

# Assemblée Générale CREHA Ouest

30 avril 2026 – LARMOR PLAGE

**m**  
morbihan  
habitat

## UN PARTENARIAT DE LONGUE DATE



**morbihan  
habitat**

**2005**

Morbihan - 1<sup>er</sup>  
département breton  
à mettre en place  
le fichier commun de la  
demande



**20 ans**

de partenariat et projets  
communs autour de la  
demande locative

**CREHA OUEST**  
Solutions numériques partagées pour le logement social

## BÉNÉFICES DE CE PARTENARIAT



**SUIVI & REPORTING**  
de la gestion en flux  
(bilan 2025)



**BILANs CAL**

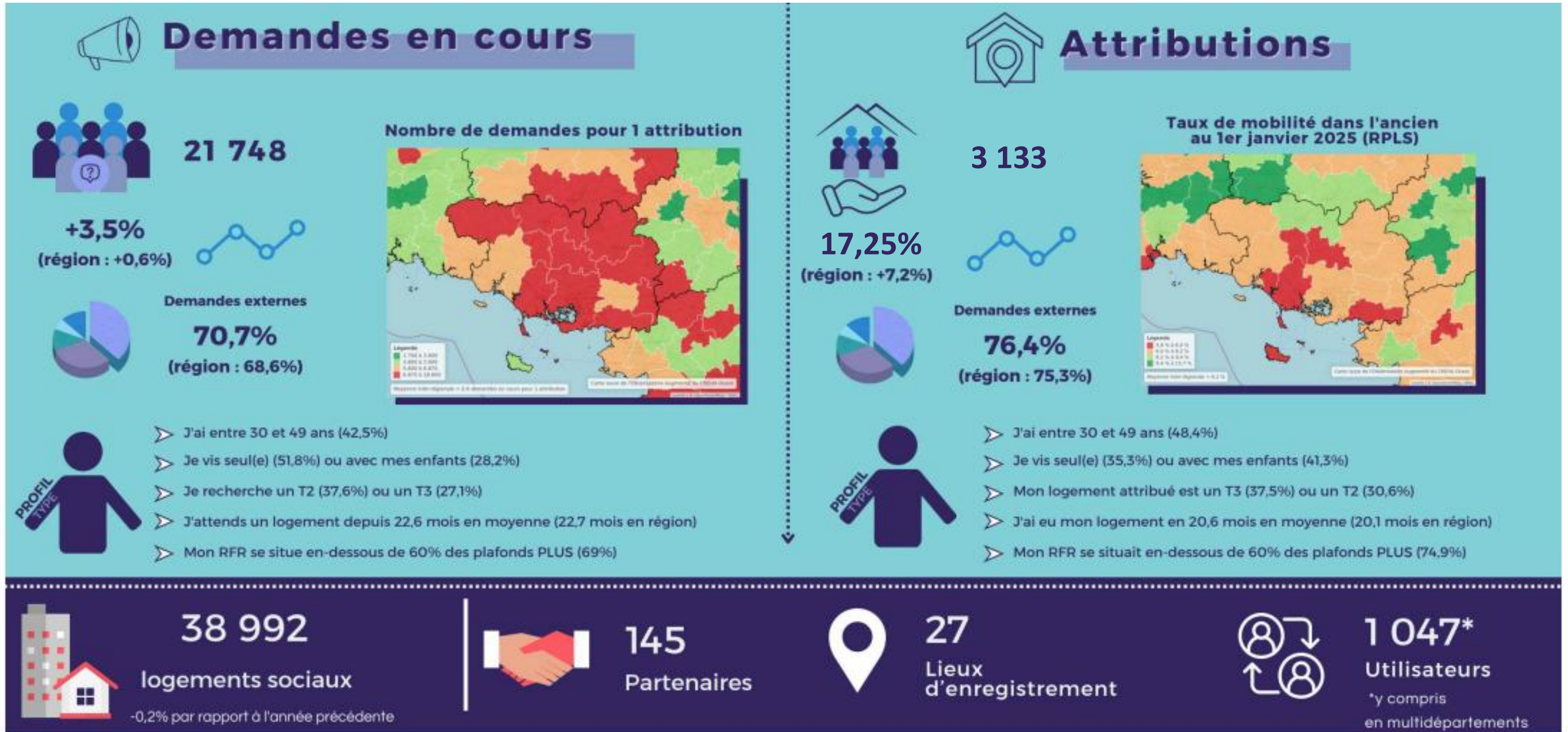


**ANALYSE DE LA**  
« DATA » LOGEMENT  
avec le traitement des  
données et  
l'Observatoire Augmenté



**MISE EN PLACE**  
**DES COTATIONS**  
dans le Morbihan  
(Lorient Agglo et GMVA  
AQTA en phase de test)

# POINT SUR LA DEMANDE DANS LE MORBIHAN (source : présentation CREHA de 03/2026)





**OFS  
GMVA**  
Gestion  
de fonciers

**OFS  
MORBIHAN  
HABITAT**  
Gestion  
de fonciers



**OFS  
LORIENT AGGLO**  
Gestion  
de fonciers



**SA  
LES AJONCS**  
Gestion  
des structures  
d'habitat  
spécifique



**SPL**  
Construction d'équipements  
publics

**EPCI**

**Communes**

**SCIC  
MORBIHAN  
ACCESSION**  
Production  
d'opérations BRS



# morbihan habitat

Avec vous, dessiner demain.

Une expertise globale au service des projets du territoire.  
Du quotidien aux opérations les plus structurantes,  
une capacité d'action complète pour répondre aux besoins  
des collectivités et des Morbihannais.

## Gestion locative & proximité

**Loger les Morbihannais selon leurs besoins, leurs moyens, à chaque étape de leurs vies.**

- Des équipes de proximité au plus près des locataires, au quotidien
- Un accompagnement des parcours résidentiels

- Des partenariats actifs avec les associations qui favorisent le lien social
- Label qualité de service Quali'HLM



## Construction de logements sociaux

**Construire plus, construire mieux, construire utile.**

- Une production adaptée aux besoins du territoire
- Construire des logements durables, performants et accessibles

- En maîtrise d'ouvrage directe ou en partenariat avec des promoteurs privés



## Gestion du patrimoine

**Entretien, adapter et valoriser durablement le parc de logements.**

- Rénover et restructurer le parc existant
- Adapter les logements aux besoins des habitants

- Assurer l'entretien courant, la sécurité et la maintenance
- Accélérer la rénovation énergétique du parc



## Habitat spécifique

**Répondre aux besoins des publics les plus fragiles.**

- Monter et piloter des opérations complexes pour les publics à besoins spécifiques (jeunes, fragilité sociale, handicap, seniors)
- Construire et réhabiliter des

- structures adaptées (résidences, foyers, EHPAD...)
- Sécuriser le montage financier et l'équilibre des opérations
- Opérations menées via la SA Les Ajoncs



## Aménagement

**Co-aménager les territoires aux côtés des collectivités.**

- Structurer et conduire des opérations d'aménagement (ZAC, lotissements, écoquartiers)
- Sécuriser le montage et la faisabilité des projets

- Mobiliser le foncier et organiser les opérations
- Réaliser des quartiers adaptés aux besoins du territoire



## Renouvellement urbain

**Accompagner la transformation du territoire et la recomposition de la ville.**

- Accompagner les collectivités dans leurs projets de transformation de la ville
- Maîtriser et mobiliser le foncier pour créer des quartiers mixtes, durables et attractifs

- Conduire des opérations de démolition, de reconstruction et d'aménagement
- Développer des projets mixtes associant logements, services et équipements
- Intégrer les enjeux environnementaux (bâtiments performants, gestion des eaux, biodiversité, espaces publics...)



## Accession à la propriété

**Rendre la propriété accessible et possible pour tous.**

- Développer une offre accessible (Bail Réel Solidaire, Location Accession, terrain à bâtir, patrimoine ancien)
- Sécuriser les parcours d'achat et les montages des opérations

- Proposer des solutions adaptées aux capacités des ménages
- Favoriser le maintien des habitants et des actifs dans les bassins d'emploi



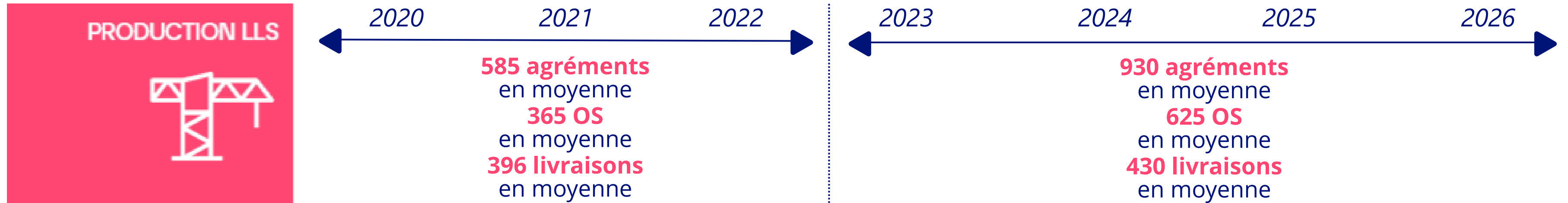
## Équipements publics

**Faire vivre et structurer les territoires.**

- Accompagner les collectivités dans la réalisation de leurs équipements
- Piloter les projets de la définition du besoin à la livraison

- Garantir des opérations maîtrisées en coûts, délais et qualité
- Réaliser des équipements publics adaptés aux territoires





## LES CONTRAINTES/ENJEUX

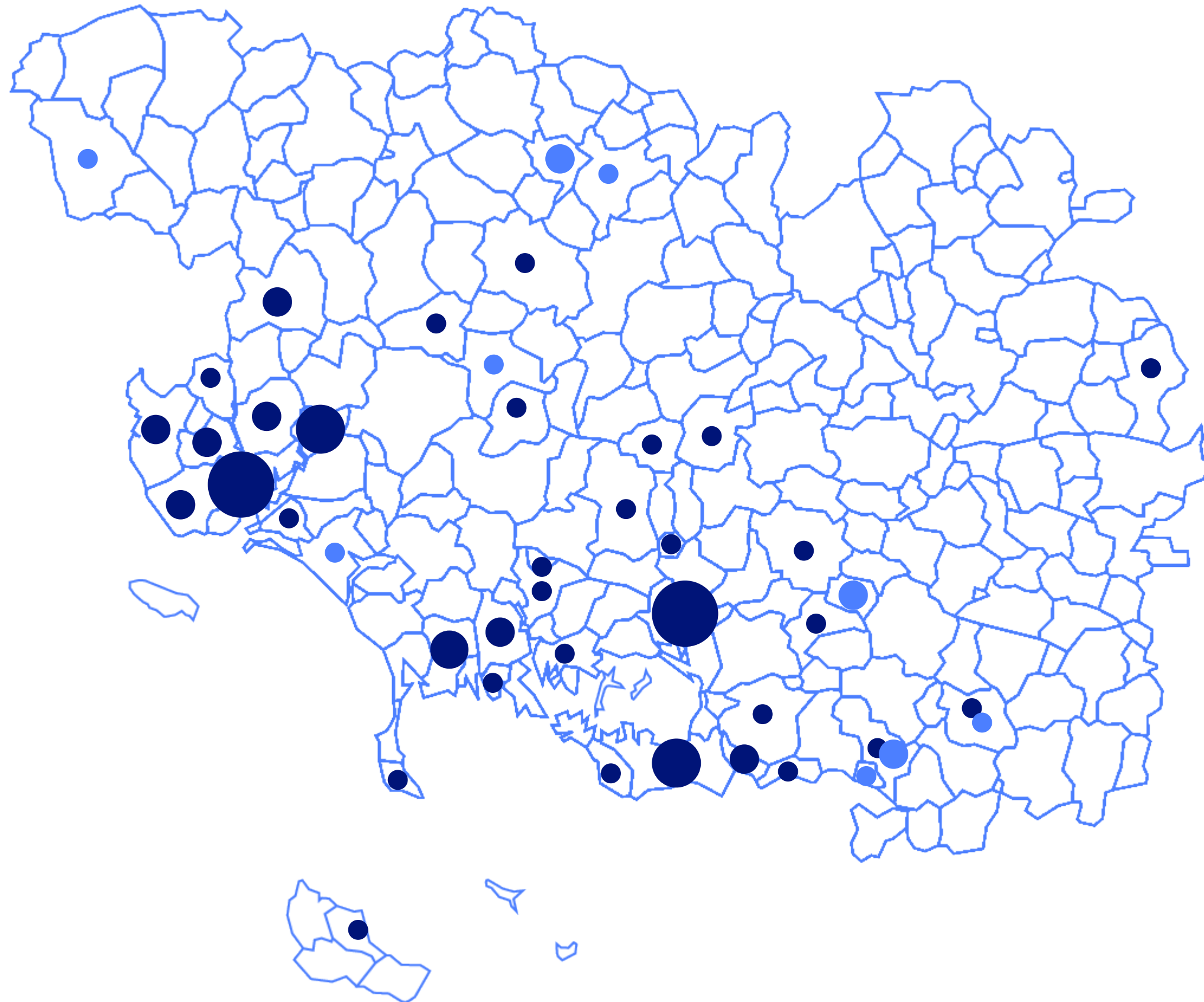
- **RE 2020 + seuil 2025** à compter 01/01/25
- **Environnement** (faune / flore / zones humides)
- **Gestion des eaux** (météorites, pluviales, exhaures Pk sous-sol)
- **Coût de construction / délais chantiers / qualité de réalisation**
- **Partenariats croisés** (promoteurs/aménageurs privés, RU, MH AMENAGEMENT, collectivités territoriales, ...)
- **Programmation multi produits** (LLS, LLI, PSLA, BRS, locaux tertiaires ou commerciaux)
- **Objectifs PLH**



## LES INNOVATIONS

- **Ingénierie financière** (TP, prêts et subventions ALS, vente à 10 ans, ...)
- **Marché cadre à bons de commande maisons groupées / petits intermédiaires** mis en place fin 2024
- **Charte Handicap Innovation Territoire (HIT)**
- **Partenariats et conventions CAPEB et FFB** – Club qualité construction MORBIHAN
- **OFS/BRS** en accession sociale
- **Logement locatif intermédiaire (LLI)**

## LIVRAISONS 2025 2026

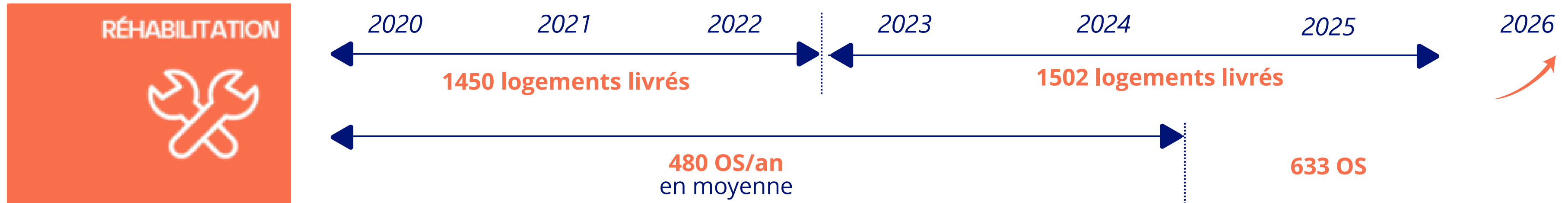


### Réceptions / Livraisons 2025

75 opérations  
751 logts réceptionnés  
dont 633 logts livrés  
623 LLS  
39 ACCESSION  
53 HS  
26 LLI/ULI

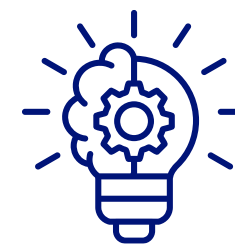
### Réceptions / Livraisons prévisionnelles 2026

12 opérations  
127 logts réceptionnés  
dont 5 logts livrés  
120 LLS  
7 ACCESSION



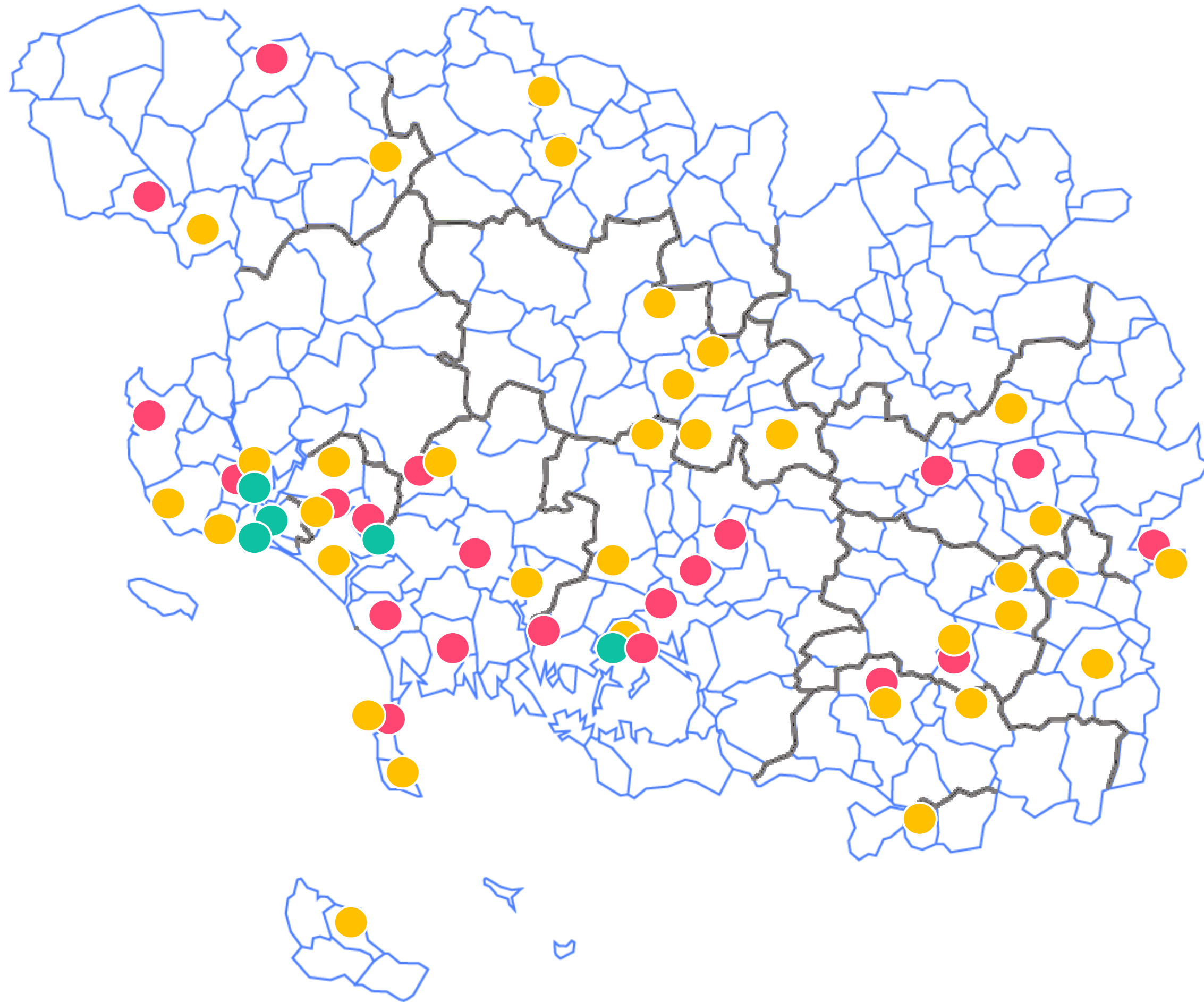
## LES CONTRAINTES PARTICULIÈRES

- **Inflation**
- **Dégradation qualité d'intervention** de certaines entreprises avec un contexte économique plus exigeant
- **Difficultés disponibilité des pièces de rechange** : VMC, ascenseurs, Pompes à chaleur
- **Augmentation coût de l'énergie** occasionnant une restriction du chauffage chez certains locataires et augmentant les risques d'humidité dans les logements
- **Augmentation des sinistres** incendie et de Dommages Ouvrages sollicitant plus les équipes du Patrimoine entre autres
- **Augmentation des exigences réglementaires** : biodiversité, amiante, réseaux enterrés, traçabilité des déchets, plomb pouvant occasionner des retards ou coûts supplémentaires importants



## LES ÉVOLUTIONS SIGNIFICATIVES 2023 – 2025

- **Gestion des 24 gendarmeries** propriété du CD 56
- **Elaboration d'un PSP intégrant les enjeux de la loi Climat et Résilience et la stratégie de Renouvellement Urbain**
- **Amélioration de l'efficacité énergétique du Patrimoine** : diminution de 45 % des logements EFG qui ne représentent plus que 12 % du Patrimoine
- Accélération des réhabilitations énergétiques par la **mise en place d'un marché cadre PRE4** (1000 logements auront été réalisés en 4 ans)
- **Amélioration des supports de communication et du lien avec le locataire** lors des opérations de réhabilitation
- **Accélération du nombre de logements adaptés** : 150 logements adaptés par an en 2020 et 300 logements adaptés par an en 2025
- **Mise à jour de l'ensemble des DPE du Patrimoine**
- **Implication dans une démarche Eco responsable** par des actions menées de Ré-emploi systématiques dans le cadre des travaux de déconstruction
- **Mise en place de contrats de Performance Energétique**
- Contribution au Développement du Patrimoine par **l'acquisition de résidences**



# Réhabilitation

depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025



- Opérations livrées en 2025
- Opérations en chantier
- Opérations en consultation