

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ÉVALUATION DE L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION HABITAT 2014-2024

SYNTHÈSE



AVANT-PROPOS

Le plan local d'urbanisme intercommunal facteur 4 (PLUI facteur 4) de Brest métropole a été approuvé le 20 janvier 2014.

Conformément à l'article L.123-1-4 du Code l'urbanisme, des orientations d'aménagement et de programmations (OAP) y sont définies dans le respect des orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Elles comprennent des dispositions sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, tenant lieu, en ce qui concerne l'habitat, de programme local de l'habitat (PLH) défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

L'OAP habitat du PLUI facteur 4 de Brest métropole constitue le 5^e programme local de l'habitat (PLH) du territoire pour la période 2014-2019.

Dans l'attente de la révision du PLUI engagée en 2024, les actions de l'OAP habitat ont été prolongées sur la période 2020-2024 et se poursuivront jusqu'à l'approbation du document envisagée en 2028.

De la même manière qu'un programme local de l'habitat, l'OAP habitat doit faire l'objet d'évaluations annuelles et triennales, transmises aux services de l'État et au comité régional de l'hébergement et de l'habitat (CRHH), permettant d'apprécier la mise en oeuvre des actions et l'atteinte ou non des objectifs poursuivis.

Un bilan triennal a été réalisé pour la période 2014-2016 et un bilan « final » 2014-2019 pour les 6 ans d'application de la politique locale de l'habitat.

Le présent bilan vise donc à évaluer l'intégralité de la période d'exercice de l'OAP habitat de 2014 à 2024. Il comprend :

- un aperçu des évolutions réglementaires récentes en matière de logement ;
- une synthèse par grandes orientations ;
- une analyse détaillée des actions menées ;
- un bilan financier.

Rappel des orientations de l'OAP habitat du PLUI de Brest métropole

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) habitat se structure à partir de 4 orientations déclinées en 18 actions

ORIENTATION 1

Maintenir un niveau élevé de production de logements dans l'agglomération

Action 1 - Assurer une production moyenne de 1300 logements/an répartie de manière équilibrée

Action 2 - Privilégier le renouvellement de la ville sur la ville pour limiter l'étalement urbain

Action 3 - Assurer la production de logements locatifs publics en adéquation avec les besoins, tout en respectant un équilibre des différents segments du marché

Action 4 - Développer une politique foncière à la hauteur des ambitions exprimées

ORIENTATION 2

Constituer une offre complète et attractive de logements neufs

Action 1 - Proposer une alternative satisfaisante aux ménages les plus enclins à quitter l'agglomération

Action 2 - Poursuivre la diversification de l'offre sociale publique pour mieux répondre aux caractéristiques des demandeurs

Action 3 - Renforcer encore la solidarité à travers le logement et l'hébergement pour des publics spécifiques

Action 4 - Développer l'offre d'habitat en faveur des personnes âgées

Action 5 - Répondre aux besoins des personnes en situation de handicap

Action 6 - Répondre aux besoins des gens du voyage

Action 7 - Améliorer la réponse apportée aux jeunes travailleurs

ORIENTATION 3

Renouveler et amplifier la stratégie d'intervention sur le parc privé existant

Action 1 - Améliorer la qualité résidentielle et environnementale du parc existant

Action 2 - Renforcer les interventions sur le parc en copropriété

Action 3 - Préserver la diversité sociale et générationnelle du parc privé existant

ORIENTATION 4

Conforter la gouvernance au service de la politique locale de l'habitat

Action 1 - Améliorer l'efficacité de la Conférence intercommunale de l'habitat et de ses commissions opérationnelles

Action 2 - Renforcer la qualité du partenariat public-privé avec les acteurs de l'aménagement

Action 3 - Poursuivre l'association des habitants aux projets urbains et d'habitat

Action 4 - Suivre, évaluer et observer pour aider à la décision

Orientation 1 : Maintenir un niveau élevé de production de logements dans l'agglomération



Credit : Brest métropole - Franck Bétermin

Actions	Réalisation
Action 1.1 Assurer une production moyenne de 1300 logements / an répartie de manière équilibrée	<div style="width: 10%;">●</div>
Action 1.2. Privilégier le renouvellement de la ville sur la ville	<div style="width: 100%;">●</div>
Action 1.3. Assurer la production de logements locatifs publics en adéquation avec les besoins, tout en respectant un équilibre des différents segments de marché	<div style="width: 100%;">●</div>
Action 1.4. Développer une politique foncière à la hauteur des ambitions exprimées	<div style="width: 100%;">●</div>

Synthèse

ORIENTATION 1

Maintenir un niveau élevé de production de logements dans l'agglomération

UN OBJECTIF ANNUEL D'AUTORISATIONS PRATIQUEMENT ATTEINT (92 %) DONT LES TROIS QUARTS RÉALISÉS EN RENOUVELLEMENT URBAIN

13 097 logements ont été autorisés entre 2014 et 2024 dans Brest métropole, soit 1 190 logements par an. L'objectif fixé à 1 300 logements autorisés par an n'est donc pas atteint sur cette période. Néanmoins, il faut souligner une année 2024 très faible en volume de logements autorisés avec seulement 524 autorisations. En considérant la période 2014-2023, l'objectif est pratiquement atteint avec 1 257 logements par an.

Brest métropole représente environ la moitié des autorisations du pays de Brest, en accord avec les objectifs définis dans le schéma de cohérence territorial (SCoT) exécutoire en 2014.

En matière de répartition, **54 %** des logements autorisés se localisent à Brest. Les **46 %** restant se répartissent dans les 7 autres communes du territoire notamment à Guipavas qui représente 15 % des autorisations de Brest métropole.

Plus de **75 %** des autorisations ont été réalisées **en renouvellement urbain** correspondant aux zones déjà urbanisées (zone U du PLU) pour un objectif fixé à 50%. Si l'on considère la classification du mode d'occupation du sol (Mos) et donc une définition plus restrictive du renouvellement urbain, 66 % ont été réalisées sur des parcelles de la tâche urbaine qui ne sont pas des espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf).

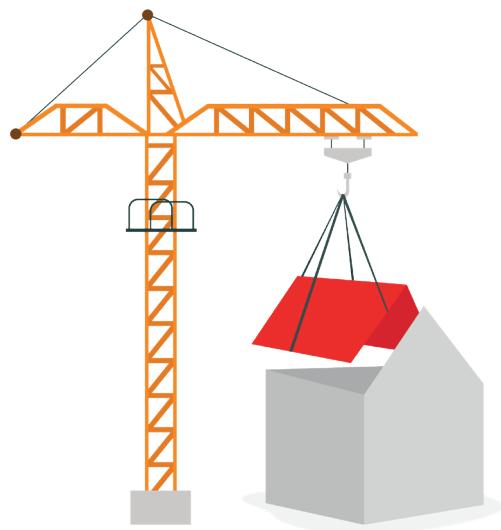
Cette production s'est donc faite principalement dans les centralités de la métropole en s'appuyant sur les dispositifs opérationnels de renouvellement urbain pour la ville de Brest et sur des initiatives communales et des projets en cœur de ville ou de bourg pour les autres communes.

UNE PROGRAMMATION DU LOGEMENT SOCIAL QUI A DÉPASSÉ LES OBJECTIFS FIXÉS ET CONTRIBUÉ AU RÉÉQUILIBRAGE ENTRE BREST ET LES AUTRES COMMUNES

3 640 logements locatifs sociaux ont été agréés entre 2014 et 2024, soit un résultat annuel de **331 logements** pour un objectif fixé entre 250 et 300 agréments par an.

- **25 % de la programmation correspond à du logement très social** (PLAI ordinaire, adapté et structure)
- **36 % de la programmation correspond à du logement social classique** (PLUS ordinaire et structure)
- **37 % de la programmation correspond à du logement social aux loyers intermédiaires** (PLS ordinaire et structure). À noter que des forts volumes sont observés sur les années récentes en lien avec la programmation de résidences étudiantes, dont le seul financement possible est le PLS, et de résidences séniors à vocation sociale qui intègrent une part de PLS au sein des opérations.

51 % de la programmation de logements locatifs sociaux se localisent sur les communes en dehors de Brest **contribuant à l'objectif de rééquilibrage indiqué dans l'OAP habitat**.



Au regard d'une faible tension, Brest métropole a bénéficié de deux périodes triennales d'exemption des obligations de la loi solidarité et renouvellement urbain, dite loi SRU. Depuis 2023, avec une situation de tension accrue, les communes du territoire sont de nouveau assujetties à ces obligations (une part minimale de 20 % de logements locatifs sociaux). En 2025, seules les communes de Brest et Le Relecq-Kerhuon dépassent le taux de 20 %.

UNE POLITIQUE FONCIÈRE ORIENTÉE VERS LE RENOUVELLEMENT URBAIN

Le renouvellement urbain s'est peu à peu positionné au cœur de la politique foncière métropolitaine. En plus d'**actions spécifiques liées aux secteurs opérationnels de renouvellement urbain**, Brest métropole a renouvelé sa **convention avec l'Établissement public foncier de Bretagne (EPFB)** et a créé la **mission stratégique immobilière (MSI)**. Cette mission nouvelle a pour vocation, dans un premier temps, le recensement du patrimoine bâti appartenant à la métropole et, dans un second temps, son intégration dans des stratégies de développement.

Concernant la politique foncière en extension urbaine, Brest métropole a poursuivi **sa démarche d'acquisition de parcelles en zone 2 AU**. Cette stratégie d'acquisition préalable de parcelles clés pour constituer des **réserves foncières**, a pour objectif de **faciliter la sortie des futures opérations** et de **fixer des références de prix**. En 10 ans, les prix en 2 AU ont été globalement maîtrisés.

Enfin, en matière de foncier agricole, la métropole a poursuivi l'animation de la **cellule foncière agricole** permettant d'assurer le dialogue avec les acteurs de l'agriculture et d'évoquer notamment les projets d'urbanisation futurs pouvant potentiellement impacter la pratique agricole du territoire.

Orientation 2 : Constituer une offre complète et attractive de logements neufs



Credit : Brest métropole - Franck Bétermín

Action	Réalisation
Action 2.1 Proposer une alternative aux ménages les plus enclins à quitter l'agglomération	Orange
Action 2.2. Poursuivre la diversification de l'offre sociale publique pour mieux répondre aux caractéristiques des demandeurs	Orange
Action 2.3. Renforcer encore la solidarité à travers le logement et l'hébergement pour des publics spécifiques	Green
Action 2.4. Développer l'offre en faveur des personnes âgées	Green
Action 2.5 Répondre aux besoins des personnes en situation de handicap	Orange
Action 2.6. Répondre aux besoins des gens du voyage	Green
Action 2.7 Améliorer la réponse apportée aux jeunes travailleurs	Green

Synthèse

ORIENTATION 2

Constituer une offre complète et attractive de logements neufs

UNE DIFFICILE MISE EN OEUVRE DE LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS NEUFS (GRANDS LOGEMENTS, LOGEMENTS À COÛTS ABORDABLES) AU REGARD DU CONTEXTE IMMOBILIER

70 % des logements autorisés sont des logements collectifs ou en résidence. Cette part a eu tendance à progresser dans les communes hors Brest où l'individuel était jusqu'alors majoritaire. Ce taux traduit par ailleurs **plus de difficulté à produire du logement individuel** au regard notamment d'un foncier moins disponible et de difficultés liées au marché de la construction et de l'accès à la propriété. L'objectif de produire 500 à 600 maisons par an n'est donc pas atteint avec **379 logements individuels autorisés en moyenne par an**.

Mis en place en 2008 pour favoriser la production de logements à bas coût, le **dispositif des coûts abordables s'est confronté à un marché immobilier haussier** depuis 2019. Avec la hausse des coûts de la construction et le durcissement des conditions d'accès au crédit des ménages, **l'accès à la propriété notamment des primo-accédants s'est vue fortement contrainte**. L'évolution à la baisse des agréments de PSLA (536 agréments entre 2014-2024) ainsi que des volumes de dossiers dans le cadre du «Passeport pour l'accès» illustrent bien ces difficultés.

UN DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE LOCATIVE TRÈS SOCIALE ET SOCIALE CONTRAINTE PAR UN CONTEXTE PEU FAVORABLE POUR LES ORGANISMES HLM

Avec **27% de logements très sociaux** (PLAI ordinaire) agréés (hors structure), Brest métropole n'a pas atteint son objectif de programmation de 30 % minimum de logements à bas niveau de loyers. Contraints par un contexte de hausse des coûts et une réglementation impactant leur modèle économique, les bailleurs sociaux n'ont pu en effet maintenir le même volume d'offre très sociale dans leur programme de logements.

L'objectif de rééquilibrage de cette offre entre Brest et les autres communes est toutefois atteint avec **57 % des PLAI ordinaires localisé en dehors de Brest**.

Les volumes de logements sociaux type PLUS ont particulièrement été impactés depuis 2018 avec une part en nette diminution dans les programmations.

UN RÔLE CONFIRMÉ DE LA MÉTROPOLE DANS LA POLITIQUE DU DROIT ET DE L'ACCÈS AU LOGEMENT POUR TOUS

Le positionnement de Brest métropole sur les questions de l'accès au logement des ménages les plus modestes s'est renforcé au cours de la période :

- **la commission d'accompagnement social et d'accès au logement (Casal) a renforcé son rôle essentiel** pour coordonner les acteurs et les dispositifs pour l'accès au logement des ménages les plus en difficulté.
- **la métropole a pris la compétence du fonds de solidarité logement** (FSL) en 2017 en créant un service dédié pour la gestion des dossiers.
- elle s'est saisie également du sujet de la santé mentale dans le cadre de la cellule de veille réunissant différents corps de métiers du logement, du social et de la santé.

- L'élaboration de sa politique intercommunale d'attribution, pilotée par la conférence intercommunale du logement (CIL) en accord avec la réforme engagée par la loi Alur en 2014, est venue également conforter le rôle de la collectivité dans le processus d'attribution des logements locatifs sociaux.

UNE MONTÉE EN PUISSANCE DES RÉFLEXIONS ET DES ACTIONS SUR LE LOGEMENT DES PERSONNES ÂGÉES ET DES JEUNES

Le vieillissement prévu de la population dans les années à venir a conduit la collectivité à **s'investir sur les questions liées aux besoins en logement des personnes âgées**. Une étude menée en 2019 a permis d'identifier ces besoins et notamment le nécessaire développement d'une offre accessible aux revenus les plus modestes. Depuis 2014, deux résidences autonomies, une résidence à vocation sociale et quatre résidences services ont vu le jour. Des réflexions sont également menées sur l'**habitat inclusif** qui a notamment fait l'objet d'un cycle de conférences organisé par la métropole. L'enjeu repose surtout sur la bonne adéquation de l'offre développée avec les revenus des personnes âgées.

Sur le public des **personnes en situation de handicap**, un travail a été mené pour **améliorer la connaissance** du parc de logements adaptés et adaptables. Une **analyse détaillée a été engagée et est toujours en cours sur le parc locatif social** dans le cadre des travaux régionaux de l'association régionale des organismes HLM.

En 2014, la question du logement des jeunes se posait essentiellement sur le public des jeunes actifs et en apprentissage / alternance. Au cours de la période, la présence croissante des étudiants sur le territoire a **conduit au questionnement de la politique métropolitaine à destination du public étudiant**. Suite à une étude **conseil en 2018, un observatoire territorial du logement étudiant** (OTLE) est créé en 2019 permettant d'interroger régulièrement les besoins et d'orienter les actions en conséquent sur le développement d'une offre pour ce public. Depuis, plusieurs projets de résidences étudiantes / jeunes, y compris à vocation sociale, ont intégré les programmations de logements. Sur le logement des jeunes hors étudiants, une seconde étude a été menée en 2022 pour amener une réflexion sur le développement de résidences habitat jeunes.

La métropole a par ailleurs poursuivi ses actions à destination des gens du voyage. Le **dispositif d'accueil permanent étant suffisant** sur le territoire, les **réflexions ont plutôt porté sur les nouveaux besoins liés à l'évolution des modes de vie** de cette population et notamment leur sédentarisation. Une **étude sera menée en 2025** pour mieux appréhender ces nouveaux besoins.



Orientation 3 : Renouveler et amplifier la stratégie d'intervention sur le parc privé existant



Credit : Brest métropole - Franck Bétermin

Action	Réalisation
Action 3.1 Améliorer la qualité résidentielle et environnementale du parc existant	●
Action 3.2. Renforcer les interventions sur le parc en copropriété	●
Action 3.3. Préserver la diversité sociale et générationnelle du parc privé existant	●

Synthèse

ORIENTATION 3

Renouveler et amplifier la stratégie d'intervention sur le parc privé existant

UNE STRATÉGIE D'INTERVENTION EN RENOUVELLEMENT URBAIN QUI S'EST INTENSIFIÉE DEPUIS 2014

Par les dispositifs opérationnels mis en oeuvre, Brest métropole a placé **au cœur de son développement les actions de rénovations urbaines sur son territoire. Trois opérations programmées d'amélioration de l'habitat-renouvellement urbain (OPAH-RU) se sont succédées** sous forme de concession d'aménagement :

- OPAH-RU 2010-2015 sur le quartier de Recouvrance
- OPAH-RU multisites 2016-2022 sur les quartiers Hauts de Jaurès, Kérinou et Recouvrance
- OPAH-RU multisites « Brest quartier ancien » sur les quartiers Hauts de Jaurès, Kérinou et Recouvrance

En chiffre, cela représente **50 rénovations lourdes d'immeubles dégradés** dont 30 copropriétés, **60 opérations de requalification** de façades et plus de **20 millions d'euros de travaux réalisés**.

Les différentes opérations d'amélioration de l'habitat privé en renouvellement urbain s'inscrivent en cohérence avec les actions sur les quartiers d'habitat social du NPNRU BQPR signée en 2023 avec l'ANRU et l'Etat.

LE CONFORTEMENT DES ACTIONS VISANT L'AMÉLIORATION DU PARC DE LOGEMENTS

Le service public local de la rénovation énergétique **Tinergie, créé en 2012, a amplifié son action sur l'enjeu de rénovation énergétique du parc de logement**. Le dispositif a même été **élargi à l'ensemble du pays de Brest**. La plateforme s'attache à accompagner les propriétaires de logement dans des projets de rénovation énergétique que ce soit en logement individuel ou collectif en copropriété. **Plus de 24 000 conseils** ont été délivrés depuis 2014 et plus de 32 millions d'euros d'aides publiques en ont été mobilisées depuis 2016. Aujourd'hui membre du réseau national France Rénov', la marque Tinergie est bien identifiée sur tout le territoire et permet de sensibiliser les habitants aux enjeux de rénovation de leur logement.

UNE ATTENTION SPÉCIFIQUE PORTÉE SUR LE PARC DE LOGEMENTS EN COPROPRIÉTÉ, ARTICULÉ AVEC LES AUTRES DISPOSITIFS

Brest métropole a poursuivi ses actions à destination du parc de logements en copropriété en agissant sur quatre volets :

- **l'observation** : l'**observatoire des copropriétés** a été amélioré et automatisé pour suivre l'ensemble des copropriétés du territoire. Il constitue un outil de pré-repérage des copropriétés potentiellement en difficultés ;
- **la prévention des difficultés** : deux programmes opérationnels de prévention et d'accompagnement des copropriétés (**Popac**) se sont succédés sur Brest métropole permettant de mettre en place une ingénierie opérationnelle afin de remédier suffisamment en amont aux problématiques et dysfonctionnements des copropriétés ;
- **l'accompagnement et la rénovation énergétique** : par la création de la filière Tinergie copropriété, la métropole dédie une porte d'entrée qui s'adresse plus particulièrement aux copropriétaires ainsi qu'aux instances composant la copropriété (conseil syndical, syndicat de copropriétaires, syndics professionnels et bénévoles,...) ;



• **l'intervention opérationnelle en renouvellement urbain** : lorsque les actions incitatives ne sont pas suffisantes, Brest métropole a pu s'appuyer sur des dispositifs plus coercitifs (arrêtés d'insalubrité ou de péril, déclaration d'utilité publique de travaux,...). Avec le soutien du concessionnaire retenu dans le cadre des dispositifs de renouvellement urbain, la collectivité a pris la main, dans certains cas, sur les immeubles et engagé un processus de rénovation. Ces interventions ont notamment permis d'agir sur des situations d'habitat indigne.

UNE ACTION FORTE D'ACCOMPAGNEMENT DES MÉNAGES EN SITUATION DE PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE ET DE RÉSORPTION DE L'HABITAT INDIGNE

Dans sa logique d'intervention sur le parc privé existant, Brest métropole cible plus particulièrement les ménages modestes dont les conditions d'habitat n'atteignent pas d'un niveau de décence suffisant. Trois volets sont identifiés :

- **la précarité énergétique** : Brest métropole accompagne les propriétaires occupants dans leur démarche de rénovation. 1 450 propriétaires occupants ont été accompagnés dont 70 % de ménages modestes.
- **l'habitat indigne** : dans son objectif de lutte contre l'habitat indigne, la collectivité a mis en place, dans le cadre du programme d'intérêt général (PIG) habitat durable, la cellule habitat indigne, instance de veille pour repérer et traiter ces situations. En moyenne, 50 repérages sont effectués par an dont un tiers aboutit à des travaux.
- **l'adaptation des logements dans le cadre du maintien à domicile** rejette les actions visant à anticiper et accompagner le vieillissement de la population. La mise en place d'un programme d'intérêt général (PIG) autonomie en 2022 a pris le relais de la mission maintien à domicile déjà mise en oeuvre depuis 2000 sur l'ensemble du territoire. L'objectif est d'accompagner les personnes âgées dans leur démarche pour adapter et améliorer leur logement. Le passage en PIG permet aujourd'hui de financer l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour les ménages modestes et très modestes mais également d'élargir l'intervention aux personnes en situation de handicap.

Orientation 4 : Conforter la gouvernance au service de la politique locale de l'habitat



Credit : Brest métropole - Ivan Breton

Action	Réalisation
Action 4.1 Améliorer l'efficacité de la conférence intercommunale de l'habitat et de ses commissions opérationnelles	
Action 4.2. Renforcer la qualité du partenariat public-privé avec les acteurs de l'aménagement	
Action 4.3. Poursuivre l'association des habitants aux projets urbains et d'habitat	
Action 4.4 Suivre, évaluer et observer pour aider à la décision	

Synthèse

ORIENTATION 4

Conforter la gouvernance au service de la politique locale de l'habitat

LA CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE DE L'HABITAT, UNE INSTANCE STRUCTURÉE POUR SUIVRE ET MENER LES ACTIONS DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT

Instance historique de Brest métropole sur les questions liées à l'habitat, la **Conférence intercommunale de l'habitat** (CIH) a fait l'objet d'une adaptation afin de s'accorder avec les orientations de l'OAP habitat du PLUi. Ses commissions opérationnelles et comités de suivi se sont ainsi organisés autour de 3 axes :

- **l'offre nouvelle** : développer, diversifier, innover
- **habitat et solidarités** : accompagner, guider et insérer
- **stratégie habitat privé** : amplifier, outiller et sécuriser

L'intégration de la **Conférence intercommunale du logement** (CIL) comme une commission de la CIH témoigne de la capacité d'adaptation de cette instance aux évolutions qu'elles soient réglementaires ou liées aux dynamiques territoriales.

BREST MÉTROPOLE AFFIRME SON RÔLE DANS SA COMPÉTENCE HABITAT

Avec une stratégie d'intervention sur l'habitat très tôt formalisée et intégrée, Brest métropole a poursuivi le confortement de son statut central dans la mise en oeuvre de sa politique habitat :

- **déléguataire des aides à la pierre depuis 2005, Brest métropole a renouvelé sa convention de délégation en 2017 et en 2025** ;
- par arrêté préfectoral du 19 juillet 2022, Brest métropole est devenue la première collectivité à obtenir le nouveau statut d'**autorité organisatrice de l'habitat** (AOH) créé par la loi 3DS.

UNE VOLONTÉ D'INCLURE LES ACTEURS DE L'HABITAT ET LES HABITANTS DANS LA CRÉATION ET LA MISE EN OEUVRE DE DISPOSITIFS ET DES PROJETS

Pour mettre en oeuvre sa politique habitat, Brest métropole a largement **mobilisé ses partenaires** au travers notamment des différentes commissions thématiques de la CIH. Ces instances d'échanges ont permis de faire dialoguer acteurs publics et privés pour poser des constats, réfléchir ensemble et calibrer au mieux les différentes actions menées. La signature de la charte « Construisons ensemble dans les quartiers brestois » est un bon exemple d'engagement mutuel des acteurs publics et privés.

De la même manière, **l'association des habitants** constitue aujourd'hui une pratique essentielle dans la conduite de nouveaux projets d'habitat et d'aménagement. Conseils consultatifs de quartier, communication et présentation des nouveaux projets d'habitat, consultations et suivi des projets en ligne organisation d'événements autour des questions d'habitat (cycle de conférence, ateliers), les formats d'association des habitants se diversifient et contribuent à favoriser une connaissance partagée des actions menées. La charte « Construisons ensemble dans les quartiers brestois » a également mobilisé des habitants volontaires pour participer à son élaboration.



La **stratégie de communication s'est également développée** autour de la refonte du site internet et des supports de communication diffusés sur le territoire métropolitain.

UN SUIVI RÉGULIER DES ACTIONS ET DES ÉTUDES POUR AMÉLIORER LA CONNAISSANCE

Le suivi de la politique locale de l'habitat assure une évaluation continue des actions et permet de questionner leur efficacité au regard des objectifs poursuivis.

S'inscrivant dans le cadre réglementaire, Brest métropole a réalisé une évaluation triennale sur la période 2014-2016 et une évaluation sur 6 ans de 2014 à 2019. **Un tableau de bord des indicateurs a été constitué** pour suivre les actions de la stratégie habitat. Ces indicateurs ont été compilés dans une base et intégrés dans un outil de visualisation de données.

Enfin, l'évolution des dynamiques territoriales et des modes de vie implique de **disposer d'un niveau de connaissance actualisé**. Pour ce faire, différentes études ont été réalisées sur des sujets spécifiques pour alimenter les réflexions et, dans certains cas, améliorer les réponses apportées dans le cadre de la politique locale de l'habitat.

Pour exemple, l'étude menée sur les étudiants, dont les effectifs ont progressé sur la période 2014-2024, a permis de réaliser un état des lieux des besoins de ce public et, le cas échéant, de l'offre aujourd'hui disponible sur le territoire.

Glossaire

ADIL :	Association départementale d'information sur le logement
AGL :	Aide à la gestion locative
AVS :	Agence immobilière à vocation sociale
Anah :	Agence nationale de l'amélioration de l'habitat
APL :	Aide personnalisée au logement
ALT :	Allocation logement temporaire
ALUR :	Accès au logement et à un urbanisme rénové (loi)
AMI :	Appel à manifestation d'intérêt
ANRU :	Agence nationale de rénovation urbaine
AOH :	Autorité organisatrice de l'habitat
ARS :	Agence régionale de la santé
ASLL :	Accompagnement social lié au logement
AVDL :	Accompagnement vers et dans le logement
AVUF :	Association des villes universitaires de France
BBC :	Bâtiment basse consommation
BHNS :	Bus à haut niveau de services
CAF :	Caisse d'allocations familiale
CALEOL :	Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements
CASAL :	Commission d'accompagnement social et d'accès au logement
CASF :	Code de l'action sociale et des familles
CAT :	Conventionnement avec travaux
CBB :	Compagnons bâtisseurs de Bretagne
CCAS :	Centre communal d'action sociale
CCH :	Code de la construction et de l'habitation
CDAS :	Centre départemental d'action sociale
CHU :	Centre hospitalier universitaire
CIA :	Convention intercommunale d'attribution
CIH :	Conférence intercommunale de l'habitat
CIL :	Conférence intercommunale du logement (social)
CGI :	Code général des impôts
CHRS :	Centre d'hébergement et de réinsertion sociale
CITE :	Crédit d'impôt pour la transition énergétique
CLAH :	Commission locale d'amélioration de l'habitat
CLCV :	Consommation logement et cadre de vie (association)
CLER :	Comité de liaison pour les énergies renouvelables (réseau pour la transition énergétique)
CLIC :	Centre local d'information et de coordination
CLSM :	Conseil local de santé mentale
CNLE :	Conseil national des politiques de lutte contre la pauvreté et l'exclusion
CPF :	Cité de promotion familiale
CST :	Conventionnement sans travaux
DALO :	Droit au logement opposable
DDTM :	Direction départementale des territoires et de la mer
DOREMI :	Dispositif opérationnel de rénovation énergétique des maisons individuelles
DPE :	Diagnostic de performance énergétique
DPRTU :	Direction de prévention des risques et tranquillité urbaine
DPU :	Droit de préemption urbain
DREAL :	Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
DUP :	Déclaration d'utilité publique
DTG :	Diagnostic technique global
EHPAD :	Établissement d'hébergement pour les personnes âgées dépendantes
ELAN :	Évolution du logement de l'aménagement et du numérique (loi)
ENAF :	Espaces naturels, agricoles et forestiers
EPCI :	Établissement public de coopération intercommunale
EPFB :	Établissement public foncier de Bretagne
FDCH :	Fond départemental de compensation du handicap
FIH :	Fonds d'intervention de l'habitat
FSL :	Fonds de solidarité logement

HLM :	Habitation à loyer modéré
INSEE :	Institut national de la statistique et des études économiques
LHIPE :	Lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique
LLS :	Logement locatif social
MADEN :	Maison d'accueil D'accompagnement et d'entraide mutuelle
MDPH :	Maison départementale pour les personnes handicapées
MOS :	Mode d'occupation des sols
MSI :	Mission stratégique immobilière
NPNRU :	Nouveau programme national de renouvellement urbain
OAP :	Orientation d'aménagement et de programmation
OFS :	Organisme de foncier solidaire
OPAH-RU :	Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain
ORF :	Opération de requalification de façades
OTLE :	Observatoire territorial du logement étudiant
PADD :	Projet d'aménagement et de développement durables
PAT :	Programme d'actions territorial
PCAET :	Plan climat air énergie territorial
PCH :	Prestation de compensation du handicap
PDALHPD :	Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées
PDHU :	Plan départemental d'hébergement d'urgence
PIA :	Programme des investissements d'avenir
PIG :	Programme d'intérêt général
PLAI :	Prêt locatif aidé d'intégration
PLAI A :	Prêt locatif aidé d'intégration adapté
PLAI S :	Prêt locatif aidé d'intégration structure (résidences sociales, structures d'hébergement)
PLH :	Programme local de l'habitat
PLUI :	Plan local d'urbanisme intercommunale
PLUS :	Prêt locatif à usage social
PLRH :	Plateforme locale de rénovation de l'habitat
PLS :	Prêt locatif social
POPAC :	Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés
POA :	Programme d'orientations et d'actions
PSLA :	Prêt social locatif d'accession
PTZ :	Prêt à taux zéro
PUP :	Projet urbain partenarial
RGE :	Reconnu garant de l'environnement
RHI :	Résorption de l'habitat indigne
RLS :	Réduction de loyer de solidarité
RP :	Recensement de la population
RPLS :	Répertoire du patrimoine locatif social
RNIC :	Registre national d'immatriculation des copropriétés
SCoT :	Schéma de cohérence territorial
SDAGV :	Schéma départemental d'accueil des gens du voyage
SEL :	Service en ligne (Anah)
SEMPI :	Société d'économie mixte et de portage immobilier
SIAO :	Service intégré de l'accueil et de l'orientation
SL :	Sous Location
SLIME :	Service local d'information pour la maîtrise de l'énergie
SRADDET :	Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
SRU :	Loi sur la solidarité et le renouvellement urbain
THIRORI :	Traitement de l'habitat indigne en opération de restauration immobilière
UDAF :	Union départemental des associations familiales
VEFA :	Vente en l'état futur d'achèvement
ZAC :	Zone d'aménagement concertée
ZAN :	Zéro artificialisation nette

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Évaluation de l'orientation d'aménagement et de
programmation habitat 2014-2024
SYNTHESE

Direction de la publication
Yves Cléach

Réalisation
Pierrick Abiven

Mise en page
Timothée Douy

Relecture
Magali Can

Crédit photographique de couverture
Franck Bétermin - Brest métropole

Contact
contact@adeupa-brest.fr

Dépôt légal
3^e trimestre 2025

Référence
25-228



AGENCE D'URBANISME DE BREST • BRETAGNE
18 rue Jean Jaurès - 29200 BREST
Tél. 02 98 33 51 71

www.adeupa-brest.fr

