



Vendredi 18 novembre 2022,  
à Saint-Malo

## Rencontre « *Habiter et se loger en Bretagne* »

### Une première pierre collective pour répondre à cette préoccupation majeure

Où, comment et à quel prix se loger en Bretagne ? Cette préoccupation majeure, partagée par un nombre croissant d'habitants, appelle aujourd'hui une action collective et volontaire de la part des acteurs publics et privés. Ces derniers mois, Bretonnes et Bretons ont exprimé de vives inquiétudes face aux difficultés rencontrées pour se loger là où ils le souhaitent, notamment à proximité de leur lieu de travail. C'est pour appréhender ce sujet complexe, envisager des solutions et poser un cadre de travail collectif que la Région et son Président ont réuni ce jour à Saint-Malo 250 élus et professionnels du logement.

Quels sont les **territoires, urbains et littoraux**, les plus confrontés à cette problématique ? Comment est-il possible, collectivement, d'agir en la matière et de répondre aux enjeux quotidiens de l'habitat ? Si les questions du logement préoccupent nombre de citoyens, les décideurs publics et, plus largement, les acteurs du logement en Bretagne s'interrogent. Autour du témoignage d'un expert, **Pierre Madec**, économiste à l'OFCE, d'une table ronde et de 6 ateliers thématiques, ces rencontres « *Habiter et se loger en Bretagne* » vont permettre de **mesurer précisément les difficultés, de partager des expériences locales et, surtout, d'envisager des solutions concrètes.**

#### Enrichir ou diversifier l'habitat, et à prix abordable

Si la Région n'a pas de compétence propre en matière de logement, contrairement aux collectivités infra-régionales et à l'État, elle intervient **au côté des 60 intercommunalités** bretonnes sur le champ de l'aménagement du territoire. C'est notamment dans le cadre de projets de renouvellement urbain dans les quartiers sensibles, de revitalisation de centre-bourgs et centre villes ou du soutien aux îles qu'elle contribue chaque année financièrement à enrichir ou diversifier l'offre de logements : **339 en 2022 pour un montant de 4,5 M€** (soit 77 529 € par logement). Des aides attribuées, dans le cadre du programme **Bien vivre partout en Bretagne**, à la construction et à la réhabilitation de logements sociaux, d'habitats jeunes et même d'un **village de tiny houses à Grandchamp (56)** pour y loger des saisonniers et jeunes actifs.

Au-delà, la Région a souhaité partager avec les territoires la question de **l'accès au logement abordable**. Une étude est en cours pour déterminer à quel niveau

agir et comment **créer des offices fonciers solidaires (OFS)** qui aideraient les élus à maîtriser le foncier, à limiter la spéculation et à favoriser l'accession sociale.

Autre étude prévue en 2023, celle engagée avec **Action Logement** en vue de remédier aux difficultés rencontrées par les travailleurs (saisonniers, alternants...) ne trouvant pas de **logement temporaire**.

Enfin, la Région envisage de lancer un **appel à idée « habiter la Bretagne de demain »** qui laissera aux candidats, architectes ou urbanistes, une grande latitude pour **inventer des formes d'habitat**, alliant densité de qualité, faible consommation foncière, espaces communs, matériaux sains, performance énergétique.

#### Derrière l'attractivité résidentielle, des spécificités bien bretonnes (chiffres 2019)

- Un besoin de logements lié à l'augmentation de la population (18 000 hab/an) et des ménages
- Une hausse du nombre de ménages vieillissants (37 % ont 65 ans ou plus) ou vivant seuls (38,7 %).
- En revanche, 53,6 % des 20-24 ans ne résident plus chez leurs parents (contre 47,7% en France).
- Une surreprésentation de résidences secondaires et logements occasionnels (13,3%), à laquelle s'ajoute une augmentation des logements vacants (7,5 %).
- Une production de logements soutenue (+1% par an)
- Une majorité de grands logements (71,1% de maisons et 47,5% de T5 ou plus) et de propriétaires occupants (66,1 %).
- 11,6 % de logements sociaux, sachant que plus de 50 % des communes en proposent moins de 5%.

# Temps forts de la journée

**9h45 - Ouverture de la rencontre : Loïg Chesnais-Girard**, Président de la Région Bretagne

**10h15 - Conférence « Habiter demain » : Pierre Madec**, économiste à l'OFCE

**11h - Table ronde « Se loger en Bretagne : tous et toutes mobilisés » autour des acteurs publics**

- **Honoré Puil**, vice-président du club Décentralisation et Habitat et Vice-président Rennes Métropole (logement & habitat)
- **Hervé Cagnard**, Maire de Locmariaquer (56)
- **Jean-Pierre Le Bihan**, vice-président (habitat et de urbanisme) de Loudéac Communauté (22) et Maire de Le Haut-Corlay (22)
- **Marie-France Ferret**, vice-présidente (cadre de vie, habitat, MAPE, politique de la ville et gens du voyage) à Saint-Malo agglomération et Maire de Saint-Jouan-des-Guérets (35)
- **Patricia Salaün-Kerhornou**, vice-présidente (logement, hébergement & politique de la ville) à Brest Métropole
- **Gaëlle Routier**, vice-Présidente déléguée au Logement et à l'habitat, Département des Côtes d'Armor
- **Fanny Chappé**, Conseillère régionale déléguée au logement à la Région Bretagne
- **Philippe Mazenc**, Secrétaire général aux affaires régionales, Préfecture de région Bretagne

**14h - Témoignages, retours d'expériences et solutions locales évoqués dans 6 ateliers thématiques**

**Atelier 1 : Produire du logement en renouvellement urbain, sur du foncier consommé, dans du bâti existant et réhabilité**

- Le BIMBY : Thomas Hanss (Villes Vivantes) et Louis Ménager, vice-président de **Vitré Communauté** (aménagement du territoire)
- La production de logements sociaux en renouvellement urbain à **Tourc'h et Morlaix** : Nicolas Paranthoën (Finistère Habitat)
- La production de logements sociaux en réhabilitation du manoir de Saint-André : Bernard Renou, Maire de **Domagné** (35)

**Atelier 2 : Réinvestir le parc de logements pour en faire des résidences principales**

- La régulation des meublés touristiques : Ville de **Saint-Malo**
- La lutte contre le logement vacant : **Lannion Trégor Communauté**
- Le logement sur les îles : Philippe Le Bérigot, Maire de **l'Île-aux-Moines** et Président de l'association des **Îles du Ponant**

**Atelier 3 : Se loger près de son emploi et de sa formation, quand on est stagiaire, apprenti ou saisonnier**

- Etudier les besoins en logement de transition pour les salariés : Xavier Roux, directeur de AILES, et Carmen Morvan, chargée de mission mobilités et habitat à **Roi Morvan Communauté** (56)
- Mise à disposition durant l'été d'un internat de lycée pour les salariés saisonniers de la Cooperl avec **Lamballe Terre et Mer** : Stéphane Leblanc, directeur de l'espace territorial Armor à la Région Bretagne.
- Un chantier formation expérimental pour la production et l'accès aux tiny houses : Nathalie Benevent, directrice du centre AFPA de Lorient, et Jean-Michel Guillo, directeur prévention et insertion de la Sauvegarde 56.

**Atelier 4 : Vivre dans un logement de qualité, une occasion de mener la transition énergétique et écologique de l'habitat**

- La rénovation énergétique du parc privé : Sylvie Jestin, Adjointe au Maire de **Brest** et conseillère de Brest Métropole (habitat privé), Jacques Le Bec, responsable de l'habitat privé à Brest Métropole et Audrey Goubard, conseillère Tinergie à Ener'gence
- La construction d'une maison senior en *cradle to cradle* en bois paille à **La Chapelle-Thouarault** (35) : Mathias Mainguy, directeur associé de la SCOB et Frédéric Tachen (Néotoa)
- La démarche Energiesprong dans le parc public : Alice Martin (ARO HLM) et Frédéric Tachen (Néotoa)

**Atelier 5 : Habiter autrement son lieu de vie, dans de nouvelles formes urbaines ou partagées**

- Les formes urbaines dans le logement aujourd'hui : Cécile Gaudoin Architecte (Rennes)
- L'appel à projet « sensibilisation à la qualité architecturale et paysagère et aux évolutions des formes urbaines » : **Auray Quiberon Terre Atlantique**
- Le projet d'habitat partagé Kergoëlo : Hélène Lutz, adjointe à **Binic-Etables-sur-mer** (environnement, urbanisme & mobilités), et Christophe Gauffeny (CAUE 22)

**Atelier 6 : Financer la production de logements abordables dans une région attractive et dans un contexte de crises**

- Le financement d'une opération de logement locatif social par Pauline Urien, directrice de l'ARO Habitat Bretagne
- Des outils de maîtrise des coûts dans un PLH : **Lorient Agglomération**
- L'Office foncier solidaire, un investissement de long terme en faveur de l'accession sociale : Foncier Solidaire Malouin

**16h00 - Poursuivre la mobilisation : Laurence Fortin**, vice-présidente "Territoires, économie & habitat" à la Région Bretagne

## SERVICE PRESSE