

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU JEUDI 27 MARS 2025

Le Conseil Communautaire, convoqué par **courriel** en date du 20 mars 2025, s'est réuni le 27 mars 2025, 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	: Lucile BOICHOT
ARZON	: Catherine LECLERC
BADEN	: Patrick EVENO
BRANDIVY	: Guillaume GRANNEC
COLPO	: Freddy JAHIER
ELVEN	: Gérard GICQUEL - Claudine LE BOURSICAUD-GRANDIN
GRAND-CHAMP	: Dominique LE MEUR - Julian EVENO
ILE-AUX-MOINES	: Philippe LE BERIGOT (arrivée à 18h20)
LARMOR-BADEN	: Denis BERTHOLOM
LE BONO	: Yves DREVES
LE HEZO	: Guy DERBOIS
LOCQUELTAS	: Michel GUERNEVE
MEUCON	: Pierrick MESSAGER
MONTERBLANC	: Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE
PLAUDREN	: Nathalie LE LUHERNE
PLESCOP	: Loïc LE TRIONNAIRE - Françoise FOURRIER - Pierre LE RAY
PLOEREN	: Gilbert LORHO
PLOUGOUMELEN	: Léna BERTHELOT - Raynald MASSON
SAINT-AVE	: Thierry EVENO - Morgane LE ROUX (arrivée à 18h20) - André BELLEGUIC - Michaël LE BOHEC
SAINT-NOLFF	: Nadine LE GOFF-CARNEC - Eric ANDRIEU
SARZEAU	: Dominique VANARD - Corinne JOUIN DARRAS
SENE	: Sylvie SCULO (Arrivée à 18h10) - Régis FACCHINETTI - Katy CHATILLON-LEGALL (arrivée à 18h20)
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 - Anne LE HENANFF (arrivée à 18h35) - François ARS - Christine PENHOUE - Mohamed AZGAG - Monique JEAN - Michel GILLET - Nadine PELERIN (Arrivée à 18h35) - Gérard THEPAUT - Hortense LE PAPE (départ à 18h35) - Olivier LE BRUN - Chrystel DELATTRE - Latifa BAKHTOUS - Patrice KERMORVANT - Armelle MANCHEC - Jean- Pierre RIVERY - Maxime HUGUE - Virginie TALMON - Franck POIRIER - Patrick LE MESTRE - Marie-Noëlle KERGOSIEN - Audrey ESSOLA

Ont donné pouvoir :

ARRADON	: Pascal BARRET a donné pouvoir à Lucile BOICHOT ; Jean-Philippe PERIES a donné pouvoir à Denis BERTHOLOM
ELVEN	: Arnaud DE GOVE a donné pouvoir à Gérard GICQUEL
GRAND-CHAMP	: Yves BLEUNVEN a donné pouvoir à Julian EVENO
ILE-AUX-MOINES	: Philippe LE BERIGOT a donné pouvoir à Patrick EVENO à partir de 19h
ILE D'ARZ	: Jean LOISEAU a donné pouvoir à à Philippe LE BERIGOT jusqu'à 19h
LE TOUR-DU-PARC	: François MOUSSET a donné pouvoir à David ROBO
LOCMARIA-GD CHAMP	: Martine LOHEZIC a donné pouvoir à Michel GUERNEVE
MONTERBLANC	: Alban MOQUET a donné pouvoir à Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE
PLOEREN	: Sylvie LASTENNET a donné pouvoir à Gilbert LORHO; Bernard RIBAUD a donné pouvoir à François ARZ
SAINT-AVE	: Anne GALLO a donné pouvoir à Thierry EVENO
ST GILDAS DE RHUYS	: Alain LAYEC a donné pouvoir à Catherine LECLERC
SARZEAU	: Jean-Marc DUPEYRAT a donné pouvoir à Corinne JOUIN DARRAS Roland NICOL a donné pouvoir à Dominique VANARD
SENE	: Anthony MOREL a donné pouvoir à Claude LE JALLE

Mise en ligne le 01/04/2025

Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le

ID : 056-200067932-20250327-250327_DEL18-DE

SURZUR : Yvan LE NEVE a donné pouvoir à Noëlle CHENOT

VANNES : Anne LE HENANFF (arrivée à 18h35) a donné pouvoir à Patrice KERMORVANT jusqu'à 18h35 ;
Nadine PELERIN a donné pouvoir à Jean-Pierre RIVERY jusqu'à 18h35 ;
Hortense LE PAPE a donné pouvoir à Latifa BAKHTOUS à partir de 18h35 ;
Fabien LE GUERNEVE a donné pouvoir à Olivier LE BRUN ;
Karine SCHMID a donné pouvoir à Virginie TALMON ;
Jean -Jacques PAGE a donné pouvoir à Michel GILLET ;
Sandrine LELOUP a donné pouvoir à Audrey ESSOLA.

Ont été excusés :

BADEN : Anita ALLAIN-LE PORT

ILE D'ARZ : Jean LOISEAU à partir de 19h00

SAINT-ARMEL : Anne TESSIER-PETARD

Absents :

LA TRINITE-SURZUR : Vincent ROSSI

THEIX-NOYALO : Sullivan VALIENTE

Le Président,
David ROBO

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'D' followed by a horizontal line and a loop.

-18-

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 27 MARS 2025

DIRECTION HABITAT ET LOGEMENT

OPÉRATION RÉNOVÉE - AIDES AUX TRAVAUX D'ADAPTATION

Madame Hortense LE PAPE présente le rapport suivant :

Depuis 2018, « l'Opération Rénovée » accompagne techniquement et financièrement les propriétaires occupants dans leurs travaux d'adaptation, pour répondre à des besoins liés au vieillissement ou aux handicaps.

Les demandes sont en constantes augmentation et le paysage des aides aux travaux, nationales et locales, a évolué depuis 2024. L'aide Ma Prime Adapt' a notamment permis d'étendre les conditions d'éligibilité pour les ménages modestes et a eu pour effet une augmentation significative du nombre de demandes déposées auprès de l'Opération Rénovée.

Tenant compte de ces évolutions, il convient d'adapter le règlement d'octroi des aides aux travaux de l'agglomération pour répondre aux besoins suivants :

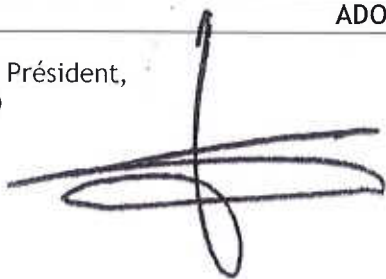
- Harmoniser les critères d'éligibilité de l'agglomération avec ceux de Ma Prime Adapt' :
 - o Modifications portant sur l'ancienneté des logements, l'engagement d'occupation à titre de résidence principale, l'âge des bénéficiaires, les règles d'écèlement des aides, les évaluations du niveau de dépendance (GIR) et les justificatifs demandés pour les locataires
- Maintenir un effet levier des aides et consolider les plans de financements des propriétaires
 - o Ajout d'un montant minimum d'aide pour les personnes en situation de handicap et abaissement du seuil minimum de travaux financés
- Etendre l'accompagnement des propriétaires aux ressources au-dessus des plafonds de l'ANAH et favoriser la prévention
 - o Modifications portant sur les conditions liées au d'incapacité pour les personnes en situation de handicap et au niveau de dépendance pour les personnes âgées

Vu l'avis favorable de la Commission aménagement et développement économique du 18 mars 2025, Il vous est proposé :

- *d'adopter les modalités d'attribution des aides financières à l'adaptation des logements aux besoins liés au vieillissement et aux handicaps telles que présentées en annexe de 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



La secrétaire de séance,
Morgane LE ROUX



Annexe : Conditions relatives à l'octroi des aides aux travaux d'adaptation aux besoins liés au vieillissement ou aux handicaps

Golfe du Morbihan - Vannes agglomération apporte des aides financières pour encourager les propriétaires occupants dans leur projet d'adaptation, suivant des conditions décrites dans cette annexe.

Table des matières

I.	CRITERES GENERAUX DE RECEVABILITE DES DOSSIERS	2
1)	Statut d'occupation	2
2)	Logement	2
3)	Travaux.....	2
4)	Dépôt des demandes	2
5)	Versement des subventions	3
II.	TRAVAUX D'ADAPTATION AUX BESOINS LIÉS AU VIEILLISSEMENT	3
1)	Conditions d'éligibilité	3
2)	Montant de l'aide à l'adaptation au vieillissement	3
3)	Pièces justificatives pour la demande de subvention	4
III.	TRAVAUX D'ADAPTION AUX BESOINS LIÉS AUX HANDICAPS	4
1)	Conditions d'éligibilité	4
2)	Montant de l'aide à l'adaptation aux handicaps.....	4
3)	Pièces justificatives pour la demande de subvention	5

I. CRITERES GENERAUX DE RECEVABILITE DES DOSSIERS

1) Statut d'occupation

Les propriétaires occupants sont éligibles au diagnostic d'ergothérapie et aux aides aux travaux d'adaptation de l'agglomération.

Comme pour les aides de l'Anah, un locataire peut être exceptionnellement éligible sur les mêmes critères de revenus qu'un propriétaire occupant (sauf s'il s'agit d'un locataire du parc public). En plus des documents classiques demandés pour un propriétaire occupant, le locataire devra attester dans son dossier de demande qu'il a effectué les démarches nécessaires auprès de son bailleur.

2) Logement

Sont éligibles les projets de travaux pour des logements existants occupés par leur propriétaire à titre de résidence principale.

Le bénéficiaire s'engage à occuper le logement ayant fait l'objet de subvention pendant au moins 3 ans à titre de résidence principale suivant la date de réception par l'agglomération 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.

3) 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).

Les travaux doivent être en adéquation avec les prescriptions décrites dans un rapport technique ou rapport d'ergothérapeute.

Les projets de travaux doivent avoir un coût minimum de 150€ HT pour être subventionnés par l'agglomération (sauf pour les ménages Anah très modestes pour lesquels il n'y a pas de seuil).

4) Dépôt des demandes

Pour bénéficier d'une aide financière de l'agglomération, une demande de subvention doit être déposée 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 projet, le demandeur ne peut pas cumuler l'aide adaptation au titre du vieillissement et aide adaptation au titre du handicap

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

5) 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 finalisés.

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.

II. TRAVAUX D'ADAPTATION AUX BESOINS LIÉS AU VIEILLISSEMENT

1) Conditions d'éligibilité

→ Sont éligibles les demandeurs âgés de 60 ans et plus au moment du dépôt de la demande de subvention.

→ 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.

Deux catégories de ménages sont définies pour déterminer l'éligibilité aux subventions de l'Opération Rénovée aux travaux d'adaptation au vieillissement.

- **PO ANAH** : les propriétaires occupants dont les ressources sont inférieures aux plafonds définis par l'Anah
- **PO ANAH +10%** : les propriétaires occupants dont les ressources sont inférieures aux plafonds ANAH + 10%

→ Une évaluation GIR doit être réalisée pour les demandeurs de moins de 70 ans (à date du dépôt de la demande de subvention) afin de mesurer le niveau de dépendance

	Plafond Anah		Plafond Anah + 10%
	Revenus très modestes	Revenus modestes	
Éligibilité à l'aide aux travaux de l'agglomération	GIR 1 à 6	GIR 1 à 6	GIR 1 à 6

2) Montant de l'aide à l'adaptation au vieillissement

L'aide aux travaux d'adaptation lié au vieillissement est de 1 500€ par projet de travaux par logement.

Le montant total des aides versées est plafonné suivant les niveaux de ressources :

	Plafond Anah		Plafond Anah + 10%
	Revenus très modestes	Revenus modestes	
Taux maximum de toutes les aides sur le montant TTC des travaux	100%	100%	80%

3) Pièces justificatives pour la demande de subvention

Pour la demande de subvention :

- Copie de la carte d'identité
- Copie de la taxe foncière ou acte notarié justifiant de la propriété du logement
- Copie du ou des avis d'imposition sur les revenus justifiant des ressources de l'ensemble des occupants du logement
- Dossier de demande de subvention transmis par GMVA complété et signé
- Devis retenus pour tous les travaux du projet de rénovation avec les informations techniques nécessaires à l'instruction
- Diagnostic d'un ergothérapeute ou diagnostic autonomie logement
- Evaluation GIR récente (pour les moins de 70 ans)
- RIB au nom du demandeur

Pour de la demande de versement de la subvention :

- Facture de l'ensemble des travaux du projet de rénovation
-

III. TRAVAUX D'ADAPTION AUX BESOINS LIÉS AUX HANDICAPS

1) Conditions d'éligibilité

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.

Deux catégories de ménages sont définies pour déterminer l'éligibilité aux subventions de l'Opération Rénovée aux travaux d'adaptation aux handicaps.

- **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'

Les aides sont accessibles aux personnes en situation de handicap justifiant d'un taux d'incapacité égal ou supérieur à 50 % ou qui bénéficient de la prestation de compensation du handicap (PCH).

2) Montant de l'aide à l'adaptation aux handicaps

L'aide aux travaux d'adaptation liés aux handicaps est de 30% du montant HT des travaux, avec une aide minimum de 1500€ et une aide maximum de 5000€.

Le montant total des aides versées est plafonné suivant les niveaux de ressources :

	Plafond Anah		Plafond intermédiaire PO+
	Revenus très modestes	Revenus modestes	
Taux maximum de toutes les aides sur le montant TTC des travaux	100%	100%	80%

3) Pièces justificatives pour la demande de subvention

Pour la demande de subvention :

- Copie de la carte d'identité
- Copie de la taxe foncière ou acte notarié justifiant de la propriété du logement
- Copie du ou des avis d'imposition sur les revenus justifiant des ressources de l'ensemble des occupants du logement
- Dossier de demande de subvention transmis par GMVA complété et signé
- Devis retenus pour tous les travaux du projet de rénovation avec les informations techniques nécessaires à l'instruction
- Diagnostic d'un ergothérapeute ou diagnostic autonomie logement
- Justificatif de handicap :
 - o décision de la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées (CDAPH) reconnaissant l'éligibilité à l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH), à l'allocation pour adulte handicapé (AAH), ou à la prestation de compensation du handicap (PCH) ;
 - o décision de la CDAPH mentionnant le taux d'incapacité permanente et rendue à l'occasion d'une demande de carte d'invalidité ou carte mobilité inclusion mention invalidité ou priorité. Les courriers de décision favorable à une carte d'invalidité ou à une CMI mention "invalidité" ou "priorité" sont recevables.
- RIB au nom du demandeur

Pour la demande de versement de la subvention :

- Facture de l'ensemble des travaux du projet de rénovation

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU JEUDI 27 MARS 2025

Le Conseil Communautaire, convoqué par **courriel** en date du 20 mars 2025, s'est réuni le 27 mars 2025, 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	: Lucile BOICHOT
ARZON	: Catherine LECLERC
BADEN	: Patrick EVENO
BRANDIVY	: Guillaume GRANNEC
COLPO	: Freddy JAHIER
ELVEN	: Gérard GICQUEL - Claudine LE BOURSICAUD-GRANDIN
GRAND-CHAMP	: Dominique LE MEUR - Julian EVENO
ILE-AUX-MOINES	: Philippe LE BERIGOT (arrivée à 18h20)
LARMOR-BADEN	: Denis BERTHOLOM
LE BONO	: Yves DREVES
LE HEZO	: Guy DERBOIS
LOCQUELTAS	: Michel GUERNEVE
MEUCON	: Pierrick MESSAGER
MONTERBLANC	: Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE
PLAUDREN	: Nathalie LE LUHERNE
PLESCOP	: Loïc LE TRIONNAIRE - Françoise FOURRIER - Pierre LE RAY
PLOEREN	: Gilbert LORHO
PLOUGOUMELEN	: Léna BERTHELOT - Raynald MASSON
SAINT-AVE	: Thierry EVENO - Morgane LE ROUX (arrivée à 18h20) - André BELLEGUIC - Michaël LE BOHEC
SAINT-NOLFF	: Nadine LE GOFF-CARNEC - Eric ANDRIEU
SARZEAU	: Dominique VANARD - Corinne JOUIN DARRAS
SENE	: Sylvie SCULO (Arrivée à 18h10) - Régis FACCHINETTI - Katy CHATILLON-LEGALL (arrivée à 18h20)
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 - Anne LE HENANFF (arrivée à 18h35) - François ARS - Christine PENHOUE - Mohamed AZGAG - Monique JEAN - Michel GILLET - Nadine PELERIN (Arrivée à 18h35) - Gérard THEPAUT - Hortense LE PAPE (départ à 18h35) - Olivier LE BRUN - Chrystel DELATTRE - Latifa BAKHTOUS - Patrice KERMORVANT - Armelle MANCHEC - Jean- Pierre RIVERY - Maxime HUGE - Virginie TALMON - Franck POIRIER - Patrick LE MESTRE - Marie-Noëlle KERGOSIEN - Audrey ESSOLA

Ont donné pouvoir :

ARRADON	: Pascal BARRET a donné pouvoir à Lucile BOICHOT ; Jean-Philippe PERIES a donné pouvoir à Denis BERTHOLOM
ELVEN	: Arnaud DE GOVE a donné pouvoir à Gérard GICQUEL
GRAND-CHAMP	: Yves BLEUNVEN a donné pouvoir à Julian EVENO
ILE-AUX-MOINES	: Philippe LE BERIGOT a donné pouvoir à Patrick EVENO à partir de 19h
ILE D'ARZ	: Jean LOISEAU a donné pouvoir à à Philippe LE BERIGOT jusqu'à 19h
LE TOUR-DU-PARC	: François MOUSSET a donné pouvoir à David ROBO
LOCMARIA-GD CHAMP	: Martine LOHEZIC a donné pouvoir à Michel GUERNEVE
MONTERBLANC	: Alban MOQUET a donné pouvoir à Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE
PLOEREN	: Sylvie LASTENNET a donné pouvoir à Gilbert LORHO; Bernard RIBAUD a donné pouvoir à François ARZ
SAINT-AVE	: Anne GALLO a donné pouvoir à Thierry EVENO
ST GILDAS DE RHUYS	: Alain LAYEC a donné pouvoir à Catherine LECLERC
SARZEAU	: Jean-Marc DUPEYRAT a donné pouvoir à Corinne JOUIN DARRAS Roland NICOL a donné pouvoir à Dominique VANARD
SENE	: Anthony MOREL a donné pouvoir à Claude LE JALLE

Mise en ligne le 01/04/2025

Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le

ID : 056-200067932-20250327-250327_DEL19-DE

SURZUR : Yvan LE NEVE a donné pouvoir à Noëlle CHENOT

VANNES : Anne LE HENANFF (arrivée à 18h35) a donné pouvoir à Patrice KERMORVANT jusqu'à 18h35 ;
Nadine PELERIN a donné pouvoir à Jean-Pierre RIVERY jusqu'à 18h35 ;
Hortense LE PAPE a donné pouvoir à Latifa BAKHTOUS à partir de 18h35 ;
Fabien LE GUERNEVE a donné pouvoir à Olivier LE BRUN ;
Karine SCHMID a donné pouvoir à Virginie TALMON ;
Jean -Jacques PAGE a donné pouvoir à Michel GILLET ;
Sandrine LELOUP a donné pouvoir à Audrey ESSOLA.

Ont été excusés :

BADEN : Anita ALLAIN-LE PORT

ILE D'ARZ : Jean LOISEAU à partir de 19h00

SAINT-ARMEL : Anne TESSIER-PETARD

Absents :

LA TRINITE-SURZUR : Vincent ROSSI

THEIX-NOYALO : Sullivan VALIENTE

Le Président,
David ROBO

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'D' followed by a horizontal stroke and a loop.

-19-

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 27 MARS 2025

DIRECTION HABITAT ET LOGEMENT

CONVENTION PACTE TERRITORIAL FRANCE RENOV' 2025-2029

Madame Hortense LE PAPE présente le rapport suivant :

Depuis 2012, l'agglomération a engagé plusieurs programmes opérationnels d'amélioration du parc privé existant pour répondre aux enjeux de diminution des consommations énergétiques et de vieillissement de la population. Ces programmes, soutenus par l'ANAH et la Région Bretagne, ont permis depuis 2021 de conseiller plus de 4 000 propriétaires occupants et de subventionner plus de 1000 projets de travaux.

Au 1^{er} janvier 2025, l'ANAH a unifié les modalités de contractualisation avec les EPCI pour la mise en œuvre du service public de la rénovation de l'habitat, via le déploiement des pactes territoriaux France Rénov'.

Aussi, l'agglomération souhaite poursuivre ses actions en faveur de l'amélioration du parc privé existant et s'inscrire dans le pacte territorial avec :

- La réalisation des missions socles obligatoires du pacte territorial (volets dynamique territoriale et Information, conseil et orientation), avec l'appui des partenaires engagés aux côtés de l'agglomération ;
- La réalisation des missions d'accompagnement auprès des propriétaires occupants en matière de rénovation énergétique et d'adaptation aux besoins liés au vieillissement ou aux handicaps ;
- L'attribution d'aides aux travaux, apportées par l'agglomération en complément des aides de l'ANAH.

La convention est conclue pour cinq années civiles, du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2029.

Elle fixe les objectifs par volet d'action et par thématique ainsi que les moyens à mettre en œuvre pour conserver la dynamique de rénovation du territoire.

La convention fixe également les conditions et modalités selon lesquelles l'ANAH s'engage à subventionner le suivi animation du programme : une part forfaitaire sur les volets obligatoires et une part variable pour le volet accompagnement. Les montants prévisionnels des engagements en ingénierie et en aides aux travaux sur la durée de la convention sont les suivants :

- 27 554 997 € pour l'ANAH
- 8 474 670 € pour l'agglomération

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 18 décembre 2024 relative à l'engagement à signer une convention de pacte territorial France Rénov' avant le 31 mars 2025,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement et Développement Economique du 18 mars 2025, Il vous est proposé :

- *d'approuver la convention de pacte territorial France Rénov' annexée à la présente délibération ;*
- *d'autoriser le Président à signer, avant le 1er juillet 2025, la convention de pacte territorial France Rénov' ;*

Mise en ligne le 01/04/2025

Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

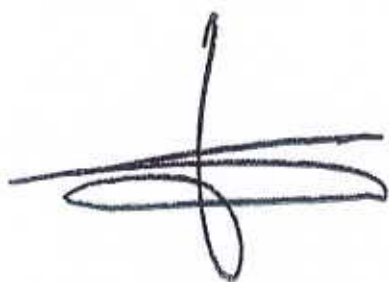
Publié le

ID : 056-200067932-20250327-250327_DEL19-DE

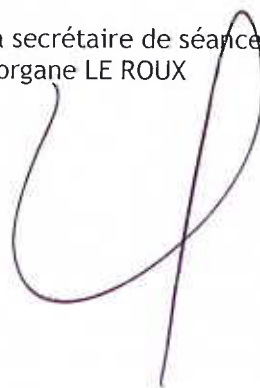
- d'autoriser Monsieur le Président à signer les actes, avenants et conventions associés à cette convention ;
- d'engager à inscrire au budget de la collectivité les dépenses afférentes à la convention de pacte territorial France Rénov' ;
- d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Monsieur le Président,
David ROBO

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

La secrétaire de séance,
Morgane LE ROUX

A stylized signature in dark ink, featuring a large, open loop on the left side and a vertical line extending upwards and then curving back down to the right.



Convention de Pacte territorial - France Rénov' (PIG)

Golfe du Morbihan – Vannes agglomération

01/01/2025 – 31/12/2029

La présente convention est établie :

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

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

Et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur David ROBO, Président de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération et dénommée ci-après « Anah »

ci-après définies collectivement, les « Parties Initiales ».

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

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

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), adopté par le Département le 19 février 2024,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté par Golfe du Morbihan - Vannes agglomération le 27 juin 2019

Vu le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), adopté par Golfe du Morbihan - Vannes agglomération le 13 février 2020,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 27 mars 2025 autorisant la signature de la présente convention,

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

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du ...

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule	4
Chapitre I - Objet de la convention et périmètre d'application	7
Article 1 - Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux	7
1.1. Dénomination de l'opération	7
1.2. Périmètre et champs d'intervention	7
Chapitre II - Enjeux de la convention de PIG PT-FR'	8
Article 2 - Enjeux du territoire	8
Chapitre III - Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR'	9
Article 3 - Volets d'action	9
3.1. Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels	9
3.2. Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages	12
3.3. Volet relatif à l'accompagnement	15
Article 4 - Objectifs quantitatifs globaux de la convention	17
Chapitre IV - Financements de l'opération et engagements complémentaires	18
Article 5 - Financements des partenaires de l'opération	18
5.1. Règles d'application	18
5.2. Montants prévisionnels	18
Chapitre V - Pilotage, animation et évaluation	21
Article 6 - Conduite de l'opération	21
6.1. Pilotage de l'opération	21
6.1.1. Mission du maître d'ouvrage	21
6.1.2. Instances de pilotage	22
6.2. Mise en œuvre opérationnelle	22
6.2.1. Recours éventuel à des partenariats de mises en œuvre ou de prestataires	22
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées	22
6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs	22
6.3.2. Bilans et évaluation finale	22
Chapitre VI - Communication	23
Article 7 - Communication	23
Chapitre VII - Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation	24
Article 8 - Durée de la convention	24
Article 9 - Révision et/ou résiliation de la convention	24
Article 10 - Transmission de la convention	25

Préambule

La communauté d'agglomération Golfe du Morbihan Vannes Agglomération est un territoire regroupant 34 communes et avec 176 551 habitants selon le recensement de la population INSEE de 2021. Le territoire s'articule autour de la ville-centre, Vannes (54 420 habitants).

L'agglomération est compétente en matière de politique de l'habitat et dispose d'un Programme Local de l'Habitat approuvé par délibération du conseil communautaire du 27 juin 2019 pour une durée de 6 ans jusqu'à mi-2025. Un nouveau Programme Local de l'Habitat est en cours de rédaction.

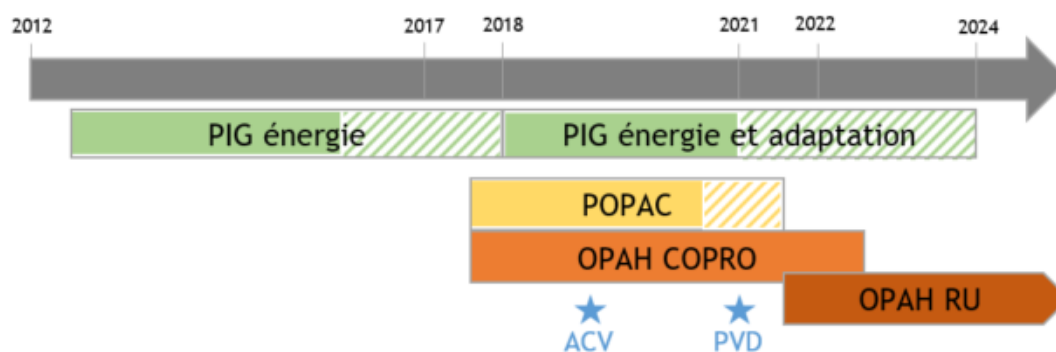
L'agglomération est également délégataire des aides à la pierre depuis 2006. La convention de délégation en cours porte sur la période 2020-2025, il s'agit d'une délégation de type 2.

Spécificités du territoire

- Une croissance démographique positive portée par le solde migratoire (1% par an), dû à une attractivité résidentielle importante
- Un phénomène de vieillissement de la population qui s'accroît et qui va peser sur les besoins en termes d'équipements, de santé, et d'adaptation des logements : évolution annuelle des 75 ans et plus de 2,8% entre 2014 et 2020 (1% à l'échelle départementale et 0,7% à l'échelle régionale)
- Le parc privé représente 73 781 logements, soit environ 71% du parc de logements de l'agglomération
- 62% de propriétaires occupants
- 20% des logements sont potentiellement énergivores (étiquette E, F ou G) : 33% de ces logements ont été construits avant 1949 et 29% entre 1948 et 1974
- 5,9% des logements du parc privé sont vacants (6085 logements), dont 1,5% depuis plus de deux ans. Il s'agit principalement de logements individuels
- Près de 1500 logements du parc privé sont potentiellement indigne

Dispositifs locaux en faveur de l'amélioration du parc privé existant

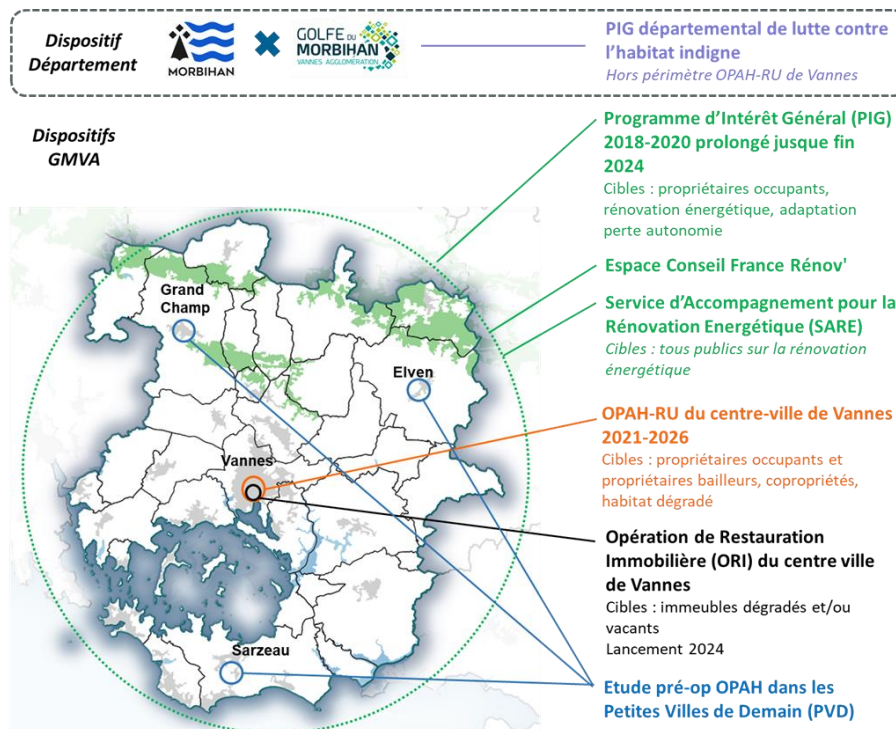
Depuis plusieurs années, l'agglomération a engagé plusieurs programmes opérationnels successifs à périmètres variables et dans les priorités d'intervention définies par l'Anah :



En 2024, cela se traduit par :

- Un Espace Conseil France Rénov'
- Un Programme d'Intérêt Général (PIG) Énergie et adaptation engagé en 2018 et arrivant à échéance le 31/12/2024 (et faisant suite à un premier PIG énergie 2012/2017)
- Une OPAH-RU sur le centre-ville de Vannes 2021-2026
- Une Opération de Restauration Immobilière (ORI)
- Un Programme d'Intérêt Général de Lutte contre l'habitat indigne porté par le Conseil Départemental (hors périmètre OPAH-RU), qui est arrivé à échéance le 31/12/2024
- Une convention Action Cœur de Ville (ACV) : Vannes
- Trois conventions Petites Villes de Demain (PVD) : Elven, Grand Champ et Sarzeau
- Une Opération de Revitalisation des Territoires (ORT)

- Un Programme Service d'accompagnement à la rénovation énergétique (SARE) depuis 2019 et arrivant à échéance le 31/12/2024



➤ Bilan du PIG énergie et adaptation :

Les besoins sont croissants avec +33% des dossiers énergie entre 2019/2024 et doublement des demandes d'aide à l'adaptation sur cette même période.

Sur 2020/2024 :

- 451 dossiers de subventions engagées pour des travaux de rénovation énergétique
- 431 dossiers adaptation dont 16% au titre du handicap

L'activité est toujours soutenue avec Ma Prime Rénov' Parcours accompagné et Ma Prime Adapt' depuis janvier 2024 avec des prévisions de dépassement des objectifs fixés en début d'année pour les deux thématiques.

➤ Bilan OPAH RU Vannes centre 2021-2024

A mi-parcours, l'OPAH RU témoigne d'une bonne dynamique sur les dossiers propriétaires occupants, avec déjà un dépassement des objectifs autonomie, une forte mobilisation opérationnelle des copropriétés en difficultés, une importance des signalements et des mesures coercitives prises dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne. Il est par ailleurs difficile de capter les propriétaires bailleurs pour des projets de conventionnement.

Au-delà de la mise en œuvre de ces programmes opérationnels dont elle assure pour partie la maîtrise d'ouvrage, l'agglomération consacre des aides propres pour inciter les propriétaires et syndicats de copropriétés à améliorer le parc privé existant, en complément des aides apportées par l'Anah.

Ambitions avec le Pacte Territorial

Aussi, l'agglomération souhaite s'inscrire dans le nouveau Pacte Territorial en maintenant pour les usagers un service au moins équivalent à ce qui était apporté via les programmes listés précédemment, avec :

- La réalisation des missions socles du Pacte à la fois en régie et à la fois avec l'appui des partenaires locaux déjà engagés auprès de l'agglomération suivant les thématiques et publics cibles
- La réalisation des missions d'accompagnement auprès des propriétaires occupants très modestes et modestes en matière de rénovation énergétique et d'adaptation des logements

- Le maintien de la convention OPAH RU Vannes centre avec une continuité dans l'articulation faite dans le cadre du PIG énergie et adaptation et du PIG LHI. Ainsi, l'opérateur en charge du suivi animation de l'OPAH-RU est chargé de l'accompagnement des ménages du périmètre de l'OPAH-RU et de la communication dédiée, et Opération Rénovée se charge de l'information-conseil et de la communication globale sur l'ensemble de l'EPCI, ainsi que de l'accompagnement des publics prévu dans le pacte territorial en dehors du périmètre de l'OPAH-RU.

À l'issue de ce constat il a été convenu ce qui suit :

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

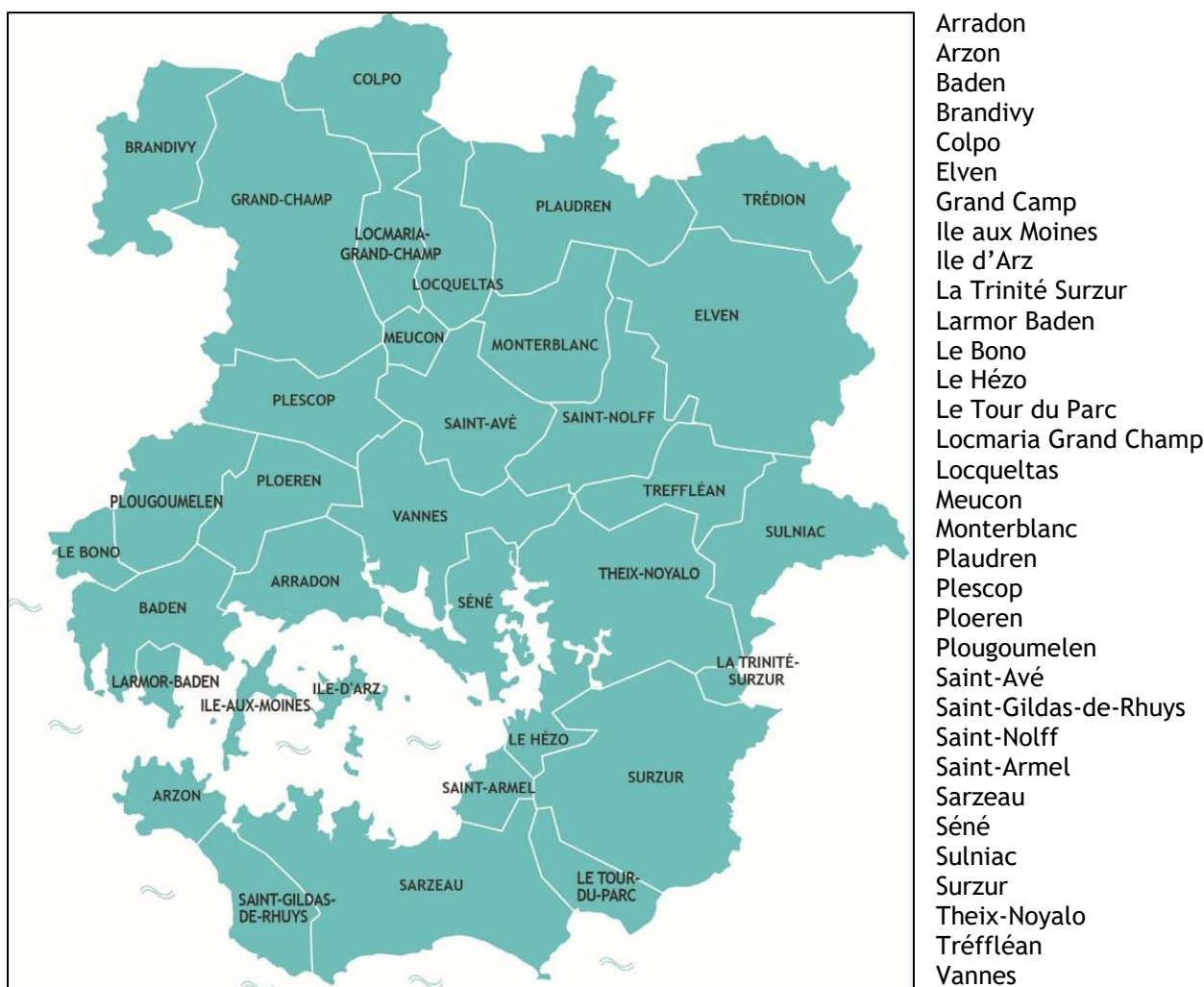
Article 1 - Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

1.1. Dénomination de l'opération

L'EPCI de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, l'État et l'Anah décident de réaliser le programme d'intérêt général Pacte territorial France Rénov' de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention couvre les 34 communes du territoire de l'agglomération.



Les champs d'intervention sont les suivants : l'agglomération, avec l'Opération Rénovée, est Espace Conseil France Rénov' et donc la porte d'entrée unique dans le parcours usagers. A ce titre, l'agglomération réalisera les missions socles en régie, avec l'appui de partenaires locaux pour certaines missions. L'agglomération poursuivra dans le cadre du Pacte Territorial les missions d'accompagnement réalisées jusqu'en 2024 via le PIG énergie et adaptation.



Missions	Structure en charge de la mise en œuvre	Partenaires mobilisés	Zone géographique d'intervention	Public concerné
Dynamique territoriale	Golfe du Morbihan - Vannes agglomération (ECFR Opération Rénovée)	France Services ADIL Conseil Départemental	34 communes de l'agglomération	Tout public en résidence principale (tous revenus)
Information conseil orientation des ménages	Golfe du Morbihan - Vannes agglomération (ECFR Opération Rénovée)	France Services ADIL Conseil Départemental	34 communes de l'agglomération	Tout public en résidence principale (tous revenus)
Accompagnement Energie	Golfe du Morbihan - Vannes agglomération (MAR Opération Rénovée)	France Services	34 communes de l'agglomération sauf périmètre OPAH RU Vannes centre	Propriétaires occupants aux ressources très modestes et modestes
Accompagnement Adaptation	Golfe du Morbihan - Vannes agglomération (AMO Opération Rénovée)	France Services	34 communes de l'agglomération, sauf périmètre OPAH RU Vannes centre	Propriétaires occupants aux ressources très modestes et modestes

Chapitre II - Enjeux de la convention de PIG PT-FR'

Article 2 - Enjeux du territoire

Pour 2025 et les années suivantes, les enjeux sur l'agglomération de Vannes en matière d'habitat privé sont les suivants :

- **Poursuivre la dynamique impulsée via l'Opération Rénovée sur la rénovation énergétique et l'adaptation en continuant d'informer, de sensibiliser et d'impulser l'amélioration du parc existant :** aides propres de l'agglomération pour les travaux, actions de sensibilisation dédiées, mobilisation des partenaires par exemple pour l'accompagnement numérique, ...
- **Résorber les situations de précarité énergétique durablement,** en accompagnement les propriétaires concernés dans la mise en œuvre de projet de travaux viables financièrement et performants techniquement
- **Inciter les projets de rénovation globale** qui permettront de participer à la baisse des consommations énergétiques, en faisant la promotion de la sobriété énergétique, auprès des propriétaires mais aussi auprès des professionnels du bâtiment (coordination des travaux, choix matériaux, ...)
- **Répondre aux besoins de la population en anticipant son vieillissement et la croissance des ménages de plus de 60 ans d'ici 2040 :** selon les projections de l'INSEE en 2040, 38% de la population aura plus de 60 ans et 18% aura plus de 75 ans

- **Mobiliser et rénover le parc de logements vacants** pour qu'il redevienne destiné à une occupation à l'année, considérant notamment l'impératif de sobriété foncière et la perspective du zéro artificialisation nette (ZAN)
- **Inciter et soutenir les copropriétés dans des projets de rénovation énergétique**, avec une intervention à l'immeuble à privilégier : ateliers de sensibilisation, orientation vers les professionnels compétents pour les prestations d'accompagnement
- **Sensibiliser et orienter les propriétaires bailleurs** afin de développer le parc de logement locatif à l'année, tout en s'inscrivant dans le calendrier de la loi climat et afin d'éviter une « fuite de ces logements » vers de l'occupation touristique ou du logement vacant
- **Poursuivre la requalification du centre-ville de Vannes et le redressement des immeubles en difficultés**, grâce à la boîte à outils déployée dans le cadre de l'OPAH-RU Vannes centre.

Les enjeux visés sont à la fois d'ordre social, urbain, sanitaire et environnemental. Ils s'inscrivent aussi bien dans le court que dans le long terme. Quels que soient les localisations, les tailles ou les statuts d'occupation des logements, le pacte territorial a pour but d'inciter le maximum de propriétaires de résidences principales à entreprendre tous les travaux d'amélioration nécessaires pour que les logements qu'ils habitent eux-mêmes ou qu'ils louent (actuellement ou après les travaux) offrent toutes les conditions voulues de confort, de sécurité, d'hygiène, d'économies de charges dans un souci de développement durable, d'entretien général du bâti et de valorisation du cadre urbain.

Chapitre III - Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR'

Article 3 - Volets d'action

Les principaux objectifs du programme sont présentés dans ce paragraphe puis déclinés en une présentation des modalités d'intervention par volet d'action. Les volets d'action sont les suivants :

- Dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels
- Information, conseil et orientation des ménages (ECFR)
- Accompagnement des ménages

Articulation avec les dispositifs d'intervention spécifique :

- L'OPAH-RU Vannes centre : l'opérateur de suivi animation porte les actions ciblées de mobilisations et de repérages des ménages et l'accompagnement des projets de travaux et mobilisation des aides pour les propriétaires occupants modestes et très modestes, les propriétaires bailleurs et les copropriétés en difficulté sur le périmètre de l'OPAH RU et sur toutes les thématiques inscrites dans la convention (habitat indigne, adaptation, rénovation énergétique, lutte contre la vacance, renouvellement urbain, ...).

3.1. Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels

3.1.1 Descriptif du dispositif

Ce volet a pour objet la mise en place d'actions visant la mobilisation des ménages, des publics prioritaires et des professionnels en amont des projets de rénovation de l'habitat. L'objectif est de faire connaître l'Opération Rénovée en tant qu'Espace Conseil France Rénov' afin que les ménages identifient le service comme point d'entrée dans leur projet de rénovation et que les professionnels puissent orienter vers celui-ci.

Le développement des actions sur les thématiques bailleurs, lutte contre l'habitat indigne, logements vacants sera progressif sur la durée de la convention.

Mobilisation des ménages

L'Opération Rénovée a été créée en 2012 comme guichet unique pour les projets de rénovation énergétique puis a intégré en 2018 la thématique adaptation. Le service est donc bien identifié par les habitants de l'agglomération grâce à cette ancienneté et à l'ensemble des actions d'animations organisées depuis 13 ans.

Depuis la création de la marque nationale France Rénov', l'agglomération s'attache à associer constamment les deux marques nationale (France Rénov') et locale (Opération Rénovée) pour que les usagers identifient bien l'Espace Conseil France Rénov' comme interlocuteur unique et sécurisant.

Dans le cadre du Pacte Territorial, l'agglomération poursuivra dès 2025 les actions d'animation à destination des ménages, prioritairement dans l'objectif de bien identifier l'Espace Conseil France Rénov'.

Cela se fera via :

- Des supports de communication dédiés (flyers, kakémono)
- Des publications via les bulletins municipaux, le magazine intercommunal, la presse, les réseaux sociaux, afin de faire la promotion de l'Espace Conseil France Rénov'
- Des pages dédiées sur le site Internet de l'agglomération : expliquer le rôle du service et transmettre des premières informations techniques et financières afin d'encourager les ménages à prendre contact
- L'organisation d'ateliers plusieurs fois dans l'année pour sensibiliser sur le suivi de chantier, afin de rendre les ménages acteurs de leur projet
- La participation à des événements annuels : salon de l'habitat, journées de sensibilisation organisées par les communes et/ou l'agglomération, semaine bleue...
- L'organisation de réunion d'information sur les différentes thématiques couvertes par le Pacte Territorial : elles sont organisées suivant les actualités et la communication nationale

Depuis plusieurs années, l'agglomération priorise les temps d'animation sur le 1^{er} semestre, avec transmission du message suivant « préparez votre hiver dès le printemps », afin d'encourager l'anticipation sur les projets de rénovation (notamment énergétique) et réduire le volume de demandes qui est habituellement plus important en fin d'année.

Mobilisation des publics prioritaires

Au-delà de la communication grand public, l'agglomération organise des actions ciblées pour des publics prioritaires, notamment :

- Les ménages en situation de précarité énergétique, notamment en partenariat avec le Conseil Départemental qui porte le dispositif Morbihan Solidarité énergie : il est possible d'orienter les ménages vers ce dispositif qui accompagne toute personne en situation de précarité énergétique quel que soit son statut d'occupation. Une visite est réalisée par une Conseillère en économie sociale et familiale et un accompagnement renforcé peut être réalisé pour des situations fragiles. Ce partenariat permet d'apporter un accompagnement social complémentaire pour identifier les leviers pour les ménages et souvent indispensable pour faciliter le passage à l'acte de travaux.
- Les ménages en situation d'habitat indigne, en lien avec le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne
- L'information et la sensibilisation des acteurs sociaux lors de réunions dédiées pour faciliter le repérage et l'orientation vers les acteurs compétents (par exemple réunions territoriales des acteurs sociaux, réunion avec les CCAS, ...)
- Des permanences mensuelles dans les France Services qui maillent le territoire pour aller vers les ménages les plus fragiles et les ménages en rupture numérique

Mobilisation des professionnels

Chaque année, des temps de rencontres ou de communication sont organisées avec les professionnels locaux : artisans, professionnels de l'immobilier, partenaires associatifs ou institutionnels qui interviennent dans l'accompagnement ... l'objectif est de faciliter l'orientation des ménages vers l'Espace Conseil et d'impliquer le réseau des professionnels autour des thématiques de la rénovation de l'habitat couvertes par le Pacte Territorial.

Cela se traduit par :

- Des actions d'information/sensibilisation autour des enjeux de l'habitat : notamment auprès des banques, des syndic de copropriétés, des artisans...
- Des rencontres avec les têtes de réseaux du territoire et notamment les représentants des professionnels tels que la CAPEB, la FFB et la CMA
- Un soutien pour la montée en compétence les professionnels locaux, notamment sur le sujet de la rénovation globale pour la rénovation énergétique (mission engagées depuis 2022 avec la signature d'un partenariat avec DOREMI pour la création et formation de groupements d'artisans) et aussi sur la thématique adaptation par la remise d'un rapport technique facilitant la rédaction des devis répondant aux critères techniques d'éligibilité
- La connaissance et l'identification des professionnels qualifiés du territoire : avec une réflexion éventuelle pendant la durée du Pacte Territoriale sur la création d'une charte qualité
- Des temps d'échanges avec le service d'instruction des autorisations d'urbanisme de l'agglomération

Animation du réseau Mon Accompagnateur Rénov'

Depuis le printemps 2024, l'agglomération tient un annuaire des MAR référencés sur le territoire alimenté avec les informations recueillies auprès d'eux sur le public ciblé, le coût d'accompagnement, les délais, le périmètre d'intervention...

Un mail est transmis à chaque nouveau MAR référencé afin de présenter l'Espace Conseil France Rénov' et informer sur les aides locales mobilisables et leurs conditions.

Des rencontres ou échanges téléphoniques sont proposés avec l'agglomération et des rencontres à l'échelle départementale, à l'image de celle organisée en septembre 2024 par la DDTM du Morbihan, pourront être organisées pendant la durée du Pacte Territorial.

Dans le cadre de son partenariat avec l'ADIL, l'agglomération pourra mobiliser les conseillers juristes de l'ADIL sur des missions relevant du volet dynamique territoriale. Aussi, l'ADIL s'engage :

- À sensibiliser aux enjeux de la rénovation énergétique et à informer de l'existence de l'Espace Conseil France Rénov' tous les ménages du territoire informés et conseillés par les juristes de l'ADIL sur l'ensemble des questions juridiques, financières et fiscales liées au logement
- À mobiliser en amont d'un projet de rénovation, l'ensemble de des ménages accompagnés dans le cadre d'actions spécifiques que l'ADIL conduit auprès des publics fragiles, des accédants à la propriété, des propriétaires bailleurs, des propriétaires de logements vacants et des syndicats de copropriétaires.

Dans le cadre de son partenariat avec les Compagnons Bâisseurs Bretagne (CBB), l'agglomération pourra mobiliser l'association sur des missions relevant du volet dynamique territoriale. Aussi, de les CBB s'engagent à repérer les situations et sensibiliser les publics qu'ils accompagnent lors de leurs missions d'auto-réhabilitation accompagnée ou d'intervention d'urgence, de la même manière que l'ADIL.

3.1.2 Indicateurs et Objectifs

Objectifs	Tout ménages	Publics prioritaires	Professionnels
Nb d'animations réalisées	6	3	3
Nb de prises de contact	150	30	30
Nb de transformation en rdv de conseil personnalisé	15%	10%	x

Ces objectifs sont donnés à titre indicatif pour une année et pourront être réévalués. Le calendrier de réalisation de ces actions de dynamique territoriale sera défini en chaque début d'année suivant le contexte, les sollicitations d'animation par les partenaires et la priorisation dans les objectifs recherchés. Des modifications pourront survenir en cours d'année suivant le contexte (évolution des aides, activité du service, ...).

Missions de dynamique territoriale	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Régie	163 425 €	168 328 €	173 378 €	178 579 €	183 937 €	867 647 €
Frais de structure	32 685 €	33 666 €	34 676 €	35 716 €	36 787 €	173 529 €
Communication	2 000 €	4 000 €	2 000 €	4 000 €	2 000 €	14 000 €
Missions ADIL	15 544 €	15 544 €	17 000 €	17 000 €	17 000 €	82 088 €
Missions CBB	5 250 €	5 250 €	5 250 €	5 250 €	5 250 €	26 250 €
sous-total volet dynamique	218 904 €	226 788 €	232 303 €	240 545 €	244 974 €	1 163 514 €

Les frais de structure correspondent aux frais liés à la mise en place du service qui ne sont pas directement la masse salariale : formation, équipement, services supports, etc.

3.2. Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages

3.2.1 Descriptif du dispositif

Ce volet a pour objectif la mise en place d'un service d'information, de conseil et d'orientation à destination des propriétaires occupants, des copropriétaires et des propriétaires bailleurs, sur les thématiques de la rénovation énergétique, de l'adaptation des logements et de la lutte contre l'habitat indigne, et quel que soit le niveau de revenus des ménages, sur les aspects techniques, financiers, juridiques et sociaux.

Les informations, conseils et orientation délivrés par l'agglomération doivent être neutres, gratuits et adaptés aux besoins du ménage. Ils peuvent être délivrés à tout moment du projet du ménage.

Sous la bannière France Rénov', l'agglomération dispose d'un accueil dédié aux missions réalisées dans le cadre du Pacte avec le service de l'Opération Rénovée, avec :

- Un lieu d'accueil identifié au siège de l'agglomération avec des permanences d'accueil physiques avec ou sans rendez-vous
- Des permanences mensuelles dans le France Service de l'agglomération
- Un numéro de téléphone dédié équipé d'un serveur vocal informatique et avec des permanences d'accueil fixes (sauf modification pendant les vacances scolaires)
- Une adresse mail dédiée, avec réponse automatique pour confirmer la bonne réception de la demande
- Des pages d'informations dédiées sur le site Internet de l'agglomération

Les délais de réponse sont variables suivant les périodes de l'année.

Une montée en compétences des conseillers France Rénov' est à prévoir sur les sujets propriétaires bailleurs et syndicat de copropriétaires afin d'anticiper l'augmentation de la demande sur ces cibles et avec l'objectif de développer pendant la durée de la convention les missions auprès de ce public.

Dans le cadre de son partenariat avec l'ADIL, l'agglomération pourra mobiliser les conseillers juristes de l'ADIL sur des missions relevant du volet information/conseil. Aussi, l'ADIL :

- Constitue une complémentarité au guichet unique sur certaines questions relatives aux projets de rénovation
- Met à disposition de l'Espace Conseil France Rénov' du temps de travail juridique organisé selon les règles déontologiques du réseau ANIL/ADIL, des permanences existantes dans le territoire, un outil en ligne dédié à la prise de rendez-vous et l'ensemble des ressources documentaires grand public ou experte dédiées à l'information
- S'engage à enregistrer l'ensemble des informations et conseils délivrés dans le cadre de la présente convention sur l'outil dédié et à produire les indicateurs de suivi en lien avec sa mission.

Missions d'information et d'orientation

Ces missions sont réalisées de façon privilégiée par téléphone, mais peuvent également être réalisées en présentiel, par mail ou lors d'évènement relevant de la dynamique locale.

Pour les demandes relatives à des travaux d'économies d'énergie, l'agglomération diffuse une fiche de

renseignement à transmettre pour toute nouvelle demande de projet de rénovation. Elle contient des informations sur le logement, l'occupation et des éléments techniques sur l'état initial du logement, les souhaits de travaux et la problématique rencontrée dans le logement le cas échéant. Cette fiche permet d'avoir une première idée sur les besoins et l'orientation de la demande avant le premier entretien téléphonique.

Pour les demandes relatives à l'adaptation, l'habitat indigne et les copropriétés, les nouvelles demandes sont directement traitées lors d'un échange téléphonique/physique.

Quelle que soit la thématique, ce premier entretien avec le ménage vise à répondre à ses premières interrogations sur les enjeux tant techniques, que financiers, juridiques et sociaux de leur projet de travaux.

A l'issue de cet entretien, il peut être proposé :

- Un rendez-vous de conseil personnalisé par un conseiller France Rénov' pour approfondir et personnaliser les informations techniques, financières, juridiques et sociales
- Un accompagnement avec la liste des AMO qualifiées pour les projets déjà matures ou qui ne sont pas demandeurs d'un conseil personnalisé
- Une orientation vers un partenaire suivant la situation rencontrée :
 - L'ADIL, pour les questions d'ordre juridique pour toute thématique
 - L'ADIL pour les questions d'ordre financier et fiscal pour les propriétaires bailleurs
 - France Service pour les besoins d'accompagnement numérique
 - Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne
 - Morbihan - Solidarités Energie (MSE), pour les locataires et propriétaires occupants en situation de précarité énergétique et/ou avec un besoin d'accompagnement renforcé
 - Les CCAS pour les besoins d'accompagnement social spécifique et accompagnement numérique (CCAS de Vannes)
 - Le service d'autorisations d'urbanisme
 - L'association des Compagnons Bâisseurs Bretagne pour les situations nécessitant des travaux d'urgence et/ou des projets d'auto réhabilitation accompagnée
 - L'opérateur en charge du suivi-animation de l'OPAH-RU

Pour cela, deux options en fonction de la situation des demandeurs et leur autonomie dans la gestion de leur dossier :

- Soit les coordonnées des services et partenaires compétents sont transmises
- Soit une mise en relation est facilitée par les conseillers France Rénov' via un mail ou via des fiches de liaison déjà existantes (ex France Service).

Dans cette mission d'information, les principaux thèmes suivants doivent pouvoir être couverts, le cas échéant :

- Technique : travaux de rénovation, organisation projet de travaux, réseaux professionnels, guide d'informations techniques, maîtrise d'usage du bâtiment
- Financier : aides pour l'assistance à la maîtrise d'ouvrage et aides aux travaux, nationales et locales, dispositifs de financement du reste à charge, articulation entre les aides existantes
- Juridique : obligation en cas de vente ou de mise en location, règles de décence, autorisations d'urbanisme, assurances
- Social : organisation avec France Services pour une aide administrative et numérique, orientation acteurs sociaux
- Lutte contre la fraude : signalements des manquements potentiels ou de fraude des opérateurs agréés, information pour faire face aux fraude à la rénovation énergétique

Mission de conseil personnalisé

Le conseil personnalisé a pour objectif d'apporter une information plus approfondie, adaptée et personnalisée à la situation et aux besoins du ménage. Ce conseil est réalisé par téléphone ou en rendez-vous présentiel, notamment pour les situations les plus fragiles ou pour les projets de rénovation complexes.

Ces conseils personnalisés sont matérialisés par un rapport transmis au ménage. Ce document doit permettre au ménage de disposer d'un récapitulatif du projet de rénovation, de l'état du bâtiment et du logement, de sa situation et de ses attentes tels qu'exposés pendant l'entretien. Il recense également les ressources utiles

pour le ménages (techniques, financières, ...). Ce rapport pourra être complété au fil du temps en fonction des démarches engagées par le ménage.

L'Anah mettra à disposition un outil permettant le suivi des actions menées par les conseillers France Rénov'.

Avec ce conseil personnalisé, le conseiller orientera les ménages vers un assistant à maîtrise d'ouvrage lorsqu'un projet de travaux viable peut faire l'objet de subventions publiques (sous réserve des étapes d'accompagnement et notamment des visites techniques telles que l'audit énergétique).

Pour l'organisation de ces rendez-vous, des plages horaires sont prévues de façon hebdomadaire, tenant compte du temps de l'entretien et du temps de rédaction d'un compte rendu. La fréquence de ces rendez-vous pourra être revue selon le contexte (volume de sollicitations, activité du service, ...).

Mission d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat

Dans le cadre du Pacte Territorial, l'agglomération souhaite caractériser davantage les projets et leur faisabilité tant d'un point de vue technique et financier que sur la motivation du ménage, avant d'orienter les ménages vers des missions d'accompagnement qui peuvent représenter un coût supplémentaire pour eux.

Pour cela, l'agglomération pourra proposer, de manière optionnelle, un conseil renforcé en amont de cette orientation vers une AMO. Selon les situations rencontrées, une visite au domicile pourra être proposée en complément du conseil personnalisé.

La mise en place de cette mission d'appui nouvelle auprès des propriétaires occupants pour les conseillers France Rénov' se fera au cours de la première année de la convention et elle sera étudiée pendant la durée de la convention pour les autres publics.

3.2.2 Indicateurs et Objectifs

Les objectifs annuels pour ce volet information/conseils sont les suivants :

- Information : 1200 ménages
- Conseil personnalisé : 500 ménages
- Appui renforcé : 70 ménages en 2025 et 2026 puis 100 ménages les années suivantes de la convention

Les indicateurs de suivi pour ce volet information/conseil sont les suivants :

- Nombre de contacts relatifs à une demande d'information
- Nombre de conseils personnalisés
- Typologie des ménages rencontrés
- Délai moyen entre la prise de contact et le rendez-vous de conseil personnalisé (objectif d'un délai de 7 jours entre la réception des fiches de renseignement 1er contact et le rappel)
- Nombre et type d'orientation vers des accompagnateurs aux travaux (MAR et AMO MPR Copropriété)

Missions d'informations, conseils et orientation	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Régie	172 689 €	177 870 €	183 206 €	188 702 €	194 363 €	916 831 €
Frais de structure	34 538 €	35 574 €	36 641 €	37 740 €	38 873 €	183 366 €
Missions ADIL	15 544 €	15 544 €	17 000 €	17 000 €	17 000 €	82 088 €
Marché pré accompagnement SDC/PB	0 €	60 000 €	61 800 €	62 727 €	63 668 €	248 195 €
sous-total volet ICO	222 771 €	288 988 €	298 647 €	306 170 €	313 904 €	1 430 480 €

Les frais de structure correspondent aux frais liés à la mise en place du service qui ne sont pas directement la masse salariale : formation, équipement, services supports, etc.

3.3. Volet relatif à l'accompagnement

3.3.1 Descriptif du dispositif

Les actions relatives à ce volet de mission recouvrent les modalités d'accompagnement sur les thématiques de la rénovation énergétique dans le cadre du Parcours Accompagné de Ma Prime Rénov' et de l'accompagnement aux travaux d'adaptation des logements dans le cadre du dispositif Ma Prime Adapt'.

Pendant la durée de la convention, l'opportunité d'accompagner les syndicats de copropriétés et/ou les propriétaires bailleurs et la mise en place de cet accompagnement le cas échéant, seront étudiées.

En complément des aides de l'ANAH, les ménages pourront solliciter des aides de l'agglomération et du Conseil Départemental et des solutions seront recherchées pour le financement des avances de subventions (auprès de Procivis par exemple).

Accompagnement des projets de rénovation énergétique (MPR Parcours Accompagné)

L'agglomération dispose de l'agrément Mon Accompagnateur Rénov' depuis le 10/01/2024 et est dans la démarche d'obtention de la qualification RGE pour la réalisation des audits réglementaires en maison individuelle.

Sous réserve de l'obtention de cette qualification RGE, l'agglomération réalisera l'ensemble des missions obligatoires du MAR en régie, en application de l'arrêté du 21 décembre 2022 modifié par l'arrêté du 14 décembre 2023, pour les propriétaires occupants aux ressources très modestes et modestes de façon prioritaire.

La mission d'audit réglementaire pourra néanmoins être sous-traitée à un prestataire de l'agglomération retenu dans le cadre d'un marché public :

- Au 1^{er} trimestre 2025, dans l'attente du passage en commission d'étude des candidatures RGE par l'OPQIBI
- Pendant le reste de la convention, suivant le contexte et le volume de sollicitations auprès du service.

Les conditions d'éligibilité aux aides nationales et locales sont appliquées à la date du dépôt du dossier de demande de subvention. Le dépôt de la demande de subvention intervient après la date de signature du contrat MAR signé avec l'agglomération. En cas de changement de ressources ayant pour effet un changement de catégorie pour un passage en ressources intermédiaires ou ressources supérieures pendant cette phase intermédiaire, l'agglomération pourra être amenée à réaliser l'intégralité de l'accompagnement MAR de propriétaires aux ressources intermédiaires et supérieures et solliciter ainsi les primes ingénierie correspondantes.

Accompagnement des projets d'adaptation (Ma Prime Adapt')

L'agglomération accompagnera dès la signature de la convention les propriétaires occupants et locataires aux ressources très modestes et modestes dans leur projet d'adaptation dans le cadre des demandes de subventions Ma Prime Adapt'.

L'accompagnement sera réalisé en régie, hormis la visite technique qui sera réalisée par un ergothérapeute prestataire de l'agglomération. Une visite supplémentaire réalisée par les chargées d'opération de l'agglomération sera réalisée pour réaliser le diagnostic autonomie logement tenant compte des informations techniques du rapport d'ergothérapeute.

L'accompagnement sera ainsi réalisé en plusieurs étapes :

- L'évaluation technique des besoins au domicile
- Les propositions de travaux et l'aide à la définition du projet, suivants les possibilités techniques, les besoins recensés et les capacités financières
- L'aide au montage des dossiers de demandes de subventions
- La fin de travaux et l'aide aux demandes de paiement des subventions

Accompagnement des projets de lutte contre l'habitat indigne et dégradé

Suite à l'arrêt du PIG LHI départemental au 31/12/2024, l'agglomération va réfléchir aux nouvelles modalités d'accompagnement qui pourraient être proposées. Dans cette attente, les ménages seront orientés vers des AMO renforcées.

3.3.2 Objectifs

Les objectifs annuels du volet accompagnement sont les suivants :

- 165 propriétaires occupants dans le cadre de Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné, répartis de la façon suivante suivant leurs ressources : 90 très modestes, 60 modestes, 10 intermédiaires et 5 supérieurs
- 150 propriétaires occupants et locataires très modestes et modestes dans le cadre de Ma Prime Adapt'

Article 4 - Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs quantitatifs prévisionnels de la convention sont définis dans le tableau ci-dessous :

Objectifs prévisionnels de répartition annuelle du volet Information conseil et orientation de la convention (obligatoire)						
	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Volet 3.2. information-conseil-orientation des ménages						
Nombre de ménages effectuant une demande d'information	1200	1200	1200	1200	1200	6000
Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé	500	500	500	500	500	2500
Dont copropriétés	5	5	10	10	10	40
Nombre de ménages bénéficiant d'une mission d'appui au parcours (facultatif)	70	70	100	100	100	440
Dont copropriétés	0	0	0	0	0	0
Objectifs prévisionnels de répartition annuelle du volet accompagnement de la convention (facultatif)						
	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Volet 3.3 accompagnement						
Nombre de logements PO (facultatif)	315	315	315	315	315	1575
Dont Rénovation énergétique - ménages très modestes	90	90	90	90	90	450
Dont Rénovation énergétique - ménages modestes	60	60	60	60	60	300
Dont Rénovation énergétique - ménages intermédiaires	10	10	10	10	10	50
Dont Rénovation énergétique - ménages supérieurs	5	5	5	5	5	25
Dont LHI	0	0	0	0	0	0
Dont ménages bénéficiant d'un couplage Rénovation énergétique et LHI (MAR renforcé)	0	0	0	0	0	0
Dont autonomie	150	150	150	150	150	750
Nombre de logements PB (facultatif)	0	0	0	0	0	0
Dont Rénovation énergétique - ménages très modestes	0	0	0	0	0	0
Dont Rénovation énergétique - ménages modestes	0	0	0	0	0	0
Dont Rénovation énergétique - ménages intermédiaires	0	0	0	0	0	0
Dont Rénovation énergétique - ménages supérieurs	0	0	0	0	0	0
Dont Rénovation énergétique - logements conventionnés	0	0	0	0	0	0
Dont LHI	0	0	0	0	0	0
Dont ménages bénéficiant d'un couplage Rénovation énergétique et LHI (MAR' Renforcé)	0	0	0	0	0	0
Dont autonomie	0	0	0	0	0	0
Dont réhabilitation d'un logement moyennement dégradé	0	0	0	0	0	0
Dont prime à la transformation d'usage	0	0	0	0	0	0
Dont développement du logement social dans le parc privé	0	0	0	0	0	0
Dont attribution d'un logement conventionné très social à un ménage prioritaire	0	0	0	0	0	0
Nombre de logements MaPrimeRenov' Copropriété (facultatif)	0	0	0	0	0	0
dont autres copropriétés	0	0	0	0	0	0
dont copropriétés fragiles	0	0	0	0	0	0

Ces objectifs permettent une vision indicative des volumes d'information, de conseil et d'accompagnement réalisés chaque année.

* Ces champs devront être renseignés en ligne dans contrat Anah.

Chapitre IV - Financements de l'opération et engagements complémentaires.

Article 5 - Financements des partenaires de l'opération

5.1. Règles d'application

5.1.1. Financements de l'Anah

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Pour les travaux de rénovation énergétique réalisés par des ménages aux revenus « Intermédiaires ou supérieurs » les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent du décret n°2020-26 et de l'arrêté du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique ainsi que de l'arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

5.1.2 Financements de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération

Golfe du Morbihan - Vannes agglomération assure la maîtrise d'ouvrage du Pacte Territorial et finance l'ingénierie des volets obligatoires et l'ingénierie du volet opérationnel inscrit à la présente convention.

Golfe du Morbihan - Vannes agglomération prévoit par ailleurs, dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat, une enveloppe dédiée au financement des travaux de rénovation énergétique, aux travaux d'adaptation et aux travaux de lutte contre l'habitat indigne. Les modalités financières pour la mobilisation de cette enveloppe sont détaillées dans le programme d'action territorial.

5.1.3 Financements par les autres partenaires

Le Conseil Régional de Bretagne a manifesté son intention de cofinancer le service détaillé dans la présente convention à titre transitoire dans l'attente de la construction d'un cadre intégrant les enjeux régionaux.

Une convention complémentaire entre le porteur du pacte et le Conseil Régional de Bretagne précisera les conditions et montant de ce financement. La part de ce cofinancement qui concerne les dépenses éligibles au titre de la présente convention sera intégrée au plan de financement de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération lors des demandes d'engagement et de paiement de subvention à l'Anah.

5.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 27 554 997€, Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération pour l'opération sont de 8 474 670€.

Ces montants sont répartis, de manière prévisionnelle, selon l'échéancier suivant :

		2025	2026	2027	2028	2029	Total
Missions de dynamique territoriale	Anah	109 452 €	113 394 €	116 152 €	120 272 €	122 487 €	581 757 €
	GMVA	109 452 €	113 394 €	116 152 €	120 272 €	122 487 €	581 757 €
	total dépenses	218 904 €	226 788 €	232 303 €	240 545 €	244 974 €	1 163 514 €
Missions d'informations, conseils et orientation	Anah	111 386 €	144 494 €	149 324 €	153 085 €	156 952 €	715 240 €
	GMVA	111 386 €	144 494 €	149 324 €	153 085 €	156 952 €	715 240 €
	total dépenses	222 771 €	288 988 €	298 647 €	306 170 €	313 904 €	1 430 480 €
Missions d'accompagnement	Anah	376 000 €	376 000 €	376 000 €	376 000 €	376 000 €	1 880 000 €
	GMVA	-44 683 €	-42 113 €	-39 505 €	-36 857 €	-34 170 €	-197 327 €
	total dépenses	331 317 €	333 887 €	336 495 €	339 143 €	341 830 €	1 682 673 €
Aides aux travaux	Anah	4 875 600 €	4 875 600 €	4 875 600 €	4 875 600 €	4 875 600 €	24 378 000 €
	GMVA - Aides aux travaux d'économie d'énergie	850 000 €	850 000 €	850 000 €	850 000 €	850 000 €	4 250 000 €
	GMVA - Aides aux travaux d'adaptation	600 000 €	600 000 €	600 000 €	600 000 €	600 000 €	3 000 000 €
	GMVA - Aides aux travaux de lutte contre l'habitat indigne	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	125 000 €
	total dépenses	6 350 600 €	6 350 600 €	6 350 600 €	6 350 600 €	6 350 600 €	31 753 000 €
Total	Anah	5 472 438 €	5 509 488 €	5 517 075 €	5 524 957 €	5 531 039 €	27 554 997 €
	GMVA	1 651 155 €	1 690 775 €	1 700 971 €	1 711 500 €	1 720 269 €	8 474 670 €
total financements		7 123 593 €	7 200 263 €	7 218 046 €	7 236 458 €	7 251 308 €	36 029 667 €

A noter : n'apparaît pas dans le tableau le coût des projets en volet mission d'accompagnement qui n'aboutissent pas sur un dossier de financement MPR Parcours Accompagné ou Ma Prime Adapt', financé uniquement par Golfe du Morbihan - Vannes agglomération.

Des montants négatifs sont présents dans le tableau sur les missions d'accompagnement, dans la mesure où les coûts de la régie sont inférieurs à la subvention prévisionnelle Anah .

A) Les aides de l'Anah en faveur de l'accompagnement des ménages s'élèvent à 1 880 000 € sur la durée de la présente convention.

Elles sont détaillées dans le tableau ci-dessous par priorité d'intervention (objectifs et montants annuels) :

Priorité d'intervention	Montant forfaitaire AMO	Objectifs logements	Montant subvention Anah accompagnement
Propriétaires occupants			
MPR PA très modestes	2 000 €	90	180 000 €
MPR PA modestes	1 600 €	60	96 000 €
MPR PA intermédiaires	800 €	10	8 000 €
MPR PA supérieurs	400 €	5	2 000 €
MPLD	2 000 €	0	0 €
MPR PA et LHI	4 000 €	0	0 €
MPA	600 €	150	90 000 €
Propriétaires bailleurs			
MPR PA modestes	1 600 €	0	0 €
MPR PA très modestes	2 000 €	0	0 €
MPR PA intermédiaires	800 €	0	0 €
MPR PA supérieurs	400 €	0	0 €
MPLD très dégradé	2 000 €	0	0 €
MPLD moyennement dégradé	0 €	0	0 €
MPR PA et LHI	4 000 €	0	0 €
MPA	300 €	0	0 €
Transformation usage	156 € ²	0	0 €
Copropriétés MPR			
Autres copropriétés	- 3 000€/copro	0	0 €
	(copro<6 logts		
	- 500€/logt (copro de 7 à 20 logts)		
Copropriétés fragiles	- 300€/logts (copro>20 logts)	0	0 €
TOTAL		315	376 000 €

B) Les aides prévisionnelles aux travaux de l'Anah s'élèvent à 24 378 000€.

Elles sont détaillées dans le tableau ci-dessous par priorité d'intervention (objectifs et montants annuels) :

Priorité d'intervention	Objectifs logements par an	Montant subvention Anah travaux par an
Propriétaires occupants		
MPR PA très modestes	90	2 403 360 €
MPR PA modestes	60	1 602 240 €
MPR PA intermédiaires	10	0 €
MPR PA supérieurs	5	0 €
MPLD	0	0 €
MPA	150	870 000 €
Propriétaires bailleurs <i>Préciser le nombre de conventionnement envisagé</i>		
MPR PA très modestes	0	0 €
MPR PA modestes	0	0 €
MPR PA intermédiaires	0	0 €
MPR PA supérieurs	0	0 €
MPLD très dégradé	0	0 €
MPLD moyennement dégradé	0	0 €
MPR PA et LHI MPLD	0	0 €
MPA	0	0 €
Transformation d'usage	0	0 €
Copropriétés MPR <i>Préciser le nombre de copropriétés</i>		
Autres copropriétés	0	0 €
Copropriétés fragiles	0	0 €
TOTAL	315	4 875 600 €

Chapitre V - Pilotage, animation et évaluation

Article 6 - Conduite de l'opération

6.1. Pilotage de l'opération

6.1.1. Mission du maître d'ouvrage

Golfe du Morbihan - Vannes agglomération sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Il s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par les différentes structures de mise en œuvre de chaque volet d'action.

6.1.2. Instances de pilotage

Les comités de pilotage ont pour objectif la coordination et l'animation des partenariats. Le pilotage est assuré par le maître d'ouvrage de l'opération. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération. À cet effet, il est recommandé de mettre en place deux comités de pilotage.

Le comité de pilotage stratégique sera chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Il se réunira une fois par an, avec :

- le représentant local de l'Etat,
- le représentant local de l'Anah
- le représentant de l'ADIL

Le comité de pilotage technique associant les acteurs du territoire concourant au service public de la rénovation de l'habitat sera en charge de la conduite opérationnelle. Il se réunira au moins tous les trois mois dans le cadre de la Commission Locale de l'Anah.

6.2. Mise en œuvre opérationnelle

6.2.1. Recours éventuel à des partenariats de mises en œuvre ou de prestataires

Golfe du Morbihan - Vannes agglomération s'appuie sur des partenaires et sur des prestataires pour l'exercice de certaines missions du Pacte Territorial :

- ADIL du Morbihan : pour contribuer aux volets de dynamique territoriale et d'information conseil, notamment auprès des propriétaires bailleurs et des syndicats de copropriétaires.
- France Services, pour l'accompagnement des ménages nécessitant un accompagnement au numérique
- Ergothérapeute : dans le cadre d'un marché à bons de commande, l'agglomération a recours à un prestataire ergothérapeute pour définir au domicile des propriétaires occupants les besoins d'adaptation et préconiser des solutions techniques.
- Bureau d'études thermiques : dans le cadre d'un marché à bons de commande, l'agglomération pourra avoir recours à un prestataire bureau d'études thermiques afin de sous-traiter la réalisation d'audits énergétiques dans le cadre des missions Mon Accompagnateur Rénov'.
- Compagnons Bâisseurs : dans le cadre de son partenariat avec les Compagnons Bâisseurs Bretagne (CBB), l'agglomération pourra mobiliser l'association sur des missions relevant du volet dynamique territoriale.

6.3. Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

6.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

- Concernant les volets de missions relatifs à la dynamique territoriale et l'information-conseil-orientation : description des actions mises en œuvre pour la mobilisation des ménages (notamment les publics prioritaires identifiés) et des professionnels et impact de ces actions ; sollicitation du service d'information-conseil (nombre de contacts et de conseils personnalisés, thématiques d'information ou de conseil apportées), orientations réalisées vers des AMO par type de travaux réalisés ;

- Pour les dossiers de travaux réalisés dans le cadre des missions d'accompagnement prévues dans la présente convention : localisation, nature des travaux ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- Pour les dossiers de travaux en cours dans le cadre des missions d'accompagnement prévues dans la présente convention : localisation, nature des travaux ; état d'avancement du dossier, points de blocage.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

Un bilan final

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage stratégique en fin de mission.

Ce rapport devra notamment :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs ;
- Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants ;
- Recenser les solutions mises en œuvre ;
- Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

Ce document pourra comporter des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier

Chapitre VI - Communication

Article 7 - Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et les structures en charge de la mise en œuvre opérationnelle des actions de la présente convention s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous.

L'ensemble de la communication locale à destination du grand public autour des missions prévues par la présente convention devra s'articuler autour de la marque nationale du service public de la rénovation de l'habitat : France Rénov' et dans le respect de sa charte graphique. L'usage de marques locales est possible sous condition d'affichage d'un logo afférent « avec France Rénov' ».

Le maître d'ouvrage du programme et les signataires porteront également le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat composé de la Marianne de l'Etat et du logo type Anah sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de la charte graphique de l'Etat. Ceci implique tous les supports d'information print et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur le périmètre de la présente convention.

Les structures en charge de la mise en œuvre des missions d'accompagnement prévues au 3.3 de la présente convention indiqueront dans tous les supports de communication qu'ils élaboreront l'origine des subventions allouées par l'Anah et, pour les opérations importantes de travaux, les supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux, etc.) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

Les structures en charge des missions relatives à un service d'information et de conseil en matière de rénovation de l'habitat auprès des ménages, prévues au 3.2 de la présente convention appliqueront dans

tous les supports de communication le logo de l'émetteur principal de cette communication associé au logo « avec France Rénov' ».

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès du pôle Communication, coordination et relations institutionnelles (PCCRI) de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter le maître d'ouvrage et les structures en charge de la mise en œuvre des actions en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.

En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à la présente convention, ils s'engagent à les faire connaître au PCCRI de l'Anah et les mettre à sa disposition, libres de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et les structures de mise en œuvre assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer le PCCRI de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence (ExtraRénov').

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

Article 8 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de cinq années calendaires.

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 01/01/2025 au 31/12/2029.

Article 9 - Révision et/ou résiliation de la convention

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

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

La convention peut faire l'objet d'une résiliation anticipée en cas d'arrivée à échéance d'un dispositif d'OPAH ou de PIG en vigueur sur le territoire au moment de sa conclusion pour intégrer les prestations réalisées par ces dispositifs.

La convention de PIG Pacte territorial France Rénov' peut être prolongée ou modifiée par avenant. L'avenant de prolongation intègre un bilan de l'exécution et un prévisionnel d'objectifs/contenu des missions de la convention.

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

Article 10 - Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, au signataire de la convention de cadrage du service public de la rénovation de l'habitat dans laquelle s'inscrit le territoire ainsi qu'au délégué de l'Agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Les éventuels avenants à la présente convention seront transmis dans les mêmes conditions. Le délégué de l'Anah dans le département est chargé de l'intégration des informations de la convention dans Contrat Anah.

Fait en deux exemplaires à Vannes, le

Pour le maitre d'ouvrage,

Pour l'État,

Pour l'Agence nationale de l'habitat,

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU JEUDI 27 MARS 2025

Le Conseil Communautaire, convoqué par **courriel** en date du 20 mars 2025, s'est réuni le 27 mars 2025, 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	: Lucile BOICHOT
ARZON	: Catherine LECLERC
BADEN	: Patrick EVENO
BRANDIVY	: Guillaume GRANNEC
COLPO	: Freddy JAHIER
ELVEN	: Gérard GICQUEL - Claudine LE BOURSICAUD-GRANDIN
GRAND-CHAMP	: Dominique LE MEUR - Julian EVENO
ILE-AUX-MOINES	: Philippe LE BERIGOT (arrivée à 18h20)
LARMOR-BADEN	: Denis BERTHOLOM
LE BONO	: Yves DREVES
LE HEZO	: Guy DERBOIS
LOCQUELTAS	: Michel GUERNEVE
MEUCON	: Pierrick MESSAGER
MONTERBLANC	: Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE
PLAUDREN	: Nathalie LE LUHERNE
PLESCOP	: Loïc LE TRIONNAIRE - Françoise FOURRIER - Pierre LE RAY
PLOEREN	: Gilbert LORHO
PLOUGOUMELEN	: Léna BERTHELOT - Raynald MASSON
SAINT-AVE	: Thierry EVENO - Morgane LE ROUX (arrivée à 18h20) - André BELLEGUIC - Michaël LE BOHEC
SAINT-NOLFF	: Nadine LE GOFF-CARNEC - Eric ANDRIEU
SARZEAU	: Dominique VANARD - Corinne JOUIN DARRAS
SENE	: Sylvie SCULO (Arrivée à 18h10) - Régis FACCHINETTI - Katy CHATILLON-LEGALL (arrivée à 18h20)
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 - Anne LE HENANFF (arrivée à 18h35) - François ARS - Christine PENHOUE - Mohamed AZGAG - Monique JEAN - Michel GILLET - Nadine PELERIN (Arrivée à 18h35) - Gérard THEPAUT - Hortense LE PAPE (départ à 18h35) - Olivier LE BRUN - Chrystel DELATTRE - Latifa BAKHTOUS - Patrice KERMORVANT - Armelle MANCHEC - Jean- Pierre RIVERY - Maxime HUGE - Virginie TALMON - Franck POIRIER - Patrick LE MESTRE - Marie-Noëlle KERGOSIEN - Audrey ESSOLA

Ont donné pouvoir :

ARRADON	: Pascal BARRET a donné pouvoir à Lucile BOICHOT ; Jean-Philippe PERIES a donné pouvoir à Denis BERTHOLOM
ELVEN	: Arnaud DE GOVE a donné pouvoir à Gérard GICQUEL
GRAND-CHAMP	: Yves BLEUNVEN a donné pouvoir à Julian EVENO
ILE-AUX-MOINES	: Philippe LE BERIGOT a donné pouvoir à Patrick EVENO à partir de 19h
ILE D'ARZ	: Jean LOISEAU a donné pouvoir à à Philippe LE BERIGOT jusqu'à 19h
LE TOUR-DU-PARC	: François MOUSSET a donné pouvoir à David ROBO
LOCMARIA-GD CHAMP	: Martine LOHEZIC a donné pouvoir à Michel GUERNEVE
MONTERBLANC	: Alban MOQUET a donné pouvoir à Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE
PLOEREN	: Sylvie LASTENNET a donné pouvoir à Gilbert LORHO; Bernard RIBAUD a donné pouvoir à François ARZ
SAINT-AVE	: Anne GALLO a donné pouvoir à Thierry EVENO
ST GILDAS DE RHUYS	: Alain LAYEC a donné pouvoir à Catherine LECLERC
SARZEAU	: Jean-Marc DUPEYRAT a donné pouvoir à Corinne JOUIN DARRAS Roland NICOL a donné pouvoir à Dominique VANARD
SENE	: Anthony MOREL a donné pouvoir à Claude LE JALLE

Mise en ligne le 01/04/2025

Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le

ID : 056-200067932-20250327-250327_DEL20-DE

SURZUR : Yvan LE NEVE a donné pouvoir à Noëlle CHENOT

VANNES : Anne LE HENANFF (arrivée à 18h35) a donné pouvoir à Patrice KERMORVANT jusqu'à 18h35 ;
Nadine PELERIN a donné pouvoir à Jean-Pierre RIVERY jusqu'à 18h35 ;
Hortense LE PAPE a donné pouvoir à Latifa BAKHTOUS à partir de 18h35 ;
Fabien LE GUERNEVE a donné pouvoir à Olivier LE BRUN ;
Karine SCHMID a donné pouvoir à Virginie TALMON ;
Jean -Jacques PAGE a donné pouvoir à Michel GILLET ;
Sandrine LELOUP a donné pouvoir à Audrey ESSOLA.

Ont été excusés :

BADEN : Anita ALLAIN-LE PORT

ILE D'ARZ : Jean LOISEAU à partir de 19h00

SAINT-ARMEL : Anne TESSIER-PETARD

Absents :

LA TRINITE-SURZUR : Vincent ROSSI

THEIX-NOYALO : Sullivan VALIENTE

Le Président,
David ROBO

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'D' followed by a horizontal stroke and a loop.

-20-

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 27 MARS 2025

HABITAT - LOGEMENT

PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX MISE A JOUR DES CRITERES DE RECEVABILITE DES PROGRAMMES

Madame Hortense LE PAPE présente le rapport suivant :

Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération programme chaque année des logements locatifs sociaux et accompagne financièrement les opérations réalisées par les bailleurs sociaux ou communes.

Il est rappelé que lorsque cela est possible, la cession d'une assiette foncière à un bailleur social est à privilégier afin de produire du logement locatif social à un coût moindre qu'en VEFA. Lorsque le foncier est communal, les baux emphytéotiques permettent également aux communes de produire des logements sociaux tout en conservant la maîtrise de leur foncier.

Il est rappelé la proposition de tendre annuellement vers un volume de 2/3 de la production de logements locatifs sociaux réalisée en maîtrise d'ouvrage directe.

Beaucoup de communes imposent aux opérateurs privés une part en logement locatif social. Cette part sociale, de plus en plus souvent acquise en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) par les bailleurs, contribue à augmenter les prix de sortie des logements sociaux. Aussi, face à cette tendance, la communauté d'agglomération a fixé depuis 2018 les prix maximum d'acquisition en VEFA pour toute opération de logement locatif social. Des prix plafonds de charge foncière ont également été fixés pour permettre l'équilibre des opérations de logement social.

Depuis 2023, le prix plafond de référence est actualisé automatiquement chaque 1^{er} janvier au regard de l'évolution de l'Indice du Coût de la Construction des Immeubles à usage d'habitation (ICC - indicateur INSEE). En 2023, ce prix était de 1 850€ HT/m² SHAB, 2 000€ HT/m² SHAB en 2024 et désormais fixé à 2 100€ HT/m² SHAB au 1^{er} janvier 2025.

Il est proposé de mettre à jour les critères environnementaux permettant une bonification de ce prix plafond de référence afin d'accompagner la transition énergétique et la décarbonation du parc de logement en encourageant la production de logements plus performants que la réglementation en vigueur.

En complément, il est proposé d'intégrer un nouveau critère ouvrant droit à **une** demande de déplafonnement des prix plafonds dans la limite de +10% tel que détaillé ci-dessous.

Prix d'acquisition maximum en VEFA sur l'ensemble du territoire de GMVA	
Plafond de référence 2025 Logements + parking aérien (1)	2 100 € HT / m ² SHAB (2 450 € HT/m ² SHAB pour les îles)
BBio (RE 2020) -15%	+ 50€ HT/ m ² SHAB

IC construction (RE 2020) seuil 2028 (2)	+ 50€ HT/ m ² SHAB
IC construction (RE 2020) seuil 2031 (2)	+ 100€ HT/ m ² SHAB
Cave et cellier (3)	2 500€ HT
Place de parking en sous-sol ou garage (4)	9 000€ HT
Déplafonnement dérogatoire sous conditions (5)	Limité à +10% maximum du plafond de référence

(1) Chaque année, au 1er janvier N, le plafond de référence est actualisé automatiquement en prenant en compte le taux d'évolution de l'Indice du Coût de la Construction (ICC - données INSEE) entre l'ICC du T2 N-1 et l'ICC du T2 N-2 à la baisse ou à la hausse, arrondi à la cinquantaine supérieure. Chaque année, le prix plafond de référence pour les opérations situées sur les îles reste supérieur de 350€HT/m² SHAB par rapport au plafond de référence après actualisation des prix.

(2) Les bonus IC Construction ne seront plus mobilisables dès lors que ces seuils seront obligatoires réglementairement dans les opérations de logements tel que le prévoit la RE 2020.

(3) Local extérieur au logement et dans la limite d'un local par logement

(4) Dans la limite d'un parking sous-sol/garage par logement

(5) Un déplafonnement du plafond de référence à l'opération est possible exceptionnellement, sous conditions :

- Recueillir l'accord du comité ad hoc réunissant a minima GMVA (VP et services), la commune (Maire) et le bailleur social
- Être limité à 10% du prix plafond de référence de l'année en cours
- Être basé sur des critères de complexité ou d'exigences particulières tels que :
 - Renouvellement urbain, Acquisition - Amélioration
 - Nature du sous-sol nécessitant la mise en œuvre de travaux spécifiques (présence d'eau, complexité topographique, fondations profondes, dépollution)
 - Production de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite (domotique, taille PMR, ...) ou handicap spécifique
 - Innovation en termes de performance énergétique ou de qualité environnementale (atteinte de performance > Bbio (RE2020) -15 % et hors seuils IC Construction 2028, 2031)
 - Production de logements locatifs sociaux supérieure à la quote part réglementaire inscrite au PLU et/ou délibération (concerne uniquement les logements locatifs sociaux produits en supplément de l'obligation réglementaire)

Les prix de charges foncières restent inchangés :

Prix de cessions foncières* maximum (hors îles)	
	Toutes les communes de GMVA
Logement individuel	120 € HT/m ² de surface plancher
Logement collectif	90 € HT/m ² de surface plancher

*Les prix s'entendent terrain nu viabilisé avec les réseaux à l'entrée du lot

Ces prix plafonds évitent ainsi que les subventions publiques ne servent au renchérissement des prix du logement social acquis par le bailleur le plus offrant.

Ces nouvelles dispositions s'appliqueront pour toutes opérations de logements locatifs sociaux familiaux gérés par les organismes de logements sociaux obtenant un agrément sur le territoire de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération à compter du 01/01/2025.

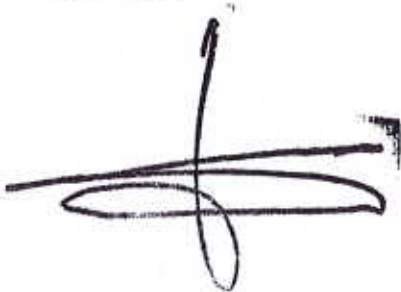
Les bailleurs devront fournir à l'agglomération toutes les informations relatives au prix d'achat de terrain ou de VEFA ainsi qu'à la surface habitable et à la surface plancher des logements sociaux réalisés.

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement et Développement Economique du 18 mars 2025, Il vous est proposé :

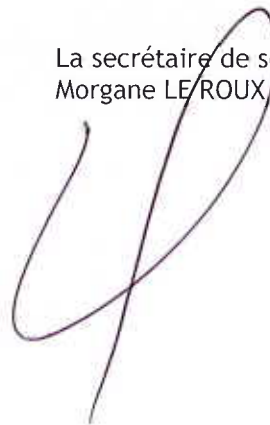
- *d'attribuer les aides du PLH lorsque les prix d'acquisition du bailleur entrent dans les conditions énoncées ci-dessus ;*
- *d'appliquer les prix plafonds ci-dessus aux nouveaux logements locatifs sociaux pour lesquels le bailleur aura obtenu un agrément à compter du 01/01/2025 ;*
- *de ne pas retenir comme prioritaires dans la programmation annuelle les dossiers des bailleurs qui ne respecteront pas ces conditions ci-dessus ;*
- *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 stylized, dark ink signature consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke.

La secrétaire de séance,
Morgane LE ROUX

A stylized, dark ink signature with a large, prominent loop and a long, sweeping horizontal stroke.