

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 19 DECEMBRE 2024

Le Conseil Communautaire, convoqué par courriel en date du 12 décembre 2024, s'est réuni le 19 décembre 2024, à VANNES, 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 : Lucile BOICHOT - Jean-Philippe PERIES
ARZON : Catherine LECLERC
BADEN : Patrick EVENO
BRANDIVY : Guillaume GRANNEC
COLPO : Freddy JAHIER
ELVEN : Gérard GICQUEL
GRAND-CHAMP : Dominique LE MEUR - Julian EVENO
ILE-AUX-MOINES : Philippe LE BERIGOT (départ à 19h10)
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
LOCQUELTAS : Michel GUERNEVE
MONTERBLANC : Alban MOQUET - Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE
PLAUDREN : Nathalie LE LUHERNE
PLESCOP : Loïc LE TRIONNAIRE - Françoise FOURRIER - Pierre LE RAY
PLOEREN : Gilbert LORHO - Sylvie LASTENNET (arrivée 18h05) - Bernard RIBAUD
PLOUGOUMELEN : Léna BERTHELOT - Raynald MASSON
SAINT-ARMEL : Anne TESSIER-PETARD (arrivée à 18h10)
SAINT-AVE : Anne GALLO - Thierry EVENO - Morgane LE ROUX (arrivée à 18h15) - André BELLEGUIC - Michaël LE BOHEC
ST GILDAS DE RHUYS : Alain LAYEC
SAINT-NOLFF : Nadine LE GOFF-CARNEC - Eric ANDRIEU
SARZEAU : Jean-Marc DUPEYRAT - Roland NICOL
SENE : Sylvie SCULO - Régis FACCHINETTI - Anthony MOREL (arrivée à 18h20)
SULNIAC : Marylène CONAN - Christophe BROHAN
SURZUR : Noëlle CHENOT
THEIX-NOYALO : Christian SEBILLE - Paulette MAILLOT
TREDION : Jean-Pierre RIVOAL
TREFFLEAN : Claude LE JALLE
VANNES : David ROBO - Anne LE HENANFF (arrivée à 18h20) - François ARS - Monique JEAN - Michel GILLET - Nadine PELERIN - Gérard THEPAUT - Hortense LE PAPE - Olivier LE BRUN - Chrystel DELATTRE - Fabien LE GUERNEVE (arrivée à 18h10) - Latifa BAKHTOUS - Patrice KERMORVANT - Armelle MANCHEC - Jean- Pierre RIVERY - Maxime HUGÉ - Virginie TALMON - Jean -Jacques PAGE - Franck POIRIER - Patrick LE MESTRE - Sandrine LELOUP - Audrey ESSOLA

Ont donné pouvoir :

ARRADON : Pascal BARRET a donné pouvoir à Lucile BOICHOT
ELVEN : Claudine LE BOURSICAUD-GRANDIN a donné pouvoir à Claude LE JALLE
 : Arnaud DE GOVE a donné pouvoir à Gérard GICQUEL
GRAND-CHAMP : Yves BLEUNVEN a donné à Dominique LE MEUR
ILE-AUX-MOINES : Philippe LE BERIGOT a donné pouvoir à Denis BERTHOLOM à partir de 19h10
LA TRINITE-SURZUR : Vincent ROSSI a donné pouvoir à Guy DERBOIS à partir de 19h30
MEUCON : Pierrick MESSENGER a donné pouvoir à Michel GUERNEVE
PLOEREN : Sylvie LASTENNET (arrivée à 18h05) a donné pouvoir à Bernard RIBAUD
SARZEAU : Dominique VANARD a donné pouvoir à Roland NICOL
 : Corinne JOUIN DARRAS a donné pouvoir à Jean-Marc DUPEYRAT
SENE : Katy CHATILLON-LEGALL a donné pouvoir à Sylvie SCULO
THEIX-NOYALO : Danielle CATREVAUX a donné pouvoir à Christian SEBILLE
THEIX-NOYALO : Sullivan VALIENTE a donné pouvoir à Paulette MAILLOT
VANNES : Christine PENHOUEC a donné pouvoir à Anne LE HENANFF

VANNES

: Mohamed AZGAG a donné pouvoir à Gérard THEPAUT

Envoyé en préfecture le 30/12/2024

Reçu en préfecture le 30/12/2024

Publié le

ID : 056-200067932-20241219-241219_DEL34-DE

VANNES

: Karine SCHMID a donné pouvoir à Virginie TALMON

VANNES

: Marie-Noëlle KERGOSIEN a donné pouvoir Patrick LE MESTRE

Mise en ligne le 30/12/24

Ont été excusés :

BADEN

: Anita ALLAIN-LE PORT

ILE D'ARZ

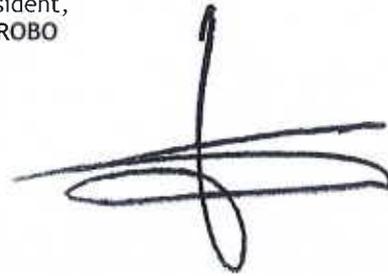
: Jean LOISEAU

Absents :

SURZUR

: Yvan LE NEVE

Le Président,
David ROBO

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical stroke on the left that loops around to the right, crossing over itself, and then continuing horizontally to the right.

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 19 DECEMBRE 2024

HABITAT LOGEMENT/ENVIRONNEMENT

OPERATION RENOVEE : AVENANT A LA CONVENTION AVEC DOREMI

Monsieur Jean-Marc DUPEYRAT présente le rapport suivant :

L'agglomération s'est engagée en 2022 avec DOREMI en faveur de la création et de la formation de cinq groupements d'artisans formés aux spécificités de la rénovation énergétique globale et performante. L'objectif est d'optimiser la performance énergétique réelle des logements rénovés accompagnés par le service « Opération Rénovée ».

Depuis 2022, plus de 40 entreprises ont été rencontrées pour promouvoir la démarche portée par l'agglomération et DOREMI. Trois groupements d'artisans ont été constitués. Un premier chantier de rénovation globale est en cours avec des travaux réalisés par le premier groupement.

A compter de 2025, DOREMI adapte son module de formation pour mieux répondre aux besoins des professionnels du bâtiment. Le coût de la formation est revu à la baisse, ce qui a pour effet de diminuer la participation financière de l'agglomération par artisan formé. Cette modification nécessite de modifier la convention initiale par voie d'avenant.

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement et Développement Economique du 10 décembre 2024, il vous est proposé :

- *d'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant la convention annexée à la présente délibération ;*
- *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,
David ROBO



Le secrétaire de séance,
Guillaume GRANNEC



Convention relative à l'attribution d'une convention entre Golfe du Morbihan - Vannes agglomération et DOREMI

Avenant n° 1

Le présent avenant est établi

Entre la Communauté d'Agglomération de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par Monsieur David ROBO, Président

Ci-après désignée « **la Collectivité** »,

et

Dorémi, SAS agréée Entreprise solidaire d'utilité sociale, au capital de 192 887 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Romans sous le numéro 823 549 522, dont le siège social est sis 1, rue Marc Seguin - 26300 ALIXAN, représentée par son Directeur général, Monsieur Arthur BRAC DE LA PERRIERE, disposant de tous pouvoirs à l'effet des présentes, en application de la Loi et des statuts,

Ci-après désignée « **Dorémi** »,

Dénommés ensemble « **les Parties** » ou individuellement « **une Partie** » ;

Préambule

Les Parties sont liées par une convention de subventionnement conclue en date du 22/09/2022 pour une durée de trois ans, ci-après la « Convention ».

Dans le cadre de leurs relations conventionnelles Dorémi a pu exposer à la Collectivité que le contexte socio-économique, qui avait présidé à la création et au déploiement de la « Formation des professionnels du bâtiment à la rénovation performante des maisons (FA) » par Dorémi a grandement évolué ces dernières années, ce dont la Collectivité a pris acte.

Il résulte de ce constat que le format et la durée de cette formation ne se trouvent plus adaptés tant au besoin de la plupart des professionnels qu'à la faible disponibilité des chantiers pédagogiques. L'organisation des sessions de formation en situation de travail est notamment un frein majeur au déploiement de cette formation.

Dans ces conditions, les personnes en charge de l'ingénierie pédagogique dans Dorémi ont proposé une refonte de cette formation en 2024, que Dorémi met en œuvre progressivement en partenariat avec les collectivités. En conséquence, la Convention doit être adaptée pour tenir compte de ces évolutions qui impactent tant l'organisation que le coût des formations et ainsi le projet dans sa globalité.

Cela étant préalablement rappelé, les Parties ont choisi de modifier partiellement les termes de leurs engagements mutuels et de formaliser ces modifications au sein du présent avenant conformément à l'article 10.1 de la Convention. Les nouvelles conditions de formation et leur coût s'appliqueront pour tous les nouveaux bénéficiaires de la formation des professionnels du bâtiment, à compter de la signature du présent avenant.

A l'issue de ce constat il a été convenu ce qui suit ;

Article 1 - Objet de la convention

Le présent avenant ne modifie pas l'article 1 de la convention.

Article 2 - Description du projet

Le présent avenant ne modifie pas l'article 2 de la convention.

Article 3 - Cout du projet

Le présent avenant modifie l'article 3 de la convention comme suit :

3.1) Cout total

Le présent avenant ne modifie pas le 3.1) de la convention.

3.2) Modalités de détermination du coût

Le présent avenant ne modifie pas le 3.2) de la convention.

3.3) Calcul du coût

L'article est modifié comme suit :

Il s'ensuit que le coût total prévisionnel du Projet est déterminé comme suit :

- Six Bénéficiaires de la formation des professionnels du bâtiment ancienne formule X 2 980€ = 17880€
- Huit Bénéficiaires de la formation des professionnels du bâtiment nouvelle formule 2024 X 1050€ = 8400€
- Un Bénéficiaires de la formation de formateur expert X 15 700€ = 15700€

Article 4 - Montant de la subvention

Le présent avenant modifie pas l'article 3 de la convention comme suit :

4.1) Conditions de détermination

L'article est modifié comme suit :

La Collectivité contribue financièrement au Projet pour un montant prévisionnel maximal de dix mille deux cent quatre-vingt-seize euros (10296€), au regard du montant total estimé des coûts éligibles sur l'ensemble de la durée d'exécution de la convention tels qu'exposés à l'article 3.

Cette contribution correspond à une participation individualisée de :

- 400€ par Bénéficiaire de la formation des professionnels du bâtiment (ancienne formule) ;
- 112€ par Bénéficiaire de la formation des professionnels du bâtiment (nouvelle formule 2024) ;
- 7000€ par Bénéficiaire de la formation de formateur expert.

Eu égard à la qualité de PME de Dorémi, qui est au sens communautaire une « moyenne entreprise », la subvention est, en toute circonstance, plafonnée à 60% du coût total du Projet. Ce plafond intégrera également les éventuels autres financements constituant des aides d'État pour lesquels une vérification de la compatibilité avec la présente subvention sera opérée.

4.2) Conditions de versement

Le présent avenant ne modifie pas le 4.2) de la convention.

4.3) Calendrier des versements

Le présent avenant ne modifie pas le 4.3) de la convention.

4.4) Modalités de versement

Le présent avenant ne modifie pas le 4.4) de la convention.

4.5) Exonération de TVA

Le présent avenant ne modifie pas le 4.5) de la convention.

Article 5 - Engagements de DOREMI

Le présent avenant ne modifie pas l'article 5 de la convention.

Article 6 - Engagements de la collectivité

Le présent avenant ne modifie pas l'article 6 de la convention.

Article 7 - Engagements conjoints

Le présent avenant ne modifie pas l'article 7 de la convention.

Article 8 - Durée de la convention

Le présent avenant ne modifie pas l'article 8 de la convention.

Article 9 - Evaluation, contrôle et sanction

Le présent avenant ne modifie pas l'article 9 de la convention.

Article 10 - Stipulations diverses

Le présent avenant ne modifie pas l'article 10 de la convention.

Fait à Vannes, le

Pour la SAS Dorémi,
Arthur Brac de la Perrière
Directeur général

Pour la Collectivité,
David ROBO
Président

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 19 DECEMBRE 2024

Le Conseil Communautaire, convoqué par courriel en date du 12 décembre 2024, s'est réuni le 19 décembre 2024, à VANNES, 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	: Lucile BOICHOT - Jean-Philippe PERIES
ARZON	: Catherine LECLERC
BADEN	: Patrick EVENO
BRANDIVY	: Guillaume GRANNEC
COLPO	: Freddy JAHIER
ELVEN	: Gérard GICQUEL
GRAND-CHAMP	: Dominique LE MEUR - Julian EVENO
ILE-AUX-MOINES	: Philippe LE BERIGOT (départ à 19h10)
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
LOCQUELTAS	: Michel GUERNEVE
MONTERBLANC	: Alban MOQUET - Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE
PLAUDREN	: Nathalie LE LUHERNE
PLESCOP	: Loïc LE TRIONNAIRE - Françoise FOURRIER - Pierre LE RAY
PLOEREN	: Gilbert LORHO - Sylvie LASTENNET (arrivée 18h05) - Bernard RIBAUD
PLOUGOUMELEN	: Léna BERTHELOT - Raynald MASSON
SAINT-ARMEL	: Anne TESSIER-PETARD (arrivée à 18h10)
SAINT-AVE	: Anne GALLO - Thierry EVENO - Morgane LE ROUX (arrivée à 18h15) - André BELLEGUIC - Michaël LE BOHEC
ST GILDAS DE RHUYS	: Alain LAYEC
SAINT-NOLFF	: Nadine LE GOFF-CARNEC - Eric ANDRIEU
SARZEAU	: Jean-Marc DUPEYRAT - Roland NICOL
SENE	: Sylvie SCULO - Régis FACCHINETTI - Anthony MOREL (arrivée à 18h20)
SULNIAC	: Marylène CONAN - Christophe BROHAN
SURZUR	: Noëlle CHENOT
THEIX-NOYALO	: Christian SEBILLE - Paulette MAILLOT
TREDION	: Jean-Pierre RIVOAL
TREFFLEAN	: Claude LE JALLE
VANNES	: David ROBO - Anne LE HENANFF (arrivée à 18h20) - François ARS - Monique JEAN - Michel GILLET - Nadine PELERIN - Gérard THEPAUT - Hortense LE PAPE - Olivier LE BRUN - Chrystel DELATTRE - Fabien LE GUERNEVE (arrivée à 18h10) - Latifa BAKHTOUS - Patrice KERMORVANT - Armelle MANCHEC - Jean- Pierre RIVERY - Maxime HUGÉ - Virginie TALMON - Jean -Jacques PAGE - Franck POIRIER - Patrick LE MESTRE - Sandrine LELOUP - Audrey ESSOLA

Ont donné pouvoir :

ARRADON	: Pascal BARRET a donné pouvoir à Lucile BOICHOT
ELVEN	: Claudine LE BOURSICAUD-GRANDIN a donné pouvoir à Claude LE JALLE
	: Arnaud DE GOVE a donné pouvoir à Gérard GICQUEL
GRAND-CHAMP	: Yves BLEUNVEN a donné à Dominique LE MEUR
ILE-AUX-MOINES	: Philippe LE BERIGOT a donné pouvoir à Denis BERTHOLOM à partir de 19h10
LA TRINITE-SURZUR	: Vincent ROSSI a donné pouvoir à Guy DERBOIS à partir de 19h30
MEUCON	: Pierrick MESSENGER a donné pouvoir à Michel GUERNEVE
PLOEREN	: Sylvie LASTENNET (arrivée à 18h05 a donné pouvoir à Bernard RIBAUD
SARZEAU	: Dominique VANARD a donné pouvoir à Roland NICOL
	: Corinne JOUIN DARRAS a donné pouvoir à Jean-Marc DUPEYRAT
SENE	: Katy CHATILLON-LEGALL a donné pouvoir à Sylvie SCULO
THEIX-NOYALO	: Danielle CATREVAUX a donné pouvoir à Christian SEBILLE
THEIX-NOYALO	: Sullivan VALIENTÉ a donné pouvoir à Paulette MAILLOT
VANNES	: Christine PENHOUEC a donné pouvoir à Anne LE HENANFF

VANNES

: Mohamed AZGAG a donné pouvoir à Gérard THEPAUT

Envoyé en préfecture le 30/12/2024

Reçu en préfecture le 30/12/2024

Publié le

ID : 056-200067932-20241219-241219_DEL35-DE

VANNES

: Karine SCHMID a donné pouvoir à Virginie TALMON

VANNES

: Marie-Noëlle KERGOSIEN a donné pouvoir Patrick LE MESTRE

Mise en ligne le 30/12/24

Ont été excusés :

BADEN

: Anita ALLAIN-LE PORT

ILE D'ARZ

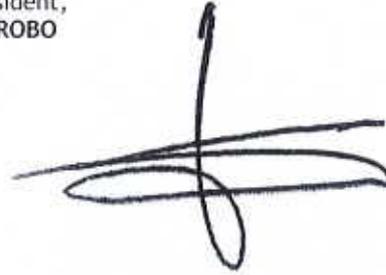
: Jean LOISEAU

Absents :

SURZUR

: Yvan LE NEVE

Le Président,
David ROBO

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line that loops back down and then a horizontal line that loops back up, forming a stylized, abstract mark.

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 19 DECEMBRE 2024

DIRECTION HABITAT - LOGEMENT

CONVENTION DE GESTION EN FLUX DE RESERVATION DES LOGEMENTS SOCIAUX AU TITRE DES COLLECTIVITES LOCALES

Monsieur Jean-Marc DUPEYRAT présente le rapport suivant :

La loi E.L.A.N. du 23 novembre 2018 a rendu obligatoire la gestion en flux des droits de réservation des logements sociaux afin d'assurer plus de fluidité dans le parc social et mieux répondre aux demandes de logement social.

Pour rappel, les droits de réservation sont des contreparties à la garantie d'emprunt accordée au bailleur social au moment de la réalisation d'une opération de logement social. Au titre de ces garanties, les communes et l'agglomération sont dites réservataires de logements sociaux. Dans le cadre de la mise en œuvre du dispositif de gestion en flux, le décret du 20 février 2020 impose à chaque bailleur social de signer une convention de réservation avec chaque réservataire.

Aussi, l'agglomération propose à l'ensemble des bailleurs et des 34 communes du territoire communautaire d'entériner par une convention cadre les modalités de mise en œuvre du dispositif de gestion en flux. Le projet de convention cadre et ses annexes sont joints à la présente délibération.

Les grands principes retenus dans la convention cadre ci-annexée sont les suivants :

- Un flux annuel octroyé aux collectivités (communes et EPCI) de 20%, soit l'enveloppe maximum réglementaire, défini en fonction des modalités actuelles de garantie d'emprunt. Le flux est la part des logements disponibles à la relocation octroyée à un réservataire ;
- Un mode de gestion laissé au choix (directe ou déléguée au bailleur) ;
- Le transfert du droit EPCI au bénéfice de la commune en cas de non mobilisation du droit EPCI ;
- Une gestion en stock maintenue lors de la livraison des programmes neufs afin de veiller à répartir de façon équilibrée les logements entre réservataires de l'opération ;
- L'engagement des bailleurs, de l'agglomération et des communes à gérer les flux en prenant en compte les orientations et objectifs de la politique intercommunale d'attribution définies par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) ;
- La réalisation d'évaluation annuelle partagée entre le bailleur et les réservataires ;
- La poursuite des partenariats existants entre communes, EPCI et bailleurs.

Une convention spécifique à chaque réservataire (communes, EPCI) est établie et annexée à la convention cadre. Les communes auront la possibilité, en approuvant les termes et dispositions de la convention cadre, de contractualiser avec les bailleurs sociaux présents sur leur commune afin de faire valoir leur droit de réservation.

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement et Développement Economique en date du 24 septembre 2024, il vous est proposé :

- *d'approuver les termes de la convention cadre et de ses conventions annexes joints à la délibération ;*
- *d'autoriser Monsieur le Président à signer avec chaque bailleur ayant du patrimoine locatif social une convention de gestion en flux des droits de réservation collectivités en tant que*

Mise en ligne le 30/12/24

Envoyé en préfecture le 30/12/2024

Reçu en préfecture le 30/12/2024

Publié le

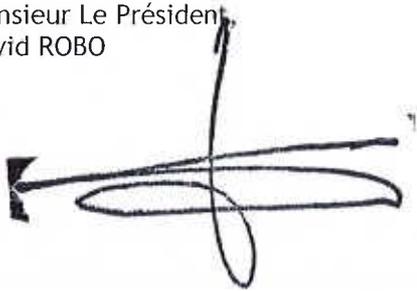
ID : 056-200067932-20241219-241219_DEL35-DE

chef de file des attributions de logements sociaux (convention cadre) et réservataire (convention annexe EPCI) ;

- *d'autoriser Monsieur le Président à signer les éventuels avenants annuels aux conventions tels qu'ils sont prévus dans la convention cadre ;*
- *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



Le secrétaire de séance,
Guillaume GRANNEC



Convention de gestion en flux de réservation de logements sociaux au titre des collectivités locales 2025 à 2027

La présente convention est établie entre :

- L'organisme locatif social [BAILLEUR] représenté par son Directeur Général, dénommé le bailleur

Et

- L'établissement public de coopération intercommunale du Golfe du Morbihan – Vannes agglomération représenté par son Président, dénommé la collectivité

Conformément aux dispositions de l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de la loi ELAN du 23 novembre 2018, il est convenu la réservation de flux annuels de logements qui s'appliqueront sur le parc locatif de l'organisme implanté sur le territoire de Golfe du Morbihan Vannes agglomération.

En application du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, les termes de la convention de réservation permettent aux réservataires concernés d'atteindre l'objectif légal d'attribution en faveur des personnes mentionnées aux troisième à dix-huitième alinéas de l'article L. 441-1. Sur les territoires mentionnés au vingt-troisième alinéa de l'article L. 441-1, la convention de réservation précise les modalités de mise en œuvre des attributions, dont les flux annuels de logements exprimés en pourcentage, de façon compatible avec les orientations définies en la matière dans le cadre de la conférence intercommunale du logement et les engagements souscrits dans le cadre de la convention intercommunale d'attribution.

Cette convention de réservation porte sur un flux annuel de propositions de logements, au titre des droits acquis à la date de signature de la présente convention.

Ce flux prévisionnel est précisé pour la première année dans la présente convention, puis détaillé annuellement sur la durée de la convention.

La présente convention définit :

- le cadre territorial de la convention ;
- le patrimoine locatif social concerné par la convention ;
- l'état du stock de logements réservés ;
- l'estimatif du flux de logements ;
- les modalités de gestion de la réservation de la collectivité locale ;
- les objectifs quantitatifs à atteindre pour le bailleur et le flux de logements ;
- les modalités d'attribution des logements ;
- les modalités d'évaluation annuelle ;
- les modalités d'actualisation ;
- la durée de la convention.

Article 1^{er} : Le cadre territoriale de la convention

L'objectif du passage à la gestion en flux est d'assurer plus de fluidité dans le parc social et de mieux répondre aux demandes de logement social dans leur diversité en élargissant les possibilités de réponse à chaque demande.

La convention vise à mettre en œuvre une gestion mutualisée des flux dédiés aux collectivités locales (communes et intercommunalité). En privilégiant une logique de publics à une logique de filière, le processus simple, fluide et efficace de désignation des demandeurs sera préservé.

La présente convention prévoit les modalités de mise en œuvre du droit de réservation des communes et de l'intercommunalité au sein du parc locatif social sur le territoire de l'EPCI Golfe du Morbihan Vannes agglomération et de ses communes membres.

Sur le principe d'une gestion mutualisée du flux dédié aux communes et à l'intercommunalité, le bailleur, l'agglomération et les communes s'engagent à gérer les flux d'attributions en prenant en compte les orientations et objectifs de la politique intercommunale d'attribution définies par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).

Une convention spécifique à chaque réservataire (communes, EPCI) est établie et annexée à la convention cadre.

Dès lors que des droits jusqu'alors inexistantes seraient ouverts sur l'une des 34 communes de l'agglomération issus de l'implantation d'un premier programme de logement sociaux sur la commune, le bailleur s'engage à informer l'agglomération des dispositions prises auprès de la dite commune et de transmettre le projet de convention annexe à la commune et à l'agglomération.

Article 2 : Le parc locatif social concerné par la gestion en flux

Le patrimoine du bailleur, objet de la convention de réservation, est celui qui est concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du CCH dont notamment :

- les logements conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) relevant des dispositions relatives aux attributions de logements locatifs sociaux ;
- les logements non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État (financement antérieur à 1977) ;
- les logements déconventionnés mais tombant dans le champ d'application de l'article L411-6 du CCH ;
- les logements appartenant à l'organisme d'habitation à loyer modéré ou gérés par celui-ci.

Sont exclus de la gestion en flux :

- les logements des sociétés d'économie mixte agréées n'ouvrant pas droit à l'APL ;
- les logements-foyers, les résidences services et les résidences universitaires ;
- les logements financés en Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) ;
- les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ainsi que ceux relevant des établissements publics de santé.

Afin de répondre à des besoins et publics spécifiques les logements suivants feront l'objet de mode de gestion adapté et sont exclus de la convention :

- les PLA-i adaptés,
- les logements dédiés à la sédentarisation des gens du voyage,
- les logements bénéficiant d'un financement spécifique au titre de l'habitat inclusif,
- les logements faisant l'objet d'un agrément spécial au titre de l'article 109 de la loi Elan,
- les logements ciblés par une opération de vente Hlm.

Article 3 : L'état du stock de logements réservés

Initialement, le recensement des droits existants est réalisé sur l'ensemble des logements concernés par un droit de réservation, issu des garanties d'emprunt, maximum 20% des logements de l'opération garantie répartis au prorata des garanties des garants¹.

Les droits de réservation des collectivités au titre des garanties d'emprunts n'ayant que peu ou pas été formalisés dans le cadre de conventions, il est entendu de ne pas établir d'état des lieux strict.

Il convient alors de définir la répartition du flux en fonction des modalités actuelles de garantie d'emprunt.

En l'occurrence sur le territoire de Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération, l'EPCI garantit les opérations à hauteur de 50%².

Les 50 % restant peuvent être garantis par les communes selon leur choix.

Contingent	Etat	Action Logement	GMVA /Communes	Bailleurs sociaux
% du Flux	30%	De 0 à 50%	20% répartis comme suit : 10% pour l'EPCI 10% pour la commune ³	De 0 à 50%

Dans le cas où les modalités d'octroi des garanties d'emprunt évolueraient, les taux de réservation pourront être actualisés.

¹ Dans le cas d'un apport financier et/ou de foncier, la collectivité peut négocier avec le bailleur un complément de droit de réservation non comptabilisé dans cette enveloppe de 20% de droits de réservation

² A la signature de la convention par délibération communautaire en date du 28 septembre 2023

³ Dans le cas où la commune garantit les opérations de logements sociaux inclus dans le dispositif de gestion en flux

Article 4 : Le flux annuel de logements à répartir

4.1. Détermination de l'assiette de calcul

Le flux annuel global **(C)** réparti entre les réservataires comprend les logements libérés ou mis en service **(A)** dans l'ensemble du patrimoine soumis à la gestion en flux, après avoir opéré plusieurs déductions **(B)** :

- les mutations internes au sein du patrimoine du bailleur ;
- les relogements dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain (NPNRU) ;
- les relogements dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 du CCH (opérations d'intérêt local et national) ;
- les relogements en cas d'interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres (art. L. 521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH) ;
- les relogements en cas d'opérations de vente.

Ainsi, le mode de calcul de l'assiette est le suivant :

$$C = A - B$$

C = le flux annuel prévisionnel de logements à répartir entre les réservataires en année n

A = le nombre de logements attribués par un bailleur sur l'année n-1
pour le patrimoine soumis à la gestion en flux

B = le nombre de logements exclus du flux en année n
(Mutations, ANRU, ORCOD,
Police des bâtiments insalubres avec obligation de relogement, ventes)

4.2. La qualification du flux

La qualification du flux proposé aux communes ou à l'EPCI dépendra des libérations et mises en services de logements et considérera :

- Le principe général d'équité / de préservation des équilibres dans la répartition des logements (en termes de localisation, de financement et de typologie) proposés à l'ensemble des réservataires (Etat, Collectivités, Action Logement Service) ;
- La stratégie portée par les organismes pour maintenir ou renforcer la mixité sociale au regard de l'occupation sociale du parc ;
- Les dispositions de la Convention Intercommunale d'Attributions de l'EPCI dans une perspective de répondre à la diversité de la demande et d'être en cohérence avec les orientations d'attribution définies localement.

Article 5 : Les modalités de gestion de la réservation des collectivités

Il est demandé au bailleur social d'atteindre 20% du flux annuel au titre du droit de réservation collectivités (commune et EPCI).

L'EPCI délègue au bailleur la gestion de ses droits de réservation pour répondre aux objectifs et aux besoins de relogement des publics prioritaires inscrits à la CIA. Afin d'accompagner le bailleur dans la mobilisation de ces droits, l'agglomération labellisera ces publics prioritaires sur Imhoweb.

Dans le cas où la mobilisation de la totalité des droits de réservation de l'EPCI ne serait pas atteinte, un transfert du droit de réservation est réalisé au bénéfice de la commune au profit de son propre droit de réservation. Selon le choix fait par la commune, et au même titre que son droit communal, la gestion de ce droit transféré se fera en gestion directe par la commune ou en gestion déléguée au bailleur.

Les droits de réservation peuvent être gérés en gestion directe ou en gestion déléguée :

- Gestion directe (5.1) : la collectivité présente au bailleur des demandeurs pour l'attribution de logements sociaux lors d'une mise en location.
- Gestion déléguée au bailleur (5.2) : le réservataire confie au bailleur le soin de désigner des candidats à l'attribution.

Le choix du mode de gestion relève des communes en tant que réservataires, en accord avec le bailleur.

Quel que soit le mode de gestion retenu, les attributions réalisées devront permettre au réservataire d'atteindre les obligations réglementaires :

- Attribution de 25 % des logements du contingent de réservation aux ménages prioritaires du CCH ;
- Attributions suivies de baux signés aux ménages du premier quartile pour 25 % des attributions réalisées hors QPV.

Ainsi que les orientations et objectifs en matière d'attribution et de mixité sociale définies dans les cadres locaux :

- Conférence intercommunale du logement (CIL) ;
- Convention intercommunale d'attribution (CIA) ;
- Cotation de la demande définie par l'EPCI.

5.1. Gestion directe

La collectivité assure la gestion directe de ses droits de réservation.

La commune ayant choisi une gestion directe s'engage auprès du bailleur à :

- Proposer impérativement 3 candidats, à défaut la liste pourra être complétée par le bailleur
- Respecter les délais fixés dans la présente convention (cf tableau ci-après), afin d'éviter la vacance
- S'assurer de l'adéquation des profils de candidats présentés au regard des caractéristiques du logement libéré (adresse, typologie, surface, prix du loyer, étage, accessible ou adapté au handicap, QPV/hors QPV, respect du plafond de ressources, ...) et des enjeux d'occupation sociale et d'équilibre territorial identifiés par le bailleur

- Accéder et utiliser systématiquement le fichier commun de la demande (Imhoweb) pour réaliser le rapprochement de l'offre et de la demande
- S'assurer que les demandes de logement social des candidats proposés soient actives et complètes et ainsi procéder aux premières vérifications de la demande

Le bailleur s'engage à transmettre à la collectivité gestionnaire de la réservation les caractéristiques des logements disponibles à la location, tel que défini dans l'article 4.2 de la présente convention, qu'il propose à la réservation au profit de la collectivité.

En retour la collectivité transmet au bailleur la liste des candidats proposés sur le logement identifié selon les modalités définies ci-après :

	Parc existant Préavis 1 mois	Parc existant Préavis 3 mois	Parc récent
Transmission des éléments sur le logement mis à disposition du réservataire	Dès réception du préavis (sauf exception)		3 mois avant la mise en service
Proposition des 3 candidats après la transmission par le bailleur des éléments relatifs au logement proposé	Au plus tard 5 jours ouvrés après la transmission	Au plus tard 1 mois calendaire après la transmission	
En cas de non-proposition de 3 candidats	Le bailleur s'autorise à compléter la liste des candidats à partir du fichier de la demande locative sociale pour le logement proposé		
En cas d'impossibilité pour la collectivité de désigner des candidats pour le logement proposé	Information du bailleur de cette impossibilité, dans les meilleurs délais et en tout état de cause, au plus tard 5 jours ouvrés après la transmission par le bailleur de l'offre de logement <ul style="list-style-type: none"> • Soit l'organisme peut rechercher lui-même dans le Fichier de la demande locative sociale des candidats. L'attribution qui en découle sera comptabilisé pour l'atteinte des objectifs d'attribution du flux annuel de la collectivité, si l'organisme le souhaite selon l'avancement de ses objectifs. • Soit l'organisme n'est plus tenu de maintenir la proposition de logement à la collectivité et pourra procéder à la désignation de candidats pour son propre compte ou proposer le logement à un autre réservataire. 		

5.2. Gestion déléguée

En cas de gestion déléguée au bailleur, ce dernier aura en charge l'identification des candidats dans le fichier de la demande locative sociale, les propositions et attributions de logements au titre des droits de réservations de la collectivité.

La commune ayant choisi ce mode de gestion informera le bailleur des profils de ménages retenus et priorisés dans le décompte du contingent communal et échangera régulièrement sur le suivi et la réalisation de la mobilisation des droits de réservation communaux.

La commune sera informée via le fichier commun de gestion de la demande (Imhoweb) ou à défaut par mail de la désignation de la commune comme réservataire sur un logement libéré.

5.3. Gestion particulière du parc neuf

Concernant les logements neufs, pour chaque livraison de programme de logements sociaux, le bailleur veillera à répartir de façon équilibrée les logements entre les réservataires de l'opération.

Un envoi systématique de la répartition des logements proposée par le bailleur à tous les réservataires (sur la base des droits de réservations de chacun) dans le respect des engagements contractuels pris par le bailleur avec les réservataires.

Il adressera à la commune et à l'agglomération, par courrier électronique, la liste des logements qui lui seront proposés pour leur première mise en location.

Cette transmission devra en outre préciser pour chacun des logements :

- la typologie du logement et la surface habitable,
- le loyer maximum par mois et le type de financement,
- la localisation précise et le niveau (étage).

Article 6 : L'objectif quantitatif d'attribution

Au-delà du recensement des droits de réservation, le bailleur octroie aux collectivités au plus 20% du flux annuel et s'engage au-delà à poursuivre le partenariat existant.

En contrepartie les communes et l'EPCI s'engagent à poursuivre et/ou développer son soutien à la production locative sociale sur son territoire (garantie d'emprunt, apport en foncier et/ou en financement).

Les engagements portent sur les attributions suivies de baux signés, mais les bilans intégreront les propositions d'attribution refusées par les candidats (gestion déléguée) et les mises à disposition qui n'ont pas abouties (gestion directe).

Le bilan réalisé au terme de la convention permettra de maintenir ou réviser la part des attributions du flux annuel réalisée dans ce cadre partenarial. Le taux pourra être revu, en accord avec les communes et l'EPCI, notamment si un pourcentage significatif de refus persiste sur plusieurs années ou si l'engagement des communes et de l'EPCI varie.

Article 7 : La proposition et l'attribution de logement

Les propositions et attributions des logements effectuées par le bailleur devront respecter l'équilibre sur le plan territorial du patrimoine existant et la recherche de solutions adaptées aux besoins des ménages concernés (adéquation du logement aux caractéristiques et à la situation financière des ménages).

La prise en compte de ces ménages repose sur le dépôt préalable, par le ménage, d'une demande de logement social enregistrée dans le fichier commun de la demande locative sociale.

La collectivité reçoit les convocations pour toutes les réunions de la Commission d'Attribution des Logements lors desquels des attributions seront réalisées pour les logements situés sur son territoire.

Article 8 : L'évaluation annuelle de la convention

Le dispositif prévu dans la présente convention fait l'objet, d'une évaluation annuelle partagée entre le bailleur et les différents réservataires. Il est transmis au cours du premier trimestre de chaque année.

Cette évaluation sera réalisée sur la base d'un bilan de l'année écoulée, faisant apparaître a minima :

- les attributions de logements réalisées dans le flux, par réservataire, par public (prioritaires, 1er quartile), par typologie de logement, type de financement, localisation (EPCI et commune, hors/en QPV), pourcentage de logement neufs.
- les attributions de logements réalisées hors du flux.

L'objectif de ce bilan qualitatif et quantitatif de la gestion en flux (objectivé et documenté) consiste à :

- examiner les éventuels écarts entre les engagements pris et la réalité de la mobilisation du parc ;
- veiller à l'adéquation des candidats proposés aux logements à attribuer ;
- questionner le taux de refus des demandeurs post attributions ;
- questionner la procédure de mise à disposition des logements (mode de gestion).

À la suite du bilan, s'il apparaît que le bailleur n'a pas atteint ses objectifs, un point est opéré entre la collectivité et le bailleur afin d'en établir les raisons et définir les éventuelles actions correctives à mettre en place en année N+1.

Article 9 : L'actualisation de la convention

La convention et ses annexes pourront, le cas échéant, être modifiées annuellement par avenant. Son actualisation se fera sur la base de l'évaluation défini à l'article 8. Elle pourra également prendre en compte :

- les nouveaux besoins identifiés par les collectivités (communes, EPCI) et/ou le bailleur ;
- l'évolution des textes relatifs à l'attribution des logements locatifs sociaux ;
- la modification des dispositions relatives à la gestion des droits de réservations (gestion déléguée et gestion directe).

Article 10 : La durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans avec tacite reconduction pour une période d'un an dans la limite de 2 ans soit au plus tard jusqu'au 31 décembre 2029.

Fait en deux exemplaires
A Vannes, le [DATE]

David ROBO
Président de Golfe du Morbihan Vannes
agglomération

[NOM PRENOM]
Directeur général de [BAILLEUR]

Convention de gestion en flux des droits de réservation annexée à la convention cadre GMVA - Commune

Parc locatif social (au 01/01/2025) sur la commune de [COMMUNE]

[NOMBRE] logements locatifs sociaux implantés sur le territoire de [COMMUNE]

[NOMBRE] logements locatifs sociaux exclus de l'assiette

[NOMBRE] logements locatifs sociaux concernés par la gestion en flux

[NOMBRE] logements locatifs sociaux attribués en année N-1 soumis à la gestion en flux

[NOMBRE] de logements locatifs sociaux exclus du flux en année N

Prise en compte de la convention cadre

La commune s'engage à respecter les principes et dispositions inscrits à la convention cadre de gestion en flux signée le [DATE] entre le bailleur et l'agglomération sur toute la durée de la convention. La convention annexe précise les objectifs fixés et les modalités d'application à l'échelle communale pour l'exercice de ses droits de réservation.

Modalités de gestion

Sur son territoire, la commune de [COMMUNE] opte pour (AU CHOIX des communes) :

- Une gestion directe de ses droits de réservations et confirme avoir les moyens dédiés et les compétences techniques permettant la mise en œuvre de ce mode de gestion tel que décrit dans la convention cadre (article 5.1)
- Une gestion déléguée au bailleur de ses droits de réservations

Objectif quantitatif

Dans une démarche partenariale, et en application de l'article 3 de la convention cadre, le bailleur s'engage à octroyer à la commune de [COMMUNE]

10% du flux annuel concerné par la gestion en flux
au titre des réservations communales

+

le flux annuel EPCI non mobilisé par l'agglomération

Chaque année, au cours du premier semestre, le bailleur et l'EPCI transmettront les données actualisées concernant :

- le volume de logements concernés par la gestion en flux
- le flux annuel prévisionnel de logements à répartir entre les réservataires en année n

Prise en compte des documents cadre intercommunaux

Le bailleur et la commune signataires de cette convention s'engagent à gérer les flux d'attributions en prenant en compte les orientations et objectifs des politiques intercommunales d'attribution définies par

- la Conférence Intercommunale du Logement (CIL),
- la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)
- la Convention cadre de gestion en flux des droits de réservation.

Durée et actualisation de la convention annexe

La convention annexe est conclue pour une durée identique à celle de la convention cadre (article 10) soit au plus tard jusqu'au 31 décembre 2029. Les modalités d'actualisation de la convention annexe sont définies dans la convention cadre (article 9).

Fait

A [COMMUNE], le [DATE]

[NOM PRENOM]

Maire de [COMMUNE]

[NOM PRENOM]

Directeur général de [BAILLEUR]

Convention de gestion en flux des droits de réservation annexée à la convention cadre GMVA - EPCI

Parc locatif social (au 01/01/2025) à l'échelle EPCI

[NOMBRE] logements locatifs sociaux implantés sur le territoire de Golfe du Morbihan Vannes agglomération

[NOMBRE] logements locatifs sociaux exclus de l'assiette

[NOMBRE] logements locatifs sociaux concernés par la gestion en flux

[NOMBRE] logements locatifs sociaux attribués en année N-1 soumis à la gestion en flux

[NOMBRE] de logements locatifs sociaux exclus du flux en année N

Prise en compte de la convention cadre

L'EPCI Golfe du Morbihan Vannes agglomération s'engage à respecter les principes et dispositions inscrits à la convention cadre de gestion en flux signée le [DATE] sur toute la durée de la convention. La convention annexe précise les objectifs fixés et les modalités d'application à l'échelle intercommunale pour l'exercice de ses droits de réservation.

Modalités de gestion

Sur le territoire intercommunal, l'EPCI Golfe du Morbihan Vannes agglomération délègue la gestion de ses droits de réservation au bailleur.

Objectif quantitatif

Dans une démarche partenariale, le bailleur s'engage à octroyer jusqu'à 10 % du flux annuel concerné par la gestion en flux au titre des droits de réservation EPCI. Le flux annuel non mobilisé par le bailleur au nom de l'agglomération sera transféré à la commune sur son droit de réservation de façon à ce que 20% du flux annuel soit octroyé aux collectivités (commune et EPCI).

Prise en compte des documents cadre intercommunaux

Le bailleur et Golfe du Morbihan Vannes agglomération signataires de cette convention s'engagent à gérer les flux d'attributions en prenant en compte les orientations et objectifs des politiques intercommunales d'attribution définies par

- la Conférence Intercommunale du Logement (CIL),
- la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)
- la Convention cadre de gestion en flux des droits de réservation.

Ouverture de nouveaux droits de réservation

Le bailleur s'engage à informer Golfe du Morbihan - Vannes agglomération de l'ouverture de nouveaux droits de réservation faisant suite à l'implantation du bailleur sur une commune de l'agglomération. Une convention de gestion en flux annexée à la convention cadre devra être formalisée a minima pour veiller à ce que les droits de réservation octroyés à l'agglomération et à la commune soit mobilisés

Durée et actualisation de la convention annexe

La convention annexe est conclue pour une durée identique à celle de la convention cadre (article 10) soit au plus tard jusqu'au 31 décembre 2029. Les modalités d'actualisation de la convention annexe sont définies dans la convention cadre (article 9).

Fait

A Vannes, le [DATE]

David ROBO
Président de Golfe du Morbihan Vannes
agglomération

[NOM PRENOM]
Directeur général de [BAILLEUR]

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 19 DECEMBRE 2024

Le Conseil Communautaire, convoqué par courriel en date du 12 décembre 2024, s'est réuni le 19 décembre 2024, à VANNES, 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 : Lucile BOICHOT - Jean-Philippe PERIES
ARZON : Catherine LECLERC
BADEN : Patrick EVENO
BRANDIVY : Guillaume GRANNEC
COLPO : Freddy JAHIER
ELVEN : Gérard GICQUEL
GRAND-CHAMP : Dominique LE MEUR - Julian EVENO
ILE-AUX-MOINES : Philippe LE BERIGOT (départ à 19h10)
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
LOCQUELTAS : Michel GUERNEVE
MONTERBLANC : Alban MOQUET - Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE
PLAUDREN : Nathalie LE LUHERNE
PLESCOP : Loïc LE TRIONNAIRE - Françoise FOURRIER - Pierre LE RAY
PLOEREN : Gilbert LORHO - Sylvie LASTENNET (arrivée 18h05) - Bernard RIBAUD
PLOUGOUMELEN : Léna BERTHELOT - Raynald MASSON
SAINT-ARMEL : Anne TESSIER-PETARD (arrivée à 18h10)
SAINT-AVE : Anne GALLO - Thierry EVENO - Morgane LE ROUX (arrivée à 18h15) - André BELLEGUIC - Michaël LE BOHEC
ST GILDAS DE RHUYS : Alain LAYEC
SAINT-NOLFF : Nadine LE GOFF-CARNEC - Eric ANDRIEU
SARZEAU : Jean-Marc DUPEYRAT - Roland NICOL
SENE : Sylvie SCULO - Régis FACCHINETTI - Anthony MOREL (arrivée à 18h20)
SULNIAC : Marylène CONAN - Christophe BROHAN
SURZUR : Noëlle CHENOT
THEIX-NOYALO : Christian SEBILLE - Paulette MAILLOT
TREDION : Jean-Pierre RIVOAL
TREFFLEAN : Claude LE JALLE
VANNES : David ROBO - Anne LE HENANFF (arrivée à 18h20) - François ARS - Monique JEAN - Michel GILLET - Nadine PELERIN - Gérard THEPAUT - Hortense LE PAPE - Olivier LE BRUN - Chrystel DELATTRE - Fabien LE GUERNEVE (arrivée à 18h10) - Latifa BAKHTOUS - Patrice KERMORVANT - Armelle MANCHEC - Jean- Pierre RIVERY - Maxime HUGÉ - Virginie TALMON - Jean -Jacques PAGE - Franck POIRIER - Patrick LE MESTRE - Sandrine LELOUP - Audrey ESSOLA

Ont donné pouvoir :

ARRADON : Pascal BARRET a donné pouvoir à Lucile BOICHOT
ELVEN : Claudine LE BOURSICAUD-GRANDIN a donné pouvoir à Claude LE JALLE
: Arnaud DE GOVE a donné pouvoir à Gérard GICQUEL
GRAND-CHAMP : Yves BLEUNVEN a donné à Dominique LE MEUR
ILE-AUX-MOINES : Philippe LE BERIGOT a donné pouvoir à Denis BERTHOLOM à partir de 19h10
LA TRINITE-SURZUR : Vincent ROSSI a donné pouvoir à Guy DERBOIS à partir de 19h30
MEUCON : Pierrick MESSAGER a donné pouvoir à Michel GUERNEVE
PLOEREN : Sylvie LASTENNET (arrivée à 18h05) a donné pouvoir à Bernard RIBAUD
SARZEAU : Dominique VANARD a donné pouvoir à Roland NICOL
: Corinne JOUIN DARRAS a donné pouvoir à Jean-Marc DUPEYRAT
SENE : Katy CHATILLON-LEGALL a donné pouvoir à Sylvie SCULO
THEIX-NOYALO : Danielle CATREVAUX a donné pouvoir à Christian SEBILLE
THEIX-NOYALO : Sullivan VALIENTE a donné pouvoir à Paulette MAILLOT
VANNES : Christine PENHOUEY a donné pouvoir à Anne LE HENANFF

VANNES

: Mohamed AZGAG a donné pouvoir à Gérard THEPAUT

Envoyé en préfecture le 30/12/2024

Reçu en préfecture le 30/12/2024

Publié le

ID : 056-200067932-20241219-241219_DEL36-DE

VANNES
VANNES

: Karine SCHMID a donné pouvoir à Virginie TALMON
: Marie-Noëlle KERGOSIEN a donné pouvoir Patrick LE MESTRE

Mise en ligne le 30/12/24

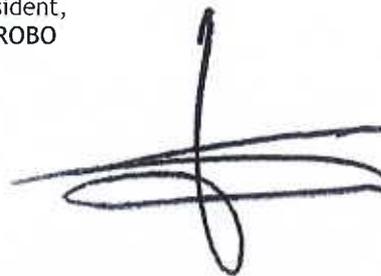
Ont été excusés :

BADEN : Anita ALLAIN-LE PORT
ILE D'ARZ : Jean LOISEAU

Absents :

SURZUR : Yvan LE NEVE

Le Président,
David ROBO

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line that loops at the top and bottom, with a horizontal line crossing it in the middle.

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 19 DECEMBRE 2024

HABITAT - LOGEMENT

MODIFICATION DE LA REPRESENTATION AU SEIN DE L'ASSEMBLEE GENERALE DE L'ORGANISME DE FONCIER SOLIDAIRE DE GOLFE DU MORBIHAN - VANNES AGGLOMERATION

Monsieur Jean-Marc DUPEYRAT présente le rapport suivant :

Par délibération du 23 septembre 2021, l'agglomération a créé un Organisme de Foncier Solidaire (OFS) sous forme de Groupement d'intérêt Public (GIP).

Les membres fondateurs constitutifs du GIP sont Golfe du Morbihan Vannes Agglomération et Morbihan Habitat (ex - Vannes Golfe Habitat).

Le capital de départ du GIP était détenu à 83% par Golfe du Morbihan Vannes agglomération et à 17% par Morbihan Habitat.

Suite à l'investissement de l'agglomération dans l'OFS, le capital du GIP est désormais détenu à 94% par Golfe du Morbihan Vannes agglomération et à 6% par Morbihan Habitat. Afin d'être en cohérence avec les parts de capital, l'Assemblée Générale de l'OFS du 14 novembre 2024 a décidé de modifier la répartition des membres au sein de l'Assemblée Générale du Groupement de la façon suivante :

- 6 représentants pour Golfe du Morbihan Vannes Agglomération ;
- 1 représentant pour Morbihan Habitat.

Chaque représentant peut disposer de suppléants.

Les représentants siégeront également au conseil d'administration. Ils pourront disposer des mêmes suppléants pour le Conseil d'administration.

Il est proposé que Golfe du Morbihan Vannes Agglomération soit représentée à l'Assemblée Générale par :

Membres
David ROBO
Jean-Marc DUPEYRAT
Pierre LE RAY
François MOUSSET
Pascal BARRET
Hortense LE PAPE

Vu les avis favorables du Bureau 5 décembre 2024 et de la Commission Aménagement et Développement Economique du 10 décembre 2024,

Il vous est proposé :

- de désigner les représentants ci-dessus aux instances de l'OFS que sont l'Assemblée générale et le Conseil d'Administration ;

Mise en ligne le 30/12/24

Envoyé en préfecture le 30/12/2024

Reçu en préfecture le 30/12/2024

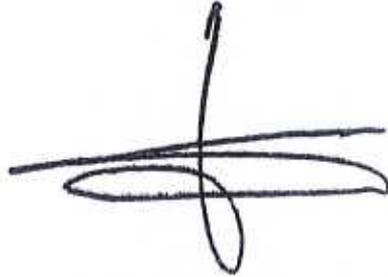
Publié le

ID : 056-200067932-20241219-241219_DEL36-DE

- *d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les dispositions et signer les actes nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.*

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Monsieur Le Président,
David ROBO

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical stroke on the left, a horizontal stroke across the middle, and a large loop on the right side.

Le secrétaire de séance,
Guillaume GRANNEC

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized initial 'G' followed by a series of loops and a long horizontal tail.

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 19 DECEMBRE 2024

Le Conseil Communautaire, convoqué par courriel en date du 12 décembre 2024, s'est réuni le 19 décembre 2024, à VANNES, 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 : Lucile BOICHOT - Jean-Philippe PERIES
ARZON : Catherine LECLERC
BADEN : Patrick EVENO
BRANDIVY : Guillaume GRANNEC
COLPO : Freddy JAHIER
ELVEN : Gérard GICQUEL
GRAND-CHAMP : Dominique LE MEUR - Julian EVENO
ILE-AUX-MOINES : Philippe LE BERIGOT (départ à 19h10)
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
LOCQUELTAS : Michel GUERNEVE
MONTERBLANC : Alban MOQUET - Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE
PLAUDREN : Nathalie LE LUHERNE
PLESCOP : Loïc LE TRIONNAIRE - Françoise FOURRIER - Pierre LE RAY
PLOEREN : Gilbert LORHO - Sylvie LASTENNET (arrivée 18h05) - Bernard RIBAUD
PLOUGOUMELLEN : Léna BERTHELOT - Raynald MASSON
SAINT-ARMEL : Anne TESSIER-PETARD (arrivée à 18h10)
SAINT-AVE : Anne GALLO - Thierry EVENO - Morgane LE ROUX (arrivée à 18h15) - André BELLEGUIC - Michaël LE BOHEC
ST GILDAS DE RHUYES : Alain LAYEC
SAINT-NOLFF : Nadine LE GOFF-CARNEC - Eric ANDRIEU
SARZEAU : Jean-Marc DUPEYRAT - Roland NICOL
SENE : Sylvie SCULO - Régis FACCHINETTI - Anthony MOREL (arrivée à 18h20)
SULNIAC : Marylène CONAN - Christophe BROHAN
SURZUR : Noëlle CHENOT
THEIX-NOYALO : Christian SEBILLE - Paulette MAILLOT
TREDION : Jean-Pierre RIVOAL
TREFFLEAN : Claude LE JALLE
VANNES : David ROBO - Anne LE HENANFF (arrivée à 18h20) - François ARS - Monique JEAN - Michel GILLET - Nadine PELERIN - Gérard THEPAUT - Hortense LE PAPE - Olivier LE BRUN - Chrystel DELATTRE - Fabien LE GUERNEVE (arrivée à 18h10) - Latifa BAKHTOUS - Patrice KERMORVANT - Armelle MANCHEC - Jean- Pierre RIVERY - Maxime HUGÉ - Virginie TALMON - Jean -Jacques PAGE - Franck POIRIER - Patrick LE MESTRE - Sandrine LELOUP - Audrey ESSOLA

Ont donné pouvoir :

ARRADON : Pascal BARRET a donné pouvoir à Lucile BOICHOT
ELVEN : Claudine LE BOURSICAUD-GRANDIN a donné pouvoir à Claude LE JALLE
 : Arnaud DE GOVE a donné pouvoir à Gérard GICQUEL
GRAND-CHAMP : Yves BLEUNVEN a donné à Dominique LE MEUR
ILE-AUX-MOINES : Philippe LE BERIGOT a donné pouvoir à Denis BERTHOLOM à partir de 19h10
LA TRINITE-SURZUR : Vincent ROSSI a donné pouvoir à Guy DERBOIS à partir de 19h30
MEUCON : Pierrick MESSENGER a donné pouvoir à Michel GUERNEVE
PLOEREN : Sylvie LASTENNET (arrivée à 18h05) a donné pouvoir à Bernard RIBAUD
SARZEAU : Dominique VANARD a donné pouvoir à Roland NICOL
 : Corinne JOUIN DARRAS a donné pouvoir à Jean-Marc DUPEYRAT
SENE : Katy CHATILLON-LEGALL a donné pouvoir à Sylvie SCULO
THEIX-NOYALO : Danielle CATREVAUX a donné pouvoir à Christian SEBILLE
THEIX-NOYALO : Sullivan VALIENTE a donné pouvoir à Paulette MAILLOT
VANNES : Christine PENHOUEC a donné pouvoir à Anne LE HENANFF

VANNES

: Mohamed AZGAG a donné pouvoir à Gérard THEPAUT

Envoyé en préfecture le 30/12/2024

Reçu en préfecture le 30/12/2024

Publié le

ID : 056-200067932-20241219-241219_DEL37-DE

VANNES
VANNES

: Karine SCHMID a donné pouvoir à Virginie TALMON
: Marie-Noëlle KERGOSIEN a donné pouvoir Patrick LE MESTRE

Mise en ligne le 30/12/24

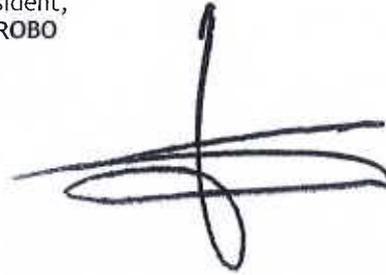
Ont été excusés :

BADEN : Anita ALLAIN-LE PORT
ILE D'ARZ : Jean LOISEAU

Absents :

SURZUR : Yvan LE NEVE

Le Président,
David ROBO

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical stroke that loops at the top and bottom, with a horizontal stroke crossing it in the middle.

-37-

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 19 DECEMBRE 2024

DIRECTION HABITAT ET LOGEMENT

ENGAGEMENT DANS LE « PACTE TERRITORIAL FRANCE RENOV' »

Monsieur Jean-Marc DUPERYRAT présente le rapport suivant :

A partir du 1^{er} janvier 2025, le service public de la rénovation de l'habitat piloté par l'ANAH sera déployé par l'intermédiaire d'une nouvelle contractualisation avec les EPCI appelée PIG Pacte Territorial France Rénov'. Elle remplace les contractualisations d'opérations programmées avec l'ANAH et du programme SARE avec la Région Bretagne pour lesquelles l'agglomération est engagée jusqu'au 31 décembre 2024.

Le Pacte Territorial est décliné en trois volets :

- Dynamique territoriale (volet obligatoire) : mobilisation des ménages et des professionnels en amont des projets de rénovation ;
- Information, conseil et orientation des tous les ménages et syndicats de copropriétaires sur toutes les thématiques de la rénovation de l'habitat (volet obligatoire) ;
- Accompagnement des ménages dans leur projet de rénovation (volet optionnel).

L'objectif du pacte est de garantir une continuité des missions déjà portée par l'agglomération, notamment avec son dispositif Opération Rénovée, et d'accompagner toujours plus finement les ménages dans leur projet de rénovation de l'habitat : rénovation énergétique, autonomie, lutte contre l'habitat indigne.

Via le pacte, l'ANAH apporte un soutien financier aux travaux réalisés par les ménages accompagnés par l'agglomération et un soutien financier pour l'ingénierie déployée par l'agglomération dans la mise en œuvre des trois volets du pacte. La durée de la convention pacte est de trois à cinq ans.

La Région Bretagne souhaite participer financièrement au déploiement des pactes territoriaux bretons, dans la continuité des financements apportés avec le SARE de 2020 à 2024 et réfléchit aux modalités de ce soutien pour 2025.

Si, à titre dérogatoire, l'ANAH autorise les collectivités à délibérer sur un projet de convention de pacte territorial au plus tard le 31 mars 2025, les dépenses du pacte engagées à compter du 1^{er} janvier 2025, ne pourront être prises en compte que si l'agglomération a délibéré avant le 31 décembre 2024 sur l'engagement à conclure un pacte territorial France Rénov'.

Aussi, Golfe du Morbihan - Vannes agglomération est invitée à donner son avis sur son engagement à délibérer avant le 31 mars 2025 sur un projet de convention de pacte territorial France Rénov'.

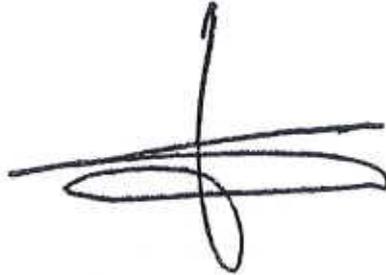
Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement et Développement Economique en date du 10 décembre 2024, il vous est proposé :

- *d'approuver l'intention d'engagement de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération à la signature d'une convention pacte territorial France Rénov' ;*
- *de s'engager à délibérer sur un projet de convention de pacte territorial France Rénov' au plus tard le 31 mars 2025 et à le signer avant le 1^{er} juillet 2025 ;*

- *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

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical stroke on the left that loops around and crosses itself, with a horizontal stroke extending to the right.

Le secrétaire de séance,
Guillaume GRANNEC

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized initial 'G' followed by a cursive 'R' and 'ANNEC'.

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 19 DECEMBRE 2024

Le Conseil Communautaire, convoqué par courriel en date du 12 décembre 2024, s'est réuni le 19 décembre 2024, à VANNES, 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	: Lucile BOICHOT - Jean-Philippe PERIES
ARZON	: Catherine LECLERC
BADEN	: Patrick EVENO
BRANDIVY	: Guillaume GRANNEC
COLPO	: Freddy JAHIER
ELVEN	: Gérard GICQUEL
GRAND-CHAMP	: Dominique LE MEUR - Julian EVENO
ILE-AUX-MOINES	: Philippe LE BERIGOT (départ à 19h10)
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
LOCQUELTAS	: Michel GUERNEVE
MONTERBLANC	: Alban MOQUET - Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE
PLAUDREN	: Nathalie LE LUHERNE
PLESCOP	: Loïc LE TRIONNAIRE - Françoise FOURRIER - Pierre LE RAY
PLOEREN	: Gilbert LORHO - Sylvie LASTENNET (arrivée 18h05) - Bernard RIBAUD
PLOUGOUMELLEN	: Léna BERTHELOT - Raynald MASSON
SAINT-ARMEL	: Anne TESSIER-PETARD (arrivée à 18h10)
SAINT-AVE	: Anne GALLO - Thierry EVENO - Morgane LE ROUX (arrivée à 18h15) - André BELLEGUIC - Michaël LE BOHEC
ST GILDAS DE RHUYS	: Alain LAYEC
SAINT-NOLFF	: Nadine LE GOFF-CARNEC - Eric ANDRIEU
SARZEAU	: Jean-Marc DUPEYRAT - Roland NICOL
SENE	: Sylvie SCULO - Régis FACCHINETTI - Anthony MOREL (arrivée à 18h20)
SULNIAC	: Marylène CONAN - Christophe BROHAN
SURZUR	: Noëlle CHENOT
THEIX-NOYALO	: Christian SEBILLE - Paulette MAILLOT
TREDION	: Jean-Pierre RIVOAL
TREFFLEAN	: Claude LE JALLE
VANNES	: David ROBO - Anne LE HENANFF (arrivée à 18h20) - François ARS - Monique JEAN - Michel GILLET - Nadine PELERIN - Gérard THEPAUT - Hortense LE PAPE - Olivier LE BRUN - Chrystel DELATTRE - Fabien LE GUERNEVE (arrivée à 18h10) - Latifa BAKHTOUS - Patrice KERMORVANT - Armelle MANCHEC - Jean- Pierre RIVERY - Maxime HUGÉ - Virginie TALMON - Jean -Jacques PAGE - Franck POIRIER - Patrick LE MESTRE - Sandrine LELOUP - Audrey ESSOLA

Ont donné pouvoir :

ARRADON	: Pascal BARRET a donné pouvoir à Lucile BOICHOT
ELVEN	: Claudine LE BOURSICAUD-GRANDIN a donné pouvoir à Claude LE JALLE
	: Arnaud DE GOVE a donné pouvoir à Gérard GICQUEL
GRAND-CHAMP	: Yves BLEUNVEN a donné à Dominique LE MEUR
ILE-AUX-MOINES	: Philippe LE BERIGOT a donné pouvoir à Denis BERTHOLOM à partir de 19h10
LA TRINITE-SURZUR	: Vincent ROSSI a donné pouvoir à Guy DERBOIS à partir de 19h30
MEUCON	: Pierrick MESSENGER a donné pouvoir à Michel GUERNEVE
PLOEREN	: Sylvie LASTENNET (arrivée à 18h05) a donné pouvoir à Bernard RIBAUD
SARZEAU	: Dominique VANARD a donné pouvoir à Roland NICOL
	: Corinne JOUIN DARRAS a donné pouvoir à Jean-Marc DUPEYRAT
SENE	: Katy CHATILLON-LEGALL a donné pouvoir à Sylvie SCULO
THEIX-NOYALO	: Danielle CATREVAUX a donné pouvoir à Christian SEBILLE
THEIX-NOYALO	: Sullivan VALIENTE a donné pouvoir à Paulette MAILLOT
VANNES	: Christine PENHOUEUET a donné pouvoir à Anne LE HENANFF

VANNES

: Mohamed AZGAG a donné pouvoir à Gérard THEPAUT

Envoyé en préfecture le 30/12/2024

Reçu en préfecture le 30/12/2024

Publié le

ID : 056-200067932-20241219-241219_DEL38-DE

VANNES

: Karine SCHMID a donné pouvoir à Virginie TALMON

VANNES

: Marie-Noëlle KERGOSIEN a donné pouvoir Patrick LE MESTRE

Mise en ligne le 30/12/24

Ont été excusés :

BADEN

: Anita ALLAIN-LE PORT

ILE D'ARZ

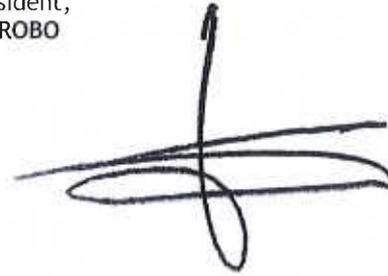
: Jean LOISEAU

Absents :

SURZUR

: Yvan LE NEVE

Le Président,
David ROBO

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line that loops at the top and bottom, with a horizontal line crossing it in the middle.

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 19 DECEMBRE 2024

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

GARANTIES D'EMPRUNTS AU TITRE DU LOGEMENT LOCATIF INTERMEDIAIRE

Monsieur Jean-Marc DUPEYRAT présente le rapport suivant :

Depuis 2007, Vannes Agglo a garanti pour tout ou partie des emprunts des opérations de logements locatifs sociaux programmées par l'agglomération contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC).

A ce jour, l'agglomération garantit 50 % des prêts des bailleurs sociaux et l'encours des garanties d'emprunts en faveur du logement locatif social s'élève 281 millions d'euros pour l'agglomération.

Certaines communes en B1 sont désormais éligibles au Logement Locatif Intermédiaire (LLI). Ces logements dits "intermédiaires" bénéficient de loyers plafonnés, inférieurs de 10% à 15 % aux prix du marché. Ils ne sont pas comptabilisés dans les logements locatifs sociaux (Art. 55 de la Loi SRU) mais permettent de loger les ménages qui ne sont pas éligibles au parc social.

Ainsi, il proposé d'accorder une garantie au titre du logement locatif intermédiaire (LLI), les critères sont les suivants :

- ↳ Opérations de logements locatifs intermédiaires dès lors que les programmes sont validés par l'agglomération ;
- ↳ Prêts PLI de la CDC sur index du Livret A ;
- ↳ Garantie à hauteur de 100% des emprunts accordés aux bailleurs sociaux sur les communes éligibles de l'agglomération.

Par ailleurs, afin d'anticiper tout risque potentiel pour l'agglomération, un contrôle financier sera effectué par la Direction des Affaires Financières :

- Pour toute première demande de garantie d'un nouveau bailleur pour accord de principe préalable ;
- Tous les deux ans, une analyse financière des principaux bailleurs sociaux auxquels GMVA a accordé sa garantie sera à demander à la CDC et pourra faire l'objet d'une information aux élus.

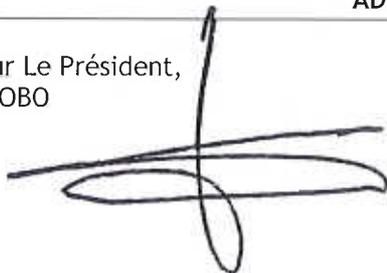
Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement et Développement économique en date du 10 décembre 2024,

Il vous est proposé :

- *d'adopter les critères de garanties d'emprunts ci-dessus à compter du 1^{er} janvier 2025 ;*
- *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



Le secrétaire de séance,
Guillaume GRANNEC

