

LE MAGAZINE **DES ÉLUS** ET PARTENAIRES DE FINISTÈRE HABITAT

SEPT 2022

n°1

LE DÉCODEUR

DEMANDE
DE LOGEMENTS
EN HAUSSE

KAN AR MOR
UN PARTENARIAT
FORT

DOSSIER

ANNÉE 2021 :
**ENGAGEMENTS
TENUS !**

WWW.FINISTEREHABITAT.FR



 finistère
habitat
un engagement constructif

ÉDITO



Didier GUILLON,
Président de
Finistère Habitat



Maël DE CALAN,
Président du Conseil
départemental du Finistère

LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL PLACE L'HABITAT ET LE LOGEMENT AU CŒUR DE SES PRIORITÉS

Alors que la population ne cesse de croître et que notre territoire est de plus en plus attractif, la demande de logements explose et se loger devient difficile pour de nombreux Finistériens. À ce contexte s'ajoutent des contraintes de plus en plus fortes sur la construction : trajectoire Zéro Artificialisation Nette, tension sur les prix de la construction et renchérissement du coût du crédit... Tous ces éléments ralentissent la création de nouveaux logements.

Pour répondre à ces problématiques, le Conseil départemental et Finistère Habitat ont décidé de renforcer leur action au moyen d'une feuille de route fixée à l'office départemental. Notre objectif commun est double : construire plus sur tout le territoire, et construire mieux.

Pour construire plus et sur tout le territoire, jusqu'aux plus petites communes rurales, la programmation des logements a été doublée en un an, passant de 250 à 500. Ainsi, en 2022 et 2023, celle-ci dépassera l'objectif de 500 nouveaux logements par an.

Pour construire mieux, la rénovation énergétique des logements anciens est un élément clé de notre action en faveur des Finistériens. Ces rénovations permettront de faire baisser leur consommation d'énergie et de diminuer l'empreinte carbone de leur logement.

Grâce à cette feuille de route qui porte déjà ses fruits, la volonté du Conseil départemental et de Finistère Habitat est d'apporter des réponses aux difficultés rencontrées par les Finistériens tout en assurant le développement et la transition de notre Département.

Didier GUILLON

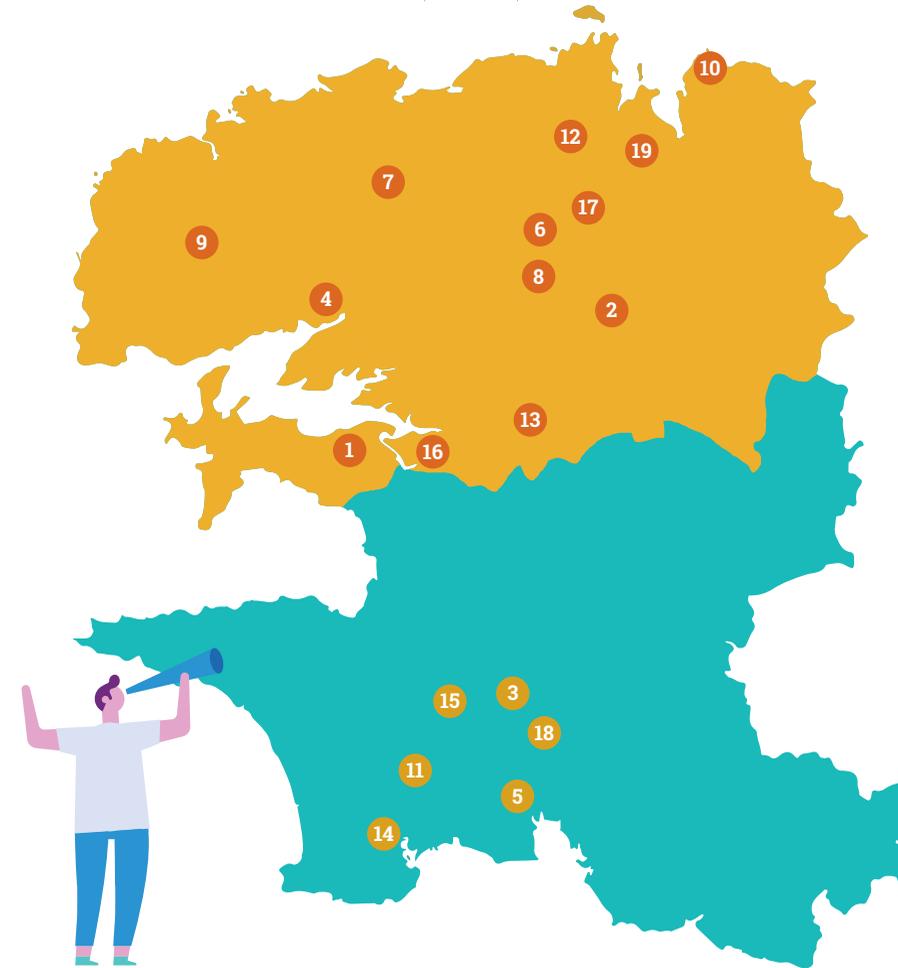
Maël DE CALAN

Ce document a été imprimé sur du papier PEFC chez un imprimeur disposant de la chaîne de contrôle PEFC/10-31-1238. Ce label apporte la garantie que le papier provient de forêts gérées durablement. La gestion durable des forêts est une gestion qui se veut économiquement viable, respectueuse de l'environnement et socialement bénéfique. Pour en savoir plus : www.pefc-france.org



UN PREMIER SEMESTRE REMARQUABLE

De janvier à juin 2022, Finistère Habitat a inauguré pas moins de 10 opérations et remis les clés de 112 logements et une maison médicale ! Les conditions sanitaires ont permis d'organiser des événements qui avaient été reportés, pour certains depuis 2019. Le deuxième semestre sera également très dynamique.



- 1 **Argol** : 4 logements semi-collectifs et 6 pavillons.
- 2 **Commana** : 2 pavillons.
- 3 **Ergué-Gabéric** : 4 pavillons.
- 4 **La Forest-Landerneau** : 1 maison médicale, 6 logements semi-collectifs et 1 pavillon.
- 5 **La Forêt-Fouesnant** : 14 logements semi-collectifs et 3 pavillons.
- 6 **Landivisiau** : 10 logements semi-collectifs.
- 7 **Lesneven** : 10 pavillons, dont 2 labélisés Bien Vieillir.
- 8 **Locmélar** : 3 pavillons.
- 9 **Milizac** : 6 logements semi-collectifs et 2 pavillons.
- 10 **Plougasnou** : 6 logements semi-collectifs, 3 pavillons labélisés Bien Vieillir.
- 11 **Plomelin** : 8 logements semi-collectifs.
- 12 **Plouvorn** : 12 logements semi-collectifs.
- 13 **Pont-de-Buis-lès-Quimerc'h** : 5 logements collectifs, réhabilitation de 46 logements collectifs.
- 14 **Pont-l'Abbé** : 22 logements collectifs (partenariat avec VYV3 Bretagne et la Fondation Massé-Trévidy).
- 15 **Quimper Kermoysan** : réhabilitation de 67 logements collectifs.
- 16 **Rosnoën** : 3 pavillons.
- 17 **Saint-Thégonnec-Loc-Eguiner** : 5 pavillons.
- 18 **Saint-Yvi** : 12 logements semi-collectifs et 12 pavillons.
- 19 **Taulé** : 4 logements semi-collectifs.



NORD-FINISTÈRE : AUDREY LE MESTE, NOUVELLE RESPONSABLE D'AGENCE

Audrey Le Meste succède à Louis Saliou à ce poste clé dans la relation avec les communes. À 42 ans, elle a déjà 19 ans de métier (et de passion !) à Finistère Habitat. Basée à Morlaix, elle pilote aussi le bureau de Landerneau et ceux, délocalisés, de Carhaix, Crozon, Landivisiau et Saint-Pol-de-Léon, soit 40 personnes sur le terrain. « La proximité est une priorité, dit-elle. Priorité avec les locataires, notamment les plus en difficulté, pour la meilleure qualité de service possible ; proximité avec les partenaires également : d'ici le printemps j'espère pouvoir rencontrer tous les élus. »

DOSSIER ANNÉE 2021 : ENGAGEMENTS TENUS !

L'année 2021 a permis à Finistère Habitat d'accompagner les communes du département dans leur développement. L'office a livré 160 logements et s'est implanté dans 8 nouvelles communes. Acteur économique majeur, il a investi plus de 50 millions d'euros dans la construction neuve et la réhabilitation, essentiellement au profit d'entreprises finistéennes.

Voici le bilan d'une année au cours de laquelle, malgré la crise économique, Finistère Habitat a maintenu ses engagements auprès de ses partenaires et de ses locataires.

Au-delà de sa mission de bailleur social (il loge 17 441 personnes), Finistère Habitat conduit des projets d'aménagement global et de renouvellement urbain avec les collectivités. Il est présent sur 218 communes.

En 2021, l'office a mené d'importants chantiers de réhabilitation. Des exemples ? 48 logements à Concarneau, pour un montant de 5,7 M€ et 2,9 M€ pour des locaux tertiaires. Mais aussi à Pont-Croix (3,5 M€), Landerneau (3 M€), Pont-de-Buis-lès-Quimerc'h (2 M€), Quimper (1,4 M€), Pont-l'Abbé (1,2 M€), Morlaix (1 M€)...

Finistère Habitat a confié à 115 entreprises du Finistère 252 marchés (sur les 279 qu'il a passés), ce qui représente plus de 20 millions d'euros. Dans ses marchés, Finistère Habitat inclut systématiquement une clause d'insertion – il est l'unique bailleur finistéen à le faire. Cela a permis à des personnes éloignées de l'emploi de réaliser 8 107 heures de travail.

Son engagement envers le Conseil départemental se traduit par le renouvellement, pour la période 2021-2023, du Contrat d'utilité territoriale, lequel vise à contribuer de manière équilibrée au développement du logement social.

« L'ANNÉE 2022 EST MARQUÉE PAR UNE AMBITION FORTE, AVEC LA PROGRAMMATION DE 568 LOGEMENTS »

Il se concrétise également dans la mise en œuvre d'un objectif affiché du Département : donner aux Finistéens un meilleur accès au logement social, notamment les jeunes. Finistère Habitat les prend en considération dans les commissions d'attribution, ainsi 15% des logements ont été affectés à des moins de 25 ans (lire le sujet sur la demande de logement page 7).



Résidence Park an Traon à Saint-Yvi

FINISTÈRE HABITAT ET LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL : UNE MÊME VISION DES ENJEUX



Finistère Penn-ar-Bed

Le Conseil départemental, collectivité de rattachement de Finistère Habitat, identifie désormais l'office comme son « bras armé » pour favoriser

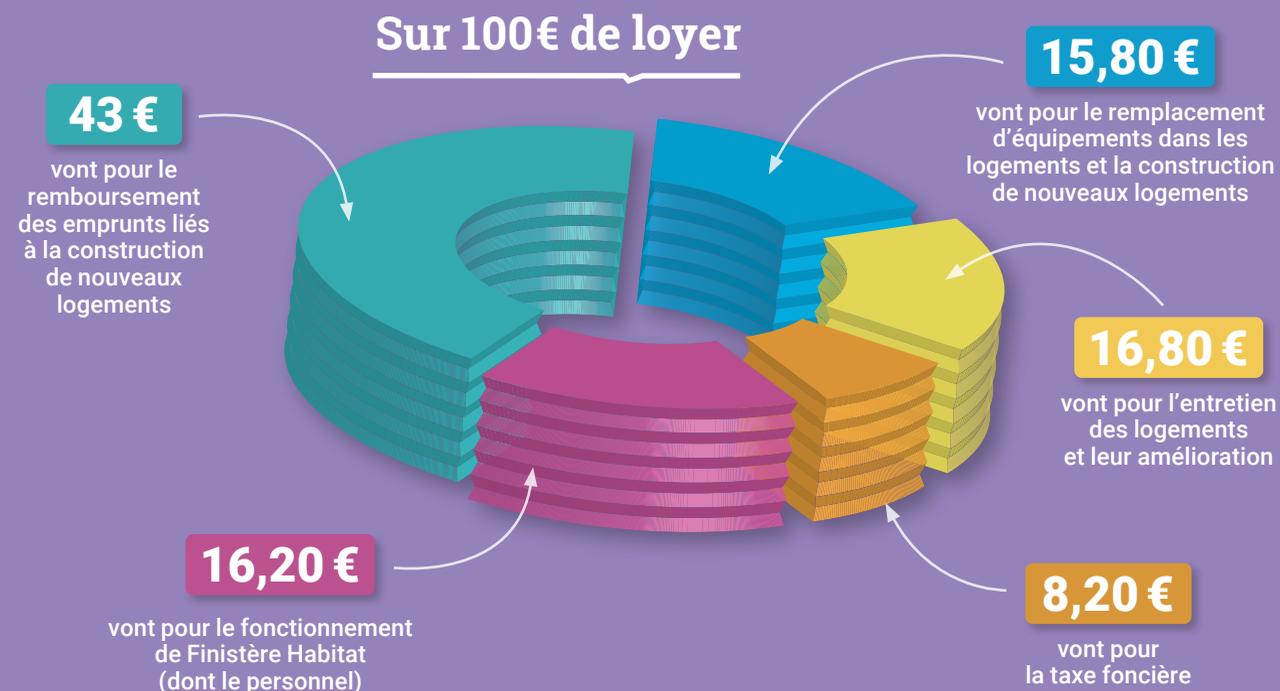
le développement des projets communaux et mettre en œuvre ses politiques publiques. Finistère Habitat est également un partenaire essentiel dans l'accompagnement social et le maintien à domicile des Finistéens âgés.



* Selon une étude menée par l'Association Régionale de l'Habitat Social en 2021.

DES LOYERS AU SERVICE DE L'INVESTISSEMENT

Le montant des loyers quittancés par Finistère Habitat s'élève à 46,8 M€.





Roger TALARMAIN, maire de Plouguin

PLOUGUIN LE LOGEMENT, FACTEUR DE DÉVELOPPEMENT

Il fait bon vivre à Plouguin ! La commune, rurale, voit sa population rajeunir (2 200 habitants, 300 enfants scolarisés). Située à 20 minutes de Brest et 10 minutes des plages, dotée de tous les services, elle mène une politique d'habitat dynamique. Rencontre avec Roger Talarmain, maire.

DES JARDINS ET UNE VIE SOCIALE PARTAGÉS

Le presbytère va revivre d'une belle manière. Une fois réhabilité par Finistère Habitat, il sera mis à disposition des personnes âgées de la commune. Elles y mèneront ensemble des activités, cuisineront, accueilleront leurs familles... une vie collective, accompagnées par un salarié de l'association Don Bosco* (convention tripartite). Dans les anciens jardins, clos de hauts murs, l'office va réaliser, suite à un appel à manifestation d'intérêt, un bâtiment en U, dans un esprit « cloître ». Il comportera douze logements pour personnes âgées, avec des jardins privés et partagés.

Quinze logements, un cabinet médical et un local commercial, vous venez de terminer une belle opération structurante !

Oui, avec ses baies vitrées et son bois, elle valorise le cœur du bourg. Finistère Habitat a remis le 20 septembre les dernières clés, tous les locataires sont ravis. Quatre appartements sont labélisés personnes à mobilité réduite. En deux mandats, nous allons passer de 46 à 80 logements sociaux : c'est une priorité, et nous développons les lotissements communaux. Cela contribue notamment à maintenir sur Plouguin des familles qui en sont originaires.



Les seniors ont aussi de quoi se réjouir...

Effectivement, notre projet des Jardins du presbytère, dans un lieu presque « idyllique », à deux pas de tous les services, suscite beaucoup d'intérêt. Il répond de manière très cohérente aux attentes des personnes vieillissantes, avec un accompagnement social. Les travaux démarrent début 2023.

Vous avez choisi Finistère Habitat pour ces deux opérations structurantes, pourquoi ?

Pour son sens de la proximité et sa présence sur le terrain. Il s'agit d'un vrai partenariat, à toutes les étapes : nous avons été associés à l'élaboration des plans, nous participons aux commissions d'attribution. On se connaît bien, il y a un climat d'écoute et de confiance.

Une demande de logements en hausse !

En 2021, le contexte sanitaire a eu un impact. On note une forte augmentation du nombre de demandeurs de logement social dans le Finistère : 20 011, soit + 17% par rapport à 2020. Toutefois, le nombre d'attributions de logements diminue. En effet, moins de locataires ont donné leur congé en 2021, en raison de la crise sanitaire, de la crise économique et de la hausse des prix de l'immobilier dans le secteur privé.



1009

attributions en 2021
(dont 160 attributions de logements neufs)
- 7% par rapport à 2020
- 33% par rapport à 2019

Une offre pour tous les Finistériens, de tous les âges !

Plus de 90% des attributions en faveur des Finistériens (dont 43% originaires de la commune et 65% de la communauté de communes ou d'agglomération).



15%
moins de 25 ans



34%
entre 25 et 40 ans



31%
entre 40 et 60 ans



20%
plus de 60 ans

83 commissions d'attribution de logements se sont tenues en 2021



Quels délais ?*

9 mois

à Finistère Habitat
(moins 1 mois par rapport à 2019)

10,8 mois
dans le
département
du Finistère

14,2 mois
à l'échelle de
la Bretagne

*Délai moyen d'attente entre le dépôt de la demande et l'entrée dans un logement.

* L'association Don Bosco intervient dans le registre des services aux personnes handicapées et âgées, de la protection de l'enfance, de l'insertion sociale et professionnelle, de l'accompagnement des personnes sous main de justice et de l'éducation à l'environnement.



Sébastien
MAILLARD,
Directeur général
de Kan ar Mor



KAN AR MOR, DES FORMES DE PARTENARIAT MULTIPLES

Pour Kan ar Mor, l'habitat fait pleinement partie de l'accompagnement global d'une personne. L'association*, qui entretient des liens historiques avec Finistère Habitat, a décidé de les renforcer. La complémentarité permet d'avancer de manière dynamique, explique Sébastien Maillard, directeur général.

} Quels sont les enjeux communs à Kan ar Mor et Finistère Habitat ?

L'aménagement d'un même territoire, le département, au service de ses habitants. Nous nous interrogeons ensemble régulièrement et de façon décloisonnée sur notre impact social, sur la notion de parcours des personnes vulnérables.

} Vous avez un important projet immobilier très particulier.

Oui, à Rosporden, le foyer de Kernével a trente ans. Il n'est plus adapté à une partie de sa population, qui souffre de troubles autistiques. La qualité de l'écoute de Finistère Habitat et son engagement vont permettre la construction d'un nouveau bâtiment de

50 places à l'architecture pensée pour elle, en termes d'organisation spatiale, de couleur, de son, etc. L'investissement est estimé à plus de 10 millions d'euros.

} L'offre d'appartements en ville est également un atout ?

Oui, prenons le cas de Carhaix. Des couples ou des individuels y résident, que nous accompagnons en journée sur leur lieu de travail. Nous savons que le personnel de Finistère Habitat, très présent sur le terrain, effectue une veille sociale et nous contacte si nécessaire. Le dialogue se fait dans les deux sens ! La collaboration est également très efficace à Pont-Croix.

LA COCONSTRUCTION : DONNER LE POUVOIR D'AGIR À CHACUN

À Pont-Croix, Kan ar Mor et Finistère Habitat répondent aux besoins des personnes handicapées vieillissantes en les impliquant elles-mêmes dans un projet (appel à manifestation d'intérêt du Conseil départemental). Ainsi, au cœur de la cité, six logements inclusifs vont permettre aux locataires d'y vivre avec beaucoup d'autonomie, à deux pas d'un EHPAD.

* Kan ar Mor œuvre dans le secteur médico-social, avec une dimension économique et sociale majeure : 500 professionnels, 1 000 personnes accompagnées dans, notamment, 9 foyers et 5 Esat (Établissements et services d'aide par le travail).