

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 15 DECEMBRE 2022

Le Conseil Communautaire, convoqué par courriel en date du 8 décembre 2022, s'est réuni le 15 décembre 2022, à 18h, dans les locaux de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, au 30 rue Alfred Kastler, PIBS 2, à VANNES, sous la Présidence de Monsieur David ROBO, Président.

Etaient présents :

ARRADON	: Pascal BARRET (départ à 19h40) - Lucile BOICHOT
ARZON	: Roland TABART
BADEN	: Patrick EVENO
COLPO	: Freddy JAHIER
ELVEN	: Arnaud DE GOVE
GRAND-CHAMP	: Dominique LE MEUR
ILE D'ARZ	: Jean LOISEAU
LARMOR-BADEN	: Denis BERTHOLOM
LA TRINITE-SURZUR	: Vincent ROSSI
LE BONO	: Yves DREVES
LE HEZO	: Guy DERBOIS
LE TOUR-DU-PARC	: François MOUSSET
LOCMARIA-GD CHAMP	: Martine LOHEZIC
MEUCON	: Pierrick MESSAGER
MONTERBLANC	: Alban MOQUET - Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE (arrivée à 18h10)
PLAUDREN	: Nathalie LE LUHERNE
PLESCOP	: Loïc LE TRIONNAIRE - Françoise FOURRIER - Pierre LE RAY
PLOEREN	: Gilbert LORHO - Sylvie LASTENNET - Bernard RIBAUD
PLOUGOUMELEN	: Léna BERTHELOT - Raynald MASSON
SAINT-AVE	: Thierry EVENO - Morgane LE ROUX - André BELLEGUIC - Michaël LE BOHEC
SAINT-NOLFF	: Nadine LE GOFF-CARNEC - Eric ANDRIEU
SARZEAU	: David LAPPARTIENT (arrivé à 18h45) - Jean-Marc DUPEYRAT
SENE	: Sylvie SCULO - Régis FACCHINETTI (Départ 20h40) - Katy CHATILLON-LEGALL
SULNIAC	: Marylène CONAN (arrive à 18h10) - Christophe BROHAN
SURZUR	: Yvan LE NEVE (départ à 20h40)
THEIX-NOYALO	: Christian SEBILLE - Danielle CATREVAUX - Sullivan VALIENTE
TREDION	: Jean-Pierre RIVOAL
TREFFLEAN	: Claude LE JALLE
VANNES	: David ROBO - François ARS - Monique JEAN - Michel GILLET - Nadine PELERIN - Gérard THEPAUT - Hortense LE PAPE (départ à 20h40) - Virginie TALMON - Olivier LE BRUN - Chrystel DELATTRE - Latifa BAKHTOUS - Patrice KERMORVANT - Jean- Pierre RIVERY - Karine SCHMID - Maxime HUGE - Jean -Jacques PAGE - Christian LE MOIGNE - Patrick LE MESTRE - Marie-Noëlle KERGOSIEN

Ont donné pouvoir :

ARRADON	: Pascal BARRET (départ à 19h40) a donné pouvoir à Lucile BOICHOT
	: Jean-Philippe PERIES a donné pouvoir à François MOUSSET
BADEN	: Anita ALLAIN-LE PORT a donné pouvoir à David ROBO
ELVEN	: Gérard GICQUEL a donné pouvoir à Arnaud DE GOVE
	Claudine LE BOURSICAUD a donné pouvoir à Marylène CONAN
GRAND-CHAMP	: Yves BLEUNVEN a donné pouvoir à Dominique LE MEUR
LOCQUeltas	: Michel GUERNEVE a donné pouvoir à Freddy JAHIER
SAINT-ARMEL	: Anne TESSIER-PETARD a donné pouvoir à Sylvie SCULO
SAINT-AVE	: Anne GALLO a donné pouvoir à Morgane LE ROUX
ST GILDAS DE RHUYS	: Alain LAYEC a donné à Christian SEBILLE
SARZEAU	: David LAPPARTIENT a donné pouvoir à Roland TABART jusqu'à son arrivée
	: Dominique VANARD a donné pouvoir à Jean-Marc DUPEYRAT
SARZEAU	: Corinne JOUIN-DARRAS a donné à Nathalie LE LUHERNE
SENE	: Régis FACCHINETTI a donné pouvoir Christophe BROHAN à son départ
	: Anthony MOREL a donné pouvoir à Claude LE JALLE
SURZUR	: Noëlle CHENOT a donné pouvoir à Yvan LE NEVE

Mise en ligne le 20/12/2022

Envoyé en préfecture le 20/12/2022

Reçu en préfecture le 20/12/2022

Affiché le

ID : 056-200067932-20221215-221215_DEL60-DE

VANNES

: Anne LE HENANFF a donné à François ARS
: Christine PENHOUEUET a donné pouvoir à Gérard THEPAUT
: Mohamed AZGAG a donné pouvoir à Michel GILLET
: Hortense LE PAPE a donné pouvoir à Chrystel DELATTRE à son départ
: Fabien LE GUERNEVE a donné pouvoir à Nadine PELERIN
: Armelle MANCHEC a donné pouvoir à Monique JEAN
: Simon UZENAT a donné pouvoir à Christian LE MOIGNE
: Laetitia DUMAS a donné pouvoir à katy CHATILLON LE GAL

Ont été excusés :

ILE-AUX-MOINES

THEIX-NOYALO

: Philippe LE BERIGOT

: Paulette MAILLOT

Absents :

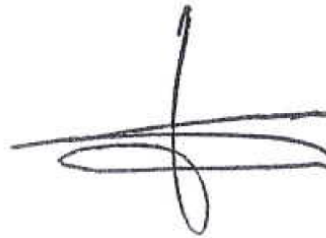
BRANDIVY

GRAND-CHAMP

: Florence HEMON

: Moran GUILLERMIC

Le Président,
David ROBO

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical stroke on the right and a large, sweeping loop on the left that crosses the vertical stroke.

-60-

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 15 DECEMBRE 2022

ECONOMIE EMPLOI FORMATION INNOVATION

**AEROPORT VANNES GOLFE DU MORBIHAN -
GUIDE DE REDEVANCES TARIFAIRES 2023**

Monsieur Jean-Pierre RIVERY présente le rapport suivant :

Par délibération du Conseil du 25 mars 2021, l'agglomération a confié à la société SEALAR la gestion et l'exploitation de la plateforme aéronautique de l'aéroport Vannes - Golfe du Morbihan. Le concessionnaire exerce ses missions depuis le 1^{er} juillet 2021, pour une durée de 10 ans.

Chaque année, il doit soumettre à l'approbation de l'autorité concédante la grille tarifaire applicable pour l'année n+1.

Le guide de redevances tarifaires 2023, proposé par le concessionnaire, est ainsi annexé à la présente délibération. Les éléments principaux de ce guide sont les suivants :

- La création de forfaits pour les non basés ;
- Le balisage n'est plus inclus dans les diverses redevances mais fait l'objet d'une tarification différenciée.

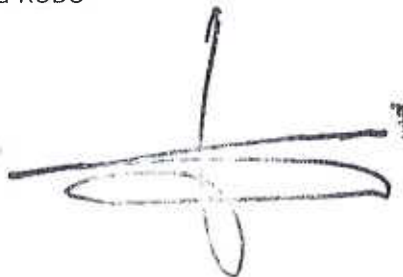
Vu les avis du Bureau Communautaire du 18 novembre 2022 et de la Commission Aménagement et Développement Economique du 6 décembre 2022, il vous est proposé :

- *de valider la grille tarifaire 2023 annexée à la présente délibération et proposée par la concessionnaire pour l'exploitation et la gestion de l'aéroport Vannes-Golfe du Morbihan ;*
- *d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.*

ADOPTÉE A L'UNANIMITE

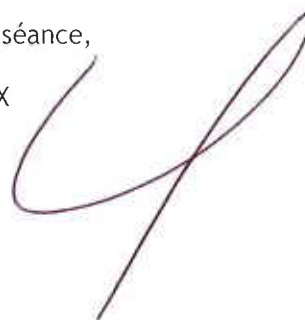
Monsieur Le Président,

David ROBO



La secrétaire de séance,

Morgane LE ROUX



Envoyé en préfecture le 20/12/2022

Reçu en préfecture le 20/12/2022

Affiché le **Mise en ligne le 20/12/2022**

ID : 056-200067932-20221215-221215_DEL60-DE

AÉROPORT DE VANNES

GUIDE DES REDEVANCES 2023



**AÉROPORT VANNES
GOLFE DU MORBIHAN**



AGENCE D'AVIATION
AÉROPORTS REGIONAL

AÉROPORT DE VANNES-GOLFE DU MORBIHAN

Règlement portant tarification des redevances pour services publics aéroportuaires

Regulation establishing Airport service fees

Applicable au 01/04/2023
Became effective on 2023, April the 1st

Tarification soumise à la commission de consultation des usagers et notifiée au représentant de l'Etat dans le département.
Ce document remplace les versions publiées antérieurement.

*Tariffs submitted to the consultative committee of users and notified to the local state representative.
This document prevales on the previous versions.*

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
1. RENSEIGNEMENTS GENERAUX / <i>USEFUL INFORMATION</i>.....	5
2. CONDITIONS DE REGLEMENT / <i>PAYMENT CONDITIONS</i>.....	6
2.1 REGLEMENT DES FACTURES / <i>INVOICE PAYMENTS TERMS</i>	6
2.2 FRAIS DE FACTURATION / <i>BILLING COSTS</i>	6
2.3 APPLICATION DE LA TVA / <i>VAT APPLICATION</i>	6
2.4 MODALITES DE REGLEMENT / <i>PAYMENT METHODS</i>	7
2.5 DEPOT DE GARANTIE – CAUTION BANCAIRE / <i>BANK GUARANTEE – BANK DEPOSIT</i>	8
2.6 PROCEDURE DE RAPPEL ET DE PENALITES / <i>DOWN PAYMENT AND PENALTIES CONDITIONS</i>	8
TOUT RETARD DANS LE PAIEMENT D'UNE FACTURE OU TOUT RETOUR IMPAYE DE CHEQUE, TRAITE OU PRELEVEMENT CONSTITUE UN CAS EVIDENT DE NON-PAIEMENT.	8
LE NON-PAIEMENT APRES UN PREMIER RAPPEL A 30 JOURS DATE DE FACTURE ENTRAINE DE PLEIN DROIT :.....	8
• L'EXIGIBILITE IMMEDIATE DE TOUTES LES SOMMES RESTANT DUES QUEL QUE SOIT LE MODE DE REGLEMENT OU L'ECHEANCE PREVUE, ...	8
• LA FACTURATION D'INTERETS INTERCALAIRES CALCULES SUR LA BASE DU TAUX D'INTERET LEGAL MAJORE DE 50%, APPLIQUES A COMPTER DU JOUR D'EXIGIBILITE DE LA FACTURE, JUSQU'A SON PAIEMENT EFFECTIF OU JUSQU'A LA DATE D'ARRETE DE COMPTE EN CAS DE NON REGLEMENT DES SOMMES SERVANT D'ASSIETTE AU CALCUL. DANS CE CAS, DES FACTURES COMPLEMENTAIRES SERONT ETABLIES PERIODIQUEMENT JUSQU'A PAIEMENT INTEGRAL DES SOMMES DUES.	8
• UNE MISE EN DEMEURE EST EXPEDIEE EN RECOMMANDE AVEC ACCUSE DE RECEPTION A 60 JOURS DATE DE FACTURE. SI LE REGLEMENT N'EST PAS INTERVENU SOUS HUIT JOURS, LE DOSSIER EST TRANSMIS IMMEDIATEMENT POUR UNE INTERVENTION CONTENTIEUSE ET L'APPLICATION A TITRE DE DOMMAGES ET INTERETS D'UNE INDEMNITE EGALE A 15% DE LA SOMME IMPAYEE ; OUTRE FRAIS JUDICIAIRES ET FRAIS DE CONTENTIEUX ET DE RECouvreMENT.	8
• LA SAS SEALAV, GESTIONNAIRE DES INSTALLATIONS AEROPORTUAIRES, SE RESERVE LA POSSIBILITE D'EXIGER, EN CAS D'IRREGULARITES DE PAIEMENT, LE REGLEMENT COMPTANT DE TOUTES NOUVELLES PRESTATIONS, JUSQU'A APUREMENT DES DETTES.	8

ANY DELAY IN THE PAYMENT OF AN INVOICE OR ANY UNPAID RETURN OF CHECK, PROTEST, BANK DRAFT OR STANDING ORDER IS AN EVIDENT CASE OF NOT PAYMENT. 8

THE NON-PAYMENT AFTER A FIRST REMINDER WITHIN 30 DAYS OF THE INVOICE DATE GIVES BY RIGHTS: 8

- **THE IMMEDIATE FULL PAYMENT OF ALL THE SUMS STAYING DUE WHATEVER THE METHOD OF PAYMENT OR THE PLANNED TERM,..... 8**
- **THE INVOICING OF INTERCALARY INTERESTS CALCULATED ON THE LEGAL BASIS INTEREST RATE INCREASED BY 50 %, APPLIED AS FROM THE DAY OF PAYMENT OF THE INVOICE UP TO ITS ACTUAL PAYMENT OR UP TO THE DATE OF SETTLEMENT OF ACCOUNT IN CASE OF NON-REGULATION OF THE SUMS BEING OF USE AS START TO THE CALCULATION. IN THAT CASE, ADDITIONAL INVOICES WILL BE DONE PERIODICALLY UP TO COMPLETE PAYMENT OF THE DUE SUMS..... 8**
- **A FORMAL NOTICE IS SENT BY REGISTERED MAIL WITH ACKNOWLEDGMENT OF RECEIPT 60 DAYS FROM THE DATE OF THE INVOICE. IF THE SETTLEMENT IS NOT MADE WITHIN EIGHT DAYS, THE FILE IS SENT IMMEDIATELY FOR LITIGATION AND THE APPLICATION AS DAMAGES OF ALLOWANCE EQUAL TO 15 % OF THE UNPAID SUM; BESIDES JUDICIAL, CONTENTIOUS AND COVERING EXPENSES..... 8**
- **SAS SEALAV, ADMINISTRATOR OF THE AIRPORT INSTALLATIONS, SAVES ITSELF THE POSSIBILITY OF REQUIRING, IN CASE OF IRREGULARITIES OF PAYMENT, THE CASH SETTLEMENT OF ANY NEW SERVICES, UP TO DISCHARGE OF THE DEBTS..... 9**

2.7 RECLAMATIONS / RECLAIMS 9

3. REDEVANCES POUR SERVICES PUBLICS AEROPORTUAIRE / AIRPORT SERVICE FEES 10

- 3.1 REDEVANCE D'ATERRISSAGE / LANDING CHARGE 10**
- 3.2 REDEVANCE FORFAITAIRE / AERONAUTIC FIXED RATES.....11**
- 3.3 REDEVANCE DE BALISAGE / LIGHTING CHARGE.....12**
- 3.4 REDEVANCE DE STATIONNEMENT / PARKING CHARGE.....13**
- 3.5 REDEVANCE PASSAGER / PASSENGER FEE.....13**
- 3.6 REDEVANCE PMR / DISABLED PERSON CHARGE 14**
- 3.7 REDEVANCE IFR / IFR FEE 14**
- 3.8 REDEVANCE D'USAGE DES INSTALLATIONS DE DISTRIBUTION DE CARBURANT / FUEL DISTRIBUTION FACILITIES.....15**
- 3.9 AIDES AU DEMARRAGE OCTROYEES AUX COMPAGNIES AERIENNES / START-UP AID TO AIRLINES 15**

1. RENSEIGNEMENTS GENERAUX / USEFUL INFORMATION

 VOS CONTACTS A L'AEROPORT :

DIRECTION
Jean-Pierre AUBERT Directeur d'exploitation ☎ : +33 (0) 2 97 60 78 79 / +33 (0) 6 76 52 96 45 E-mail : jean-pierre.aubert@vannes.aeroport.fr
ACCUEIL AEROPORT / OPERATIONS / ESCALE – AIRPORT RECEPTION/OPERATIONS/STOP-OVER
☎ : +33 (0) 2 97 60 78 79 E-mail : operations@vannes.aeroport.fr
AFIS
☎ : +33 (0) 2 97 61 84 45 E-mail : afis@vannes.aeroport.fr

2. CONDITIONS DE REGLEMENT / PAYMENT CONDITIONS

2.1 Règlement des factures / Invoice payments terms

Les redevances sont établies en application des articles R.224-1 et suivants le Code de l'Aviation Civile ainsi que par les textes réglementaires permettant l'application desdits articles. Ces mêmes textes régissent l'établissement et les modifications tarifaires.

Les redevances aéronautiques sont, par principe, payables au comptant, avant tout décollage pour toutes les sociétés ou les particuliers.

Il appartient aux usagers d'informer la SAS SEALAV de toute modification apportée à leur flotte : achat, vente, location, leasing, modification des caractéristiques d'un aéronef, ..., sous peine de se voir facturer des prestations dont ils n'auraient pas été bénéficiaires ou dont les taux seraient erronés. Dans ce cas, le bénéficiaire ne pourra se prévaloir de régularisation sur les factures déjà émises. Les modifications ne seront effectives qu'à compter de la date de réception du certificat de navigabilité.

Les factures sont émises selon les informations transmises par l'utilisateur.

Les factures récapitulatives des prestations se composent des redevances liées à chaque mouvement d'aéronef du client pour la période concernée.

Les factures sont émises en simple exemplaire et accompagnée des descriptifs détaillant la prestation.

Airport and handling fees are established in application of articles R.224-1 and following ones of the Civil Aviation code as well as by the statutory texts allowing the application of here mentioned articles. These same texts govern the tariff applications and modifications.

Aeronautical fees are, in principle, payable in cash, before any take-off for all companies or individuals.

It is up to the users to inform the SAS SEALAV of any fleet modification: purchase, sale, rent, leasing, modification of the characteristics of an aircraft, at the risk of seeing charging services of which they would not have been profitable or the rates of which would be erroneous. In that case, the beneficiary cannot take advantage of regularization on the already emitted invoices. The modifications will be effective only as from the date of reception of the airworthiness certificate.

Invoices are emitted according to the information transmitted by the user.

The detailed invoices consist of the fee bound to every movements of aircraft of the user for concerning period.

Invoices are done in simple copy and accompanied with descriptions detailing the services.

2.2 Frais de facturation / Billing costs

Si un client omet de régler les redevances aéronautiques au comptant, la SAS SEALAV applique une somme forfaitaire de 5 euros HT pour frais de facturation.

If a user, fails to pay in cash airport fees, SAS SEALAV applies a flat rate of 5 euros ex VTA for billing.

2.3 Application de la TVA / VAT Application

La T.V.A. sur les prestations aéroportuaires est facturée au taux normal en vigueur.

Le régime d'application de la T.V.A. sur ces prestations est défini par l'administration fiscale.

Pour bénéficier de l'exonération, les compagnies aériennes françaises doivent apparaître sur la liste des compagnies réputées remplir les conditions du 4° du II de l'article 262 du Code Général des Impôts.

Ne pourront bénéficier de l'exonération, les compagnies aériennes étrangères réputées ne pas remplir la condition de l'exonération prévue au 4° du II de l'article 262 du Code Général des Impôts.

Ces listes sont mises à jour régulièrement par l'administration fiscale.

The VAT on the airport services is charged to the current rate.

The regime of application of the VAT on these services is defined by the tax authorities.

To benefit from the exemption, the French airline companies must be mentioned on the list of the renowned companies to satisfy the conditions of 4 ° of II of the article 262 of the French General Code of the Taxes.

Cannot benefit from the exemption, the renowned foreign airline companies not to satisfy the condition of the exemption planned in 4 ° of II of the article 262 of the French General Code of the Taxes.

These lists are regularly updated by the tax authorities.

EXPLOITANT	REDUCTION
Compagnies aériennes françaises de transport agréées (*) réalisant moins de 80 % de leur trafic en international. <i>French authorised airlines whose international traffic represents less than 80%.</i>	Assujetties <i>Liab</i>
Compagnies aériennes françaises de transport agréées (*) réalisant 80 % ou plus de leur trafic en international. <i>French authorised airlines whose international traffic represents more 80% or more.</i>	Exonérées <i>Exempted</i>
Compagnies aériennes étrangères de transport agréées et avions d'Etat étrangers utilisés dans le cadre de missions déclarées. <i>Foreign authorised airlines.</i>	Exonérées <i>Exempted</i>
Aviation privée, d'affaires, sociétés de travail aérien. <i>General aviation (business flight, private flight, or aerial work).</i>	Assujetties <i>Liab</i>
Aéronefs militaires français et étrangers, aéronefs d'Etat, français et étrangers. <i>French and foreign military aircraft, state aircraft</i>	Assujetties <i>Liab</i>

2.4 Modalités de règlement / Payment methods

Les factures doivent être payées dans les 30 jours à compter de leur date de réception.

Les factures pro formas sont payables dès réception et avant que le vol ait lieu :

- Au comptant auprès de la SEALAV par espèces, cartes de crédits (Carte Bleue, Visa, Mastercard, Amecican Express)
- Par chèque bancaire ou postal, libellé à l'ordre de la SEALAV, adressé impérativement à :

SEALAV
Aéroport de Vannes-Golfe du Morbihan
56250 Monterblanc

- Par virement bancaire à l'ordre de SEALAV sur le compte :

Banque	Guichet	Compte	Clé	IBAN	BIC
11306	00030	48148266134	78	FR76 1130 6000 3048 1482 6613 478	AGRIFRPP813
CREDIT AGRICOLE ALPES PROVENCE					

IMPORTANT

Merci d'indiquer les références portées sur la facture (N° client / date / n° facture)

Aucun escompte n'est accordé, quel que soit le mode de paiement retenu et quel que soit la qualité de l'acheteur ou du bénéficiaire de prestations de services.

Invoices are payable within 30 days from the date of reception.

Pro forma invoices are payable at reception and before the flight takes place:

- In cash at Vannes Airport by cash, credit cards (Credit card, Visa, Master Card, American Express);
- By banking or mail cheque sent to :

SEALAV
Aéroport de Vannes-Golfe du Morbihan
56250 Monterblanc

- By bank Transfer to SEALAV following account

Bank	Counter code	Account n°	Key	IBAN	BIC
11306	00030	48148266134	78	FR76 1130 6000 3048 1482 6613 478	AGRIFRPP813
CREDIT AGRICOLE ALPES PROVENCE					

No discount is granted whatever the method of payment and whatever the quality of the buyer or the beneficiary of services.

IMPORTANT

Please quote reference number stated on the invoice (Client number / date / invoice number)

2.5 Dépôt de garantie – Cautiion bancaire / Bank guarantee – Bank deposit

Pour tout transporteur aérien non régulier et/ou pour tout nouvel usager, la SAS SEALAV se réserve la possibilité d'exiger soit le prépaiement sur facture « Pro forma », soit le dépôt d'une caution bancaire pendant une période probatoire de six mois. Une régularisation ultérieure est effectuée selon la facturation réelle.

For any not regular airline company and/or for every new user, the SAS SEALAV saves itself the possibility of requiring a prepayment on invoice "Pro forma" or a banking caution during a probationary period of six months. A later regularization is made according to the real invoicing.

2.6 Procédure de rappel et de pénalités / Down payment and penalties conditions

Tout retard dans le paiement d'une facture ou tout retour impayé de chèque, traite ou prélèvement constitue un cas évident de non-paiement.

Le non-paiement après un premier rappel à 30 jours date de facture entraîne de plein droit :

- L'exigibilité immédiate de toutes les sommes restant dues quel que soit le mode de règlement ou l'échéance prévue,
- La facturation d'intérêts intercalaires calculés sur la base du taux d'intérêt légal majoré de 50%, appliqués à compter du jour d'exigibilité de la facture, jusqu'à son paiement effectif ou jusqu'à la date d'arrêté de compte en cas de non règlement des sommes servant d'assiette au calcul. Dans ce cas, des factures complémentaires seront établies périodiquement jusqu'à paiement intégral des sommes dues.
- Une mise en demeure est expédiée en recommandé avec accusé de réception à 60 jours date de facture. Si le règlement n'est pas intervenu sous huit jours, le dossier est transmis immédiatement pour une intervention contentieuse et l'application à titre de dommages et intérêts d'une indemnité égale à 15% de la somme impayée ; outre frais judiciaires et frais de contentieux et de recouvrement.
- La SAS SEALAV, gestionnaire des installations aéroportuaires, se réserve la possibilité d'exiger, en cas d'irrégularités de paiement, le règlement comptant de toutes nouvelles prestations, jusqu'à apurement des dettes.

Any delay in the payment of an invoice or any unpaid return of check, protest, bank draft or standing order is an evident case of not payment.

The non-payment after a first reminder within 30 days of the invoice date gives by rights:

- *The immediate full payment of all the sums staying due whatever the method of payment or the planned term,*
- *The invoicing of intercalary interests calculated on the legal basis interest rate increased by 50 %, applied as from the day of payment of the invoice up to its actual payment or up to the date of settlement of account in case of non-regulation of the sums being of use as start to the calculation. In that case, additional invoices will be done periodically up to complete payment of the due sums.*
- *A formal notice is sent by registered mail with acknowledgment of receipt 60 days from the date of the invoice. If the settlement is not made within eight days, the file is sent immediately for litigation and the application as damages of allowance equal to 15 % of the unpaid sum; besides judicial, contentious and covering expenses.*

- *SAS SEALAV, administrator of the airport installations, saves itself the possibility of requiring, in case of irregularities of payment, the cash settlement of any new services, up to discharge of the debts.*

2.7 Réclamations / Reclaims

Toute réclamation devra être présentée sous un délai de 90 jours, sans quoi elle ne sera pas admise. Les réclamations ne sont pas suspensives de paiement. Pour transmettre vos réclamations ou questions, proposer une formule de paiement, vous pouvez écrire à :

SEALAV
Aéroport de Vannes-Golfe du Morbihan
56250 Monterblanc
@ : operations@vannes.aeroport.fr

Afin d'éviter des demandes d'informations complémentaires et pour traiter vos questions dans les meilleurs délais, indiquez systématiquement :

- Le numéro de la facture concernée ;
- L'indicatif de l'aéronef ;
- La date et le numéro du vol ;
- La ou les prestations en litiges.

Any claim must be presented within 90 days, without which it will not be admitted. Claims do not suspend payment to pass on your complaints or questions, propose a method of payment, you can write to:

SEALAV
Aéroport de Vannes-Golfe du Morbihan
56250 Monterblanc
@ : operations@vannes.aeroport.fr

To avoid additional information and to handle your questions as soon as possible, indicate systematically:

- *Invoice number ;*
- *Aircraft callsign ;*
- *Flight number and date ;*
- *One or several services in dispute.*

3. REDEVANCES POUR SERVICES PUBLICS AÉROPORTUAIRE / AIRPORT SERVICE FEES

3.1 Redevance d'atterrissage / Landing charge

Il s'agit de la redevance perçue pour l'usage des pistes, des voies de circulation et des aires de trafic.

Elle est calculée d'après la masse maximale au décollage portée sur le certificat de navigabilité de l'appareil, **arrondie à la tonne supérieure**.

Landing fees are charged for all aircrafts landing on the airport.

Landing charges are based on the maximum take-off weight shown on the Airworthiness Certificate, rounded up to the nearest ton.

La redevance d'atterrissage ne comprend aucun service d'assistance. Toute demande de service complémentaire fera l'objet d'une facturation indépendante.

Landing charge does not include airport assistance. The request of extra-services will be billed separately.

➡ Tarifs de base pour aéronefs jusqu'à de 6 tonnes

Masse Maximum au Décollage en tonne MTOW per tons	Tarif € HT € EX VTA	Tarif € TTC € with VTA
De 0 à 2 tonnes / tons	9,47 €	11,36 €
3 tonnes / tons	19,91 €	23,89 €
4 tonnes / tons	49,82 €	59,78 €
5 tonnes / tons	68,90 €	82,68 €
6 tonnes / tons	82,68 €	99,22 €

➡ Tarifs de base pour aéronefs de plus de 6 tonnes

Masse Maximum au Décollage en tonne MTOW per tons	Tarif € HT € EX VTA	Tarif € TTC € with VTA
De 7 t à 18t	131,44 €	157,73 €
Par tonne supp	11,93 €	14,32 €
De 19 t à 25t	275,60 €	330,72 €
Par tonne supp	15,11 €	18,13 €
De 26 t à 31t	381,60 €	457,92 €
Par tonne supp	30,74 €	36,89 €
> 31t	566,04 €	679,25 €
Par tonne supp	32,86 €	39,43 €

🔄 Conditions particulières réglementaires / *Special conditions*

Sont exonérés de la redevance d'atterrissage :

- Les aéronefs dotés d'une propulsion électrique
- Les aéronefs effectuant un retour forcé sur l'Aéroport en raison d'incidents techniques ou de circonstances atmosphériques défavorables à l'arrivée et au départ.

Are exempted from the payment of landing charges:

- *Aircraft with electric propulsion*
- *Aircraft being forced to return to the airport owing to a technical incident or unfavourable atmospheric conditions on arrival or departure.*

Se voient appliquer une réduction du montant de la redevance d'atterrissage :

- Les giravions : 50%,
- Les aéronefs basés de moins de 3 tonnes (dont hélicoptère) appartenant à une entreprise de transport ou de travail aérien : 50%. Cet abbatement est cumulatif avec celui lié aux giravions.
- Les aéronefs de moins de 3 tonnes réglant au comptant : 5%

A reduction of landing charge is applied to:

- *Rotorcrafts : 50% reduction,*
- *Aircrafts based under 3 tons (helicopter) owned a transport company or aerial work: 50% reduction. The reduction "rotorcraft" is cumulative.*
- *Aircrafts under 3 tons paying in cash : 5%*

3.2 Redevance forfaitaire / *Aeronautic fixed rates*

Pourront bénéficier de cette redevance :

- Les associations sportives et/ou aéro-clubs ainsi que les propriétaires privés possédant des aéronefs basés ou non sur l'Aéroport de Vannes-Golfe du Morbihan exploités à des fins exclusivement privées et non commerciales,
- Les associations ou entreprises basées sur l'aéroport de Vannes-Golfe du Morbihan effectuant du largage de parachutistes sautant uniquement dans le cadre civil.

This aeronautical fixed rate is available for :

- *Flying clubs and private individuals owners of aircrafts based or not on the Vannes-Golfe du Morbihan airport exploited for private purposes only,*
- *Flying-clubs or societies based on Vannes-Golfe du Morbihan airport carrying parachutists jumping only in the civil framework.*

🔄 Tarifs de base / *Base rate*

Masse Maximum au Décollage en tonne MTOW per tons	Tarif € HT € EX VTA	Tarif € TTC € with VTA
De 0 à 1,3t (basé - hors activité para)	159,00 €	190,80 €
De 0 à 1,3t (non basé - hors activité para)	260,00 €	312,00 €
De >1,3t à 2t (basés - hors activité para)	249,10 €	198,92 €
De >1,3t à 2t (non basés - hors activité para)	360,00 €	432,00 €
De >2t à 3t (basés - hors activité para)	418,70 €	502,44 €
De >2t à 3t (non basés - hors activité para)	520,00 €	624,00 €
Activité para civile(basés)	1908,00 €	2289,60 €

Cette redevance forfaitaire comprend :

- Un nombre illimité d'atterrissages durant toute l'année,

These aeronautical fixed rates include :

- *Unlimited landings along the year,*

Conditions particulières réglementaires / *Special conditions*

Sont exonérés de cette redevance :

- Les aéronefs dotés d'une propulsion électrique

Are exempted from this charge :

- *Aircraft with electric propulsion*

Modalités d'abonnement / *Methods of subscription*

- Les abonnements annuels sont délivrés à compter de la date d'entrée en vigueur du présent guide,
- Pour les abonnements souscrits en cours d'année, la facturation ne s'effectuera pas au prorata temporis,
- Les abonnements sont délivrés pour une immatriculation. Un changement d'immatriculation en cours d'année n'entraînera pas un transfert de l'abonnement.
- Tout abonnement souscrit ne sera pas remboursé dans le cas de retrait de l'aéronef en cours d'année. Aucun remboursement ou report d'abonnement ne sera accordé en cas d'immobilisation de l'appareil pour des raisons techniques ou de vente ou de changement d'Aéroport d'attache.

- *Subscriptions are delivered from the 1st of April to 31st of March,*
- *Regarding subscription made during the year, the billing note won't be made prorata temporis,*
- *Subscriptions are delivered for one registration. A change of registration during the year will not result in a transfer of the subscription,*
- *No refund will be made if the owner choose to withdraw his aircraft during the year. No refund or postponed will be accorded by the Airport operator in case of the aircraft immobilisation due to technical reason, sell or changment of the aircraft's airport base.*

3.3 Redevance de balisage / *Lighting charge*

Base de facturation

La redevance d'usage des dispositifs d'éclairage est due par tous les aéronefs qui effectuent un vol ou un atterrissage sur un aéroport ouvert à la circulation aérienne publique, soit en horaire de nuit, soit de jour par mauvaise visibilité, à la demande du Commandant de bord ou pour raison de sécurité sur l'ordre de l'autorité responsable du fonctionnement du balisage.

The fee for the use of the navigation lighting system is mandatory for any aircrafts flying or landing at an airport opened for the public air traffic, either by night or by day in a low visibility, at Captain request or for safety reason by order of the authority responsible for the lighting operation.

Tarifs de base HT / *Base rate*

Base de facturation <i>Biling basis</i>	Tarif € HT € EX VTA	Tarif € TTC € with VTA
Par mouvement <i>Per movment</i>	40,00 €	48,00 €

Conditions particulières règlementaires / *Special conditions*

Sont exonérés de la redevance de balisage :

- les aéronefs affectés au déplacement des personnalités exerçant des fonctions dont la liste est établie par le ministre chargé de l'aviation civile
- les aéronefs d'Etat effectuant une mission technique sur ordre du Ministre chargé de l'aviation civile.

Are exempted from the payment of lighting charges:

- *aircrafts used by person who's duties figured on the list established by the Ministry charged of civil aviation*
- *state aircrafts used on a technical mission ordered by the Ministry in charge of civil aviation.*

3.4 Redevance de stationnement / Parking charge

Cette redevance est due pour tout aéronef stationnant sur les aires de l'aéroport de Vannes-Golfe du Morbihan.

Elle est calculée par heure de stationnement d'après la masse maximale au décollage (MTOW) portée sur le certificat de navigabilité de l'aéronef, arrondie à la tonne supérieure.

Toute heure commencée est due. Une franchise d'une heure est accordée.

This fee is payable for any aircraft parked in Vannes-Golfe du Morbihan Airport.

It is calculated per hour of parking and is assessed on the basis of the Maximum Take-off Weight (MTOW) shown on the aircraft Airworthiness Certificate, rounded up to the nearest ton.

Any hour start is due. One hour is free of charge.

☛ Tarifs de base / Base rates

Masse Maximum au Décollage en tonne <i>Per ton and per hour</i>	Tarif € HT € EX VTA	Tarif € TTC € with VTA
Enrobé / Asphalt	0,63 €	0,76 €
Herbe / Grass	0,45 €	0,54 €

3.5 Redevance passager / Passenger fee

La redevance par passager correspond à l'utilisation des installations aménagées pour l'embarquement, le débarquement et l'accueil des passagers et du public, la mise à disposition de comptoirs d'enregistrement et d'embarquement, ainsi que des installations de convoyage des bagages.

Les tarifs suivants n'intègrent pas la mission d'assistance aux personnes à mobilité réduite (APMR) qui fait l'objet d'une redevance spécifique.

Passengers fees are paid for the use of the structures and general facilities for passengers boarding, disembarkation and reception, as well as the use of check-in desks made, and conveyor belt.

The following rates do not include the assistance to disabled persons. This service is subject to a specific fee.

La redevance par passager est perçue à l'embarquement par l'ensemble des passagers pour tout aéronef, sous réserve des exceptions figurant ci-dessous.

Passengers fees is due for every departing passenger on every flight. It is subjected to exemptions, which are mentioned below.

☛ Tarifs de base / Base rates

Destination du vol <i>Flight destination</i>	Base de facturation <i>Billing basis</i>	Tarif € HT € EX VTA	Tarif € TTC € with VTA
Vol national, Schengen ou International <i>National, Schengen or international flight</i>	Par passager départ <i>Per passenger departure</i>	16,43 €	19,72 €
Départ et destination de LFRV, du golfe et de Belle-Île <i>Departure and destination to LFRV, the Golfe and de Belle-Île</i>	Par passager départ <i>Per passenger departure</i>	4,24 €	5,09 €

☛ Conditions particulières réglementaires / Special conditions

Sont exemptés du paiement de la redevance passagers :

- Les membres d'équipage (*Article 6 - Arrêté du 28/02/81*),
- Les passagers effectuant un arrêt momentané sur l'Aéroport et repartant par le même aéronef et avec un numéro de vol identique au numéro de vol de l'aéronef à l'arrivée (*Article 1er - Arrêté du 19/12/94*),
- Les passagers d'un aéronef ayant effectué un retour forcé sur l'Aéroport en raison d'incidents techniques ou de circonstances atmosphériques défavorables (*Article 6 - Arrêté du 28/02/81*),
- Les passagers d'un aéronef effectuant une escale technique (*Article 6 - Arrêté du 28/02/81*),
- Les enfants de moins de deux ans (*Article 6 - Arrêté du 28/02/81*).

Are exempted from the paiement of passengers fees:

- *Crew members,*
- *Transit passengers making a short halt at the airport and leaving in the same aircraft and with a flight number identical to the flight number at arrival,*
- *Passengers of an aircraft being forced to return to the airport owing to a technical incident or unfavourable atmospheric conditions,*
- *Passengers of an aircraft making a refuelling stop,*
- *Children under two years of age.*

3.6 Redevance PMR / Disabled person charge

La redevance Personne à mobilité Réduite (PMR) est conforme au règlement N °1107/2006 du parlement européen et du Conseil du 05 juillet 2006 à effet au 1er juillet 2008. Elle a pour objet le financement des missions d'assistance aux personnes à mobilité réduite.

Elle est assise sur le nombre total de passagers au départ (qu'ils aient ou non bénéficié de la prestation d'assistance), aux seules exeptions mentionnées ci dessous.

The disabled person charge complies with the European Parliament and Council regulation n°1107/2006 which came into force on the 1st july 2008. It funds assistance to disabled person at the airport.

This fee is due for every departing passenger (whatever they have been assisted or not) subjected to the only exeptions mentioned below.

➡ Tarif de base / Base rate

Base de facturation <i>Biling basis</i>	Tarif € HT € EX VTA	Tarif € TTC € with VTA
Par passager au départ <i>Per departure passenger</i>	1,06 €	1,27 €

3.7 Redevance IFR / IFR fee

Ce service est dû pour chaque mouvement IFR d'aéronefs de masse maximale au décollage supérieure ou égale à 3 tonnes.

This service is due for each IFR movement for aircraft with MTOW superior or egal to 3 tons.

➡ Tarifs de base HT / Base rate Excl

Base de facturation <i>Biling basis</i>	Tarif € HT € EX VTA	Tarif € TTC € with VTA
Par Mouvement IFR <i>Per IFR movement</i>	$381 \times (MTOW/50)^{0,7}$	$(381 \times (MTOW/50)^{0,7})$ + TVA (20 %)

3.8 Redevance d'usage des installations de distribution de carburant / *Fuel distribution facilities*

La redevance d'accès aux installations de distribution de carburant est due pour tout emport de carburant.

Charges for use of fuel infrastructure and distribution fees are billed depending on the number of litres delivered.

🔁 Tarif de base HT / Base rate Excl

Carburant <i>Fuel</i>	Unité <i>Unit</i>	Tarif € HT € EX VTA	Tarif € TTC € with VTA
AVGAS	Par litre <i>Per liter</i>	0,08 €	0,10 €
JET A1	Par litre <i>Per Liter</i>	0,08 €	0,1 €

Nota : les carburants des aéronefs sont vendus aux tarifs pétroliers en cours.

Nota: aircraft fuels are sold at current oil prices.

3.9 Aides au démarrage octroyées aux compagnies aériennes / *Start-up aid to airlines*

En application des lignes directrices 2014, chaque projet d'aide en vue du lancement d'une nouvelle liaison sera rendu public et préalablement à son exécution sera notifié (régime d'aide ou notification individuelle) afin que soit vérifiée la compatibilité de l'aide envisagée avec l'article 107 du Traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne et que les conditions cumulatives énoncées aux points 139 à 153 des lignes directrices soient remplies.

In apply of the 2014 guidelines, each aid project for the launch of a new airport connection will be made public and its execution will be notified (aid scheme or individual notification) so that be checked the compatibility of the aid can be envisaged with Article 107 of the Treaty on the Functioning of the European Union and cumulative conditions set out in points 139 to 153 of the guidelines are met.

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 15 DECEMBRE 2022

Le Conseil Communautaire, convoqué par courriel en date du 8 décembre 2022, s'est réuni le 15 décembre 2022, à 18h, dans les locaux de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, au 30 rue Alfred Kastler, PIBS 2, à VANNES, sous la Présidence de Monsieur David ROBO, Président.

Etaient présents :

ARRADON	: Pascal BARRET (départ à 19h40) - Lucile BOICHOT
ARZON	: Roland TABART
BADEN	: Patrick EVENO
COLPO	: Freddy JAHIER
ELVEN	: Arnaud DE GOVE
GRAND-CHAMP	: Dominique LE MEUR
ILE D'ARZ	: Jean LOISEAU
LARMOR-BADEN	: Denis BERTHOLOM
LA TRINITE-SURZUR	: Vincent ROSSI
LE BONO	: Yves DREVES
LE HEZO	: Guy DERBOIS
LE TOUR-DU-PARC	: François MOUSSET
LOCMARIA-GD CHAMP	: Martine LOHEZIC
MEUCON	: Pierrick MESSAGER
MONTERBLANC	: Alban MOQUET - Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE (arrivée à 18h10)
PLAUDREN	: Nathalie LE LUHERNE
PLESCOP	: Loïc LE TRIONNAIRE - Françoise FOURRIER - Pierre LE RAY
PLOEREN	: Gilbert LORHO - Sylvie LASTENNET - Bernard RIBAUD
PLOUGOMELEN	: Léna BERTHELOT - Raynald MASSON
SAINT-AVE	: Thierry EVENO - Morgane LE ROUX - André BELLEGUIC - Michaël LE BOHEC
SAINT-NOLFF	: Nadine LE GOFF-CARNEC - Eric ANDRIEU
SARZEAU	: David LAPPARTIENT (arrivé à 18h45) - Jean-Marc DUPEYRAT
SENE	: Sylvie SCULO - Régis FACCHINETTI (Départ 20h40) - Katy CHATILLON-LEGALL
SULNIAC	: Marylène CONAN (arrive à 18h10) - Christophe BROHAN
SURZUR	: Yvan LE NEVE (départ à 20h40)
THEIX-NOYALO	: Christian SEBILLE - Danielle CATREVAUX - Sullivan VALIENTE
TREDION	: Jean-Pierre RIVOAL
TREFFLEAN	: Claude LE JALLE
VANNES	: David ROBO - François ARS - Monique JEAN - Michel GILLET - Nadine PELERIN - Gérard THEPAUT - Hortense LE PAPE (départ à 20h40) - Virginie TALMON - Olivier LE BRUN - Chrystel DELATTRE - Latifa BAKHTOUS - Patrice KERMORVANT - Jean- Pierre RIVERY - Karine SCHMID - Maxime HUGE - Jean -Jacques PAGE - Christian LE MOIGNE - Patrick LE MESTRE - Marie-Noëlle KERGOSIEN

Ont donné pouvoir :

ARRADON	: Pascal BARRET (départ à 19h40) a donné pouvoir à Lucile BOICHOT
	: Jean-Philippe PERIES a donné pouvoir à François MOUSSET
BADEN	: Anita ALLAIN-LE PORT a donné pouvoir à David ROBO
ELVEN	: Gérard GICQUEL a donné pouvoir à Arnaud DE GOVE
	Claudine LE BOURSICAUD a donné pouvoir à Marylène CONAN
GRAND-CHAMP	: Yves BLEUNVEN a donné pouvoir à Dominique LE MEUR
LOCQUeltas	: Michel GUERNEVE a donné pouvoir à Freddy JAHIER
SAINT-ARMEL	: Anne TESSIER-PETARD a donné pouvoir à Sylvie SCULO
SAINT-AVE	: Anne GALLO a donné pouvoir à Morgane LE ROUX
ST GILDAS DE RHUYS	: Alain LAYEC a donné à Christian SEBILLE
SARZEAU	: David LAPPARTIENT a donné pouvoir à Roland TABART jusqu'à son arrivée
	: Dominique VANARD a donné pouvoir à Jean-Marc DUPEYRAT
SARZEAU	: Corinne JOUIN-DARRAS a donné à Nathalie LE LUHERNE
SENE	: Régis FACCHINETTI a donné pouvoir Christophe BROHAN à son départ
	: Anthony MOREL a donné pouvoir à Claude LE JALLE
SURZUR	: Noëlle CHENOT a donné pouvoir à Yvan LE NEVE

VANNES

: Anne LE HENANFF a donné à François ARS
: Christine PENHOUEUET a donné pouvoir à Gérard THEPAUT
: Mohamed AZGAG a donné pouvoir à Michel GILLET
: Hortense LE PAPE a donné pouvoir à Chrystel DELATTRE à son départ
: Fabien LE GUERNEVE a donné pouvoir à Nadine PELERIN
: Armelle MANCHEC a donné pouvoir à Monique JEAN
: Simon UZENAT a donné pouvoir à Christian LE MOIGNE
: Laetitia DUMAS a donné pouvoir à katy CHATILLON LE GAL

Envoyé en préfecture le 20/12/2022
Reçu en préfecture le 20/12/2022
Affiché le
ID : 056-200067932-20221215-221215_DEL61-DE

Ont été excusés :

ILE-AUX-MOINES

: Philippe LE BERIGOT

THEIX-NOYALO

: Paulette MAILLOT

Absents :

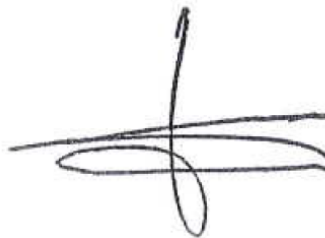
BRANDIVY

: Florence HEMON

GRAND-CHAMP

: Moran GUILLERMIC

Le Président,
David ROBO

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line that curves into a horizontal loop at the bottom, with a horizontal line crossing it near the top.

-61-

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 15 DECEMBRE 2022

HABITAT

BILAN DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Monsieur Jean-Marc DUPEYRAT présente le rapport suivant :

Golfe du Morbihan Vannes agglomération s'est doté le 27 juin 2019 d'un nouveau Programme Local de l'Habitat 2019-2024. Le bilan 2019-2021 du PLH joint en annexe, présente la mise en œuvre du programme par action à mi-parcours du PLH.

Pour la période 2019-2021 l'intervention financière de la Communauté d'Agglomération relative à la politique du l'habitat s'élève à 7 786 588 €.

Les premières années du PLH ont vu la concrétisation de plusieurs actions fortes pour notre territoire, comme par exemple :

- La création d'un Organisme de Foncier Solidaire (OFS) propre à l'agglomération pour une politique foncière et d'accession abordable durable ;
- Le lancement d'OPAH-RU Vannes-centre ;
- L'adhésion au programme Petites Villes de Demain sur les communes de Sarzeau, Elven et Grand-Champ ;
- De nouvelles aides financières sur la rénovation énergétique des logements (bonus BBC rénovation, aide aux matériaux bio-sourcés ...).

Nous avons ensuite connu deux années de crise sanitaire, lesquelles ont profondément modifié les attentes de nos concitoyens, la socio-démographie du territoire et par voie de conséquence le marché du logement sur notre agglomération :

- L'attractivité a été renforcée par une aspiration à un cadre de vie meilleur qu'offre la Bretagne en général et le Golfe du Morbihan en particulier ;
- Le développement du télétravail a favorisé la « bi-résidentialité » des ménages plus aisés ;
- Les plateformes de location des meublés de tourisme se sont démocratisées et fortement développées.

Ces profondes mutations sociodémographiques toujours en cours, les tensions inhérentes sur le foncier, le renchérissement des coûts de construction ont généré une production de logements à deux courants sur notre agglomération :

- Un fort dynamisme de la construction, avec 60% de l'objectif global réalisé à mi-parcours du PLH, soit une moyenne de 2029 logements par an mis en chantier, pour un objectif 1700/an ;
- Un ralentissement de la production de logement locatif social, avec seulement 37% de l'objectif global réalisé à mi-parcours du PLH, soit 294 logements sociaux agréés par an en moyenne contre 390 en objectif. Parallèlement la demande de logement social a explosé avec à ce jour plus de 6000 demandeurs de logements sociaux contre 4293 au 1^{er} janvier 2019.

La très forte tension constatée sur le marché du logement, bloque la mobilité résidentielle tant dans le parc social que privé. Ainsi, de nombreux ménages peinent aujourd'hui à se loger au regard des prix de l'immobilier tant à l'achat qu'à la location et nos entreprises éprouvent des difficultés à recruter.

Ce bilan du PLH est donc l'occasion d'évaluer nos politiques publiques de l'habitat et de réorienter au besoin certaines actions notamment au regard des nouvelles obligations de la Loi Climat et Résilience (ZAN) afin de produire des logements nécessaires aux besoins de la population.

Vu l'avis de la commission Aménagement et développement économique du 6 décembre 2022, il vous est proposé de :

- de prendre acte du bilan à mi-parcours du PLH joint en annexe ;
- de transmettre ce bilan pour avis au représentant de l'Etat et au comité régional de l'habitat et de l'hébergement conformément à l'article L302-3 du CCH ;
- d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

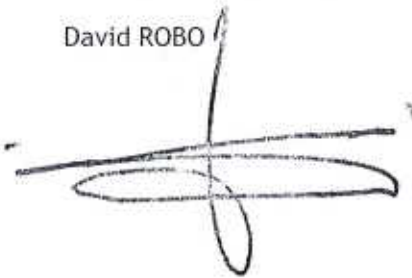
POUR : 81 VOIX

CONTRE : 0 VOIX

ABSTENTIONS : 1 VOIX

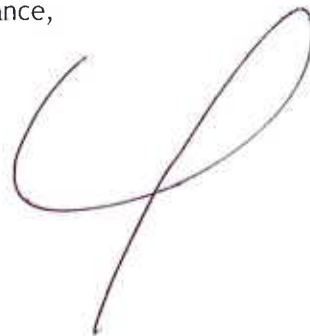
Monsieur Le Président,

David ROBO



La secrétaire de séance,

Morgane LE ROUX





**PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT
2019-2024**

Bilan à mi-parcours

Table des matières

RAPPEL DES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES.....	3
BILAN A MI-PARCOURS DU PROGRAMME D' ACTIONS	5
1. Organiser la production neuve en prenant en compte les équilibres territoriaux retenus dans le SCoT	7
Action 1.1 : Organiser la répartition en fonction de la structuration territoriale souhaitée en renforçant le cœur d'agglomération	7
2. Réduire la consommation foncière et renforcer l'intensification urbaine	10
Action 2.1 : Organiser les moyens de production de l'offre dans les documents d'urbanisme	10
Action 2.2 : Renforcer la réalisation de Plans de Référence Urbains (PRU) centre bourg et extension	11
Action 2.3 : Favoriser l'innovation en matière de conception urbaine et évolutivité de l'habitat via des appels à projet	12
3. Poursuivre et accentuer une politique foncière publique afin de favoriser le renouvellement urbain.....	14
Action 3.1 : Mettre en place un Organisme de Foncier Solidaire	14
Action 3.2 : Poursuivre et adapter le portage foncier	15
Action 3.3 : Accompagner les démarches individuelles d'intensification urbaine	17
4. Développer l'offre locative sociale.....	18
Action 4.1 : Produire des logements sociaux pour répondre aux besoins des ménages	18
Action 4.2 : Soutenir le locatif social	25
Action 4.3 : Soutenir la Politique de la Ville.....	27
Action 4.4 : Animer la politique de logement social	28
5. Diversifier l'offre de logements	30
Action 5.1 : Intégrer une diversification des logements dans les programmes	30
Action 5.2 : Préserver et soutenir une accession abordable des familles	31
6. Poursuivre l'amélioration du parc.....	33
Action 6.1 : Réduire la vacance et développer le parc privé conventionné	33
Action 6.2 : Poursuivre l'amélioration du parc privé	37
7. Répondre aux besoins spécifiques	43
Action 7.1 : Poursuivre l'amélioration de l'accueil des personnes âgées	43
Action 7.2 : Répondre aux besoins en logement des jeunes	44
Action 7.3 : Organiser une réponse aux besoins en logement des saisonniers.....	45
Action 7.4 : Renforcer l'offre de logement à destination des populations démunies	46
Action 7.5 : Accueillir les gens du voyage et répondre aux besoins de sédentarisation	47
8. Animer, observer et évaluer la politique de l'habitat	48
Action 8.1 : Animer, renforcer et assurer le fonctionnement partenarial.....	48
Action 8.2 : Poursuivre et approfondir le fonctionnement de l'observatoire	49
Action 8.3 : Animer un observatoire des politiques publiques	50
Budget PLH 2019-2021	51

RAPPEL DES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

Les orientations du PLH prennent en compte celles du SCOT et les traduisent en politique de l'habitat active à l'horizon 2024, tout en intégrant les effets d'inertie des projets en cours et les capacités à faire des collectivités.

Pour rappel, les orientations du Programme Local de l'Habitat 2019-2024 :

- **Organiser la production neuve** en prenant en compte les équilibres territoriaux retenus dans le SCOT et une moindre consommation foncière et d'une construction dans l'enveloppe urbaine conformément au SCOT
- **Réduire la consommation foncière et renforcer l'intensification urbaine** en s'appuyant sur les critères du développement urbain du SCOT, soit une densité moyenne affichée par commune ou par secteur, avec une répartition des objectifs de production de logements fixés dans l'enveloppe urbaine et en extension. Cette prise en compte s'accompagne d'une capacité à poursuivre des opérations type « habitat innovant » et plans de référence, développement des formes urbaines alternatives à l'individuel de lotissement ou au « tout collectif » (maisons de ville, groupées, intermédiaires ...)
- **Poursuivre une politique foncière ambitieuse** en modifiant sa finalité pour en maîtriser le devenir et mieux valoriser les investissements publics
- **Assurer une production locative sociale dynamique** avec un objectif de rattrapage des objectifs de la loi SRU, avec notamment des petits logements très abordables, des logements familiaux et l'accueil de quelques très grands ménages
- **Diversifier l'offre de logements et renforcer une accession abordable** en lien avec l'accueil de nouveaux actifs et le maintien des familles dans toutes les communes y compris au cœur d'agglomération et dans le secteur Golfe et les îles, où l'augmentation des prix de l'accession y a réduit leur place. **Intégrer la mutation de la production locative privée** et ses impacts sur le renouvellement urbain en préservant de l'espace au locatif privé des investisseurs locaux
- **Mobiliser et entretenir le parc ancien**
 - **Intervenir fortement sur les quartiers d'habitat social dégradé ou très ancien** de Vannes pour réduire la vacance et engager un renouvellement urbain ambitieux
 - **Engager la réhabilitation de logements vacants et la poursuite de l'amélioration** du parc ancien pour accroître son efficacité énergétique, répondre aux objectifs du Plan Climat Air Énergie Territorial, traiter les copropriétés dégradées, développer une offre conventionnée et poursuivre la résorption de l'insalubrité
- **Répondre aux besoins spécifiques des populations** : logement des jeunes, accueil et relogement des ménages très pauvres, hébergement d'urgence, adaptation de l'habitat au vieillissement, terrains familiaux des gens du voyage,
- **Organiser le suivi et l'animation du PLH** : se donner les moyens de mettre en œuvre les actions du PLH, d'en mesurer les effets, d'organiser le partenariat et préparer l'évaluation triennale pour adapter éventuellement son contenu.

BILAN A MI-PARCOURS DU PROGRAMME D' ACTIONS

Vue d'ensemble des actions et leur état d'avancement à mi-parcours

Actions du PLH	Etat d'avancement
Organiser la production neuve en prenant en compte les équilibres territoriaux retenus dans le SCoT	
Action 1.1 : Organiser la répartition en fonction de la structuration territoriale souhaitée en renforçant le cœur d'agglomération	
Réduire la consommation foncière et renforcer l'intensification urbaine	
Action 2.1 : Organiser les moyens de production de l'offre dans les documents d'urbanisme	
Action 2.2 : Renforcer la réalisation de Plans de Référence Urbains (PRU) centre bourg et extension	
Action 2.3 : Favoriser l'innovation en matière de conception urbaine et évolutivité de l'habitat via des appels à projet	
Poursuivre et accentuer une politique foncière publique afin de favoriser le renouvellement urbain	
Action 3.1 : Mettre en place un Organisme de Foncier Solidaire	
Action 3.2 : Poursuivre et adapter le portage foncier	
Action 3.3 : Accompagner les démarches individuelles d'intensification urbaine	
Développer l'offre locative sociale	
Action 4.1 : Produire des logements sociaux pour répondre aux besoins des ménages	
Action 4.2 : Soutenir le locatif social	
Action 4.3 : Soutenir la Politique de la Ville	
Action 4.4 : Animer la politique de logement social	
Diversifier l'offre de logements	
Action 5.1 : Intégrer une diversification des logements dans les programmes	
Action 5.2 : Préserver et soutenir une accession abordable des familles	
Poursuivre l'amélioration du parc	
Action 6.1 : Réduire la vacance et développer le parc privé conventionné	
Action 6.2 : Poursuivre l'amélioration du parc privé	
Répondre aux besoins spécifiques	
Action 7.1 : Poursuivre l'amélioration de l'accueil des personnes âgées	
Action 7.2 : Répondre aux besoins en logement des jeunes	
Action 7.3 : Organiser une réponse aux besoins en logement des saisonniers	
Action 7.4 : Renforcer l'offre de logement à destination des populations démunies	
Action 7.5 : Accueillir les gens du voyage et répondre aux besoins de sédentarisation	
Animer, observer et évaluer la politique de l'habitat	
Action 8.1 : Animer, renforcer et assurer le fonctionnement partenarial	
Action 8.2 : Poursuivre et approfondir le fonctionnement de l'observatoire	
Action 8.3 : Animer un observatoire des politiques publiques	

Avancement cohérent avec les objectifs	Avancement en deçà des objectifs	Avancement en décalage avec les objectifs	Action non lancée/reportée

1. Organiser la production neuve en prenant en compte les équilibres territoriaux retenus dans le SCoT

Action 1.1 : Organiser la répartition en fonction de la structuration territoriale souhaitée en renforçant le cœur d'agglomération

Rappel des objectifs :

- Produire au moins 10 200 logements d'ici 2024, pour satisfaire les ambitions démographiques et économiques du SCoT.
- Conforter un fonctionnement territorial et la proportionnalité du développement qui préserve les spécificités communales, tout en renforçant progressivement le poids de la ville-centre.
- Conforter les pôles d'équilibre identifiés au SCoT et les secteurs desservis en transports collectifs.
- Prendre en compte les capacités à faire des communes à l'échelle des 6 prochaines années.

Appréciation générale - Etat d'avancement :

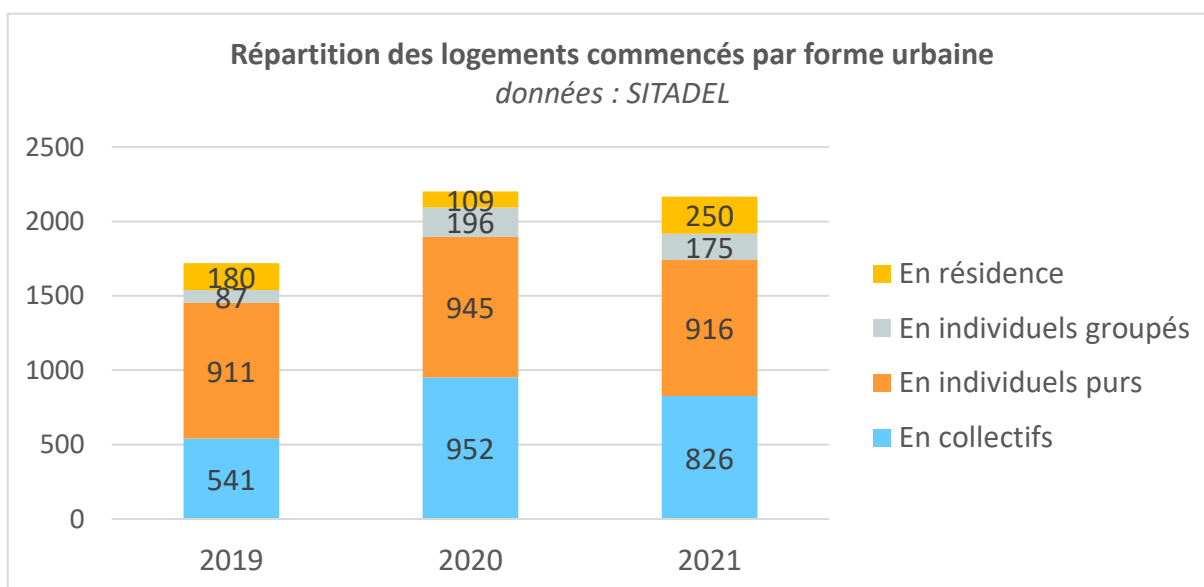
	<i>A mi-parcours, une production de logement largement supérieure aux objectifs inscrits au PLH. Certaines communes ont dépassé leurs objectifs fixés sur 6 ans. Une moyenne annuelle de 2029 logements mis en chantier et 2137 logements autorisés pour un objectif fixé à 1 700 logements par an.</i>
--	---

Bilan à mi-parcours :

	OBJECTIFS PLH Production de logements		Logements commencés - Sit@del2			TOTAL 2019-2021	Avancement à mi-parcours des objectifs à 6 ans
	par an	sur 6 ans	2021	2020	2019		
Arradon	50	300	57	58	103	218	73%
Arzon	42	252	274	30	44	348	138%
Baden	35	210	29	101	112	242	115%
Le Bono	25	150	31	20	23	74	49%
Brandivy	10	60	14	18	8	40	67%
Colpo	10	60	24	5	8	37	62%
Elven	80	480	69	26	67	162	34%
Grand-Champ	75	450	21	86	57	164	36%
Île-aux-Moines	5	30	11	2	6	19	63%
Île-d'Arz	2	12	5	14	3	22	183%
La Trinité-Surzur	10	60	7	3	12	22	37%
Larmor-Baden	20	120	6	5	7	18	15%
Le Hézo	5	30	9	6	12	27	90%
Le Tour-du-Parc	24	144	56	39	18	113	78%
Locmaria-Grand-Champ	17	102	10	35	44	89	87%
Locqueltas	17	102	9	9	19	37	36%

Meucon	22	132	11	10	18	39	30%
Monterblanc	25	150	12	30	21	63	42%
Plaudren	15	90	14	10	14	38	42%
Plescop	70	420	5	101	123	229	55%
Ploeren	50	300	34	49	82	165	55%
Plougoumelen	27	162	70	3	16	89	55%
Saint-Armel	10	60	9	6	14	29	48%
Saint-Avé	110	660	137	259	47	443	67%
Saint-Gildas-de-Rhuys	30	180	65	122	56	243	135%
Saint-Nolff	22	132	13	20	11	44	33%
Sarzeau	145	870	163	156	139	458	53%
Séné	90	540	296	28	69	393	73%
Sulniac	40	240	31	35	39	105	44%
Surzur	55	330	47	76	55	178	54%
Theix-Noyalo	70	420	35	83	49	167	40%
Trédion	15	90	14	11	12	37	41%
Treffléan	17	102	26	9	36	71	70%
Vannes	460	2760	553	737	375	1665	60%
TOTAL	1700	10200	2167	2202	1719	6088	60%

Données : SITADEL - logements commencés en 2019, 2020 et 2021



	OBJECTIFS PLH Production de logements		Logements autorisés - Sit@del2			TOTAL 2019-2021	Avancement à mi-parcours des objectifs à 6 ans
	par an	sur 6 ans	2021	2020	2019		
Arradon	50	300	66	27	27	120	40%
Arzon	42	252	32	296	60	388	154%
Baden	35	210	37	36	52	125	60%
Le Bono	25	150	35	19	19	73	49%
Brandivy	10	60	20	17	11	48	80%
Colpo	10	60	14	29	17	60	100%
Elven	80	480	84	41	55	180	38%
Grand-Champ	75	450	28	44	51	123	27%
Île-aux-Moines	5	30	11	11	6	28	93%
Île-d'Arz	2	12	6	20	8	34	283%
La Trinité-Surzur	10	60	11	5	6	22	37%
Larmor-Baden	20	120	24	7	6	37	31%
Le Hézo	5	30	5	11	10	26	87%
Le Tour-du-Parc	24	144	81	53	39	173	120%
Locmaria-Grand-Champ	17	102	13	13	59	85	83%
Locqueltas	17	102	10	18	17	45	44%
Meucon	22	132	10	10	18	38	29%
Monterblanc	25	150	19	31	33	83	55%
Plaudren	15	90	24	5	17	46	51%
Plescop	70	420	48	89	37	174	41%
Ploeren	50	300	40	36	58	134	45%
Plougoumelen	27	162	96	45	13	154	95%
Saint-Armel	10	60	9	8	14	31	52%
Saint-Avé	110	660	94	141	103	338	51%
Saint-Gildas-de-Rhuys	30	180	53	68	56	177	98%
Saint-Nolff	22	132	43	13	12	68	52%
Sarzeau	145	870	209	220	191	620	71%
Séné	90	540	127	265	20	412	76%
Sulniac	40	240	28	32	36	96	40%
Surzur	55	330	69	61	70	200	61%
Theix-Noyalo	70	420	46	48	42	136	32%
Trédion	15	90	11	12	14	37	41%
Treffléan	17	102	45	6	18	69	68%
Vannes	460	2760	813	1010	208	2031	74%
TOTAL	1700	10200	2261	2747	1403	6411	63%

Données : SITADEL - logements autorisés en 2019, 2020 et 2021

Perspectives :

En 2022, la conjoncture et la pénurie de foncier entraînent un ralentissement dans certains programmes.

2. Réduire la consommation foncière et renforcer l'intensification urbaine

Action 2.1 : Organiser les moyens de production de l'offre dans les documents d'urbanisme

Rappel des objectifs :

Intégrer les objectifs territorialisés, typologies et modes de production dans les PLU

Appréciation générale - Etat d'avancement :

	<i>Dans le cadre de leur mission de conseil, le service Aménagement et Planification de la Direction Urbanisme accompagne les communes dans la mise en œuvre des objectifs de production de logement via l'adaptation des documents d'urbanisme aux objectifs du SCoT et du PLH.</i>
---	--

Bilan à mi-parcours :

Après un travail préalable d'identification des enveloppes urbaines et d'analyse du foncier résiduel et en fonction du scénario de développement retenu par la commune et des objectifs prévus au SCoT et au PLH en termes de production de logements, le service Aménagement et Planification accompagne les communes dans la prévision de la production en densification et en extension de l'enveloppe.

En outre, la loi Climat et Résilience oblige à une analyse des consommations d'espaces naturels et agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2011-2021, pour limiter à 50% la consommation prévisionnelle pour la période 2021-2031

Cet accompagnement a concerné 9 PLU en révision : Baden, Brandivy, Grand-Champ, Le Tour du Parc Locmaria-Grand-Champ, Plescop, Saint-Avé, Séné, Theix-Noyal et 4 PLU en procédure de modification (prévoyant une ouverture à l'urbanisation) : Arradon, La Trinité-Surzur, Meucon, Saint Gildas-de-Rhuys.

Par ailleurs, l'accompagnement de l'ensemble des communes concerne également :

- Un travail sur les formes urbaines, dans les OAP sectorielles des PLU essentiellement ;
- Un travail sur les densités dans les OAP thématiques et sectorielles, dans les règlements au travers des différentes règles (notamment CES, hauteurs, implantations, ...) ;
- Des réflexions à mener sur l'organisation de l'accueil de logement locatifs sociaux souvent différencié selon le secteur d'OAP.

Dans les opérations d'aménagement, GMVA propose de travailler en transversalité dès que cela est possible afin d'assurer une pré-instruction ou instruction la plus efficace possible : architecte, urbanisme, gestion des eaux pluviales, collecte des déchets, etc.

Financements et consommation budgétaire :

Prestations des conseils aux collectivités incluses dans le fonctionnement de GMVA

Perspectives :

Le ZAN va supposer une réflexion plus aboutie et plus fine du foncier disponible avec une ingénierie adaptée au risque de voir un ralentissement de la production de logements sur le territoire.

Action 2.2 : Renforcer la réalisation de Plans de Référence Urbains (PRU) centre bourg et extension

Rappel des objectifs :

- Inciter les communes à développer leur vision des projets urbains à moyen et long terme.
- Préparer les opérations de renouvellement urbain, les acquisitions foncières, les actions connexes.

Appréciation générale - Etat d'avancement :

	<i>Les communes sollicitent l'aide technique et financière de l'agglomération pour la réalisation de plan de référence urbain ou d'étude préalable d'aménagement.</i>
---	---

Bilan à mi-parcours :

Au cours des trois premières années du PLH, 8 communes ont bénéficié de l'accompagnement du service Aménagement et Planification de la Direction Urbanisme pour réaliser et suivre des plans de référence urbains (PRU) ou des études préalables d'aménagement.

Nous comptabilisons également 4 interventions de l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Bretagne sur le volet renouvellement urbain/foncier

ETUDES	COMMUNES ACCOMPAGNEES
Plan de référence urbain	Saint-Nolff Sulniac
Etude préalable d'aménagement	Surzur - Ilot poste (<i>poursuite du travail engagé dans l'ancien PLH</i>) Theix-Noyal - Centre-ville (<i>poursuite du travail engagé dans l'ancien PLH</i>) Plougoumelen - Centre-bourg Monterblanc - Place Anne de Bretagne Ploeren - Le Raquer Sarzeau - Secteur Nord
Intervention EPF - volet RU/foncier	Theix - Centre-bourg Monterblanc - Place Anne de Bretagne, Elven - Ilot Rochefort Ploeren - Place d'Armor

Financements et consommation budgétaire :

En complément de l'accompagnement par les services de l'agglomération, 6 communes ont bénéficié de l'aide financière pour financer le coût des études représentant 72 000 € d'aides (12 000€ par étude)

Perspectives :

Poursuite de l'accompagnement de la commune de Sulniac (PRU lancée en 2022) et lancement de PRU ou étude d'aménagement pour les communes d'Arradon, Sulniac et Locqueltas

Action 2.3 : Favoriser l'innovation en matière de conception urbaine et évolutivité de l'habitat via des appels à projet

Rappel des objectifs :

- Favoriser la diversification des formes urbaines, de l'offre en logements et le renforcement de la densité des opérations.
- Mobiliser les professionnels pour développer des formes d'habitat intermédiaires/mixtes/groupés.
- Expérimenter de nouvelles conceptions des logements -notamment sociaux- capables de s'adapter à l'évolution des besoins de leurs occupants.

Appréciation générale - Etat d'avancement :

	1 ^{er} appel à projet finalisé sur la commune de Plescop
---	---

Bilan à mi-parcours :

En 2019, l'agglomération a lancé un **appel à projet innovant** « habitons l'anthropocène » avec un double objectif : **stimuler la créativité et l'innovation pour créer des opérations exemplaires** qui permettront de réinventer nos villes pour habiter et vivre autrement en adéquation avec le nouveau contexte sociétal et climatique et faire des émules **et générer une nouvelle dynamique de conception** de l'habitat sur toutes les communes de l'agglomération.

Le principe : Les communes proposent un foncier avec un programme, des groupements d'architecte-paysagistes-urbanistes-promoteurs présentent un projet en répondant aux objectifs définis dans le cahier des charges de l'appel à projet et le lauréat peut acheter le foncier pour y réaliser l'opération retenue. Les groupements non retenus sont quant à eux dédommagés à hauteur de 10 000€.

4 champs de l'innovation sont inscrits au cahier des charges : formes urbaines, impact sur l'environnement, la ville comme écosystème, la résilience urbaine.

Le site de Saint-Hamon (9000m²) sur la commune de Plescop a été retenu et a fait l'objet de cet appel à projet. Le groupement CBI a été retenu avec son projet dénommé « Arbenn ». 105 logements sont programmés sur ce secteur : 68 logements collectifs en accession, 4 maisons individuelles, 33 logements locatifs sociaux réalisés et gérés par VGH. Le démarrage des travaux est prévu pour 2025.



Perspective du projet depuis le domaine public. Au premier plan, les 33 logements intermédiaires en logements locatifs sociaux (VGH)



Visuel des 68 logements en collectif

Financements et consommation budgétaire :

20 000€ TTC (10 000€ par groupement non retenu et dédommagé)

Perspectives :

Lancement d'une deuxième phase d'appel à projet avec de nouvelles propositions de foncier par les communes

3. Poursuivre et accentuer une politique foncière publique afin de favoriser le renouvellement urbain

Action 3.1 : Mettre en place un Organisme de Foncier Solidaire

Rappel des objectifs :

Proposés par les lois « Alur » et « pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques », les Organismes de Foncier Solidaire et le Bail Réel Solidaire constituent de nouveaux outils visant à permettre une accession sociale ou la création de logements locatifs dans les zones tendues, au foncier rare et cher.

Ce système repose sur le principe de la dissociation de la propriété du bâti de celle du foncier. À vocation sociale, les ménages destinataires sont sous plafond de ressource, les prix de vente (et de location) sont encadrés sur une très longue durée, avec des procédures de non spéculation à la revente pour rester à vocation sociale.

Appréciation générale - Etat d'avancement :

	<i>L'étude de préfiguration a été réalisée en 2020/2021. GMVA a créé son propre Organisme de Foncier Solidaire et obtenu l'agrément OFS en décembre 2021.</i>
--	---

Bilan à mi-parcours :

L'étude de préfiguration de l'OFS a été lancée en 2020 et a été réalisée par le bureau d'études ESPACITE et le cabinet Valadou Josselin et Associés.

Le 23 septembre 2021, le conseil communautaire actait la création un organisme de foncier solidaire sous forme de groupement d'intérêt public : l'organisme de foncier solidaire de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération ayant pour membres constitutifs GMVA et VGH.

L'OFS de GMVA obtient son agrément GIP le 16 novembre 2021 et son agrément OFS le 13 décembre 2021.

Financements et consommation budgétaire :

Coût de l'étude de préfiguration réalisée par le bureau d'Espace et le cabinet Valadou Josselin et associés : 53 115€ TTC

Apport d'un montant de 480 000€ au capital de l'OFS (délibération du 23/09/2021) : il s'agit d'un refléchage des enveloppes financières initialement prévues pour deux autres actions inscrites au PLH (soutien à l'accession sociale via le PSLA, aide aux projets favorisant l'accession abordable)

Perspectives :

En 2022, plusieurs opérations ont été étudiées et proposées à la banque des territoires afin d'obtenir un prêt Gaïa. GMVA a également écrit au Ministre afin d'obtenir le classement de Vannes en B1.

Action 3.2 : Poursuivre et adapter le portage foncier

Rappel des objectifs :

- Favoriser un processus de maîtrise foncière sur des sites de renouvellement urbain et/ou de production locative sociale avec le soutien soit de GMVA au titre de son portage foncier, soit celui de l'Établissement Public Foncier Bretagne par le biais de la convention cadre.
- Prioriser la reconquête spatiale et/ou foncière des secteurs de renouvellement urbain.
- Réduire les coûts fonciers des opérations en zone urbaine et de locatifs sociaux, de façon à favoriser les équilibres d'opération.
- Préciser les conditions d'interventions réciproques de l'EPF Bretagne et de GMVA.

Appréciation générale - Etat d'avancement :

	8 fonciers ont été portés sur les 3 premières années du PLH
---	---

Bilan à mi-parcours :

L'action foncière étant une composante essentielle de la politique de l'habitat, notamment pour les opérations de renouvellement urbain qui deviennent de plus en plus fréquentes. Celles-ci sont complexes et onéreuses. Golfe du Morbihan Vannes agglomération, par un appui méthodologique et financier, accompagne les communes.

Portage foncier : 4,1 hectares pour 1,6M€ d'acquisition sur 7 communes de l'agglomération

Année d'achat	Commune	Surfaces parcelle (m ²)	Coût d'acquisition (€)
2019	BADEN	2795	380 000 €
2019	MEUCON	139	115 000 €
2019	PLOEREN	1 314	325 000 €
2019	TREDION	4 536	40 824 €
2020	ELVEN	24 517	367 755 €
2020	SULNIAC	1 143	135 000 €
2021	SURZUR	770	190 000 €
2021	TREDION	5 695	85 425 €
		40 909	1 639 004 €

Depuis 2007, 42,7 hectares ont été acquis au titre du portage foncier de l'agglomération pour un prix d'acquisition total de 16 millions d'euros.

Rachat (fin de portage) pour 517 567€ par 4 communes de l'agglomération au cours des trois premières années du PLH :

Année de rachat	COMMUNE	S parcelle (m²)	Année d'achat	Coût d'acquisition (€)	Prix de cession (€)
2021	MONTERBLANC	1 409	2016	145 536 €	160 752 €
2019	SAINT-NOLFF	53	2016	47 000 €	53 036 €
2020	SAINT-NOLFF	605	2015	92 000 €	100 209 €
2021	SURZUR	178	2016	155 000 €	161 231 €
2021	TREDION	4 536	2019	40 824 €	42 339 €
		6 781		480 360 €	517 567 €

Poursuite du partenariat avec Foncier de Bretagne notamment sur les secteurs renouvellement urbain identifiés.

Financements et consommation budgétaire :

Hors budget PLH

Dépenses : Acquisition - portage foncier à hauteur de 1 639 004 €

Recettes : Rachat foncier à hauteur de 517 567€

Perspectives :

La Loi Climat et Résilience a fait du foncier un enjeu primordial pour permettre aux territoires de poursuivre leur développement. Un travail fin sur le foncier disponible sera à réaliser au niveau régional et local (ZAN).

Action 3.3 : Accompagner les démarches individuelles d'intensification urbaine

Rappel des objectifs :

Les secteurs urbanisés de GMVA présentent pour beaucoup d'entre eux une assez faible densité du fait de la construction individuelle. Spontanément, de nombreuses divisions parcellaires se réalisent au coup par coup. L'objectif d'intensification de l'urbanisation et la part de construction à l'intérieur des enveloppes urbaines militent pour un renforcement et une certaine organisation de ce phénomène afin de :

- Favoriser la construction individuelle dans les zones urbaines.
- Renforcer la densité des quartiers pavillonnaires.
- Intégrer les capacités de densification dans les PLU.

Appréciation générale - Etat d'avancement :

	<i>L'agglomération est à la disposition des communes pour accompagner toute démarche BIMBY.</i>
---	---

Bilan à mi-parcours :

Pas de lancement d'opération test de type Bimby dans des communes volontaires de l'agglomération

Financements et consommation budgétaire :

Sans objet

Perspectives :

Selon les demandes des communes, un partenariat sera à mettre en place avec la Direction Aménagement et Urbanisme (Service Aménagement et Planification, Architecte conseil,...)

4. Développer l'offre locative sociale

Action 4.1 : Produire des logements sociaux pour répondre aux besoins des ménages

Objectifs :

- Assurer et cibler la production locative sociale en fonction des besoins.
- Poursuivre la réalisation des objectifs SRU à horizon 2025.
- Anticiper le passage de Sulniac et Monterblanc en communes SRU.
- Mutualiser la production locative sociale sur l'ensemble du territoire la 1^{ère} moitié du PLH.
- Développer l'offre locative sociale dans toutes les communes.
- Intégrer les résidences en projet à Vannes (financement PLAi structure).
- Expérimenter le bégainage.
- Poursuivre la programmation communautaire.
- Appuyer les Contrats de Mixité Sociale.

À noter : La création d'un Office Foncier Solidaire permettra d'accroître la part des logements pris en compte dans le décompte SRU.

Appréciation générale - Etat d'avancement :

	Objectif de production à mi-parcours (= 50%) non atteint avec seulement 38% des objectifs de logements sociaux alors que la production de logements tous confondus est bien supérieure aux objectifs (60% à mi-parcours). Un écart qui se creuse dans un contexte pourtant où la demande de logement est très tendue.
---	---

Bilan à mi-parcours :

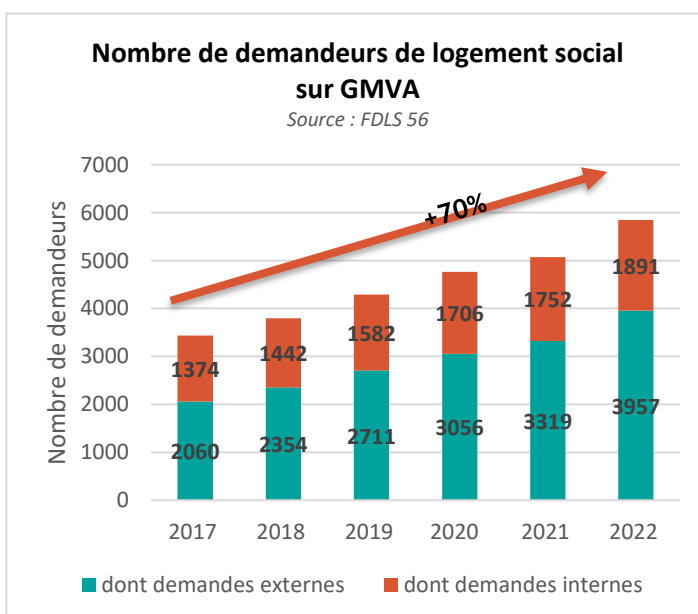
Pour rappel, à travers le PLH, la production de logements locatifs sociaux en offre nouvelle vise à répondre aux exigences de la loi SRU tout en renforçant le cœur d'agglomération, lieu pour lequel s'exprime le plus fortement la demande.

Les 3 premières années du PLH, les objectifs de production de logements locatifs sociaux ont été mutualisés à l'échelle des 34 communes.

La commune de Sulniac à compter du 1^{er} janvier 2020 est soumise à l'article 55 de la loi SRU.

Au cours de la période triennale 2020-2022, Arradon et Ploeren ont été carencées.

La production de logement social n'atteint pas les objectifs fixés au PLH et connaît même un fort ralentissement sur l'année 2021. Pourtant la demande de logement social ne cesse d'augmenter.



+36% de demandeurs au 1^{er} janvier 2022 par rapport au 1^{er} janvier 2019 (de 4 293 demandeurs à 5 848 demandeurs de logement social). A mi-parcours, seul 38% de l'objectif en production d'offre nouvelle a été atteint. Des logements locatifs sociaux livrés sur la période 2019-2021 sont mobilisés pour la reconstitution du parc ancien démolé.

Territorialisation de la production locative sociale :

NB : sur la commune d'Arzon, en 2020, un agrément de 52 places (financement de 45 PLUS et 7 PLS) a été accordé pour la reconstruction de la résidence autonomie sur le site de l'ancienne école rue Graniol qui a vu sa capacité d'accueil augmentée de 6 places (de 46 à 52 places foyer). Ainsi, dans le décompte de l'offre nouvelle, seules les 6 nouvelles places sont prises en compte.

	OBJECTIFS			REALISATION - production de logements locatifs sociaux						Reste à réaliser (2022-2024)
	Production de logements locatifs sociaux par an	sur 6 ans	sur 3 ans	2019	2020	2021	Total 3 ans	Avancement à 3 ans	Taux à 3 ans	
Arradon	15	90	45		3	36	39	-6	87%	51
Arzon	2	12	6		12		12	6	200%	0
Baden	10	60	30	22	2	8	32	2	107%	28
Bono	4	24	12				0	-12	0%	24
Brandivy	2	12	6	4			4	-2	67%	8
Colpo	2	12	6	15			15	9	250%	-3
Elven	16	96	48	15		34	49	1	102%	47
Grand-Champ	20	120	60		11	15	26	-34	43%	94
Île-aux-Moines	1	6	3				0	-3	0%	6
Île-d'Arz	1	6	3				0	-3	0%	6
La Trinité-Surzur	2	12	6				0	-6	0%	12
Larmor-Baden	5	30	15				0	-15	0%	30
Le Hézo	1	6	3	3			3	0	100%	3
Le Tour-du-Parc	5	30	15	10	10	3	23	8	153%	7
Locmaria-Grand-Champ	2	12	6				0	-6	0%	12
Locqueltas	3	18	9			6	6	-3	67%	12
Meucon	2	12	6	4			4	-2	67%	8
Monterblanc	6	36	18		9		9	-9	50%	27
Plaudren	3	18	9				0	-9	0%	18
Plescop	21	126	63			9	9	-54	14%	117
Ploeren	16	96	48	14			14	-34	29%	82
Plougoumelen	4	24	12		40	12	52	40	433%	-28
Saint-Armel	2	12	6				0	-6	0%	12
Saint-Avé	23	138	69	48	22	11	81	12	117%	57
Saint-Gildas-de-Rhuys	5	30	15				0	-15	0%	30
Saint-Nolff	6	36	18			8	8	-10	44%	28
Sarzeau	36	216	108	7	13	17	37	-71	34%	179
Séné	25	150	75	82	38		120	45	160%	30
Sulniac	10	60	30	12		13	25	-5	83%	35
Surzur	15	90	45		5	4	9	-36	20%	81
Theix-Noyalo	21	126	63	12			12	-51	19%	114
Trédion	1	6	3				0	-3	0%	6
Treffléan	2	12	6				0	-6	0%	12
Vannes	100	600	300	96	120	79	295	-5	98%	305
GMVA	390	2340	1170	344	285	255	884	-286	76%	1456

Typologie de la production sociale	OBJECTIFS sur 3 ans			REALISATION sur 3 ans		
	PLUS	PLAI	PLS	PLUS 2019-2021	PLAI 2019-2021	PLS 2019-2021
Arradon	27	14	5	27	12	
Arzon	3	2	1	6		6
Baden	18	9	4	22	10	
Le Bono	7	4	2			
Brandivy	4	2	0	2	2	
Colpo	4	2	0	10	5	
Elven	30	14	5	33	16	
Grand-Champ	38	18	5	10	16	
Île-aux-Moines	2	1	1			
Île-d'Arz	2	1	1			
La Trinité-Surzur	4	2	0			
Larmor-Baden	9	5	2			
Le Hézo	2	1	1	2	1	
Le Tour-du-Parc	9	5	2	16	7	
Locmaria-Grand-Champ	4	2	0			
Locqueltas	6	3	0	4	2	
Meucon	4	2	0	3	1	
Monterblanc	12	6	0	6	3	
Plaudren	6	3	0			
Plescop	37	19	8	6	3	
Ploeren	28	15	6	10	4	
Plougoumelen	8	4	1	35	17	
Saint-Armel	4	2	1			
Saint-Avé	40	21	8	53	24	4
Saint-Gildas-de-Rhuys	9	5	2			
Saint-Nolff	12	6	0	5	3	
Sarzeau	64	33	12	25	12	
Séné	53	23	0	82	35	3
Sulniac	20	10	0	17	8	
Surzur	27	14	5	6	3	
Theix-Noyalo	37	19	7	8	4	
Trédion	2	1	0			
Treffléan	4	2	0			
Vannes	178	88	35	117	84	94
GMVA	702	351	117	505	272	107
Taux d'avancement à 3 ans				72%	77%	91%

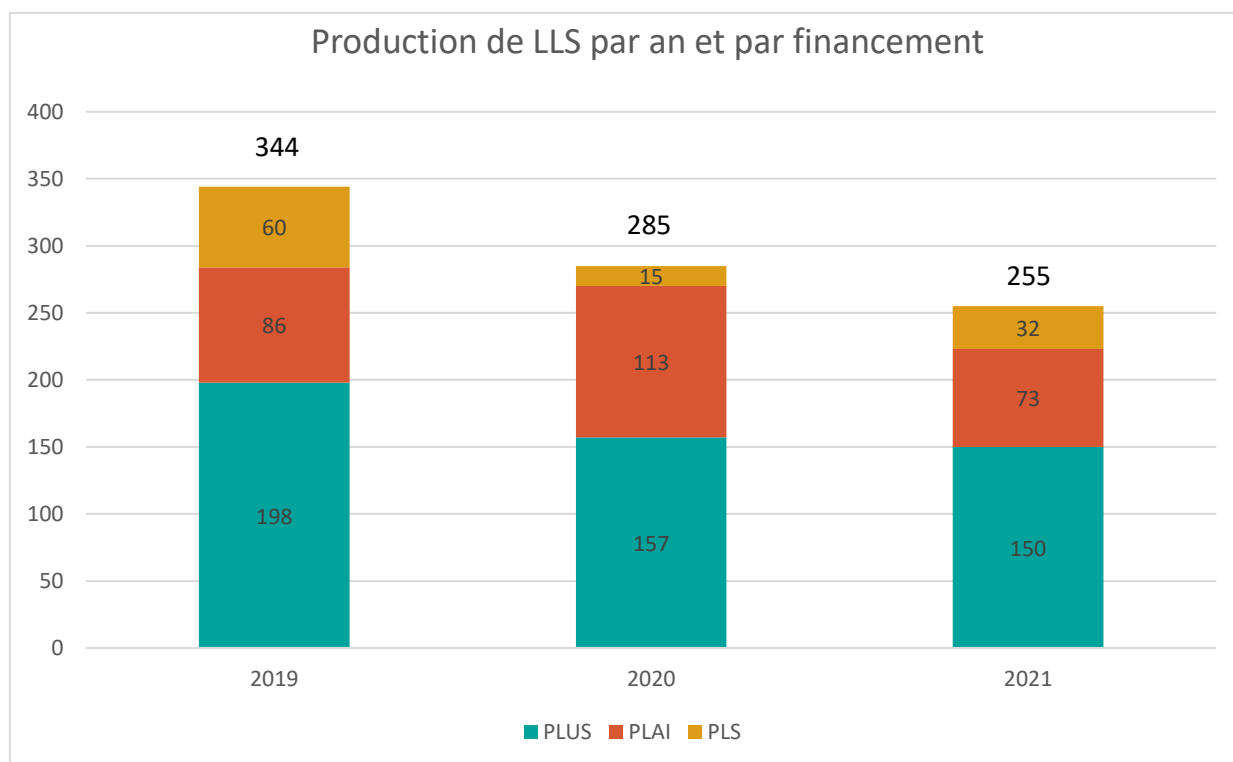
La répartition 70% PLUS / 30% PLAI tend vers une répartition plus avantageuse pour les logements PLAI avec une répartition à mi-parcours proche des 65% PLUS et 35% PLAI correspondant à un manque de logement à faible loyer sur le territoire de GMVA.

En termes de production, à mi-parcours, GMVA a réalisé 36% de ces objectifs en PLUS, 39% en PLAI et 46% en PLS.

La production connaît un fort ralentissement sur les deux dernières années. Le nombre d'opérations agréées en offre nouvelle est en diminution : 344 LLS agréés en 2019, 285 LLS en 2020 et 255 LLS en 2021 (cf graphique ci-dessous).

La part de PLAI 2020 est plus importante que les deux autres années car deux projets financés en PLAI-A ont été agréés en 2020 : le CHRS rue de Strasbourg (33 PLAI-A) et le FJT de Grand-Champ (11 PLAI-A).

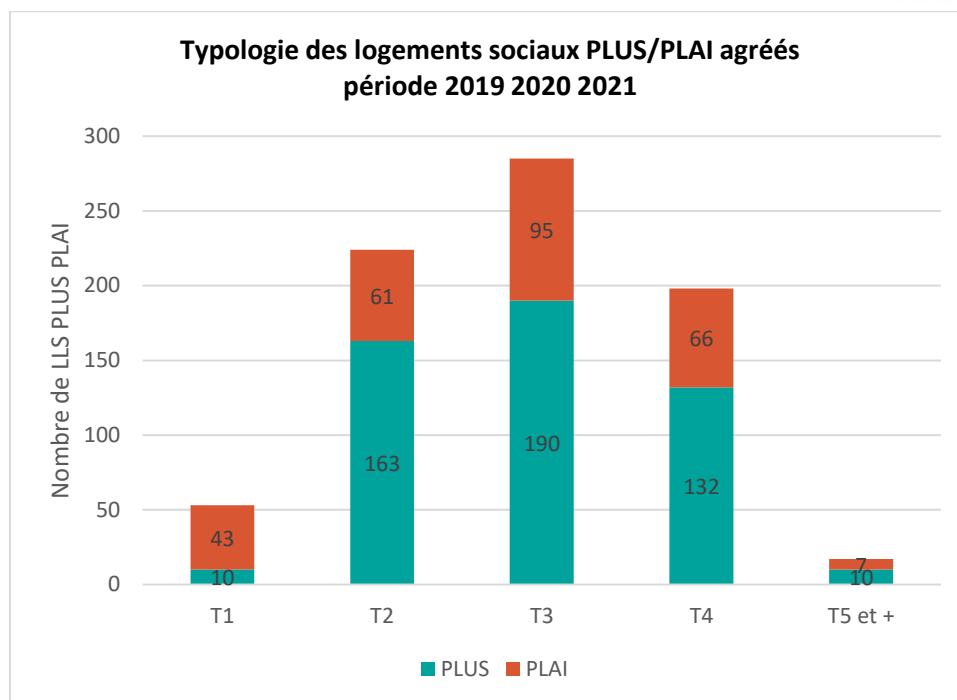
Il en est de même avec la part de PLS en 2019 qui s'explique avec l'agrément obtenu pour la construction du foyer de vie ADAPEI avec 43 PLS.



Répartition des typologies produites selon le financement PLUS ou PLAI lors de l'obtention de l'agrément :

	PLUS					PLAI				
	T1	T2	T3	T4	T5 et +	T1	T2	T3	T4	T5 et +
ARRADON		8	8	9	2		4	5	3	
ARZON	6									
BADEN		1	3	18				5	3	2
BRANDIVY			2					1	1	
COLPO		2		8				1	4	
ELVEN		10	6	15	2		3	4	8	1
GRAND-CHAMP		4	5	1		11	2	1	2	
LE HEZO				2					1	
LE TOUR DU PARC		5	6	5			2	3	2	
LOCQUELTAS		4						2		
MEUCON				3					1	
MONTERBLANC			3	3			1	1	1	
PLESCOP	1	2	2	1		1			1	1
PLOEREN		4	5	1			1	2	1	
PLOUGOUMELLEN		17	17	1			11	5	1	
SAINT-AVE		15	22	13	3		10	9	5	
SAINT-NOLFF			4	1					3	
SARZEAU		10	5	9	1		4	4	4	
SENE		24	44	14			7	20	6	2
SULNIAC		3	10	4			1	2	4	1
SURZUR				6					3	
THEIX-NOYALO		2	5	1			2	1	1	
VANNES	3	52	43	17	2	31	13	29	11	
TOTAL GMVA	10	163	190	132	10	43	61	95	66	7
% selon financement	2%	32%	38%	26%	2%	19%	27%	42%	29%	3%

A noter : les typologies peuvent évoluer entre l'agrément et la clôture d'opération



La part de T1 PLAI (19%) s'explique par l'ouverture de 11 places de FJT sur la commune de Grand-Champ et l'ouverture du futur CHRS à Vannes rue de Strasbourg avec 33 places (financements PLAI-A). Ainsi la part de T1 en logement locatif social familial reste très faible en PLAI ou PLUS avec seulement 1,8% de la production PLUS/PLAI. Le stock de logement de petites tailles n'est pas représentatif de la demande puisqu'au 1^{er} janvier 2022, 15,1% des demandeurs (1^{er} choix GMVA) demandaient un T1 et seulement.

Financements et consommation budgétaire :

Sans objet

Perspectives :

La période de mutualisation des objectifs tel que cela avait été accepté par les services de l'Etat est désormais achevée. Toutefois, la loi 3DS promulguée début 2022 ouvre la possibilité de proposer une mutualisation des objectifs entre communes SRU déficitaires.

Au regard, de la production générale de logements sur le territoire de GMVA, ce ralentissement constaté sur le logement social interroge. A l'heure du ZAN, des efforts de production partagés et importants entre toutes les communes seront nécessaires pour atteindre les objectifs minimaux inscrits au PLH dans un contexte où le foncier se fait rare et cher, où la demande de logement social se tend et où les projets de démolition/reconstruction se développent et prennent de l'ampleur sur notre territoire. Les questions de maîtrise foncière et de renouvellement urbain sont au cœur des enjeux de production de logements sociaux.

Deux opérations de logements sociaux agréées en 2020 ont été annulées en 2022 représentant 5 agréments (2 PLUS, 2 PLAI et 1 PLS) sur les communes de Saint-Avé (3 LLS) et de Séné (2 LLS).

Action 4.2 : Soutenir le locatif social

Rappel des objectifs :

Favoriser la construction de locatifs sociaux PLUS et PLAi, notamment en zone urbaine.

Participer à l'entretien du parc existant.

Appréciation générale - Etat d'avancement :

	<i>Le soutien financier complémentaire aux aides à la pierre se poursuit. Les opérateurs sollicitent au fil de l'eau les aides financières. Cependant on constate une méconnaissance des aides relatives à l'acquisition-amélioration et au renouvellement urbain.</i>
---	--

Bilan à mi-parcours :

En complément de l'apport financier à la production locative sociale au titre de sa délégation de l'aide à la pierre, GMVA apporte en complément **une aide à la production locative sociale**, différenciée selon le type et la taille du logement.

En décembre 2020, les prix plafonds de vente de logements sociaux en VEFA et les prix plafonds de charge foncière ont été révisés afin de prendre en compte les hausses des coûts de construction constatés entre 2018 et 2020.

Les sollicitations des aides PLH se font au fil de l'eau par les opérateurs à la suite des agréments obtenus les années 2019, 2020 et 2021.

Aides complémentaires de GMVA

Les aides complémentaires à ce jour n'ont pas été sollicitées que ce soit au titre du renouvellement urbain ou au titre des opérations d'acquisition/amélioration.

Pourtant, certaines opérations agréées durant ces trois premières années de PLH et qui ont déjà sollicitées le financement complémentaire de l'agglomération pouvaient y prétendre.

Un effort de communication est à envisager afin que les opérateurs s'en saisissent.

Participation des communes (PLUS et PLA-i)

La simplification du calcul du minimum de participation communale par opération permettant de débloquer une aide de l'agglomération est amplement assimilée par les communes et a permis de simplifier les démarches à l'échelle communale et intercommunale.

L'aide à la création de places supplémentaires en foyer pour personnes âgées et pour personnes handicapées avait été reconduite par rapport au PLH précédent. Une opération de places supplémentaires a été financée au cours de ce PLH : il s'agit des places nouvelles dans le projet de reconstruction de la résidence autonomie d'Arzon réalisée par BSH rue du Graniol. Six places supplémentaires ont été financées (1 300€/place). Soit seulement 5% des objectifs du PLH réalisés à mi-parcours.

GMVA a financé la rénovation énergétique de 405 logements locatifs sociaux sur 3 ans à hauteur de 1 000€ par logement. Les travaux réalisés sont d'ampleur importante puisque la moyenne des gains énergétiques réalisés (indicateur CEP) est de 58%. Soit 34% des objectifs du PLH réalisés à mi-parcours.

Financements et consommation budgétaire :

Investissement pour la production de logements locatifs sociaux dans le cadre du PLH :

	Budget PLH			Financement	
	par an	sur 6 ans	sur 3ans	programmations 2019 -2020 - 2021	Taux à 3 ans
PLUS	649 600 €	3 897 600 €	1 948 800 €	1 454 250 €	75%
PLUS/PLAI sur les îles	20 000 €	120 000 €	60 000 €	- €	0%
PLAI	535 000 €	3 210 000 €	1 605 000 €	1 041 600 €	65%
PLAI-A	78 000 €	468 000 €	234 000 €	343 200 €	147%
Acquisition / Amélioration	30 000 €	180 000 €	90 000 €	- €	0%
Renouvellement urbain	68 000 €	408 000 €	204 000 €	- €	0%
Foyer	26 000 €	156 000 €	78 000 €	7 800 €	10%
Rénovation énergétique	200 000 €	1 200 000 €	600 000 €	405 000 €	68%
TOTAUX	1 606 600 €	9 639 600 €	4 819 800 €	3 251 850 €	67%

Aux aides PLH s'ajoutent les aides à la pierre pour un montant global de 2 363 617 € sur les 3 premières années du PLH (offre nouvelle, réhabilitation et démolition du parc de logement social) :

ENVELOPPE FINANCIERE - AIDES A LA PIERRE			
	2019	2020	2021
Offre nouvelle	587 232 €	786 832 €	449 504 €
Réhabilitation - rénovation	0 €	0 €	462 073 €
Démolition	0 €	4 104 €	73 872 €
TOTAL AALP	587 232 €	790 936 €	985 449 €

Perspectives :

Communiquer davantage sur les aides complémentaires du PLH (renouvellement urbain, acquisition-amélioration, rénovation énergétique)

Réfléchir à des effets levier pour toutes opérations de renouvellement urbain ou en acquisition/amélioration considérant les forts enjeux à venir (objectifs ZAN, sobriété foncière, contraintes environnementales)

Action 4.3 : Soutenir la Politique de la Ville

Rappel des objectifs :

Au-delà du contrat de ville signé par Vannes avec l'État, GMVA se positionne en acteur du renouvellement urbain. En effet, le grand quartier de Kercado, considéré comme un quartier prioritaire de la politique de la ville devra faire à moyen terme l'objet d'une grande opération de réhabilitation et de renouvellement urbain.

Appréciation générale - Etat d'avancement :

	Etude urbaine de Kercado lancée en 2019
---	---

Bilan à mi-parcours :

La ville de Vannes a lancé en 2019 une étude de diagnostic et de programmation pour un projet de revitalisation sociale et urbaine du quartier de Kercado. Les cabinets d'études La Fabrique Urbaine et FORS ont été retenus pour mener l'étude qui a débuté en 2020. GMVA participe techniquement et financièrement. La phase diagnostic est terminée depuis mai 2021.

Politique de soutien et d'accompagnement des copropriétés : dans le cadre du POPAC, une copropriété située sur le quartier Ménimur a bénéficié d'un accompagnement technique et financier => cf action 6.1

Financements :

GMVA participe financièrement à l'étude à hauteur de 25% du prix de l'étude (64 000€ HT).

Perspectives :

Poursuite de l'étude de revitalisation du quartier de Kercado. A la suite de l'étude, après définition du scénario stratégique retenu, GMVA mobilisera en tant que de besoin des financements soit de droit commun, soit exceptionnels qu'il n'est pas encore possible de définir précisément à l'heure du bilan à mi-parcours.

En ce qui concerne les actions de droit commun, nous pouvons notamment citer la prime à la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux, la politique de soutien et d'accompagnement des copropriétés, la réalisation d'opération de logements en BRS via l'OFS, ...

Action 4.4 : Animer la politique de logement social

Rappel des objectifs :

Les missions du service habitat public se développent en fonction de l'accroissement du parc locatif social, de la programmation communautaire, au vu de la spécificité de certains projets (personnes âgées, jeunes, renouvellement urbain, etc.), ainsi qu'en fonction de nouvelles exigences réglementaires et législatives. Le service doit ainsi se positionner en partenaire indispensable et constructif des bailleurs, de l'État et tous autres acteurs de politique touchant au parc social.

Appréciation générale - Etat d'avancement :

	<i>Le contexte sanitaire lié à la pandémie de COVID-19 a ralenti les travaux démarrés dès 2019 à travers la mise en place des nouvelles instances de CIL. Pour autant, une dynamique d'animation et de partenariat s'est mise en place et se poursuit sur la deuxième période du PLH.</i>
---	---

Bilan à mi-parcours :

La **Conférence Intercommunale du Logement** s'est réunie en plénière à deux reprises en 2019. Le contexte sanitaire que l'on a connu en 2020 a contraint GMVA a reporté à deux reprises les CIL plénières suivantes. L'année 2021 a été marquée par l'absence prolongée de la responsable du service Habitat Public diminuant ainsi les animations portant sur la politique sociale du logement.

L'année 2019 a été marquée par l'adoption du **document cadre**, l'élaboration de la **CIA** signée ensuite en 2020, l'approbation du **Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs** (PPGDLSID).

Bilan des deux objectifs d'attribution principaux inscrits à la CIA :

- Consacrer au minimum 25% des attributions annuelles hors QPV aux ménages relevant du 1^{er} quartile
- Consacrer au minimum 85% des propositions annuelles en QPV aux ménages ne relevant pas du 1^{er} quartile

Années	Seuil du 1er quartile	Attributions <u>hors</u> QPV aux ménages relevant du 1er quartile		Propositions <u>en</u> QPV aux ménages hors 1er quartile	
		Objectif	Réalisé	Objectif	Réalisé
2018	7 453 €	25%	9%	85%	84%
2019	8 231 €		12%		88%
2020	8 760 €		14%		86%
2021	9 101 €		16%		89%

Concernant les attributions hors QPV aux ménages les plus précaires, chaque bailleur social participe pleinement à l'atteinte de ce taux de 25%.

Plan partenarial de gestion de la demande : le plan a été adopté en 2019 et dès début 2020, GMVA a démarré en régie en partenariat avec les trois bailleurs principaux (VGH, BSH et Aiguillon) la mise en œuvre de la cotation de la demande de logement social.

Expérimentation bourse au logement : L'ADO 56 s'est intéressé à ce sujet et à mener une étude en interne pour la mise en œuvre de ce type d'outil sur le territoire morbihannais. Action actuellement mise en suspens du fait de la fusion des OPH morbihannais.

Rencontre et échanges avec les partenaires et bailleurs sociaux :

A diverses reprises, GMVA a rencontré les principaux bailleurs sociaux œuvrant sur son territoire sur différents sujets : programmation, vente LLS, marges locales, SPLS, loyer abordable, ... De même avec les communes et les partenaires comme le DSU de la Ville de Vannes, ADAPEI, AMISEP, Compagnons bâtisseurs de Bretagne, Promoteurs, Habitat & Humanisme, ...

Vente de logements locatifs sociaux : GMVA a délibéré en novembre 2019 après concertation avec les bailleurs sociaux sur les principes et bonnes pratiques en matière de vente sur le territoire de l'agglomération : bilan des cessions, incitation à la vente inter-bailleurs, aucune vente en commune SRU carencée, règle de reconstitution, inscription de clauses anti-spéculatives, ...

Participation aux travaux du Club Décentralisation et Habitat de Bretagne :

Participation aux journées thématiques, ateliers du club sur les sujets du logement social : loyer abordable, cotation de la demande, gestion en flux des conventions de réservation, rénovation énergétique, ...

Membre du groupe projet travaillant sur la notion de loyer abordable avec la création de l'outil POLA (plateforme d'observation des loyers abordables)

Etude de mise en œuvre de la cotation de la demande de logement social

En partenariat avec les bailleurs, membres de la CIL, GMVA a lancé dès 2020 l'étude de mise en œuvre de la cotation dans l'optique d'une mise en œuvre opérationnelle avant le délai réglementaire initialement prévu le 31/12/2021 (reporté au 31/12/2023 via la loi 3DS de février 2022)

Financements

Participation au Club Décentralisation et Habitat :

- 2019 : 2 000 € (cotisation)
- 2020 : 3 343 € (cotisation 2 000 € + financement création application POLA 1 343 €)
- 2021 : 2 416 € (cotisation 2 000 € + application POLA actualisation des données 416 €)

Participation au fichier commun de la demande locative sociale - Imhoweb

- 2019 : 8 902 €
- 2020 : 9 346,20 €
- 2021 : 9 346,20 €

Augmentation de la participation pour la période 2020-2022 avec prise en charge des améliorations nécessaires à la mise en œuvre de la cotation de la demande de logement social

Perspectives

- Conférence Intercommunale du Logement : prochaine séance plénière 1^{er} trimestre 2023
- Poursuite de la mise en œuvre de la cotation de la demande de logement social
- Contractualisation avec les bailleurs sociaux
- Mise en œuvre du Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs (SIAD)
- Entrée dans la gouvernance du Creha Ouest

5. Diversifier l'offre de logements

Action 5.1 : Intégrer une diversification des logements dans les programmes

Rappel des objectifs :

Assurer dans l'ensemble du territoire une diversification de l'offre en tenant compte des capacités d'investissement, des orientations des politiques publiques et des coûts du marché.

Il s'agit d'intégrer outre la part de locatifs sociaux, la part de logements en accession abordable, les logements en accession du marché libre, la part de locatifs privés.

Appréciation générale - Etat d'avancement :

	<i>A travers les OAP ou règlement de PLU, les communes intègrent les objectifs de diversification de logement pour proposer du logement dit abordable sur le territoire de GMVA, avec ou sans l'accompagnement du service Aménagement et Planification. La création de l'OFS vient également répondre à ces objectifs.</i>
---	--

Bilan à mi-parcours :

Dans le cadre du conseil aux communes, GMVA s'assure de l'intégration à l'échelle communale des politiques locales de diversification des logements dans les programmes à travers l'intégration directe d'objectifs de production de logements sociaux et/ou logements abordables dans les OAP des PLU et/ou dans les règlements écrits, la répartition adaptée par secteur et/ou l'inscription d'une proportion de logements sociaux par opération de X logements.

Concernant l'introduction de tailles minimales de logements, un référentiel urbain est en cours de constitution par la Ville de Vannes. Une charte est prévue pour 2023 et pourrait prendre en compte cette problématique.

Les communes à travers certains PLU prévoient dans leurs OAP ou règlement ou via des appels à projets une part de production de logements abordables pour répondre aux objectifs de diversification des logements inscrit au PLH.

En complément, d'autres actions du PLH répondent aux objectifs de diversification des logements dans les programmes :

- Promotion de la cession de logements HLM => voir Action 4.2
- Développement de la location-accession (PSLA) à hauteur de 55 PSLA/an => voir Action 5.2
- Mise en place un Organisme de Foncier Solidaire => voir Action 3.1

Financements

Sans objet

Perspectives

Poursuivre l'introduction dans les PLU des outils de diversification de l'offre de logements dans le cadre du conseil aux communes

Promouvoir l'OFS communautaire comme outil de production de logements en Bail Réel Solidaire (BRS)

Action 5.2 : Préserver et soutenir une accession abordable des familles

Rappel des objectifs :

Favoriser les itinéraires résidentiels, accroître la mobilité dans le parc locatif, et notamment l'accèsion à la propriété des ménages modestes dans l'ensemble des communes de GMVA. Cette diversification est en phase avec l'accueil de nouveaux actifs et le maintien des familles dans toutes les communes de l'agglomération.

Secteurs priorités pour l'accèsion abordable hors PSLA : Cœur d'agglomération et Golfe et ses îles.

Appréciation générale - Etat d'avancement :

	<i>Les aides en faveur du PSLA déployées depuis plusieurs années et à travers les précédents PLH ne sont plus en adéquation avec les problématiques d'accès à la propriété du territoire de GMVA.</i> <i>La mise en place de l'OFS EN 2020-2021 a permis de repenser le système d'aides en faveur des ménages à revenus modestes. L'enveloppe financière est ainsi entièrement réorientée vers le financement de logements en BRS pour accueillir les familles sur le territoire.</i>
---	---

Bilan à mi-parcours :

Les aides à l'accèsion prévues au PLH ont été réinterrogées en termes d'enveloppe et de destination lors de l'étude de préfiguration de l'organisme foncier solidaire. Au regard de la tension foncière et le souhait de pérenniser les aides publiques au logement vers les ménages aux revenus modestes, il a été décidé de maintenir l'enveloppe initiale prévue pour l'accèsion abordable et le PSLA et de la flécher dans sa totalité à compter de 2022 vers le financement du BRS par un apport en capital à l'OFS de GMVA soit un budget annuel de 480 000 €.

Pour rappel, le PLH prévoyait :

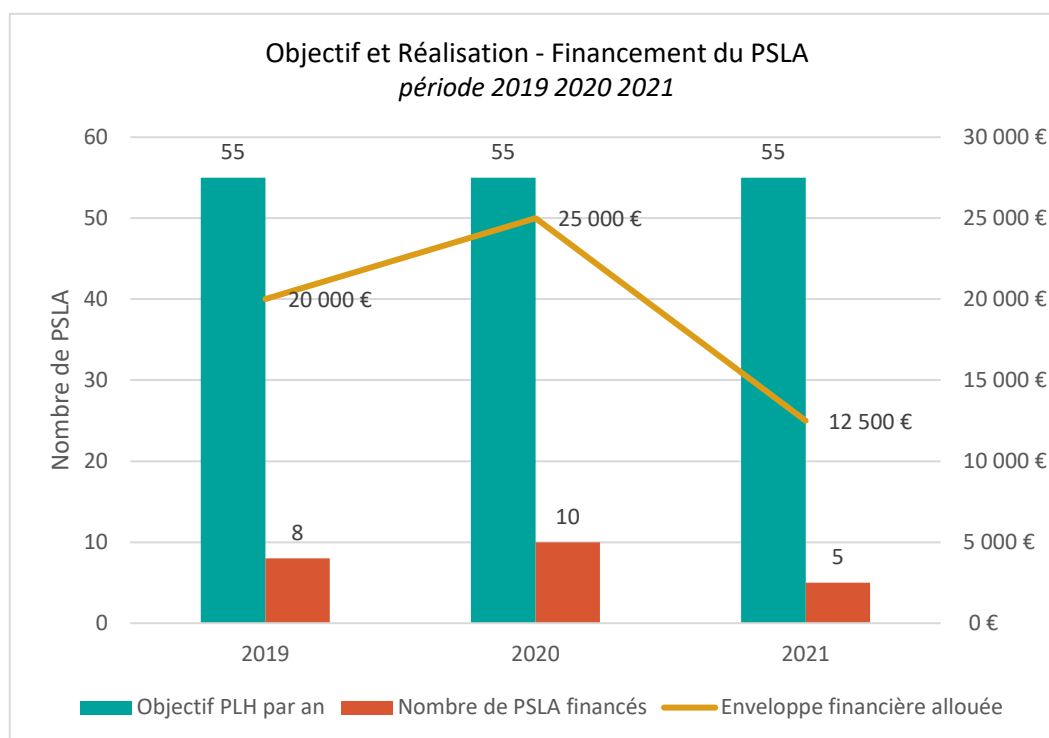
- 350 000€ par an pour favoriser l'accueil de nouveaux actifs et familles - action non lancée
- 137 500€ par an pour le financement de PSLA sur la base de 2 500€/PSLA avec un objectif de 55 PSLA/an - action qui a pris fin en décembre 2021 suite à la décision prise sur le fléchage des financements logement abordable vers le BRS.

L'ADIL, dans le cadre de sa mission d'observatoire, a réalisé une étude en 2020-2021 portant sur la définition du logement abordable sur le territoire de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération. L'objectif était de déterminer quel produit et quelle commune peuvent accueillir des ménages modestes désireux d'accéder à la propriété sur le territoire GMVA.

Soutien à l'accèsion sociale via le PSLA à hauteur de 55 PSLA par an

Cette aide a été proposée les trois premières années du PLH et a pris fin au 31 décembre 2021 (cf paragraphe ci-dessus). Pour rappel, l'aide était de 2500€/ par logement financés en PSLA, versé à l'accédant selon critères notamment de prix plafonds de vente.

L'objectif inscrit au PLH n'a jamais été atteint. Le taux de réalisation est très faible (14%). On note également une nette diminution de la production de PSLA dans la programmation de logements sociaux. 23 ménages ont été accompagnés financièrement dans leur accèsion à la propriété via le PSLA entre 2019 et 2021.



Financements :

57 500€ en faveur du logement PSLA (aide qui a pris fin le 31 décembre 2021)

Perspectives :

Réorientation de l'enveloppe financière (480 000 € par an) en faveur du développement des logements en BRS à compter de 2022. Perspective de production à 200 BRS par an (par rapport à l'objectif initial de logement abordable fixé à 100 logements par an)

A compter de 2022, l'ADIL va créer un observatoire de l'accès abordable dans le cadre de la mise en place de l'OFS et proposera une étude financière à chaque ménage souhaitant accéder à un BRS.

6. Poursuivre l'amélioration du parc

Action 6.1 : Réduire la vacance et développer le parc privé conventionné

Rappel des objectifs :

- Intervenir sur le centre-ville de Vannes dans le cadre du projet « Action Cœur de Ville » : pour y réduire la vacance et favoriser la réhabilitation du parc ancien. Cet objectif participe de la réduction de la consommation foncière et de la production neuve à réaliser par une mobilisation accrue du parc existant
- Poursuivre l'intervention auprès des copropriétés fragiles ou en difficultés.
- Étendre aux mono propriétés les opérations de réhabilitation.
- Développer des logements locatifs conventionnés.

Appréciation générale - Etat d'avancement :

	<i>L'étude pré-opérationnelle OPAH-RU réalisée dans le cadre du Programme Action Cœur de Ville a abouti au lancement opérationnel visant la réhabilitation de 445 logements du centre-ville pendant 5 ans.</i> <i>Les programmes opérationnels du plan d'actions copropriétés sont arrivés à échéance. L'accompagnement renforcé des copropriétés en difficultés du centre-ville de Vannes ainsi que les ateliers « bien concevoir la vie en copropriété » se poursuivront via l'OPAH-RU Vannes centre.</i> <i>Trois communes sont engagées dans le programme Petite Ville de Demain : une étude pré-opérationnelle OPAH complexe est en cours, elle permettra de mesurer le besoin d'intervention en matière d'amélioration du parc privé sur les périmètres centre-bourg retenus.</i> <i>Les résultats en matière de développement des logements locatifs conventionnés et de lutte contre la vacance restent à améliorer.</i>
---	--

Bilan à mi-parcours :

Etude pré-opérationnelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain sur la ville de Vannes et lancement de l'OPAH-RU Vannes centre en juillet 2021 pour 5 ans (2021-2026)

Suite aux conclusions de l'étude rendues fin 2019, l'agglomération a décidé de lancer une OPAH-RU sur le centre-ville de Vannes via la signature d'une convention opérationnelle avec l'Etat, l'Anah, la ville de Vannes, Actions Logement Services et la Banque des Territoires.

- 4 orientations : rééquilibrer le peuplement du centre-ville, mobiliser le parc vacant et dégradé, préserver le patrimoine, maintenir une offre commerciale diversifiée
- Objectifs quantitatifs de 445 logements sur 5 ans : 60 propriétaires bailleurs, 30 propriétaires occupants, 25 copropriétés représentant 125 logements, 10 créations de nouveaux logements en mobilisant les locaux inexploités, et 220 logements aidés au titre du ravalement
- Soutien financier aux travaux par l'agglomération, avec des aides spécifiques au périmètre : 1 223 274€
- Ingénierie réalisée via un bureau d'étude : 1,08 M€ sur 5 ans (tranches ferme et optionnelles), subventionnée à 50% sur le montant HT par l'Anah et à 25% par la Banque des Territoires

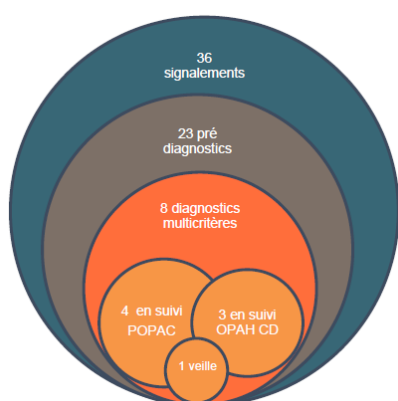
L'OPAH-RU a été lancée en juillet 2021 avec une priorité donnée sur:

- Le traitement des situations de mal logement : mise en place du travail partenarial et de la boîte à outil + diagnostics et traitement des situations en stock/nouvellement repérées
- L'étude de calibrage pour la définition de la nouvelle campagne de ravalement obligatoire,
- Information/sensibilisation des partenaires institutionnels et professionnels (immobilier, bâtiment)

Bilan à 6 mois (juillet/décembre 2021) :

- 32 adresses en cours de suivi mal logement regroupant 36 situations
- 2 adresses faisant l'objet d'une procédure sécurité ou salubrité
- 4 diagnostics multicritères de copropriété réalisés

La poursuite du Plan d'actions en faveur des copropriétés : VOC, POPAC et OPAH Copropriétés



Le partenariat actif avec les syndics de copropriétés, les associations et les acteurs institutionnels a permis d'optimiser les signalements sur la durée de plan d'actions.

Ces signalements ont permis d'identifier les copropriétés fragiles ou en difficultés nécessitant un accompagnement par l'agglomération, soit par le POPAC soit par l'OPAH Copropriété.

➤ Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC)

Le POPAC, d'une durée initiale de trois ans, a été prorogé d'un an supplémentaire jusqu'en juin 2021 permettant de poursuivre les missions d'accompagnement individualisé des copropriétés identifiées ainsi que les actions collectives de sensibilisation.

Actions individuelles : 13 copropriétés accompagnées représentant 461 logements (uniquement sur Vannes). L'accompagnement s'est traduit par :

- Le traitement d'impayés pour 5 copropriétés
- La mise en place d'une gestion saine pour 2 copropriétés
- Le vote de travaux pour 6 copropriétés, dont 3 bénéficiant d'une aide aux travaux de l'agglomération :

	Copropriétés	Résidences principales	Montant des travaux TTC	Propriétaires occupants et bailleurs aidés	Montant des aides aux travaux
2019	1	34	184 998 €	9	9 000 €
2020	1	40	168 251 €	16	15 500 €
2021	1	24	112 990 €	9	9 000 €
Bilan	3	98	466 239 €	34	33 500 €

Type de travaux : étanchéité, électricité, réseaux, porte normes incendie, réfection toiture, ...

Une copropriété a refusé l'accompagnement proposé.

Actions collectives :

- Co-construction et animation d'ateliers « pour mieux concevoir la vie en copropriété » avec le bureau d'études Urbanis, l'ADIL, l'ARCNA et des syndics professionnels.
- Sur 2019/2021 : 9 ateliers ont été réalisés (immatriculation, rénovation énergétique, B.A.-ba de la copropriété, rôle du syndic, aide MaPrimeRénov' Copropriété, évolutions loi ALUR, ...).
- Plus de 120 personnes ont participé à ces ateliers, représentant 35 copropriétés.

➤ OPAH Copropriétés en difficultés

9 copropriétés en difficultés ont été accompagnées :

- Uniquement sur la commune de Vannes
- Principalement de petites copropriétés de 3 à 15 lots

De nombreux reports d'assemblées générales en 2020 (COVID) ont eu pour effet le report des votes de travaux et des dépôts de dossiers de demande de subventions. 3 copropriétés ont bénéficié d'un financement Anah et agglomération sur 2019/2021.

	Copropriétés	Résidences principales	Montant travaux TTC	Montant aides Anah	Montant aide GMVA
2019	2	11	109 783 €	44 136 €	11 001 €
2020	0	0	0 €	0 €	0 €
2021	1	5	67 364 €	27 431 €	6 096 €
Bilan	3	16	177 147 €	71 567 €	17 097 €

Type de travaux : charpente, électricité, menuiseries, démolition gros œuvre, isolation, ...

➤ Veille et Observation des Copropriétés (VOC)

L'outil VOC a été intégré au SIG de l'agglomération finalisé avec des fiches communes et fiches copropriétés pouvant être générées. Les données sont à actualiser avec l'ADIL.

Financements :

	Budget voté PLH	Réalisé 2019/2021	Recettes 2019/2021	
FONCTIONNEMENT				
Suivi-animation OPAH-RU Vannes centre <i>(démarrage juillet 2021)</i>	300 000€/an	114 696 €	47 790 €	Anah
Suivi-animation Plan d’action Copropropriétés	125 000€/an	364 381 €	167 447 €	Anah
INVESTISSEMENT				
Etude pré opérationnelle OPAH-RU Vannes Centre <i>(2019-2020)</i>	170 000 €	138 720 €	86 700 €	Anah + Banque des territoires
Aides aux travaux copropriétés	100 000€/an	50 597 €		
Aides aux travaux conventionnement propriétaires bailleurs	15 000€/an	6 000 €		
Aides sortie de vacance	30 000€/an	5 000 €		

Perspectives

Réalisation d'une étude diagnostic de la vacance des logements en 2022 / mise à disposition du fichier LOVAC

Fin de l'OPAH Copropriétés en difficultés en juin 2022

Etude pré-opérationnelle OPAH complexe sur les communes Petites Villes de Demain : Elven, Grand Champ et Sarzeau (conclusions attendues début 2023)

Lancement nouvelle campagne de ravalement obligatoire ville de Vannes en lien avec l'OPAH-RU Vannes centre

Action 6.2 : Poursuivre l'amélioration du parc privé

Rappel des objectifs :

La valorisation du parc ancien reste une priorité de GMVA qui entend poursuivre ses efforts d'amélioration des logements existants sur l'ensemble du territoire. Plusieurs types de logements ou de ménages sont ainsi concernés par la mise en place de conseils dédiés et/ou de financements complémentaires aux travaux :

- Amplifier l'effort d'amélioration du parc de logements et de réduire la consommation énergétique
- Anticiper les besoins en matière d'adaptation de l'habitat privé au vieillissement de manière à favoriser le maintien à domicile
- Accompagner l'adaptation de l'habitat privé aux handicaps
- Participer à la lutte contre l'habitat indigne
- Accompagner l'auto-réhabilitation des ménages très modestes.

Appréciation générale - Etat d'avancement :

	<i>L'accompagnement technique et financier pour les travaux de rénovation énergétique avec l'Opération Rénovée a été redéfini afin d'encourager les projets qualitatifs et performants, en complémentarité avec les dispositifs d'aides nationaux. Les demandes ont fortement augmenté depuis 2019 mais les objectifs en dossiers travaux restent à améliorer, surtout pour les ménages hors Anah.</i> <i>Les objectifs en travaux d'adaptation sont en augmentation constante pour le vieillissement et dépassés pour le handicap.</i>
--	---

Bilan à mi-parcours :

Accroissement des travaux d'amélioration thermique du parc privé : Opération Rénovée

L'Opération Rénovée est le guichet unique de la rénovation énergétique de l'agglomération et fait partie à ce titre du réseau France Rénov'. L'activité du service est directement impactée par les évolutions nationales des aides à la rénovation énergétique, ce qui s'est traduit depuis 2020 par une forte augmentation des sollicitations des demandes de première information. Le nombre de visites de diagnostics a été réduit en 2020 en raison des confinements.

L'accompagnement des ménages sous les plafonds de l'Anah reste majoritaire.

Activité du service Opération Rénovée / Aide aux travaux de rénovation énergétique

	1ère information	Diagnostics	Aides aux travaux
2019	985	271	83
2020	1974	190	97
2021	1449	279	151
TOTAL	4408	740	331

2019/2021	Diagnostics	Aides aux travaux
PO Anah	580	272
PO+ et PO++	160	59
TOTAL	740	331

En 2021, un nouveau régime d'aide aux travaux d'économie d'énergie a été adopté, incitant davantage à la rénovation performante et qualitative. Les nouvelles aides à la rénovation globale et au recours aux matériaux biosourcés ont été sollicitées à hauteur des objectifs fixés.

Zoom sur l'année 2021

	PO ANAH	PO+	PO++	TOTAL
Nombre de dossiers par profil demandeur	109	31	11	151
Nombre de dossiers par type d'aide				
Gain énergétique (25% à 35%)	10	3	<i>non éligible</i>	13
Gain énergétique (+ de 35%)	93	19	<i>non éligible</i>	112
Rénovation globale - Niveau BBC rénovation	15	3	<i>non éligible</i>	18
Matériaux biosourcés	40	18	11	69

Répartition des dossiers travaux par commune et par année

Travaux d'économie d'énergie	2019	2020	2021	2019/2021
ARRADON	0	3	3	6
ARZON	0	0	1	1
BADEN	2	2	4	8
BRANDIVY	0	2	2	4
COLPO	1	4	6	11
ELVEN	5	4	12	21
GRAND-CHAMP	7	4	5	16
ILE AUX MOINES	0	0	0	0
ILE d'ARZ	0	0	0	0
LARMOR BADEN	1	0	0	1
LA TRINITE SURZUR	1	0	0	1
LE BONO	1	0	4	5
LE HEZO	3	0	0	3
LE TOUR DU PARC	1	0	1	2
LOCMARIA-GRAND-CHAMP	0	1	3	4
LOCQUeltas	1	0	2	3
MEUCON	2	1	2	5
MONTERBLANC	1	1	6	8
PLAUDREN	2	3	6	11
PLESCOP	2	2	5	9
PLOEREN	0	1	6	7
PLOUGOUMELLEN	1	3	5	9
SAINT-ARMEL	1	1	0	2
SAINT-AVE	6	13	8	27
SAINT-GILDAS-DE-RHUYS	0	2	4	6
SAINT-NOLFF	3	2	3	8
SARZEAU	2	5	2	9

SENE	5	11	1	17
SULNIAC	1	4	8	13
SURZUR	0	4	3	7
THEIX-NOYALO	2	5	7	14
TREDION	0	2	3	5
TREFFLEAN	0	0	3	3
VANNES	32	17	36	85
TOTAL	83	97	151	331
Montant de subventions GMVA engagées	239 000 €	278 148 €	482 942 €	1 000 090 €
Montant de travaux	1 804 378 €	2 500 576 €	4 770 349 €	9 075 303 €

Conforter les aides au diagnostic pour ménages PO+ et PO++ afin d'inciter aux travaux et atteindre les objectifs retenus dans le PCAET :

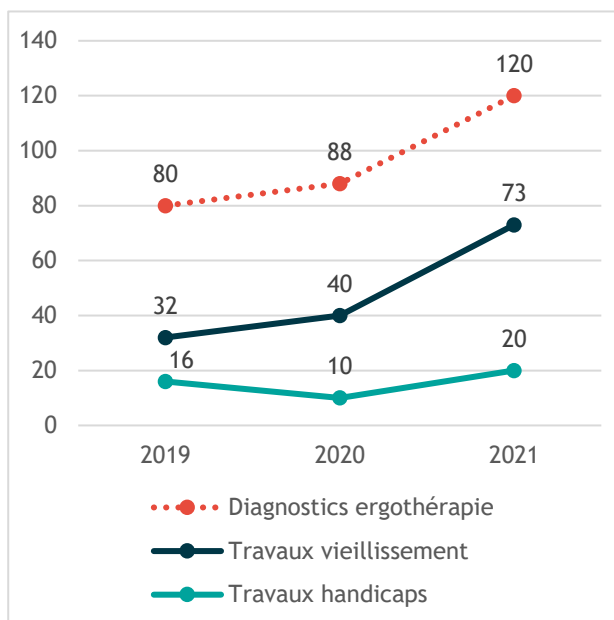
Afin d'amplifier la réalisation de diagnostics pour les ménages hors Anah et la réalisation de travaux, de nouvelles modalités d'intervention ont été définies fin 2021. Suivant le projet de travaux envisagé, les PO+ et PO++ pourront choisir entre deux prestations proposées par l'agglomération :

- Une visite conseil simplifiée, financée par l'agglomération
- Un audit énergétique, subventionné à hauteur de 200€ par l'agglomération

Soutien à l'adaptation des logements privés au vieillissement et aux handicaps : Opération Rénovée

Les demandes portant sur les travaux d'adaptation des logements évoluent de la façon suivante :

- Au titre du vieillissement : augmentation progressive du nombre de diagnostics en ergothérapie et en travaux, se rapprochant progressivement des objectifs du PLH. Le coût des travaux reste sensiblement identique entre 2019 et 2021
- Au titre du handicap : les objectifs du PLH ont été dépassés. Le coût moyen des travaux a augmenté de 50% entre 2019 et 2021 avec des projets plus lourds techniquement et financièrement.



Travaux d'adaptation aux besoins liés au vieillissement ou aux handicaps	2019	2020	2021	2019/2021
ARRADON	2	1	1	4
ARZON	0	1	3	4
BADEN	2	0	2	4
BRANDIVY	0	0	1	1
COLPO	2	2	0	4
ELVEN	5	0	5	10
GRAND-CHAMP	0	2	5	7
ILE AUX MOINES	0	0	3	3
ILE d'ARZ	0	0	0	0
LARMOR BADEN	0	1	0	1
LA TRINITE SURZUR	0	0	0	0
LE BONO	3	1	2	6
LE HEZO	0	0	0	0
LE TOUR DU PARC	0	0	0	0
LOCMARIA-GRAND-CHAMP	0	1	2	3
LOCQUeltas	0	0	1	1
MEUCON	0	2	2	4
MONTERBLANC	0	2	2	4
PLAUDREN	1	1	3	5
PLESCOP	0	0	1	1
PLOEREN	1	0	1	2
PLOUGOUMELLEN	3	0	1	4
SAINT-ARMEL	1	0	0	1
SAINT-AVE	4	3	4	11
SAINT-GILDAS-DE-RHUYS	0	0	1	1
SAINT-NOLFF	1	3	3	7
SARZEAU	2	3	5	10
SENE	4	5	9	18
SULNIAC	0	3	3	6
SURZUR	1	1	0	2
THEIX-NOYALO	3	1	6	10
TREDION	0	0	3	3
TREFFLEAN	2	0	2	4
VANNES	13	17	20	50
TOTAL	50	50	91	191
Montant de subventions GMVA engagées	80 621 €	69 794 €	135 695 €	286 110 €
Montant de travaux	512 430 €	449 861 €	815 112 €	1 777 403 €

Participation à la lutte contre l'habitat indigne :

L'agglomération participe aux instances du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) où sont traités tous les signalements de situations de mal logement sur le département.

Bilan des situations traitées par le PDLHI sur les communes de l'agglomération

Situations nouvelles	2019	2020	2021
Nombre de signalements	31	16	32
<i>Propriétaires occupants</i>	<i>7</i>	<i>5</i>	<i>11</i>
<i>Locataires</i>	<i>24</i>	<i>11</i>	<i>21</i>
Orientations			
<i>PIG LHI</i>	<i>4</i>	<i>3</i>	<i>7</i>
<i>Vérification décence</i>	<i>13</i>	<i>4</i>	<i>10</i>
<i>Contrôle RSD</i>	<i>7</i>	<i>3</i>	<i>6</i>
<i>Contrôle insalubrité</i>	<i>5</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
<i>Périls</i>		<i>2</i>	<i>3</i>
<i>Incuries</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	<i>3</i>

	Nombre de signalements par commune		
	2019	2020	2021
ARRADON	0	0	1
ARZON	0	0	0
BADEN	0	1	1
BRANDIVY	0	0	0
COLPO	1	0	1
ELVEN	1	1	1
GRAND-CHAMP	2	0	2
ILE AUX MOINES	0	0	0
ILE d'ARZ	0	0	0
LARMOR BADEN	0	0	0
LA TRINITE SURZUR	0	0	0
LE BONO	0	0	0
LE HEZO	0	1	1
LE TOUR DU PARC	0	0	1
LOCMARIA-GRAND-CHAMP	0	0	0
LOCQUeltas	1	0	0
MEUCON	1	0	1
MONTERBLANC	0	0	0
PLAUDREN	0	0	0
PLESCOP	1	0	0
PLOEREN	0	0	0
PLOUGOUMELLEN	0	1	1
SAINT-ARMEL	0	0	0
SAINT-AVE	2	1	5
SAINT-GILDAS-DE-RHUYS	0	0	0
SAINT-NOLFF	0	2	0
SARZEAU	3	0	3

SENE	1	1	2
SULNIAC	0	0	1
SURZUR	1	0	1
THEIX-NOYALO	2	0	2
TREDION	0	1	0
TREFFLEAN	0	0	1
VANNES	15	7	7

5 logements ont fait l'objet d'un avis favorable de la CLAH pour un financement au titre de la sortie d'insalubrité et bénéficieront d'une subvention de l'agglomération, sur les communes de Colpo, Grand Camp, Theix-Noyalo, Sarzeau et Vannes.

Soutien à l'auto-réhabilitation accompagnée dans le cas du partenariat avec les Compagnons Bâisseurs :

Il s'agit d'apporter un soutien aux ménages en difficulté et bénéficiant d'un processus d'auto-réhabilitation par une association d'insertion : les compagnons bâtisseurs. Cela s'est traduit par :

- Des réalisations de chantiers à Sulniac (LHI) et Monterblanc (énergie)
- Des visites en amont de projets de travaux au Hézo et à Baden
- Un chantier travaux d'urgence (sécurisation électrique) à Plescop

Financements :

	Budget voté PLH	Réalisé 2019/2021	Recettes
FONCTIONNEMENT			
Soutien à l'auto réhabilitation accompagnée (Compagnons bâtisseurs Bretagne)	5 250€/an	7 500 €	
Opération Rénovée - Diagnostics ergothérapie	60 000€/an	104 618 €	
INVESTISSEMENT			
Opération Rénovée - Aides aux travaux d'économie d'énergie	633 333€/an	1 000 090 €	680 311 €
Opération Rénovée - Aides aux travaux d'adaptation	165 000€/an	286 110 €	
Lutte contre l'habitat indigne	18 000€/an	15 000 €	

Perspectives :

Accroissement de la rénovation énergétique du parc de logements pour les ménages PO+ et PO++ et poursuite de la dynamique pour les ménages Anah en lien avec les dispositifs nationaux

Extension de l'accompagnement technique et financier des ménages intermédiaires pour les travaux d'adaptation aux besoins liés au vieillissement et aux handicaps

Création et diffusion aux communes d'une boîte à outil pour le traitement des situations de mal logement et sensibilisation des acteurs sociaux via les actions du PDLHI

7. Répondre aux besoins spécifiques

Action 7.1 : Poursuivre l'amélioration de l'accueil des personnes âgées

Rappel des objectifs :

- Améliorer les conditions de conseils des personnes âgées et de leur famille
- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées soit en favorisant l'adaptation de leur logement, soit en promouvant du logement locatif dans les centralités

Appréciation générale - Etat d'avancement :

	<i>Montée en puissance de la thématique maintien à domicile, notamment pour les personnes âgées afin qu'elles puissent rester vivre chez elle en adaptant leur logement.</i> <i>Peu de dossier d'hébergement en structures collectives ont été déposés par les bailleurs. Des projets sont en cours de développement</i>
---	--

Bilan à mi-parcours :

Favoriser une offre locative en petites unités en centralités ; expérimenter le béguinage.

GMVA a été interpellé en 2019 par diverses associations ou structures intéressées pour développer ce type de logement dont Habitat & Humanisme, Vivr'Alliance.

Aide à la création de places dans les établissements de personnes âgées :

GMVA apporte un soutien financier à toute création de nouvelles places dans les structures existantes à hauteur de 1300 € par logement. Sur la commune d'Arzon, une résidence autonomie a été reconstruite sur le site d'une ancienne école. Cette reconstruction a permis l'ouverture de 6 nouvelles places financées dans le cadre du PLH.

Financement :

6 places supplémentaires financées au titre de l'action 4.2 du PLH sur la commune d'Arzon pour la résidence autonomie située rue du graniol (au total 52 places)

Perspectives :

Elargissement des aides au maintien à domicile de l'Opération Rénovée (cf Action 6.2)

En 2022, quelques projets de résidences sont en cours de développement chez les bailleurs sociaux.

Action 7.2 : Répondre aux besoins en logement des jeunes

Rappel des objectifs :

- Prolonger certaines actions déjà en vigueur notamment l'offre des Foyers de Jeunes Travailleurs pour maintenir des tarifs attractifs
- Chercher des solutions alternatives dans le parc existant en facilitant l'accès au logement social HLM
- Assurer l'observation des besoins et évaluer les nécessités d'une intervention à venir en mobilisant l'ADIL dans le cadre de sa mission observatoire afin d'évaluer plus précisément les besoins en logements des jeunes et définir les modalités de réponse
- L'OPAH-RU intégrera dans ses objectifs un volet spécifiquement dédié aux petits logements locatifs

Appréciation générale - Etat d'avancement :

	<i>Sur la 1^{ère} moitié du PLH, des nouvelles places de FJT ont été créées à Grand-Champ. Un projet de FJT à Sarzeau est en cours sur la 2^{ème} moitié du PLH.</i> <i>En 2021, l'agglomération a préparé le marché pour l'étude sur le besoin des étudiants en cours.</i>
---	---

Bilan à mi-parcours :

Poursuite du soutien aux Résidences Jeunes Travailleurs à hauteur d'une aide annuelle de 20 000€ par résidence. Les 3 FJT (Mené, Mme Mole, Kerizac) ont bénéficié de cette aide au fonctionnement.

11 places FJT (en extension d'un FJT) ont été créées sur la commune de Grand-Champ au sein du village intergénérationnel de Lanvaux. GMVA a participé à hauteur de 7 800€ par place de FJT dans le cadre des actions 4.2 du PLH

Mobilisation de l'offre locative dans le parc social en faveur des jeunes

La Ville de Vannes en partenariat avec Vannes Golfe Habitat et l'Escale Jeunes Mme Molé a lancé le dispositif colocation solidaire à la rentrée 2021. Une dizaine de logements, propriété de VGH, équipés et meublés proposés à la colocation étudiants dans le quartier de Kercado.

Financement :

Aide annuelle au fonctionnement des FJT de Vannes : 60 000€ par an soit 20 000€ par an par FJT (FJT Mme MOLE, KERIZAC et MENE)

Perspectives :

Face à la question du logement des jeunes, l'agglomération souhaite participer davantage à l'investissement pour **créer de nouvelles places à destination des jeunes** qu'au fonctionnement même des structures (diminution des subventions de fonctionnement 10 000€ par résidence)

Projet de création d'une résidence Habitat Jeunes à Sarzeau

Etude sur les besoins en logement et l'accueil global des étudiants sur le territoire de Golfe du Morbihan Vannes agglomération en réponse aux difficultés croissantes pour se loger constatées les trois premières années du PLH (étude suivie conjointement par la Direction Habitat-Logement et la Direction de l'Economie, de l'Emploi, la Formation et l'Innovation)

Action 7.3 : Organiser une réponse aux besoins en logement des saisonniers

Rappel des objectifs :

L'hébergement des travailleurs saisonniers demeure une difficulté dans de nombreuses situations sur le secteur Golfe et les îles. Tout comme pour le logement des jeunes dans la ville de Vannes, le développement de l'offre d'hébergement touristique via des plates-formes en réduit fortement la disponibilité rendant l'accueil de saisonniers dans le parc privé de plus en plus complexe.

Appréciation générale - Etat d'avancement :

	<i>Suite à l'étude sur les besoins des saisonniers réalisée en 2020, un plan d'actions en matière de logement a été proposé.</i>
---	--

Bilan à mi-parcours :

Réalisation de l'étude sur la problématique de l'accueil des saisonniers en 2020-2021 par le cabinet mdp consulting & engineering. Un plan d'action (2022-2031) a été voté lors du Conseil Communautaire du 23 septembre 2021 prévoyant notamment les actions suivantes en matière d'habitat :

- Soutien à la création d'un foyer à Sarzeau
- Réflexion sur la construction d'une base de vie innovante à Sarzeau
- Base de vie écologique à Arzon
- Intégration de logements saisonniers dans les nouveaux programmes touristiques
- Mutualisation des hébergements saisonniers/étudiants à Vannes
- Mutualisation des hébergements saisonniers ostréicoles/agricoles

Financements :

Prix de l'étude : 42 720€ (hors budget PLH)

Perspectives :

A noter que l'étude sur le logement étudiant programmée pour 2022 (cf Action 7.2) pourra apporter des réponses en termes de mutualisation de logements étudiants/saisonniers.

Action 7.4 : Renforcer l'offre de logement à destination des populations démunies

Rappel des objectifs :

Vannes et certaines communes du cœur d'agglomération exercent auprès des personnes démunies un certain attrait. Ils y trouvent plus aisément logements adaptés, anonymat relatif, offre de services et d'aides, de soins, etc. GMVA assume cette responsabilité sociale en :

- Soutenant des actions déjà mises en œuvre dans le cadre d'un partenariat ou de démarches institutionnelles
- Participant au financement d'un nouvel hébergement d'urgence
- Prévoyant le renforcement de l'accueil des personnes en grande difficulté par la création de nouveaux lits

Appréciation générale - Etat d'avancement :

	<i>L'agglomération poursuit ses partenariats avec les acteurs concernés</i>
---	---

Bilan à mi-parcours :

Développement en cœur d'agglomération de logements résidentiels

Conventionnement avec deux organismes agréés pour une activité d'intermédiation locative et de gestion locative sociale : l'AMISEP (AIVS) et SOLIHA AIS pour développer un partenariat et aider financièrement la structure dans ses missions de relogement et de captation de nouveaux logements.

42 logements ont fait l'objet d'une nouvelle convention Anah avec intermédiation locative avec l'AMISEP et SOLIHA AIS, dont 73% en loyer social.

Participation annuelle au financement du Fonds de Solidarité Logement : participation financière de GMVA à hauteur de 0,10€ par habitant

Soutien à la création de nouvelles unités d'hébergement à travers notamment la création d'un nouveau CHRS d'une trentaine de places, rue de Strasbourg à Vannes (Maîtrise d'ouvrage VGH, Gestion : AMISEP). Un agrément a été octroyé en 2020 dans le cadre de la programmation des aides à la pierre. GMVA participera à hauteur de 7 800€ par place en PLAI-A (cf Action 4.2)

Mise en réseau en matière de logement d'urgence : prise de contact avec les services de l'Etat, il est fait état de la difficulté à agréger les informations via les services de l'Etat (DDETS)

Financement :

Fonds de solidarité logement : participation financière de GMVA à hauteur de 0,10€ par habitant soit 17 196€ en 2019, 17 317,20€ en 2020 et 17 463,20€ en 2021 soit un total de 51 976,40€ sur trois ans.

Subventionnement en faveur de l'AIVS AMISEP : subventions de 10 000€ versées en 2020 et 2021 soit un total de 20 000€ en faveur de l'AMISEP sur les 3 premières années du PLH.

Subvention en faveur de SOLIHA AIS : subventions de 4 000€ versées en 2019 et 2020, soit un total de 8 000€ en faveur de SOLIHA AIS sur les 3 premières années du PLH.

Perspectives :

Le besoin en pension de famille est toujours existant. Un projet est envisagé sur le cœur d'agglomération.

Action 7.5 : Accueillir les gens du voyage et répondre aux besoins de sédentarisation

Rappel des objectifs :

Dans les 6 prochaines années, il est prévu de :

- Stabiliser le mode de gestion des aires d'accueil existantes et futures
- Répondre aux obligations légales par la création des aires d'accueil
- Adapter le fonctionnement estival
- Pérenniser l'accueil estival
- Participer à la scolarisation des enfants

Appréciation générale - Etat d'avancement :

	Les deux actions restant à finaliser sont engagées en vue d'une fin de réalisation d'ici l'échéance du PLH
---	--

Bilan à mi-parcours :

Réponse aux obligations règlementaires avec la création de terrains familiaux :

Engagement de la réalisation de 4 terrains familiaux à Plescop : livraison au printemps 2022

Engagement de la requalification de l'aire d'accueil de Plougoumelen-Ploeren en 6 terrains familiaux ; nouveau projet, non prévu au PLH, approuvé par la commission consultative départementale de novembre 2019 à la suite du vandalisme de cette aire en avril 2019. Livraison prévue courant 2023.

Adaptation du fonctionnement de l'accueil estival :

Recherche d'un site pour aménager un 4^{ème} terrain fixe pour les groupes familiaux afin de pérenniser l'accueil estival

Accord de principe du préfet pour l'aménagement de ce terrain au titre des futures obligations d'accueil de la prochaine commune qui sera intégrée au schéma départemental.

Poursuite de l'accompagnement à la scolarité des jeunes voyageurs : soutien annuel de 15 000€ à l'association Sauvegarde 56

Gestion des aires d'accueil via un marché de gestion : prestation confiée à l'association Soliha, intégrant des missions de médiation sociale et d'accompagnement des voyageurs

Financements :

Réponse aux obligations règlementaires Terrain familial à Plescop : 1 023 088 € HT

➔ Aides (Etat, Conseil départemental) à percevoir en 2022-2023 : 291 000 €

Aide à la scolarisation des enfants des gens du voyage : 15 000 €/an

Marché de gestion des aires d'accueil : 390 500 €/an en moyenne sur 2019, 2020 et 2021

➔ Aide à la gestion (CAF) : 157 000 € en moyenne annuelle sur 2019, 2020 et 2021

Perspectives :

Réalisation et ouverture de terrains familiaux sur l'aire de Plougoumelen-Ploeren en 2023

Aménagement d'un 4^{ème} terrain estival pérenne pour mettre fin à l'accueil tournant

8. Animer, observer et évaluer la politique de l'habitat

Action 8.1 : Animer, renforcer et assurer le fonctionnement partenarial

Rappel des objectifs :

- Associer les partenaires à la mise en œuvre du PLH
- Diffuser l'information relative à l'habitat auprès des élus, des partenaires et du public
- Identifier le service « habitat » comme interlocuteur de GMVA

Appréciation générale - Etat d'avancement :

	<i>Si la crise sanitaire due à la pandémie COVID-19 a mis en suspens certaines actions, le travail de partenariat avec les différents acteurs de l'habitat se poursuit.</i>
---	---

Bilan à mi-parcours :

GMVA accompagne les communes dans la mise en œuvre du PLH. Sur sollicitation des communes, les services du Pôle Aménagement et Développement Economique assistent les élus et les techniciens dans leur appropriation des dispositifs du PLH, la mise en compatibilité de leur document d'urbanisme avec le PLH, leurs négociations avec les partenaires (aménageurs, promoteurs, bailleurs, ...).

GMVA mobilise les partenariats nécessaires au traitement des problématiques des publics spécifiques.

GMVA développe des outils pour la diffusion de l'information relative à l'habitat : articles de presse, outils propres à GMVA (bulletins, plaquettes, site internet, ...)

Financements :

Coût intégré

Perspective :

La fusion par absorption de Vannes Golfe Habitat par Bretagne Sud Habitat au 1^{er} janvier 2023 sera l'occasion de travailler avec cette nouvelle entité à la rédaction d'une charte partenariale Bailleur social / GMVA / Commune

Rencontre avec les acteurs du GCSMS (Groupement de Coopération Sociale et Médico-Sociale de Santé Mentale du Golfe du Morbihan) : EPSM de Saint-Avé, Hovia, CPR Billiers

Action 8.2 : Poursuivre et approfondir le fonctionnement de l'observatoire

Rappel des objectifs :

- Se doter d'un observatoire adapté aux nouveaux objectifs et actions du PLH
- Proposer une fiche communale afin d'assurer un suivi de proximité de la mise en œuvre du PLH
- Intégrer l'observatoire foncier
- Se doter des moyens d'information et de partage avec les partenaires et professionnels

Appréciation générale - Etat d'avancement :

	<i>La mission d'observation et d'évaluation des politiques de l'habitat se poursuit et s'étoffe sur certains sujets. En revanche, certaines actions n'ont pu aboutir faute de moyens comme la consolidation des données disponibles dans une fiche communale.</i>
---	---

Bilan à mi-parcours :

Poursuite des travaux menés par l'ADIL dans le cadre de leur mission d'observatoire : les loyers du parc privé, l'accession sociale à la propriété, l'offre et la commercialisation des terrains à bâtir en ZAC et lotissement, la demande locative sociale.

Des premiers travaux portant sur l'observation des attributions de logement social, de l'occupation du parc social, du parc social ont été menés en 2020 dans le cadre de la CIL.

Nouvelle convention de partenariat 2020 - 2022 signée en 2020 avec l'ADIL

Contribution au fichier commun de la demande locative sociale avec accès gratuit à cet outil pour les 34 communes de GMVA depuis 2006

Participation à l'élaboration d'un outil d'observation du loyer abordable du logement social via les travaux menés par le Club Décentralisation et Habitat : Application POLA (plateforme d'observation des loyers abordables)

Financements :

Adhésion à l'ADIL et mission d'observation : 68 550 € en 2019, 69 998 € en 2020 et 2021 (cotisation fixée par conventionnement) soit un total de 208 546 €

Participation annuelle au fichier commun de la demande locative sociale : cf Action 4.4

Participation au club décentralisation et Habitat : cf Action 4.4

Perspectives :

Evolution des missions de l'ADIL pour intégrer l'accompagnement des ménages souhaitant accéder à la propriété via le BRS

Action 8.3 : Animer un observatoire des politiques publiques

Rappel des objectifs :

Compte tenu de la multiplicité des compétences de GMVA, du nombre accru de communes, de la complexité des interventions en matières d'urbanisme et d'aménagement, il apparaît nécessaire de renforcer l'outil d'observation des politiques de l'habitat par un suivi des différentes politiques publiques liées à l'aménagement dans toutes ses orientations. Il s'agit d'alimenter le suivi des interventions, favoriser les évaluations et améliorer le pilotage de GMVA dans ses différents domaines de compétences.

Appréciation générale - Etat d'avancement :

	<i>L'agglomération a souhaité attendre l'adoption de la Loi Climat Résilience qui apporte des précisions sur le sujet afin de construire un observatoire sur de bonnes bases.</i>
---	---

Bilan à mi-parcours :

Du fait de la loi Climat et Résilience adoptée en 2021, la construction de l'observatoire a été différé pour pouvoir bénéficier des bases et de l'outil MOS (Mode d'occupation des sols) mutualisé à l'échelle régionale.

Financement :

Coûts intégrés

Perspective :

En application de la loi Climat et Résilience, les territoires doivent s'inscrire dans une trajectoire "zéro artificialisation nette" (ZAN) qui sera traduite dans les documents d'urbanisme à différents niveaux.

Cela va notamment supposer une connaissance fine de l'évolution de l'occupation du sol via des données de consommation d'espace produites à partir de son mode d'occupation des sols (Mos).

Budget PLH 2019-2021

ORIENTATIONS / Actions	DÉPENSES					RECETTES			
	Budget prévisionnel moyen annuel	2019	2020	2021	Total PLH réalisé	2019	2020	2021	Total PLH réalisé
Organiser la production neuve en prenant en compte les équilibres territoriaux retenus dans le SCoT									
Organiser la répartition en fonction de la structuration territoriale souhaitée en renforçant le cœur d'agglomération	-	-	-	-	-				
Réduire la consommation foncière et renforcer l'intensification urbaine									
Organiser les moyens de production de l'offre dans les documents d'urbanisme Coordination des politiques publiques dans les opérations d'aménagement	hors budget PLH	-	-	-	-				
Renforcer la réalisation de Plans de Référence Urbains (PRU) centre bourg et extension I Etudes de Plan Référence Urbain (PRU) centres-bourg et extensions (2/an plafonnées à 12 000€)	24 000 €	0 €	48 000 €	24 000 €	72 000 €				
Favoriser l'innovation en matière de conception urbaine et évolutivité de l'habitat via des appels à projet I Appels à projet : innover en matière de conception/évolutivité de l'habitat (6 plafonnées à 20 000€)	20 000 €	0 €	0 €	20 000 €	20 000 €				
Poursuivre et accentuer une politique foncière publique afin de favoriser le renouvellement urbain									
Action 3.1 : Mettre en place un Office Foncier Solidaire F Etude de préfiguration d'un Office Foncier Solidaire	8 333 €	0 €	53 115 €	0 €	53 115 €				
Action 3.2 : Poursuivre et adapter le portage foncier Programme d'action foncière - Portage foncier Budget hors PLH - enveloppe : 1,5ME par an	hors budget PLH	-	-	-	-				
Action 3.3 : Accompagner les démarches individuelles d'intensification urbaine I BIMBY : Accompagner les démarches individuelles d'intensification urbaine (3 plafonnées à 40 000€)	20 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €				
Développer l'offre locative sociale									
Action 4.1 : Produire des logements sociaux pour répondre aux besoins des ménages									
Action 4.2 : Soutenir le locatif social I Construction neuve de logements sociaux (PLUS, PLAI, PLS) Dont la construction d'un CHRS Urgence (30 places) Dont la construction une pension de famille (25 places) Dont la construction de 20 nouvelles places en Foyer personnes âgées et handicapées/an I Aide complémentaire Acquisition-Amélioration et Renouvellement Urbain en centres-bourgs I Réhabilitation thermique parc locatif social	1 308 600 € 98 000 € 200 000 €	912 300 € 0 € 0 €	1 129 850 € 0 € 374 000 € 7 800 €	804 700 € 0 € 31 000 €	2 846 850 € 0 € 405 000 €				
Action 4.3 : Soutenir la Politique de la Ville I Etude de renouvellement urbain de Kercado (25% de l'étude, plafonnée à 40 000€)	6 667 €	0 €	0 €	0 €	0 €				
Action 4.4 : Animer la politique de logement social F Participation au Fichier commun de la demande de logement social F Participation au Club Décentralisation et Habitat	8 900 € 1 818 €	8 902 € 2 000 €	9 346,20 € 3 343 €	9 346,20 € 2 416 €	27 594 € 7 759 €				
Diversifier l'offre de logements									
Action 5.1 : Intégrer une diversification des logements dans les programmes									
Action 5.2 : Préserver et soutenir une accession abordable des familles I Favoriser la location-accession (PSLA) - aide qui a pris fin le 31/12/2021 I Favoriser l'accueil de nouveaux actifs et familles (accession à la propriété) ⇒ aide réfléchiée vers le financement de logement en BRS à compter de 2022 I Apport en capital à l'OFIS à compter de 2022 (480 000 € par an)	137 500 € 350 000 € -	20 000 € 0 € -	25 000 € 0 € -	12 500 € 0 € -	57 500 € 0 € -				

ORIENTATIONS / Actions	DEPENSES					RECETTES			
	Budget prévisionnel moyen annuel	2019	2020	2021	Total PLH réalisé	2019	2020	2021	Total PLH réalisé
Poursuivre l'amélioration du parc									
Action 6.1 : Réduire la vacance et développer le parc privé conventionné									
F Suivi Animation OPAH RU Vannes Centre	300 000 €	0 €	0 €	114 696 €	114 696 €	0 €	0 €	47 790 €	47 790 €
F Suivi Animation Plan d'action copropriétés	125 000 €	151 570 €	129 668 €	83 144 €	364 382 €	65 809 €	66 363 €	35 275 €	167 447 €
I Etude pré opérationnelle OPAH RU Vannes Centre	28 333 €	138 720 €	0 €	0 €	138 720 €	0 €	0 €	86 700 €	86 700 €
I Aide aux travaux de copropriétés	100 000 €	20 001 €	15 500 €	15 096 €	50 597 €				
I Aide aux travaux conventionnement propriétaires bailleurs	15 000 €	6 000 €	0 €	0 €	6 000 €				
I Aide sortie de vacances - résorption de la vacance dans les logements	30 000 €	5 000 €	0 €	0 €	5 000 €				
Action 6.2 : Poursuivre l'amélioration du parc privé									
F Soutien à l'Auto-réhabilitation accompagnée	5 250 €	2 750 €	2 750 €	2 000 €	7 500 €	191 112 €	157 821 €	331 378 €	680 311 €
Opération Rénovée									
F Dont Aides au diagnostic ergothérapie (marché ergothérapeute)	60 000 €	35 337 €	36 281 €	33 000 €	104 618 €				
F Dont Aides au diagnostic énergétique (marché thermicien)	60 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €				
F Dont Montée en puissance de l'Opération Rénovée	hors budget PLH				-				
I Dont Aides aux travaux d'économie d'énergie	633 333 €	239 000 €	278 148 €	482 942 €	1 000 090 €				
I Dont Aide au maintien à domicile Personnes âgées / Personnes handicapées	165 000 €	80 621 €	69 794 €	135 695 €	286 110 €				
I Lutte contre l'Habitat Indigne	18 000 €	0 €	0 €	15 000 €	15 000 €				
Répondre aux besoins spécifiques									
Action 7.1 : Poursuivre l'amélioration de l'accueil des personnes âgées									
I => financement de nouvelles places en foyer (cf action 4.2)	cf Action 4.2	-	-	-	-				
Action 7.2 : Répondre aux besoins en logement des jeunes									
F Participation aux coûts de fonctionnement des Foyers Jeunes Travailleurs (20 000€/FJT/an)	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	180 000 €				
Action 7.3 : Organiser une réponse aux besoins en logement des saisonniers									
Etude sur la problématique de l'accueil des saisonniers - suivie par la Direction du Tourisme et Patrimoine	hors budget PLH	-	-	-	-				
Coût de l'étude : 42 720€ - hors budget PLH									
Action 7.4 : Renforcer l'offre de logement à destination des populations démunies									
F Participation Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS)	14 000 €	4 000 €	14 000 €	10 000 €	28 000 €				
F Soutien à l'Auto-réhabilitation accompagnée (cf Action 6.1)	cf Action 6.1								
F Participation au Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) - 0,10€ par habitant	17 200 €	17 196 €	17 317 €	17 463 €	51 976 €				
I Aide PLH - Soutien à la construction d'un CHRS - financement en PLA/Adapté (cf Action 4.2)	cf Action 4.2	-	-	-	-				
Action 7.5 : Accueillir les gens du voyage et répondre aux besoins de sédentarisation									
I Aménagement de terrains familiaux à Plescop	125 000 €	1 295 €	26 340 €	491 231 €	518 866 €				
I Aménagement d'un terrain d'été pérenne	8 333 €	0 €	0 €	0 €	0 €				
F Aide à la scolarisation des enfants gens du voyage	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	45 000 €				
F Gestion des aires d'accueil (marché de gestion)	400 000 €	399 718 €	380 923 €	391 027 €	1 171 668 €	163 154 €	157 173 €	151 493 €	471 820 €
Animer, observer et évaluer la politique de l'habitat									
Action 8.1 : Animer, renforcer et assurer le fonctionnement partenarial									
coûts intégrés		-	-	-	-				
Action 8.2 : Poursuivre et approfondir le fonctionnement de l'observatoire									
F Adhésion à l'ADIL et mission d'observation	68 550 €	68 550 €	69 998 €	69 998 €	208 546 €				
Action 8.3 : Animer un observatoire des politiques publiques									
coûts intégrés		-	-	-	-				
TOTAUX Investissement	3 287 766 €	1 422 937 €	1 966 632 €	2 032 164 €	5 421 733 €	0 €	0 €	86 700 €	86 700 €
TOTAUX Fonctionnement	1 144 051 €	765 023 €	791 741 €	808 090 €	2 364 855 €	420 075 €	381 357 €	565 937 €	1 367 369 €

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 15 DECEMBRE 2022

Le Conseil Communautaire, convoqué par courriel en date du 8 décembre 2022, s'est réuni le 15 décembre 2022, à 18h, dans les locaux de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, au 30 rue Alfred Kastler, PIBS 2, à VANNES, sous la Présidence de Monsieur David ROBO, Président.

Etaient présents :

ARRADON	: Pascal BARRET (départ à 19h40) - Lucile BOICHOT
ARZON	: Roland TABART
BADEN	: Patrick EVENO
COLPO	: Freddy JAHIER
ELVEN	: Arnaud DE GOVE
GRAND-CHAMP	: Dominique LE MEUR
ILE D'ARZ	: Jean LOISEAU
LARMOR-BADEN	: Denis BERTHOLOM
LA TRINITE-SURZUR	: Vincent ROSSI
LE BONO	: Yves DREVES
LE HEZO	: Guy DERBOIS
LE TOUR-DU-PARC	: François MOUSSET
LOCMARIA-GD CHAMP	: Martine LOHEZIC
MEUCON	: Pierrick MESSAGER
MONTERBLANC	: Alban MOQUET - Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE (arrivée à 18h10)
PLAUDREN	: Nathalie LE LUHERNE
PLESCOP	: Loïc LE TRIONNAIRE - Françoise FOURRIER - Pierre LE RAY
PLOEREN	: Gilbert LORHO - Sylvie LASTENNET - Bernard RIBAUD
PLOUGOUMELEN	: Léna BERTHELOT - Raynald MASSON
SAINT-AVE	: Thierry EVENO - Morgane LE ROUX - André BELLEGUIC - Michaël LE BOHEC
SAINT-NOLFF	: Nadine LE GOFF-CARNEC - Eric ANDRIEU
SARZEAU	: David LAPPARTIENT (arrivé à 18h45) - Jean-Marc DUPEYRAT
SENE	: Sylvie SCULO - Régis FACCHINETTI (Départ 20h40) - Katy CHATILLON-LEGALL
SULNIAC	: Marylène CONAN (arrive à 18h10) - Christophe BROHAN
SURZUR	: Yvan LE NEVE (départ à 20h40)
THEIX-NOYALO	: Christian SEBILLE - Danielle CATREVAUX - Sullivan VALIENTE
TREDION	: Jean-Pierre RIVOAL
TREFFLEAN	: Claude LE JALLE
VANNES	: David ROBO - François ARS - Monique JEAN - Michel GILLET - Nadine PELERIN - Gérard THEPAUT - Hortense LE PAPE (départ à 20h40) - Virginie TALMON - Olivier LE BRUN - Chrystel DELATTRE - Latifa BAKHTOUS - Patrice KERMORVANT - Jean- Pierre RIVERY - Karine SCHMID - Maxime HUGE - Jean -Jacques PAGE - Christian LE MOIGNE - Patrick LE MESTRE - Marie-Noëlle KERGOSIEN

Ont donné pouvoir :

ARRADON	: Pascal BARRET (départ à 19h40) a donné pouvoir à Lucile BOICHOT Jean-Philippe PERIES a donné pouvoir à François MOUSSET
BADEN	: Anita ALLAIN-LE PORT a donné pouvoir à David ROBO
ELVEN	: Gérard GICQUEL a donné pouvoir à Arnaud DE GOVE Claudine LE BOURSICAUD a donné pouvoir à Marylène CONAN
GRAND-CHAMP	: Yves BLEUNVEN a donné pouvoir à Dominique LE MEUR
LOCQUELTAS	: Michel GUERNEVE a donné pouvoir à Freddy JAHIER
SAINT-ARMEL	: Anne TESSIER-PETARD a donné pouvoir à Sylvie SCULO
SAINT-AVE	: Anne GALLO a donné pouvoir à Morgane LE ROUX
ST GILDAS DE RHUYS	: Alain LAYEC a donné à Christian SEBILLE
SARZEAU	: David LAPPARTIENT a donné pouvoir à Roland TABART jusqu'à son arrivée Dominique VANARD a donné pouvoir à Jean-Marc DUPEYRAT
SARZEAU	: Corinne JOUIN-DARRAS a donné à Nathalie LE LUHERNE
SENE	: Régis FACCHINETTI a donné pouvoir Christophe BROHAN à son départ Anthony MOREL a donné pouvoir à Claude LE JALLE
SURZUR	: Noëlle CHENOT a donné pouvoir à Yvan LE NEVE

VANNES

Mise en ligne le 20/12/2022

: Anne LE HENANFF a donné à François ARS
: Christine PENHOUEUET a donné pouvoir à Gérard THEPAUT
: Mohamed AZGAG a donné pouvoir à Michel GILLET
: Hortense LE PAPE a donné pouvoir à Chrystel DELATTRE à son départ
: Fabien LE GUERNEVE a donné pouvoir à Nadine PELERIN
: Armelle MANCHEC a donné pouvoir à Monique JEAN
: Simon UZENAT a donné pouvoir à Christian LE MOIGNE
: Laetitia DUMAS a donné pouvoir à katy CHATILLON LE GAL

Envoyé en préfecture le 20/12/2022

Reçu en préfecture le 20/12/2022

Affiché le

ID : 056-200067932-20221215-221215_DEL62-DE

Ont été excusés :

ILE-AUX-MOINES

THEIX-NOYALO

: Philippe LE BERIGOT

: Paulette MAILLOT

Absents :

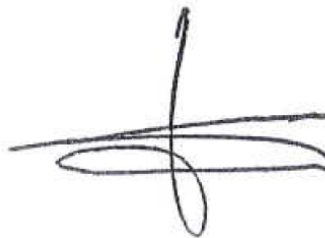
BRANDIVY

GRAND-CHAMP

: Florence HEMON

: Moran GUILLERMIC

Le Président,
David ROBO

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical stroke and a horizontal loop.

-62-

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 15 DECEMBRE 2022

DIRECTION HABITAT ET LOGEMENT

OPÉRATION RÉNOVÉE - AVENANT AU PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Monsieur Jean-Marc DUPEYRAT présente le rapport suivant :

Depuis 2018, l'agglomération accompagne techniquement et financièrement les propriétaires occupants sous plafonds de ressources Anah dans leurs travaux d'économie d'énergie et/ou leurs travaux d'adaptation. Cet accompagnement est encadré par un Programme d'Intérêt Général (PIG) signé avec l'Agence nationale d'amélioration de l'habitat (Anah), dont la convention fixe les objectifs de réalisation et les enveloppes financières dédiées, notamment pour l'ingénierie.

Entre 2018 et 2022, 342 propriétaires occupants ont été accompagnés jusqu'à la réalisation de travaux en faveur du maintien à domicile et 441 au titre des économies d'énergie.

Le bilan des cinq années est positif et démontre l'intérêt du programme et du suivi animation associé. Sur la thématique énergie notamment, malgré les évolutions des financements apportés par l'Anah de 2018 à 2022, le volume des dossiers financés au titre du Programme Habiter Mieux Sérénité est resté soutenu. Les projets déposés ont permis d'atteindre des niveaux de gain énergétique performants et/ou permettant de sortir de situations de précarité les ménages les plus modestes.

La convention PIG arrive à échéance le 31 décembre 2022. Compte tenu des nouvelles mesures nationales attendues quant à l'organisation et au financement du service public de la performance énergétique à partir de 2024, l'Etat propose de proroger l'actuel PIG sur Golfe du Morbihan - Vannes agglomération pour une durée d'un an, jusqu'au 31 décembre 2023.

Vu l'avis de la commission aménagement et développement économique en date du 6 décembre 2022, il vous est proposé de :

- *d'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant à la convention du Programme d'Intérêt Général énergie et maintien à domicile pour sa prorogation jusqu'au 31 décembre 2023 tel que joint en annexe ;*
- *d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.*

ADOPTÉE A L'UNANIMITE

Monsieur Le Président,

David ROBO



La secrétaire de séance,

Morgane LE ROUX



CONVENTION DE PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ÉNERGIE ET MAINTIEN À DOMICILE

GOLFE DU MORBIHAN - VANNES AGGLOMÉRATION

Avenant n°2
2023

Le présent avenant à la convention initiale est établi :

Entre Golfe du Morbihan – Vannes agglomération, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté, par délégation, par Monsieur David ROBO Président de Golfe du Morbihan – Vannes agglomération,

L'État, représenté en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur David ROBO Président de Golfe du Morbihan – Vannes agglomération

et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur David ROBO Président de Golfe du Morbihan – Vannes agglomération

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, adopté par arrêté conjoint entre l'Etat et le Département le 10 avril 2017,

Vu le Programme Local de l'Habitat, adopté par Golfe du Morbihan – Vannes agglomération le 27 juin 2019,

Vu la convention de délégation de compétence du 13 mars 2020 conclue entre le délégataire et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2),

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 13 mars 2020 conclue entre le délégataire et l'Anah

Vu l'avis favorable de la DREAL, en date du XXXX

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du 5 décembre 2022, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 15 décembre 2022, autorisant la signature du présent avenant,

Il a été exposé ce qui suit :

1. Préambule

Golfe du Morbihan – Vannes agglomération a mis en œuvre un PIG Energie & Autonomie sur la période 2018-2022 (5 ans), pour poursuivre la dynamique de rénovation de l'habitat déjà engagée sur son territoire et continuer à répondre aux besoins croissants des ménages modestes tant sur le plan énergétique que sur le maintien à domicile.

Le bilan de ces cinq années est positif et démontre l'intérêt du programme et du suivi animation associé, dans un contexte d'évolution des programmes de financement. Sur la thématique énergie notamment, malgré les évolutions des financements apportés par l'Anah de 2018 à 2022, le volume des dossiers financés au titre du Programme Habiter Mieux Sérénité est resté soutenu. Les projets déposés ont permis d'atteindre des niveaux de gain énergétique performants et/ou permettant de sortir de situations de précarité les ménages les plus modestes.

Rappel des évolutions de l'Anah de 2018 à 2022

2018 :

Les aides du programme Habiter Mieux évoluent (instruction du 10 avril 2018) et se déclinent désormais en deux aides distinctes et complémentaires pour les propriétaires occupants :

- Habiter Mieux « sérénité » qui correspond à l'aide Habiter Mieux existante en 2017, avec accompagnement du bénéficiaire et objectif de performance énergétique. C'est l'offre à privilégier.
- Habiter Mieux « agilité » qui permet au bénéficiaire d'engager rapidement des travaux et qui se caractérise par le financement d'une seule nature de travaux parmi trois éligibles (isolation mur, combles aménagés ou aménageables, équipement de chauffage) sans exigence de gain énergétique. Ce dispositif n'est valable qu'en maison individuelle, avec travaux à réaliser par des entreprises RGE. L'Agence ne récupère pas les CCE générés.

L'actualité de l'ANAH pour 2018, c'est aussi la mise en place de la dématérialisation des demandes par le biais d'un service en ligne : monprojet.anah.gouv.fr.

2019 :

Poursuite de la dématérialisation des aides. Pas de changement mais une année contrariée par le contexte sanitaire (Covid).

2020 :

Fin du dispositif Habiter Mieux Agilité correspondant à l'entrée en vigueur de la nouvelle prime de transition énergétique dite « MaPrimeRénov' » (qui fusionne l'ancien crédit d'impôt CITE et HM Agilité) accessible aux ménages modestes uniquement en 2020.

Le gain de performance énergétique exigé pour les dossiers énergie passe de 25% à 35%.

2021 :

Réforme Grand âge et autonomie : Etude menée par l'Anah sur le régime d'aide applicable aux projets d'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap visant à assurer une meilleure complémentarité des aides mobilisables dans ce cadre.

Le dispositif MaPrimeRenov' voit son champ d'intervention élargi en 2021 :

- à l'ensemble des propriétaires occupants avec 4 catégories de ménages : très modeste (MPR bleu), modeste (MPR jaune), revenus intermédiaires (MPR violet), revenus supérieurs (MPR rose)
- des propriétaires bailleurs (à compter de juillet 2021) sur la base d'un montant d'aide forfaitaire fonction du type de travaux et de la catégorie de ressources du ménage ;
- aux copropriétés réalisant des travaux de rénovation énergétique (MaPrimeRenov' Copro).

2022 :

Transformation de l'aide habiter mieux sérénité en « MaPrimeRenov' sérénité » (MPRS).

Découplage des primes Certificats d'Economie d'Energie des dossiers énergie à partir de juillet.

2. Bilan quantitatif

Sur les deux thématiques énergie et autonomie, on considère que les résultats sont atteints :

- Énergie : malgré les évolutions annuelles successives, le dépôt de dossiers énergie s'est poursuivi. Les résultats auraient même pu être dépassés si les objectifs alloués avaient été dimensionnés à la hauteur des besoins exprimés lors des enquêtes de la DREAL. Cette tendance révèle des besoins toujours constants voire en augmentation.
- Autonomie : ces cinq dernières années, les besoins d'adaptation du logement au vieillissement de la population sont croissants sur le territoire

Les impacts du PIG énergie sont multiples :

- Sociaux et sanitaires, avec l'accompagnement de plus de 342 ménages jusqu'à la réalisation de travaux en faveur du maintien à domicile et 441 au titre des économies d'énergie. 62% des ménages sont très modestes au moment du dépôt des dossiers de demandes.
- Environnementaux, avec des travaux permettant un gain énergétique moyen de 46%,
- Technique, avec l'amélioration du bâti et l'accompagnement gratuit et neutre des ménages dans le choix de leurs travaux,
- Financier, par la baisse des factures des ménages et l'effet levier pour le secteur du bâtiment avec plus de 8,7 millions d'euros de travaux TTC générés.

	2018		2019		2020		2021		2022 (au 10/11/22)	
	EE	MAD	EE	MAD	EE	MAD	EE	MAD	EE	MAD
Dossiers engagés	89	49	102	62	81	54	97	85	72	92
Objectifs CRHH	94	57	150	80	86	58	108	101	78	92
Soit taux de réalisation	95%	86%	68%	77%	95%	93%	90%	84%	92%	100%
Objectifs convention PIG	100	70	100	70	100	70	100	70	100	70
Soit taux de réalisation	89%	70%	102%	88%	81%	77%	87%	121%	72%	131%

Les dossiers adaptation, jusqu'alors traités en diffus sur l'agglomération, ont augmenté progressivement depuis le lancement du PIG. 71% des diagnostics en ergothérapie ont abouti au dépôt d'un dossier de demande de financement auprès de l'Anah, de l'agglomération, du Conseil Départemental et des caisses de retraite. 22% des projets de travaux répondent à des besoins liés au handicap, 18% sont réalisés en prévention de perte d'autonomie (GIR 6).

L'agglomération a fait évoluer ses aides dédiées à la rénovation énergétique au 01/01/2021, ayant pour effet d'inciter davantage les propriétaires à s'engager dans des travaux de rénovation performant (atteinte d'un niveau BBC rénovation) et qualitatif (recours aux matériaux biosourcés). Cela se traduit sur 2021/2022 par un meilleur gain énergétique moyen associé aux projets de travaux et aussi par une augmentation des coûts de travaux (dans un contexte d'augmentation du

coût des matériaux. Les travaux sur l'enveloppe du bâtiment restent privilégiés dans sont classés en étiquettes E, F ou G avant travaux et 73% d'entre eux sortent de ces étiquettes grâce aux travaux réalisés.

France Renov, le nouveau service public de la rénovation de l'habitat

En 2022 a été créé France RENOV le nouveau service public de la rénovation de l'habitat. Ce doit être le point d'entrée unique pour tous les parcours de travaux : il doit assurer un égal accès à l'information, les orienter tout au long de leur projet de rénovation, et assurer également une mission d'accompagnement spécifique auprès des ménages aux revenus les plus modestes. Ce réseau est organisé territorialement, avec le concours des collectivités locales, et notamment des Régions, et s'articule de façon complémentaire avec les programmes locaux d'amélioration de l'habitat conduits par les collectivités territoriales.

Plusieurs canaux sont accessibles :

- Une plateforme web (france-renov.gouv.fr) sur laquelle ils peuvent trouver des informations utiles au sujet de la rénovation de l'habitat, un outil de simulation permettant d'identifier les aides financières disponibles pour la rénovation énergétique de son logement, ainsi qu'un annuaire des artisans qualifiés RGE ;
- Un numéro de téléphone national unique (0 808 800 700) pour joindre les conseillers France Rénov' ;
- Un réseau de plus de 450 guichets uniques « Espaces Conseil France Rénov' », répartis sur l'ensemble du territoire, pour informer et conseiller les ménages. Ce réseau, qui fusionne les anciens Espaces Conseil FAIRE et les Points rénovation information de l'Anah (PRIS), poursuivra son déploiement en partenariat avec les collectivités locales.

Un nouvel acteur devrait intervenir : Mon Accompagnateur Rénov dans le paysage, pour accompagner les ménages selon « l'importance » de leurs projets.

Ces changements (France Renov, Mon accompagnateur rénov) étant récents, il reste à voir comment cette nouvelle organisation va se faire avec les territoires sur les prochains mois. Ces nouvelles mesures nationales à décliner au niveau local justifient le fait de proroger l'actuel PIG d'un an, le temps d'étudier avec l'Etat et l'Anah l'opportunité de décider d'un nouveau programme à partir de 2024 en fonction des dispositifs gouvernementaux et des crédits et priorités de l'Anah.

Opération Rénovée

L'Opération Rénovée est guichet unique de l'habitat de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération et donc à la fois Espace France Rénov et Accompagnateur Rénov'.

L'Opération Rénovée est également intégrée au programme SARE (Service d'Accompagnement pour la Rénovation Énergétique) auprès de la Région Bretagne.

Elle le point unique d'entrée de tous les demandeurs et a pour rôle d'accueillir, d'informer et d'orienter toute personne à la recherche d'une information relative à l'habitat (qu'elle soit d'ordre technique, juridique, financière, architecturale ou concernant les règles d'urbanisme).

L'Opération Rénovée contribue à la diffusion et à la mise en œuvre des politiques de l'habitat qu'elles soient nationales ou locales. Dans le cadre du PIG Habitat, elle a pour missions la communication, le repérage et l'accompagnement des particuliers dans leurs projets de rénovation de l'habitat. La prise en charge des demandeurs passe par un diagnostic gratuit (énergétique et/ou autonomie). L'ensemble de l'accompagnement est assuré en régie par l'agglomération, excepté pour les diagnostics autonomie, prestation confiée par marché public à un ergothérapeute.

À l'issu de ce constat il a été convenu :

- 1. De proroger d'une année (2023) le Programme d'Intérêt Général de Golfe du Morbihan – Vannes agglomération**
- 2. De modifier les objectifs et enveloppes financières tels que précisés dans les articles suivants**
- 3. De ne pas modifier les autres termes de la convention initiale**

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application

Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

1.1. Dénomination de l'opération

La dénomination décrite ans la convention initiale reste inchangée.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre décrit dans la convention reste inchangé.

Chapitre II – Enjeux de l'opération

Article 2 – Enjeux

Les enjeux décrits dans la convention initiale restent inchangés

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet urbain

Sans objet.

3.2. Volet foncier

Sans objet.

3.3. Volet immobilier

Sans objet.

3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

Le dispositif décrit dans la convention initiale reste inchangé.

3.5. Volet copropriété en difficulté

Le dispositif décrit dans la convention initiale reste inchangé.

3.6. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux

3.6.1 Descriptif du dispositif

Le dispositif décrit dans la convention initiale reste inchangé.

3.6.2 Objectifs

Le Programme d'Intérêt Général vise à repérer et accompagner les ménages en situation de précarité énergétique afin de les sortir de cette situation. **Compte tenu de la sollicitation croissante des aides et l'encouragement apporté par les aides de l'agglomération complémentaire, l'objectif est d'accompagner 120 ménages au titre MaPrimeRénov' Sérénité** pour la réalisation de travaux permettant de réduire la facture énergétique.

Le PIG permettra d'accompagner **120 ménages sur la durée de l'avenant.**

3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

3.7.1 Descriptif du dispositif

Le dispositif décrit dans la convention initiale reste inchangé.

3.7.2 Objectifs

Compte tenu de la sollicitation croissante sur la thématique adaptation, le PIG permettra d'accompagner 120 ménages par an, l'ensemble des communes de l'agglomération soit 120 ménages sur la durée de l'avenant.

3.8 Volet social

Le dispositif décrit dans la convention initiale reste inchangé.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Pour ces deux années supplémentaires, les objectifs globaux sont évalués à **240 logements** minimum, répartis comme suit :

- **120 logements** occupés par leur propriétaire et avec un projet de travaux au titre de la lutte contre la **précarité énergétique**
- **120 logements** occupés par leur propriétaire et avec un projet de travaux au titre de l'**adaptation du logement aux besoins liés au vieillissement ou au handicap**.

Objectifs de réalisation de la convention

	2023
Logements de propriétaires occupants	
• dont logements indignes ou très dégradés	-
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	120
• dont aide pour l'autonomie de la personne	120
Logements de propriétaires bailleurs	-
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	-

Ces objectifs pourront être atteints sous réserve de la répartition des crédits de l'Anah validés en CRHH, mis à disposition de la délégation.

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements comp

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

Les règles d'application reste inchangée.

5.1.2 Montants prévisionnels

Pour ces deux années supplémentaires, les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de **2 141 780 €**, selon l'échéancier suivant :

	Total
AE prévisionnels	2 141 780 €
dont aides aux travaux	1 976 280 €
<i>dont aides EE</i>	<i>1 588 320 €</i>
<i>dont aides adaptation</i>	<i>387 960 €</i>
dont aides à l'ingénierie	165 500 €
<i>dont part fixe</i>	<i>57 500 €</i>
<i>Dont part variable (300€/dossier adaptation)</i>	<i>36 000 €</i>
<i>Dont part variable (600€/dossier énergie)</i>	<i>72 000€</i>

*Montant de travaux calculé sur la base du montant moyen observé en 2021 : 13 236€ pour les dossiers énergie et 3 233€ pour les dossiers autonomie

Le montant prévisionnel d'autorisations d'engagements au titre du présent programme d'intérêt général est porté à 9 218 976€ dont 7 469 280€ d'aides aux travaux et 809 696€ d'ingénierie.

5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.2.1. Règles d'application

Les règles d'application restent inchangées.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de **588 000€**, selon l'échéancier suivant :

	Total
AE prévisionnels	588 000 €
Dont aides aux travaux	515 000 €
Dont ingénierie	73 000€

Dans le cadre de l'élaboration du futur PLH de Golfe du Morbihan – Vannes agglomération, les aides à l'amélioration de l'habitat privé seront réétudiées et pourront éventuellement être modifiées.

5.3. Financements des autres partenaires

5.3.1 Règles d'application

Le PIG fait partie intégrante de l'Opération Rénovée qui bénéficie de financements au titre du Programme SARE qui peut apporter un financement sur les actes d'information et de conseils. Les modalités financières du programme SARE pour 2023 ne sont pas définies.

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

Article 7 – Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

Les modalités de pilotage décrites dans la convention initiale restent inchangées.

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

Le suivi animation du PIG de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération est assuré en régie par la Direction Habitat. La réalisation des diagnostics autonomie sera confiée à un prestataire qui sera retenu conformément au Code des marchés publics.

L'équipe sera ainsi composée de :

- Six chargés d'opération assurant les missions de repérage, d'accompagnement des ménages et de suivi du PIG
- Un technicien au profil d'ergothérapeute pour la réalisation des diagnostics autonomie (prestataire dans le cadre d'un marché public)

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Le suivi animation décrit dans la convention initiale reste inchangé.

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

Les modalités décrites dans la convention initiale restent inchangées.

7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

Les modalités décrites dans la convention initiale restent inchangées.

Chapitre VI – Communication

Article 8 – Communication

Les modalités décrites dans la convention initiale restent inchangées.

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation

Article 9 - Durée de la convention

Le présent avenant est conclu pour une période de deux années calendaires. Il portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 11 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Fait en 2 exemplaires à Vannes, le

Pour le Président de Golfe du Morbihan – Vannes agglomération

Pour l'État, Pour l'Anah,

David ROBO

David ROBO

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 15 DECEMBRE 2022

Le Conseil Communautaire, convoqué par courriel en date du 8 décembre 2022, s'est réuni le 15 décembre 2022, à 18h, dans les locaux de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, au 30 rue Alfred Kastler, PIBS 2, à VANNES, sous la Présidence de Monsieur David ROBO, Président.

Etaient présents :

ARRADON	: Pascal BARRET (départ à 19h40) - Lucile BOICHOT
ARZON	: Roland TABART
BADEN	: Patrick EVENO
COLPO	: Freddy JAHIER
ELVEN	: Arnaud DE GOVE
GRAND-CHAMP	: Dominique LE MEUR
ILE D'ARZ	: Jean LOISEAU
LARMOR-BADEN	: Denis BERTHOLOM
LA TRINITE-SURZUR	: Vincent ROSSI
LE BONO	: Yves DREVES
LE HEZO	: Guy DERBOIS
LE TOUR-DU-PARC	: François MOUSSET
LOCMARIA-GD CHAMP	: Martine LOHEZIC
MEUCON	: Pierrick MESSAGER
MONTERBLANC	: Alban MOQUET - Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE (arrivée à 18h10)
PLAUDREN	: Nathalie LE LUHERNE
PLESCOP	: Loïc LE TRIONNAIRE - Françoise FOURRIER - Pierre LE RAY
PLOEREN	: Gilbert LORHO - Sylvie LASTENNET - Bernard RIBAUD
PLOUGOUMELEN	: Léna BERTHELOT - Raynald MASSON
SAINT-AVE	: Thierry EVENO - Morgane LE ROUX - André BELLEGUIC - Michaël LE BOHEC
SAINT-NOLFF	: Nadine LE GOFF-CARNEC - Eric ANDRIEU
SARZEAU	: David LAPPARTIENT (arrivé à 18h45) - Jean-Marc DUPEYRAT
SENE	: Sylvie SCULO - Régis FACCHINETTI (Départ 20h40) - Katy CHATILLON-LEGALL
SULNIAC	: Marylène CONAN (arrive à 18h10) - Christophe BROHAN
SURZUR	: Yvan LE NEVE (départ à 20h40)
THEIX-NOYALO	: Christian SEBILLE - Danielle CATREVAUX - Sullivan VALIENTE
TREDION	: Jean-Pierre RIVOAL
TREFFLEAN	: Claude LE JALLE
VANNES	: David ROBO - François ARS - Monique JEAN - Michel GILLET - Nadine PELERIN - Gérard THEPAUT - Hortense LE PAPE (départ à 20h40) - Virginie TALMON - Olivier LE BRUN - Chrystel DELATTRE - Latifa BAKHTOUS - Patrice KERMORVANT - Jean- Pierre RIVERY - Karine SCHMID - Maxime HUGE - Jean -Jacques PAGE - Christian LE MOIGNE - Patrick LE MESTRE - Marie-Noëlle KERGOSIEN

Ont donné pouvoir :

ARRADON	: Pascal BARRET (départ à 19h40) a donné pouvoir à Lucile BOICHOT Jean-Philippe PERIES a donné pouvoir à François MOUSSET
BADEN	: Anita ALLAIN-LE PORT a donné pouvoir à David ROBO
ELVEN	: Gérard GICQUEL a donné pouvoir à Arnaud DE GOVE Claudine LE BOURSICAUD a donné pouvoir à Marylène CONAN
GRAND-CHAMP	: Yves BLEUNVEN a donné pouvoir à Dominique LE MEUR
LOCQUELTAS	: Michel GUERNEVE a donné pouvoir à Freddy JAHIER
SAINT-ARMEL	: Anne TESSIER-PETARD a donné pouvoir à Sylvie SCULO
SAINT-AVE	: Anne GALLO a donné pouvoir à Morgane LE ROUX
ST GILDAS DE RHUYS	: Alain LAYEC a donné à Christian SEBILLE
SARZEAU	: David LAPPARTIENT a donné pouvoir à Roland TABART jusqu'à son arrivée Dominique VANARD a donné pouvoir à Jean-Marc DUPEYRAT
SARZEAU	: Corinne JOUIN-DARRAS a donné à Nathalie LE LUHERNE
SENE	: Régis FACCHINETTI a donné pouvoir Christophe BROHAN à son départ Anthony MOREL a donné pouvoir à Claude LE JALLE
SURZUR	: Noëlle CHENOT a donné pouvoir à Yvan LE NEVE

Mise en ligne le 20/12/2022

Envoyé en préfecture le 20/12/2022

Reçu en préfecture le 20/12/2022

Affiché le

ID : 056-200067932-20221215-221215_DEL63-DE

VANNES

: Anne LE HENANFF a donné à François ARS
: Christine PENHOUEUET a donné pouvoir à Gérard THEPAUT
: Mohamed AZGAG a donné pouvoir à Michel GILLET
: Hortense LE PAPE a donné pouvoir à Chrystel DELATTRE à son départ
: Fabien LE GUERNEVE a donné pouvoir à Nadine PELERIN
: Armelle MANCHEC a donné pouvoir à Monique JEAN
: Simon UZENAT a donné pouvoir à Christian LE MOIGNE
: Laetitia DUMAS a donné pouvoir à katy CHATILLON LE GAL

Ont été excusés :

ILE-AUX-MOINES

THEIX-NOYALO

: Philippe LE BERIGOT

: Paulette MAILLOT

Absents :

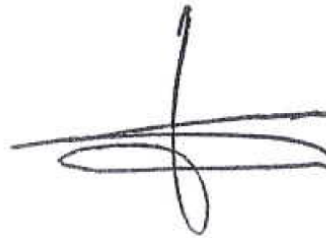
BRANDIVY

GRAND-CHAMP

: Florence HEMON

: Moran GUILLERMIC

Le Président,
David ROBO

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line that curves into a horizontal loop at the bottom, with a horizontal line crossing it near the top.

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 15 DECEMBRE 2022

HABITAT-LOGEMENT

TARIFS DES AIRES D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Monsieur Jean-Marc DUPEYRAT présente le rapport suivant :

Pour tenir compte des charges réelles supportées par la collectivité en 2022, une reconduction des tarifs à l'identique est proposée à compter de l'année 2023.

TARIFS AIRES D'ACCUEIL PERMANENTES

Tarifs à compter du 01/01/2023	
Avance sur consommation pour ouverture des fluides (aires équipées d'un système de télégestion et prépaiement)	30 €
Droit de place par jour et par emplacement	2,50 €
Dépôt de garantie pour remise en état des lieux et / ou impayés	75 €
Eau Electricité	3.15 €/m3 0.18 € / kWh

TARIFS AIRES DE PASSAGE ESTIVAL

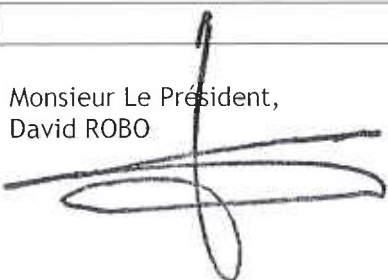
Tarifs à compter du 01/01/2023	
Tarifs pour les groupes familiaux	
Droit de place eau, électricité et ordures ménagères inclus	21 € par semaine et par foyer
Dépôt de garantie (terrains pérennes)	21 €
Tarifs pour les grands rassemblements (missions évangéliques)	
Droit de place eau, électricité et ordures ménagères inclus	21 € par semaine et par foyer

Vu l'avis de la commission « aménagement et développement économique » en date du 6 décembre 2022, il vous est proposé de :

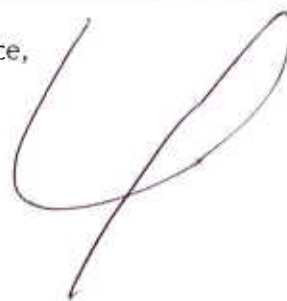
- reconduire comme défini ci-dessus les tarifs applicables aux aires d'accueil des gens du voyage aménagées en équipement individuel à compter du 1^{er} janvier 2023 ;
- reconduire ainsi que définis ci-dessus les tarifs applicables aux aires de passage estival à compter du 1^{er} janvier 2023 ;
- autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Monsieur Le Président,
David ROBO



La secrétaire de séance,
Morgane LE ROUX



CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 15 DECEMBRE 2022

Le Conseil Communautaire, convoqué par courriel en date du 8 décembre 2022, s'est réuni le 15 décembre 2022, à 18h, dans les locaux de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, au 30 rue Alfred Kastler, PIBS 2, à VANNES, sous la Présidence de Monsieur David ROBO, Président.

Etaient présents :

ARRADON	: Pascal BARRET (départ à 19h40) - Lucile BOICHOT
ARZON	: Roland TABART
BADEN	: Patrick EVENO
COLPO	: Freddy JAHIER
ELVEN	: Arnaud DE GOVE
GRAND-CHAMP	: Dominique LE MEUR
ILE D'ARZ	: Jean LOISEAU
LARMOR-BADEN	: Denis BERTHOLOM
LA TRINITE-SURZUR	: Vincent ROSSI
LE BONO	: Yves DREVES
LE HEZO	: Guy DERBOIS
LE TOUR-DU-PARC	: François MOUSSET
LOCMARIA-GD CHAMP	: Martine LOHEZIC
MEUCON	: Pierrick MESSAGER
MONTERBLANC	: Alban MOQUET - Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE (arrivée à 18h10)
PLAUDREN	: Nathalie LE LUHERNE
PLESCOP	: Loïc LE TRIONNAIRE - Françoise FOURRIER - Pierre LE RAY
PLOEREN	: Gilbert LORHO - Sylvie LASTENNET - Bernard RIBAUD
PLOUGOUMELEN	: Léna BERTHELOT - Raynald MASSON
SAINT-AVE	: Thierry EVENO - Morgane LE ROUX - André BELLEGUIC - Michaël LE BOHEC
SAINT-NOLFF	: Nadine LE GOFF-CARNEC - Eric ANDRIEU
SARZEAU	: David LAPPARTIENT (arrivé à 18h45) - Jean-Marc DUPEYRAT
SENE	: Sylvie SCULO - Régis FACCHINETTI (Départ 20h40) - Katy CHATILLON-LEGALL
SULNIAC	: Marylène CONAN (arrive à 18h10) - Christophe BROHAN
SURZUR	: Yvan LE NEVE (départ à 20h40)
THEIX-NOYALO	: Christian SEBILLE - Danielle CATREVAUX - Sullivan VALIENTE
TREDION	: Jean-Pierre RIVOAL
TREFFLEAN	: Claude LE JALLE
VANNES	: David ROBO - François ARS - Monique JEAN - Michel GILLET - Nadine PELERIN - Gérard THEPAUT - Hortense LE PAPE (départ à 20h40) - Virginie TALMON - Olivier LE BRUN - Chrystel DELATTRE - Latifa BAKHTOUS - Patrice KERMORVANT - Jean- Pierre RIVERY - Karine SCHMID - Maxime HUGE - Jean -Jacques PAGE - Christian LE MOIGNE - Patrick LE MESTRE - Marie-Noëlle KERGOSIEN

Ont donné pouvoir :

ARRADON	: Pascal BARRET (départ à 19h40) a donné pouvoir à Lucile BOICHOT
	: Jean-Philippe PERIES a donné pouvoir à François MOUSSET
BADEN	: Anita ALLAIN-LE PORT a donné pouvoir à David ROBO
ELVEN	: Gérard GICQUEL a donné pouvoir à Arnaud DE GOVE
	Claudine LE BOURSICAUD a donné pouvoir à Marylène CONAN
GRAND-CHAMP	: Yves BLEUNVEN a donné pouvoir à Dominique LE MEUR
LOCQUELTAS	: Michel GUERNEVE a donné pouvoir à Freddy JAHIER
SAINT-ARMEL	: Anne TESSIER-PETARD a donné pouvoir à Sylvie SCULO
SAINT-AVE	: Anne GALLO a donné pouvoir à Morgane LE ROUX
ST GILDAS DE RHUYS	: Alain LAYEC a donné à Christian SEBILLE
SARZEAU	: David LAPPARTIENT a donné pouvoir à Roland TABART jusqu'à son arrivée
	: Dominique VANARD a donné pouvoir à Jean-Marc DUPEYRAT
SARZEAU	: Corinne JOUIN-DARRAS a donné à Nathalie LE LUHERNE
SENE	: Régis FACCHINETTI a donné pouvoir Christophe BROHAN à son départ
	: Anthony MOREL a donné pouvoir à Claude LE JALLE
SURZUR	: Noëlle CHENOT a donné pouvoir à Yvan LE NEVE

Mise en ligne le 20/12/2022

Envoyé en préfecture le 20/12/2022

Reçu en préfecture le 20/12/2022

Affiché le

ID : 056-200067932-20221215-221215_DEL64-DE

VANNES

: Anne LE HENANFF a donné à François ARS
: Christine PENHOUEUET a donné pouvoir à Gérard THEPAUT
: Mohamed AZGAG a donné pouvoir à Michel GILLET
: Hortense LE PAPE a donné pouvoir à Chrystel DELATTRE à son départ
: Fabien LE GUERNEVE a donné pouvoir à Nadine PELERIN
: Armelle MANCHEC a donné pouvoir à Monique JEAN
: Simon UZENAT a donné pouvoir à Christian LE MOIGNE
: Laetitia DUMAS a donné pouvoir à katy CHATILLON LE GAL

Ont été excusés :

ILE-AUX-MOINES

THEIX-NOYALO

: Philippe LE BERIGOT

: Paulette MAILLOT

Absents :

BRANDIVY

GRAND-CHAMP

: Florence HEMON

: Moran GUILLERMIC

Le Président,
David ROBO

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line that curves into a horizontal loop at the bottom, with a horizontal line crossing it near the top.

-64-

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 15 DECEMBRE 2022

POLE AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 1

Monsieur Pierre LE RAY présente le rapport suivant :

Golfe Morbihan - Vannes agglomération a approuvé la révision de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) le 13 février 2020. A la suite de cette approbation, le SCoT a fait l'objet de deux recours enregistrés auprès du Tribunal Administratif de Rennes :

- le 24 juin 2020 par l'association des Plumés du Morbihan associée à MM. Gérard Lamy, Robert Le BODO (Le Tour du Parc) et Yannick Monfort (Séné),
- le 14 avril 2020 par l'association des Amis des Chemins de Ronde associée en cours de procédure à la FAPEGM.

Les requêtes déposées au Tribunal développaient sur près de 100 pages de multiples critiques à l'égard du SCOT tant en ce qui concerne l'application de la loi « littoral » que d'autres aspects comme l'évaluation des effets du SCOT sur l'environnement, les projections démographiques retenues, la compatibilité à la Charte du PNR, etc.

Chacun des requérants demandait l'annulation totale du SCOT.

Par deux jugements du 27 octobre 2022 qui peuvent faire l'objet d'appels jusqu'à la fin du mois de décembre 2022, le Tribunal Administratif de Rennes a rejeté l'essentiel des critiques des associations en motivant son appréciation sur près de 40 pages. Il a prononcé une annulation partielle du SCOT sur des points limités :

- à la demande des Plumés du Morbihan, le Tribunal a retenu que le SCoT aurait dû identifier 6 secteurs au titre des villages : « Kerbiboul », « le Domaine des Grèves de Susicinio », « Kergorange » à Sarzeau ; « Gouézan » à Saint-Gildas-de-Rhuys ; « La Belle Etoile » et « La Landes de Cano » à Séné.
- à la demande des Amis des Chemins de Ronde, le Tribunal a retenu que le SCOT ne pouvait pas valablement identifier 4 secteurs déjà urbanisés au sein des espaces proches du rivage : « Kerbiboul » et « Kerhouët Saint Maur » à Sarzeau, « La Belle Etoile » et « La Lande de Cano » à Séné.

La lecture combinée de ces deux jugements permet de conclure que :

- 4 secteurs déjà urbanisés auraient dû être qualifiés de village : « Kerbiboul » à Sarzeau, « Gouézan » à Saint-Gildas-de-Rhuys, « La Belle Etoile » et « La Lande de Cano » à Séné,
- 1 secteur non identifié aurait dû être qualifié de village : « le Domaine des Grèves de Susicinio » à Sarzeau,
- 1 secteur déjà urbanisé n'aurait pas dû être identifié : « Kerhouët Saint Maur » à Sarzeau.

Les deux jugements prononcés condamnent l'agglomération à verser à chaque association une somme de 1500 euros au titre des frais irrépétibles. Par ailleurs, chacun des jugements enjoint à la communauté agglomération d'engager, dans un délai de 4 mois à la date de notification du jugement (au plus tard le 27 février 23), une procédure appropriée pour régulariser les illégalités affectant le SCoT.

Dès lors qu'il s'agit de retirer 5 secteurs déjà urbanisés de la liste des SDU retenus par le SCOT et d'inscrire 6 nouveaux villages, une modification de droit commun doit être initiée.

Selon l'article L. 143-33 du code de l'urbanisme : « *La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 qui établit le projet de modification.* ».

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 143-32 à L. 143-36,
Vu la délibération du 13 février 2020 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale,
Vu les deux jugements du Tribunal Administratif du 27 octobre 2022,

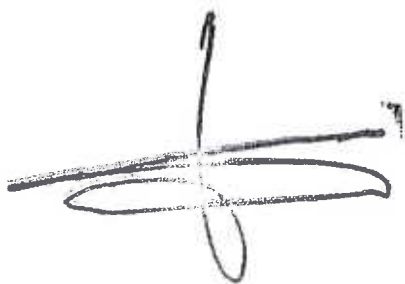
Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire en date du 18 novembre 2022, il vous est proposé :

- *d'approuver l'engagement de la procédure appropriée à savoir la modification de droit commun n°1 du SCoT afin de tirer les conséquences des jugements du 27 octobre 2022,*
- *d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.*

ADOPTÉE A L'UNANIMITE

Monsieur Le Président,

David ROBO

A stylized signature in black ink, consisting of a vertical line with a horizontal crossbar and a loop at the bottom.

La secrétaire de séance,

Morgane LE ROUX

A stylized signature in purple ink, featuring a large loop at the top and a long, sweeping tail.