

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 09 FEVRIER 2023

Le Conseil Communautaire, convoqué par courriel en date du 02 février 2023, s'est réuni le 09 février 2023, 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 - Jean-Philippe PERIES
ARZON : Roland TABART
BADEN : Patrick EVENO - Anita ALLAIN-LE PORT
BRANDIVY : Guillaume GRANNEC
COLPO : Freddy JAHIER
ELVEN : Gérard GICQUEL - Claudine LE BOURSICAUD-GRANDIN
GRAND-CHAMP : Yves BLEUNVEN
ILE D'ARZ : Jean LOISEAU
LARMOR-BADEN : Denis BERTHOLOM
LE BONO : Yves DREVES
LE HEZO : Guy DERBOIS
LE TOUR-DU-PARC : François MOUSSET
LOCMARIA-GD CHAMP : Martine LOHEZIC
LOCQUELTAS : Michel GUERNEVE
MEUCON : Pierrick MESSAGER
MONTERBLANC : Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE
PLAUDREN : Nathalie LE LUHERNE
PLESCOP : Françoise FOURRIER - Pierre LE RAY
PLOEREN : Gilbert LORHO - Bernard RIBAUD
PLOUGOUMELEN : Léna BERTHELOT
SAINT-ARMEL : Anne TESSIER-PETARD
SAINT-AVE : Anne GALLO - Thierry EVENO - Morgane LE ROUX - André BELLEGUIC - Michaël LE BOHEC
ST GILDAS DE RHUYS : Alain LAYEC
SAINT-NOLFF : Nadine LE GOFF-CARNEC (arrivée à 18h10) - Eric ANDRIEU
SARZEAU : Jean-Marc DUPEYRAT
SENE : Sylvie SCULO - Régis FACCHINETTI - Katy CHATILLON-LE GALL - Anthony MOREL
SULNIAC : Marylène CONAN - Christophe BROHAN
SURZUR : Noëlle CHENOT
THEIX-NOYALO : Christian SEBILLE - Danielle CATREVAUX - Paulette MAILLOT
TREDION : Jean-Pierre RIVOAL
TREFFLEAN : Claude LE JALLE
VANNES : David ROBO - François ARS - Monique JEAN - Nadine PELERIN - Gérard THEPAUT - Hortense LE PAPE - Olivier LE BRUN - Chrystel DELATTRE - Fabien LE GUERNEVE - Latifa BAKHTOUS - Patrice KERMORVANT - Armelle MANCHEC - Jean- Pierre RIVERY - Karine SCHMID - Maxime HUGUE - Virginie TALMON - Jean - Jacques PAGE - Franck POIRIER - Patrick LE MESTRE

Ont donné pouvoir :

ARRADON : Lucile BOICHOT a donné pouvoir à Pascal BARRET
ELVEN : Arnaud DE GOVE a donné pouvoir à Gérard GICQUEL
GRAND-CHAMP : Dominique LE MEUR a donné pouvoir à Nathalie LE LUHERNE
 : Moran GUILLERMIC a donné pouvoir à Yves BLEUNVEN
ILE-AUX-MOINES : Philippe LE BERIGOT a donné pouvoir à Denis BERTHOLOM
MONTERBLANC : Alban MOQUET a donné pouvoir à Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE
PLESCOP : Loïc LE TRIONNAIRE a donné pouvoir à Françoise FOURRIER
PLOEREN : Sylvie LASTENNET a donné pouvoir à Gilbert LORHO
PLOUGOUMELEN : Raynald MASSON a donné pouvoir à Léna BERTHELOT
SARZEAU : David LAPPARTIENT a donné pouvoir à François MOUSSET
 : Dominique VANARD a donné pouvoir à Jean-Marc DUPEYRAT
 : Corinne JOUIN DARRAS a donné pouvoir à Sylvie SCULO
THEIX-NOYALO : Sullivan VALIENTE a donné pouvoir à Danielle CATREVAUX

Mise en ligne le 20/02/2023

Envoyé en préfecture le 20/02/2023

Reçu en préfecture le 20/02/2023

Affiché le

ID : 056-200067932-20230209-230209_DEL31B-DE

VANNES

: Anne LE HENANFF a donné pouvoir à Patrice KERMORVANT
: Christine PENHOUEY a donné pouvoir à Chrystel DELATTRE
: Michel GILLET a donné pouvoir à Monique JEAN
: Simon UZENAT a donné pouvoir à Katy CHATILLON LE GALL
: Laetitia DUMAS a donné pouvoir à Franck POIRIER
: Marie-Noëlle KERGOSIEN a donné pouvoir à Patrick LE MESTRE

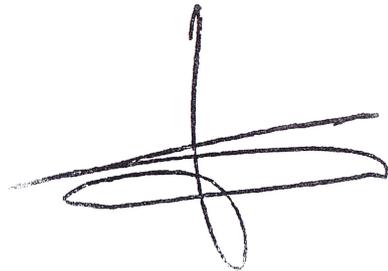
Absents :

LA TRINITE-SURZUR : Vincent ROSSI

SURZUR : Yvan LE NEVE

VANNES : Mohamed AZGAG

Le Président,
David ROBO

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line that loops around and crosses itself, forming a stylized 'D' or 'R' shape.

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 09 FEVRIER 2023

HABITAT-LOGEMENT

**GENS DU VOYAGE : PROPOSITION DE LOYERS POUR LES TERRAINS FAMILIAUX
LOCATIFS DE PLOUGOUMELLEN - PLOEREN**

Monsieur Jean-Marc DUPEYRAT présente le rapport suivant :

L'aire d'accueil des gens du voyage de PLOUGOUMELLEN - PLOEREN est en cours de réaménagement en six terrains familiaux locatifs afin de répondre aux besoins des voyageurs souhaitant s'ancrer territorialement.

Chaque terrain familial sera équivalent à trois emplacements (6 caravanes) et disposera d'un bâtiment composé d'une pièce de vie avec espace cuisine, d'un bloc sanitaire et d'une terrasse couverte.

Les demandes d'attribution de terrains seront étudiées par une commission dédiée et selon des critères définis par le décret n° 2019-1478 du 26 décembre 2019.

Ces terrains familiaux locatifs feront l'objet de conventions d'occupation signée entre Golfe du Morbihan - Vannes agglomération et les locataires retenus par la commission d'attribution.

Les locataires devront s'acquitter d'un loyer mensuel. Un dépôt de garantie d'un montant égal à un mois de loyer sera également à verser par le locataire lors de l'entrée dans les lieux. Ils auront également la charge de procéder à l'ouverture de leurs propres compteurs d'eau et électricité et de s'acquitter de leurs redevances auprès de leurs fournisseurs.

Les montants des loyers proposés sont établis en référence aux plafonds de loyer du logement très social. Ils tiennent également compte dans leur différenciation des prestations offertes :

- Montant de loyer de 171 € pour les trois terrains situés au nord du projet (pièce de vie d'une surface de 15 m² et surface globale de 650 m²),
- Montant de loyer de 212 € pour les trois terrains situés au sud du projet (pièce de vie d'une surface de 24 m² et surface globale de 820 m²).

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement et Développement Economique du 24 janvier 2023,

Il vous est proposé de :

- de fixer comme définis ci-dessus les montants de loyers mensuels et dépôts de garantie des terrains familiaux locatifs des gens du voyage de PLOUGOUMELLEN - PLOEREN à compter de leur mise en service ;
- d'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



Les secrétaires de séance,

Guillaume GRANNEC



Morgane LE ROUX



CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 09 FEVRIER 2023

Le Conseil Communautaire, convoqué par courriel en date du 02 février 2023, s'est réuni le 09 février 2023, 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 - Jean-Philippe PERIES
ARZON : Roland TABART
BADEN : Patrick EVENO - Anita ALLAIN-LE PORT
BRANDIVY : Guillaume GRANNEC
COLPO : Freddy JAHIER
ELVEN : Gérard GICQUEL - Claudine LE BOURSICAUD-GRANDIN
GRAND-CHAMP : Yves BLEUNVEN
ILE D'ARZ : Jean LOISEAU
LARMOR-BADEN : Denis BERTHOLOM
LE BONO : Yves DREVES
LE HEZO : Guy DERBOIS
LE TOUR-DU-PARC : François MOUSSET
LOCMARIA-GD CHAMP : Martine LOHEZIC
LOCQUELTAS : Michel GUERNEVE
MEUCON : Pierrick MESSAGER
MONTERBLANC : Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE
PLAUDREN : Nathalie LE LUHERNE
PLESCOP : Françoise FOURRIER - Pierre LE RAY
PLOEREN : Gilbert LORHO - Bernard RIBAUD
PLOUGOUMELEN : Léna BERTHELOT
SAINT-ARMELE : Anne TESSIER-PETARD
SAINT-AVE : Anne GALLO - Thierry EVENO - Morgane LE ROUX - André BELLEGUIC - Michaël LE BOHEC
ST GILDAS DE RHUYS : Alain LAYEC
SAINT-NOLFF : Nadine LE GOFF-CARNEC (arrivée à 18h10) - Eric ANDRIEU
SARZEAU : Jean-Marc DUPEYRAT
SENE : Sylvie SCULO - Régis FACCHINETTI - Katy CHATILLON-LE GALL - Anthony MOREL
SULNIAC : Marylène CONAN - Christophe BROHAN
SURZUR : Noëlle CHENOT
THEIX-NOYALO : Christian SEBILLE - Danielle CATREVAUX - Paulette MAILLOT
TREDION : Jean-Pierre RIVOAL
TREFFLEAN : Claude LE JALLE
VANNES : David ROBO - François ARS - Monique JEAN - Nadine PELERIN - Gérard THEPAUT - Hortense LE PAPE - Olivier LE BRUN - Chrystel DELATTRE - Fabien LE GUERNEVE - Latifa BAKHTOUS - Patrice KERMORVANT - Armelle MANCHEC - Jean- Pierre RIVERY - Karine SCHMID - Maxime HUGUE - Virginie TALMON - Jean - Jacques PAGE - Franck POIRIER - Patrick LE MESTRE

Ont donné pouvoir :

ARRADON : Lucile BOICHOT a donné pouvoir à Pascal BARRET
ELVEN : Arnaud DE GOVE a donné pouvoir à Gérard GICQUEL
GRAND-CHAMP : Dominique LE MEUR a donné pouvoir à Nathalie LE LUHERNE
 : Moran GUILLERMIC a donné pouvoir à Yves BLEUNVEN
ILE-AUX-MOINES : Philippe LE BERIGOT a donné pouvoir à Denis BERTHOLOM
MONTERBLANC : Alban MOQUET a donné pouvoir à Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE
PLESCOP : Loïc LE TRIONNAIRE a donné pouvoir à Françoise FOURRIER
PLOEREN : Sylvie LASTENNET a donné pouvoir à Gilbert LORHO
PLOUGOUMELEN : Raynald MASSON a donné pouvoir à Léna BERTHELOT
SARZEAU : David LAPPARTIENT a donné pouvoir à François MOUSSET
 : Dominique VANARD a donné pouvoir à Jean-Marc DUPEYRAT
 : Corinne JOUIN DARRAS a donné pouvoir à Sylvie SCULO
THEIX-NOYALO : Sullivan VALIENTE a donné pouvoir à Danielle CATREVAUX

Mise en ligne le 20/02/2023

VANNES

: Anne LE HENANFF a donné pouvoir à Patrice KERMORVANT
: Christine PENHOUEY a donné pouvoir à Chrystel DELATTRE
: Michel GILLET a donné pouvoir à Monique JEAN
: Simon UZENAT a donné pouvoir à Katy CHATILLON LE GALL
: Laetitia DUMAS a donné pouvoir à Franck POIRIER
: Marie-Noëlle KERGOSIEN a donné pouvoir à Patrick LE MESTRE

Envoyé en préfecture le 20/02/2023

Reçu en préfecture le 20/02/2023

Affiché le

ID : 056-200067932-20230209-230209_DEL32-DE

Absents :

LA TRINITE-SURZUR : Vincent ROSSI

SURZUR : Yvan LE NEVE

VANNES : Mohamed AZGAG

Le Président,
David ROBO

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line that loops around and crosses itself, forming a stylized 'D' or 'R' shape.

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 09 FEVRIER 2023

DIRECTION HABITAT ET LOGEMENT

OPÉRATION RÉNOVÉE - AIDES AUX TRAVAUX D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

Monsieur Jean-Marc DUPEYRAT présente le rapport suivant :

L'Opération Rénovée est le dispositif de l'agglomération permettant de sensibiliser et d'accompagner les propriétaires occupants dans leur projet de rénovation énergétique et d'adaptation face aux besoins liés au vieillissement ou aux handicaps.

Depuis le 1^{er} janvier 2021, trois types d'aides aux travaux de rénovation énergétique permettent d'inciter les propriétaires occupants à engager des travaux performants, dont une aide aux matériaux biosourcés. Le montant de cette aide est défini selon la surface à isoler et la technique de mise en œuvre et est plafonné à 2000€/logement. En deux ans, 134 ménages en ont bénéficié, soit près d'un ménage sur deux réalisant des travaux d'économie d'énergie financés par l'agglomération. Afin d'augmenter l'effet levier et d'encourager le développement de la filière des matériaux biosourcés au niveau local, il convient de modifier les règles d'octroi de cette aide :

- En augmentant le forfait de pose en vrac à 10€/m² ;
- En fixant un seuil minimum de surface à isoler de 15m² pour le bénéfice de la subvention.

D'autre part, face à l'augmentation des demandes d'aides portant sur des résidences principales avec mise en location de tout ou partie à des fins touristiques, il convient de préciser les conditions d'éligibilité concernant le critère d'occupation :

- En cas de mise en location en meublé de tourisme sur tout ou partie du logement, quelle que soit la durée de cette mise en location, le propriétaire n'est pas éligible aux aides de l'Opération Rénovée ;
- Les propriétaires bénéficiaires d'une aide de l'Opération Rénovée s'engagent à occuper leur logement à titre de résidence principale pendant au moins trois ans et à reverser la subvention en cas de non-respect de cet engagement.

Aussi, il est proposé d'adapter les conditions relatives à l'octroi des aides aux travaux d'économie d'énergie tel que décrit précédemment.

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement et Développement Economique du 24 janvier 2023,

Il vous est proposé de :

- *d'adopter les modalités d'attribution de l'aide financière à l'audit telles que présentées en annexe ;*
- *de prévoir les crédits nécessaires au budget ;*
- *d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.*

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Monsieur Le Président,

Les secrétaires de séance,

David ROBO

Guillaume GRANNEC

Morgane LE ROUX



Annexe : Conditions relatives à l'octroi des aides aux travaux

Golfe du Morbihan - Vannes agglomération apporte des aides financières pour encourager les propriétaires occupants dans leur projet de rénovation énergétique, suivant des conditions de ressources, des conditions liées au logement à rénover et des conditions liées au projet de rénovation énergétique.

I. CRITERES GENERAUX DE RECEVABILITE DES DOSSIERS**1) Les ressources**

Trois catégories de ménages sont définies pour déterminer l'éligibilité aux subventions de l'Opération Rénovée. Les ressources prises en compte correspondent au montant du dernier revenu fiscal de référence disponible de l'ensemble des occupants du logement concerné par le projet de travaux.

- **PO ANAH** : les propriétaires occupants dont les ressources sont inférieures aux plafonds définis par l'Anah
- **PO +** : les propriétaires occupants aux revenus intermédiaires dont les ressources sont inférieures au plafond de revenu intermédiaire de l'aide MaPrimeRénov'
- **PO++** : les propriétaires occupants dont les ressources sont au-dessus des plafonds définis précédemment

Au 1^{er} janvier 2023, les plafonds de ressources applicables sont les suivants (suivant réglementation Anah et MaPrimeRénov') :

Nombre de personnes occupant le logement à titre de résidence principale	Plafonds Anah		PO+
	Revenus très modestes	Revenus modestes	
1	16 229€	20 805€	29 148€
2	23 734€	30 427€	42 848€
3	28 545€	36 591€	51 592€
4	33 346€	42 748€	60 336€
5	38 168€	48 930€	69 081€
Par personne supplémentaire	+ 4 813€	+ 6 165€	+ 8 744€

2) Le logement

Les logements éligibles ont été achevés depuis plus 15 ans (date de la déclaration d'achèvement des travaux).

3) L'occupation du logement

Les propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'Opération Rénovée pour les travaux réalisés sur leur résidence principale.

En cas de mise en location en meublé de tourisme sur tout ou partie du logement, quelle que soit la durée de cette mise en location, le propriétaire n'est pas éligible aux aides de l'Opération Rénovée.

Le propriétaire s'engage à occuper le logement ayant fait l'objet de la demande complète de versement de l'aide après réalisation des travaux.

Pendant cette période, le propriétaire doit informer l'agglomération par écrit de toute modification du droit de propriété (vente, mutation ...) et/ou de ses conditions d'occupation (résidence secondaire, meublé tourisme, mise en location, transformation d'usage...). Après étude, l'agglomération pourra demander un remboursement des aides versées au prorata du temps d'occupation réel.

4) Les travaux

Les aides financières de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération permettent de financer des travaux réalisés par des professionnels du bâtiment, inscrits au Répertoire des Métiers et/ou Registre du Commerce et des Sociétés (fourniture et pose).

5) Le dépôt des demandes

Pour bénéficier d'une aide financière de l'agglomération, les propriétaires occupants doivent déposer une demande auprès du service de l'Opération Rénovée avant le démarrage des travaux.

Un dossier de demande de subvention spécifique est à compléter et signer par le demandeur et doit être accompagné de l'ensemble des pièces justificatives requises pour être recevable et instruit.

Pour un même logement, il n'est pas possible de déposer un nouveau dossier tant que la première demande n'est pas soldée.

6) Le versement des subventions

La demande de versement est à déposer au service de l'Opération Rénovée une fois que l'ensemble des travaux du projet ont été finalisé.

Le versement se fera sur présentation des factures de travaux. Le montant de la subvention pourra être réévalué uniquement si les travaux réalisés ont un montant inférieur aux travaux prévus dans le cadre des devis déposés dans le dossier de demande de subvention.

7) Plafonnement des aides

Le montant cumulé des aides ne peut dépasser le montant de la dépense TTC éligible.

II. LES AIDES DE GOLFE DU MORBIHAN - VANNES AGGLOMERATION

Trois types d'aides sont mis en place par Golfe du Morbihan - Vannes agglomération

	Propriétaires occupants éligibles		
	PO ANAH	PO+	PO++
Aide aux travaux d'économie d'énergie suivant le gain énergétique	OUI	OUI	NON
Forfait rénovation globale	OUI	OUI	NON
Forfait matériaux biosourcés	OUI	OUI	OUI

1) L'aide aux travaux d'économie d'énergie suivant le gain énergétique

L'aide aux travaux est versée aux PO Anah et PO+ qui réalisent des travaux permettant d'atteindre un gain énergétique minimum de 25%.

Précisions techniques pour la recevabilité des demandes et le calcul du gain énergétique :

- Le gain énergétique est calculé dans le diagnostic énergétique réalisé avant travaux par l'agglomération ou un bureau d'études missionné par l'agglomération ;
- Les équipements de chauffage sont retenus dans le calcul du gain énergétique uniquement s'ils sont réalisés dans le cadre d'un bouquet de travaux avec au moins une action travaux sur l'enveloppe du logement, sauf si le diagnostic justifie d'une isolation de l'enveloppe suffisante ;
- Les travaux d'insufflation dans le complexe existant ne sont pas pris en compte dans le calcul du gain énergétique retenu pour définir la subvention.

L'aide est définie suivant le gain énergétique estimé des travaux :

- Gain compris entre 25% et 35% : 1 000€
- Gain égal ou supérieur à 35% : 3 000€

2) Critères relatifs au forfait rénovation globale

L'aide forfait à la rénovation globale est versée aux ménages PO Anah et PO+ qui réalisent des travaux qui permettent :

- D'atteindre le niveau BBC rénovation, c'est-à-dire une consommation après travaux ne devant pas dépasser 88 kWh_{EP}/m²/an ;
- De faire un saut d'au moins deux étiquettes énergie avant/après travaux.

Ces deux conditions sont cumulatives.

Un diagnostic doit être réalisé avant travaux par l'agglomération ou un bureau d'études missionné par l'agglomération. Ce diagnostic permettra de définir les consommations énergétiques avant travaux (état initial) et après travaux suivant le projet retenu par le demandeur, qui permettront de vérifier l'éligibilité à l'aide forfait rénovation globale.

L'aide forfait rénovation globale est de 3 000€ par logement.

3) Critères relatifs au bonus matériaux ressourcés

L'aide forfait matériaux biosourcés est versée aux ménages PO Anah, PO+ et PO++ qui ont recours aux matériaux biosourcés pour les travaux d'isolation de parois opaques qu'ils réalisent.

Un matériaux biosourcé comprend une quantité de matière biosourcée, c'est-à-dire issue de la biomasse végétale ou animale.

Précisions techniques pour la recevabilité des demandes :

- L'aide forfait de l'agglomération sera versée à condition que les matériaux biosourcés utilisés soient composés à minimum 90% de biomasse végétale ou animale ;
- Le recours aux matériaux biosourcés pour la réalisation de travaux d'insufflation dans le complexe existant ne sera pas subventionnés ;
- Le recours aux correcteurs thermiques enduits biosourcés est subventionné ;
- L'isolation d'une surface inférieure à 15m² n'est pas subventionnée.

Un rendez-vous avec un conseiller technique de l'Opération Rénovée avant la réalisation des travaux est obligatoire pour toute demande de l'aide forfait matériaux biosourcés.

L'aide forfait matériaux biosourcés est calculée suivant la technique de pose employée, dans la limite d'un plafond d'aide de 2 000€/logement :

- Pose en vrac : 10€/m² de surface isolée par des matériaux biosourcés
- Pose en panneaux : 18€/m² de surface isolée par des matériaux biosourcés
- Correcteurs thermique (enduit) : 18€/m² de surface isolée par des matériaux biosourcés

4) Pièces justificatives pour la demande de subvention

<u>Pour la demande de subvention</u>	Aide suivant le gain énergétique	Forfait rénovation globale	Forfait matériaux biosourcés
Copie carte identité	x	x	x
Copie de la taxe foncière ou acte notarié justifiant de la propriété du logement	x	x	x
Copie du ou des avis d'imposition sur les revenus justifiant des ressources de l'ensemble des occupants du logement	x	x	x
Dossier de demande de subvention transmis par GMVA complété et signé	x	x	x
Devis retenus pour tous les travaux du projet de rénovation avec les informations techniques nécessaires à l'instruction	x	x	x
Diagnostic énergétique réalisé par l'agglomération ou les bureaux d'études partenaires de l'agglomération et présentant le projet de travaux retenu	x	x	
Rapport d'entretien avec un conseiller technique de l'Opération Rénovée			x

Mise en ligne le 20/02/2023

Envoyé en préfecture le 20/02/2023

Reçu en préfecture le 20/02/2023

Affiché le

ID : 056-200067932-20230209-230209_DEL32-DE

Pour la demande de versement de la subvention

	Aide suivant le gain énergétique	Bonus rénovation globale	Bonus matériaux biosourcés
Facture de l'ensemble des travaux du projet de rénovation avec les informations techniques nécessaires à l'instruction	x	x	x
RIB au nom du demandeur	x	x	x

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 09 FEVRIER 2023

Le Conseil Communautaire, convoqué par courriel en date du 02 février 2023, s'est réuni le 09 février 2023, 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 - Jean-Philippe PERIES
ARZON : Roland TABART
BADEN : Patrick EVENO - Anita ALLAIN-LE PORT
BRANDIVY : Guillaume GRANNEC
COLPO : Freddy JAHIER
ELVEN : Gérard GICQUEL - Claudine LE BOURSICAUD-GRANDIN
GRAND-CHAMP : Yves BLEUNVEN
ILE D'ARZ : Jean LOISEAU
LARMOR-BADEN : Denis BERTHOLOM
LE BONO : Yves DREVES
LE HEZO : Guy DERBOIS
LE TOUR-DU-PARC : François MOUSSET
LOCMARIA-GD CHAMP : Martine LOHEZIC
LOCQUeltas : Michel GUERNEVE
MEUCON : Pierrick MESSAGER
MONTERBLANC : Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE
PLAUDREN : Nathalie LE LUHERNE
PLESCOP : Françoise FOURRIER - Pierre LE RAY
PLOEREN : Gilbert LORHO - Bernard RIBAUD
PLOUGOUMELEN : Léna BERTHELOT
SAINT-ARMEL : Anne TESSIER-PETARD
SAINT-AVE : Anne GALLO - Thierry EVENO - Morgane LE ROUX - André BELLEGUIC - Michaël LE BOHEC
ST GILDAS DE RHUYS : Alain LAYEC
SAINT-NOLFF : Nadine LE GOFF-CARNEC (arrivée à 18h10) - Eric ANDRIEU
SARZEAU : Jean-Marc DUPEYRAT
SENE : Sylvie SCULO - Régis FACCHINETTI - Katy CHATILLON-LE GALL - Anthony MOREL
SULNIAC : Marylène CONAN - Christophe BROHAN
SURZUR : Noëlle CHENOT
THEIX-NOYALO : Christian SEBILLE - Danielle CATREVAUX - Paulette MAILLOT
TREDION : Jean-Pierre RIVOAL
TREFFLEAN : Claude LE JALLE
VANNES : David ROBO - François ARS - Monique JEAN - Nadine PELERIN - Gérard THEPAUT - Hortense LE PAPE - Olivier LE BRUN - Chrystel DELATTRE - Fabien LE GUERNEVE - Latifa BAKHTOUS - Patrice KERMORVANT - Armelle MANCHEC - Jean- Pierre RIVERY - Karine SCHMID - Maxime HUGUE - Virginie TALMON - Jean - Jacques PAGE - Franck POIRIER - Patrick LE MESTRE

Ont donné pouvoir :

ARRADON : Lucile BOICHOT a donné pouvoir à Pascal BARRET
ELVEN : Arnaud DE GOVE a donné pouvoir à Gérard GICQUEL
GRAND-CHAMP : Dominique LE MEUR a donné pouvoir à Nathalie LE LUHERNE
 : Moran GUILLERMIC a donné pouvoir à Yves BLEUNVEN
ILE-AUX-MOINES : Philippe LE BERIGOT a donné pouvoir à Denis BERTHOLOM
MONTERBLANC : Alban MOQUET a donné pouvoir à Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE
PLESCOP : Loïc LE TRIONNAIRE a donné pouvoir à Françoise FOURRIER
PLOEREN : Sylvie LASTENNET a donné pouvoir à Gilbert LORHO
PLOUGOUMELEN : Raynald MASSON a donné pouvoir à Léna BERTHELOT
SARZEAU : David LAPPARTIENT a donné pouvoir à François MOUSSET
 : Dominique VANARD a donné pouvoir à Jean-Marc DUPEYRAT
 : Corinne JOUIN DARRAS a donné pouvoir à Sylvie SCULO
THEIX-NOYALO : Sullivan VALIENTE a donné pouvoir à Danielle CATREVAUX

Mise en ligne le 20/02/2023

Envoyé en préfecture le 20/02/2023

Reçu en préfecture le 20/02/2023

Affiché le

ID : 056-200067932-20230209-230209_DEL34-DE

VANNES

: Anne LE HENANFF a donné pouvoir à Patrice KERMORVANT
: Christine PENHOUEY a donné pouvoir à Chrystel DELATTRE
: Michel GILLET a donné pouvoir à Monique JEAN
: Simon UZENAT a donné pouvoir à Katy CHATILLON LE GALL
: Laetitia DUMAS a donné pouvoir à Franck POIRIER
: Marie-Noëlle KERGOSIEN a donné pouvoir à Patrick LE MESTRE

Absents :

LA TRINITE-SURZUR : Vincent ROSSI

SURZUR : Yvan LE NEVE

VANNES : Mohamed AZGAG

Le Président,
David ROBO

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line that loops back down and then crosses itself horizontally to the right.

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 09 FEVRIER 2023

ECONOMIE EMPLOI FORMATION INNOVATION

**ELVEN / PARC D'ACTIVITES DU GOHELIS
CESSION SA GEODIS**

Monsieur Jean-Pierre RIVERY présente le rapport suivant :

Monsieur Christophe GRISOLET, directeur de la gestion immobilière de la SA GEODIS, sollicite l'acquisition de la parcelle cadastrée AN113p, située sur le Parc d'Activités du Gohélis à ELVEN au prix de 35 € hors TVA sur la marge le m².

Ce terrain d'une surface totale de l'ordre de 12 507 m², permettrait l'édification d'un bâtiment d'environ 2 487 m² à destination de son activité de logistique.

Cette mutation pourrait intervenir au prix de 35 € hors TVA sur la marge le m² majoré d'une TVA sur la marge de 7 €/m², conformément à l'avis du Domaine ci-annexé en date du 16 janvier 2023.



Vu l'avis favorable du Bureau du 13 janvier 2023,

Il vous est proposé :

- de décider de céder à la SA GEODIS ou toute personne physique ou morale qui lui serait substituée dans la réalisation de ce projet, la parcelle cadastrée AN113p, d'une superficie de l'ordre de 12 507 m², situées sur le PA du Gohélis à ELVEN ;
- de décider que la cession de cette parcelle interviendra moyennant un prix de 35 € hors TVA sur la marge le m² majoré d'une TVA sur la marge à 7 €/m²;
- de confier la rédaction de l'acte devant authentifier cette mutation au notaire désigné par le vendeur ;
- de décider que cette mutation sera réalisée dans un délai de 18 mois à compter de la date de la présente délibération, soit avant le 09 août 2024. A défaut, Golfe du Morbihan - Vannes agglomération retrouvera la libre disposition du terrain ;
- de décider que l'ensemble des frais afférents à la régularisation de ce projet sera à la charge de l'acquéreur ;
- d'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



Les secrétaires de séance,

Guillaume GRANNEC



Morgane LE ROUX



7302 - SD



Direction Générale des Finances Publiques
Direction départementale des Finances Publiques du Morbihan
Pôle d'évaluation domaniale
35 Boulevard de la Paix
BP 510
56019 vannes Cedex
Courriel : ddfip56.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

Le 16/01/2023

Le Directeur départemental des Finances
publiques du Morbihan

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Béatrice MOALIC
Courriel : beatrice.moalic@dgifp.finances.gouv.fr
Téléphone : 02 97 01 51 58

Monsieur le Président de GOLFE DU MORBIHAN
VANNES AGGLOMERATION

Réf DS:10894660
Réf OSE : 2022-56053-93692

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE / VALEUR LOCATIVE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



ELVEN - Parcelle AN 113 - Réseau



Nature du bien : Parcelle non bâtie
Adresse du bien : Zone d'activité de Gohélis 56 250 ELVEN
Valeur : 350 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

CA GOLFE DU MORBIHAN - VANNES AGGLOMERATION

affaire suivie par : Corinne LE VIGOUROUX, Gestionnaire des Affaires Foncières

2 - DATES

de consultation :	16/12/2022
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	16/12/2022

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Cession à Géodis d'une portion de terrain à bâtir en vue de réaliser un bâtiment répondant exclusivement à l'activité de transport routier .

Le prix de vente retenu est de 35 € HT

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La commune d'ELVEN se situe au Nord de la RN 165 à une vingtaine de kilomètres de VANNES.

Cette commune subit une pression foncière importante compte tenu de la rareté des biens à vendre sur l'agglomération vannetaise.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

La zone d'activité du Gohélis est située en bordure de la RD1 et à proximité immédiate de l'échangeur avec la RN 166 reliant Vannes à Ploermel.

Zone entièrement équipée.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
ELVEN	AN 113p	ZA du Gohélis	12 507m ²	Sol herbe
TOTAL			12 507m ²	

4.4. Descriptif

Parcelle non bâtie en forme de trapèze, viabilisée et enherbée accessible directement par une voie d'accès située au Nord.

Tous réseaux.

5 - SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble :

CA GOLFE DU MORBIHAN - VANNES AGGLOMERATION

5.2. Conditions d'occupation

Evaluation libre d'occupation

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Zone Ui du PLU en vigueur 08/07/2019 : zone d'activité économique

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Méthode par comparaison, qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Recherche des dernières cessions de parcelles de terrains à bâtir publiées en zone d'activité du Gohélis à partir du 01/01/2021 :

Biens non bâtis – Valeur Vénale								
N°	date mutation	commune adresse	cadastre	urbanisme	surface terrain	prix ht	Prix/m ²	Observations
1	08/11/2021	ZA du Gohélis 56 ELVEN	AN 170	Ui	11889	332 892,00 €	28,00 €	session par GMVA à une société privée
2	08/11/2021	ZA du Gohélis 56 ELVEN	AN 164	Ui	6740	155 020,00 €	23,00 €	session par GMVA à une société privée
3	10/05/2022	ZA du Gohélis 56 ELVEN	An 158	Ui	3298	91 224,00 €	28,00 €	session par GMVA à une société privée
							Moyenne / m ²	26,33 €
							Dominant / m ²	28,00 €

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

S'agissant d'une superficie importante de terrain à évaluer de 12 507m², le terme de comparaison privilégié est le premier duquel il ressort un prix de 28 €/m² HT correspondant en fait au prix dominant actuel sur la zone d'activité.

Soit, une valeur vénale totale retenue de : 12 507m² x 28 € HT = 350 196 € HT

Retenu : 350 000 € HT

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **350 000 € HT**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 315 000€.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Pour le Directeur et par délégation,



Béatrice MOALIC

Inspectrice des Finances Publiques

Mise en ligne le 20/02/2023

Envoyé en préfecture le 20/02/2023

Reçu en préfecture le 20/02/2023

Affiché le

ID : 056-200067932-20230209-230209_DEL34-DE

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 09 FEVRIER 2023

Le Conseil Communautaire, convoqué par courriel en date du 02 février 2023, s'est réuni le 09 février 2023, 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 - Jean-Philippe PERIES
ARZON : Roland TABART
BADEN : Patrick EVENO - Anita ALLAIN-LE PORT
BRANDIVY : Guillaume GRANNEC
COLPO : Freddy JAHIER
ELVEN : Gérard GICQUEL - Claudine LE BOURSICAUD-GRANDIN
GRAND-CHAMP : Yves BLEUNVEN
ILE D'ARZ : Jean LOISEAU
LARMOR-BADEN : Denis BERTHOLOM
LE BONO : Yves DREVES
LE HEZO : Guy DERBOIS
LE TOUR-DU-PARC : François MOUSSET
LOCMARIA-GD CHAMP : Martine LOHEZIC
LOCQUELTAS : Michel GUERNEVE
MEUCON : Pierrick MESSAGER
MONTERBLANC : Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE
PLAUDREN : Nathalie LE LUHERNE
PLESCOP : Françoise FOURRIER - Pierre LE RAY
PLOEREN : Gilbert LORHO - Bernard RIBAUD
PLOUGOUMELEN : Léna BERTHELOT
SAINT-ARMEL : Anne TESSIER-PETARD
SAINT-AVE : Anne GALLO - Thierry EVENO - Morgane LE ROUX - André BELLEGUIC - Michaël LE BOHEC
ST GILDAS DE RHUYS : Alain LAYEC
SAINT-NOLFF : Nadine LE GOFF-CARNEC (arrivée à 18h10) - Eric ANDRIEU
SARZEAU : Jean-Marc DUPEYRAT
SENE : Sylvie SCULO - Régis FACCHINETTI - Katy CHATILLON-LE GALL - Anthony MOREL
SULNIAC : Marylène CONAN - Christophe BROHAN
SURZUR : Noëlle CHENOT
THEIX-NOYALO : Christian SEBILLE - Danielle CATREVAUX - Paulette MAILLOT
TREDION : Jean-Pierre RIVOAL
TREFFLEAN : Claude LE JALLE
VANNES : David ROBO - François ARS - Monique JEAN - Nadine PELERIN - Gérard THEPAUT - Hortense LE PAPE - Olivier LE BRUN - Chrystel DELATTRE - Fabien LE GUERNEVE - Latifa BAKHTOUS - Patrice KERMORVANT - Armelle MANCHEC - Jean- Pierre RIVERY - Karine SCHMID - Maxime HUGUE - Virginie TALMON - Jean - Jacques PAGE - Franck POIRIER - Patrick LE MESTRE

Ont donné pouvoir :

ARRADON : Lucile BOICHOT a donné pouvoir à Pascal BARRET
ELVEN : Arnaud DE GOVE a donné pouvoir à Gérard GICQUEL
GRAND-CHAMP : Dominique LE MEUR a donné pouvoir à Nathalie LE LUHERNE
 : Moran GUILLERMIC a donné pouvoir à Yves BLEUNVEN
ILE-AUX-MOINES : Philippe LE BERIGOT a donné pouvoir à Denis BERTHOLOM
MONTERBLANC : Alban MOQUET a donné pouvoir à Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE
PLESCOP : Loïc LE TRIONNAIRE a donné pouvoir à Françoise FOURRIER
PLOEREN : Sylvie LASTENNET a donné pouvoir à Gilbert LORHO
PLOUGOUMELEN : Raynald MASSON a donné pouvoir à Léna BERTHELOT
SARZEAU : David LAPPARTIENT a donné pouvoir à François MOUSSET
 : Dominique VANARD a donné pouvoir à Jean-Marc DUPEYRAT
 : Corinne JOUIN DARRAS a donné pouvoir à Sylvie SCULO
THEIX-NOYALO : Sullivan VALIENTE a donné pouvoir à Danielle CATREVAUX

Mise en ligne le 20/02/2023

Envoyé en préfecture le 20/02/2023

Reçu en préfecture le 20/02/2023

Affiché le

ID : 056-200067932-20230209-230209_DEL35-DE

VANNES

: Anne LE HENANFF a donné pouvoir à Patrice KERMORVANT
: Christine PENHOUEY a donné pouvoir à Chrystel DELATTRE
: Michel GILLET a donné pouvoir à Monique JEAN
: Simon UZENAT a donné pouvoir à Katy CHATILLON LE GALL
: Laetitia DUMAS a donné pouvoir à Franck POIRIER
: Marie-Noëlle KERGOSIEN a donné pouvoir à Patrick LE MESTRE

Absents :

LA TRINITE-SURZUR : Vincent ROSSI

SURZUR : Yvan LE NEVE

VANNES : Mohamed AZGAG

Le Président,
David ROBO

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line that loops around and crosses itself, forming a stylized 'D' or 'R' shape.

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 09 FEVRIER 2022

ECONOMIE, EMPLOI, FORMATION, INNOVATION

**CAMPUS DATA SCIENCES & CYBERSECURITE
DEMANDE DE SUBVENTION DSIL 2023**

Monsieur Patrice KERMORVANT présente le rapport suivant :

Afin de renforcer et de développer l'offre de formation tant initiale que continue, Golfe du Morbihan - Vannes agglomération a acquis l'ex site de la CCI du Morbihan à Vannes pour y implanter un campus universitaire Data Sciences et Cybersécurité.

Ce projet, validé dans le cadre du CPER 2021-2027, est porté par la communauté d'agglomération avant rétrocession à l'Etat.

Le programme du campus se déroule en 2 phases : acquisition du bâtiment, rénovation énergétique et fonctionnelle.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

DEPENSES (3)	MONTANT (H.T.)	RESSOURCES (1)	MONTANT (H.T.)	%
Acquisitions immobilières (sauf immobilier d'entreprise)	4 141 300	Aides publiques (sous-total) (4):		
Travaux (sauf voirie et réseaux divers)	10 000 000	Union Européenne (préciser l'intitulé)		
Matériel (sauf mobilier urbain)		Etat (préciser l'intitulé) - CPER - DSIL 2023	4 000 000 500 000	
Prestations intellectuelles (Etudes et maîtrise d'œuvre)	1 100 000	Région	3 750 000	
Autres Equipement	800 000	Département	3 750 000	
		Communes (ou groupements de communes)		
		Etablissements publics		
		Autres (2)		
		Autofinancement (sous-total) :		4 041 300
A déduire (s'il y a lieu) : recettes nettes générées par l'investissement		Fonds propres		
		Emprunts (2)		
		Crédit-bail		
		Autres (2)		
TOTAL H.T.	16 041 300	TOTAL H.T.	16 041 300	

Mise en ligne le 20/02/2023

Envoyé en préfecture le 20/02/2023

Reçu en préfecture le 20/02/2023

Affiché le

ID : 056-200067932-20230209-230209_DEL35-DE

Afin de permettre la réalisation de cet équipement structurant pour le territoire, Golfe du Morbihan - Vannes agglomération souhaite solliciter une subvention au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) pour l'année 2023.

Il vous est proposé :

- *de valider le plan de financement tel que présenté ci-dessus ;*
- *d'autoriser Monsieur le Président à déposer une demande de subvention au titre de la DSIL 2023 et toutes autres subventions utiles ;*
- *d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.*

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Monsieur Le Président,

Les secrétaires de séance,

David ROBO

Guillaume GRANNEC

Morgane LE ROUX

