

## FAIBLE CROISSANCE DE LA LOCATION / ACCESSION

Après un réel démarrage de cette activité en 2007, on note en 2008 une faible croissance de la Location/Accession : 289 logements PSLA ont été mis en chantier par 15 organismes contre 273 logements en 2007 et 93 en 2006.

## TASSEMENT DE LA VENTE HLM

12 bailleurs ont procédé à des opérations de vente Hlm : 145 logements ont ainsi été vendus à leurs occupants en 2008 pour un montant moyen de 70 900 € (contre 174 logements en 2007 pour 52 100 € en moyenne).

4.

## LES AUTRES ACTIVITÉS

### LA GESTION DE COPROPRIÉTÉS

6 organismes ont une activité de syndic et gèrent 8 323 lots dont 7 299 logements (contre 7 112 en 2007), soit une augmentation de 3% des logements gérés. 89% de ces lots sont gérés par Habitation Familiale et le Foyer d'Armor.

### LE MÉTIER DE PRÊTEUR

Les SACICAP demeurent des prêteurs spécialisés dans l'habitat des familles modestes. Elles gèrent au total 34 000 prêts fin 2008. Au cours de l'exercice 2008 les SACICAP ont accordé 2 300 prêts nouveaux pour un montant de 177 000 K€ (leur niveau d'activité a ainsi été similaire à celui de 2007).



# L'ACTIVITÉ DES ORGANISMES D'HABITAT SOCIAL BRETONS EN 2008

## 37 ORGANISMES EMPLOYANT PLUS DE 2 500 SALARIÉS :

- ◆ 16 Offices Publics de l'Habitat
- ◆ 8 Entreprises Sociales pour l'Habitat
- ◆ 10 Coopératives Hlm
- ◆ 3 SACICAP via leurs filiales financières et immobilières.

## LE SECTEUR PROFESSIONNEL SE STRUCTURE AUTOUR DE PLUSIEURS MÉTIERS :

### 1. La gestion de logements locatifs :

- ◆ 148 000 logements familiaux
- ◆ 584 résidences collectives représentant plus de 27 000 places.

### 2. La construction d'un patrimoine locatif :

- ◆ 4 400 logements locatifs financés en 2008 (y compris ANRU)
- ◆ Plus de 3 500 logements mis en chantier.

### 3. La promotion immobilière pour l'accession à la propriété :

- ◆ 547 logements et 180 terrains à bâtir vendus en 2008
- ◆ 289 logements PSLA (Location/Accession) mis en chantier
- ◆ 145 logements Hlm vendus aux locataires.

### 4. Les autres activités :

- ◆ 7 300 logements en copropriété gérés
- ◆ Près de 2 300 prêts à l'habitat consentis en 2008.

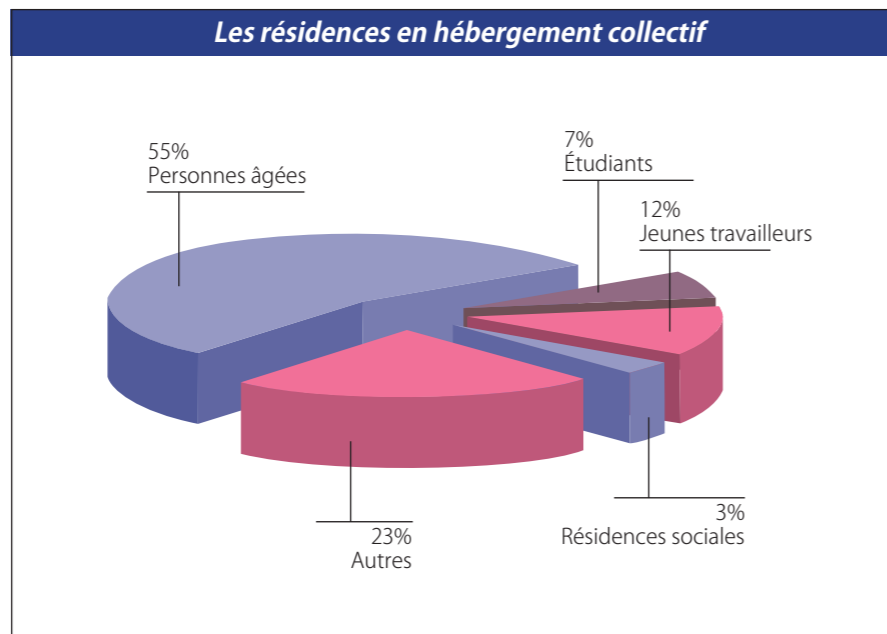


## 1 LA GESTION DU PATRIMOINE LOCATIF

Au 31 décembre 2008, les 26 bailleurs sociaux de Bretagne (OPH, ESH et 2 Coopératives) géraient :

- ◆ 147 584 logements locatifs familiaux (dont 77% en collectif), auxquels s'ajoutent 60 641 garages/places de parking et quelques cellules commerciales,
- ◆ 584 résidences en hébergement collectif (résidences personnes âgées, résidences étudiantes, FJT, résidences sociales, foyers de personnes handicapées...) représentant 27 156 places (et 15 617 équivalents logements),
- ◆ 622 logements pour le compte de tiers, essentiellement pour des collectivités locales.

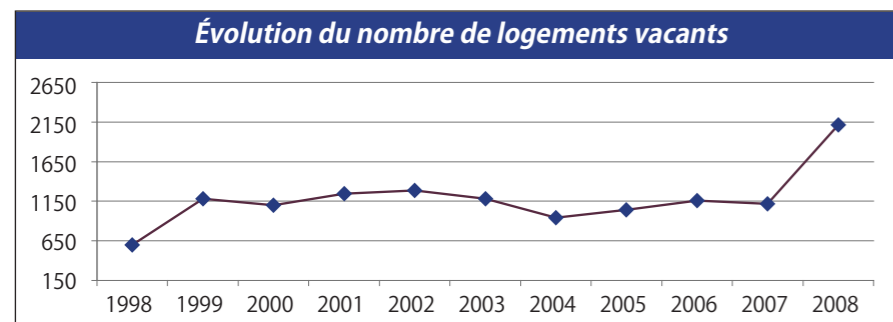
Ils ont investi en 2008 près de 140 millions d'euros dans la réhabilitation et le gros entretien de leur patrimoine.



## LA VACANCE COMMERCIALE : UN NIVEAU QUI RESTE FAIBLE

Fin 2008, on enregistrait 2 113 logements vacants pour raison commerciale (hors vacance tech-

nique volontaire) contre 1 117 en 2007. 1.43 % du parc géré était ainsi vacant contre 0.77 % en 2007.



## UN TAUX DE ROTATION QUE SE STABILISE À 12.5%

18 508 logements ont été libérés en 2008, soit un taux de rotation de 12.5 %, un des plus élevés de France. Ce taux est relativement stable à un niveau élevé depuis

5 ans (il était de 11.8 % en 2007). Cette stabilité cache cependant des disparités régionales : à Vannes par exemple le taux de rotation est très faible (9% dans

Bien qu'en augmentation, le taux de vacance de la région reste un des plus faibles de France.

La vacance de plus de 3 mois, qui pourrait témoigner de l'obsolescence d'une partie du parc, ne représente que 24 % des logements vacants, soit 0.35 % du parc (contre 0.23 % fin 2007). Au niveau national ce taux est d'environ 1.1 %.

le parc de Vannes Golfe Habitat), alors qu'il atteint 15 % dans le parc de Guingamp Habitat. Au niveau national, le taux de rotation moyen est d'environ 9.5 %.

## 2 LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS

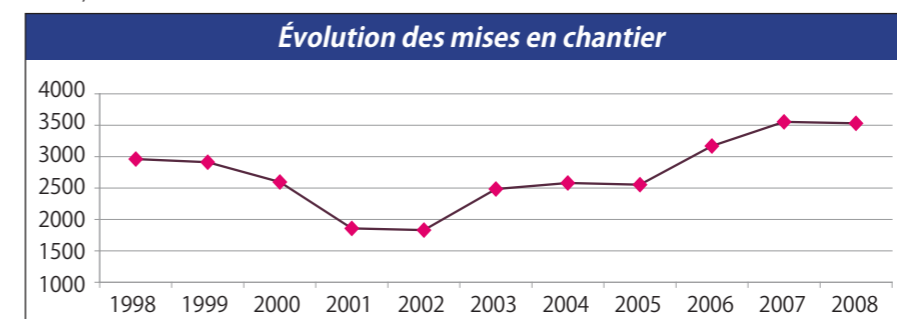
### DES MISES EN CHANTIER STABLES À UN NIVEAU ÉLEVÉ EN 2008

Les organismes de la région ont mis en chantier 3 500 logements en 2008, soit un nombre similaire à celui

de 2007. La part des PLAI a augmenté de façon significative (elle représente 11.7% contre 5.2% des mises

en chantier en 2007).

Les organismes ont également déposé des demandes d'agrément au titre du plan de cohésion sociale pour 3 900 logements locatifs (3 600 PLUS/PLUSCD/PLAI et 300 PLS). Le nombre de PLUS/PLAI agréés a diminué de 4 % en 2008 alors qu'il connaissait une croissance régulière ces dernières années. A ces logements il faut également ajouter les 500 logements financés par l'ANRU.



## L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ, LA LOCATION/ACCESSION ET LA VENTE HLM

	MISES EN CHANTIER		VENTES		MISES EN CHANTIER LOGEMENTS PSLA	VENTES HLM
	Logements Accession	Lots	Logements Accession	lots		
Organismes locatifs	140	117	224	67	182	143
COOP	213	123	202	47	107	2
SACICAP	173	101	121	66		
<b>Total</b>	<b>526</b>	<b>341</b>	<b>547</b>	<b>180</b>	<b>289</b>	<b>145</b>
<i>Rappel 2007</i>	<i>659</i>	<i>227</i>	<i>706</i>	<i>269</i>	<i>273</i>	<i>174</i>

### L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ : NOUVEAU FLÉCHISSEMENT EN 2008 DES MISES EN CHANTIER DE LOGEMENTS (-20% PAR RAPPORT À 2007)

1/3 des OPH et ESH ont conduit une activité d'accession en 2008. Ils ont mis en chantier 140 logements (contre 297 en 2007) et 117 terrains à bâtir (contre 63 en 2007). Espacil Habitat, Aiguillon Construction et Habitat 35 développent également une partie de cette activité via leurs filiales coopératives. L'accession sociale à la propriété est en effet le métier de base des coopératives. En 2008 on note une légère reprise de leur activité d'accession : 213 logements et 123 lots ont été mis en chantier (contre 176 logements et 28 lots en 2007).

Les filiales immobilières des SACICAP continuent pour leur part leur activité de lotissement et promotion avec 173 logements et 101 lots mis en chantier

(contre 186 logements et 136 lots en 2007). 76% des logements seront occupés par leurs acquéreurs (contre

82% en 2007) et 24% vendus à des investisseurs sont destinés à la location (contre 18% en 2007).

