



**Benchmark d'expériences inspirantes pour la création/rénovation de logements sociaux
en Côtes d'Armor**

© Thomas Devard

Réalisation d'un benchmark d'expériences inspirantes pour la création / rénovation de logements sociaux en Côtes d'Armor

La problématique

- Les élus de petites communes rurales des Côtes-d'Armor font remonter de manière fréquente **une difficulté à trouver des solutions avec l'office HLM départemental sur leurs territoires, principalement dans le cadre de projets de rénovation**. La DG de l'office Terre D'Armor Habitat qui a conscience du problème se heurte aussi à **des freins techniques et financiers** pour développer les bons modèles de logement. Cette problématique est aussi partagée par la Région Bretagne.
- Compte tenu :
 - De ce besoin exprimé qui rejoint une problématique de nombreuses collectivités en milieu rural,
 - Du verrou structurel que constitue ce manque de solutions diversifiées de logements en milieu rural,
 - De la difficulté à rénover de l'habitat ancien,
 - De la complexité du sujet mobilisant plusieurs compétences,

la Banque des Territoires a lancé une étude exploratoire portant sur le décryptage et l'analyse des conditions de réalisation d'opérations de logements sociaux.

Client	▪ Banque des territoires
Année	2023

Notre action

- Les expériences sont issues du contexte local et régional voire national ayant pour but de présenter une diversité de situations et de modèles d'intervention.
- Dans un premier temps, **des monographies sont réalisées** : description des expériences, du processus de l'opération, des facteurs clés de réussite et des leviers mobilisés. Une synthèse analytique et transversale clôture la première phase.
- Le deuxième temps consiste à produire un jeu de **recommandations** sur le développement de petites opérations de logement social en milieu rural. Il s'agit notamment de :
 - Analyser des opérations en réhabilitation d'ancien mais également dans le neuf
 - Analyser des montages financiers et des solutions trouvées,
 - Prendre en compte des éléments de contexte territoriaux et urbanistiques;
 - Identifier les besoins locaux auxquels les opérations ont répondu,
 - Prendre en compte des mobilisations possibles (leviers ou freins) des entrepreneurs locaux sur les opérations menées, de même sur des filières locales,
 - Prendre en compte l'insertion du projet dans le patrimoine ou l'architecture locale, voire sa valorisation ou sa participation à son attractivité

