Envoyé en préfecture le 27/01/2026
Reçu en préfecture le 27/01/2026
Publié le
ID : 056-200066777-20260122-CC_20260122_11-DE

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

CONSEIL DE PLOËRMEL COMMUNAUTÉ

SÉANCE ORDINAIRE DU 22 JANVIER 2026

L'an deux mille vingt-six, le 22 janvier à 18H00, les membres du conseil de Ploërmel Communauté se sont réunis à la salle des fêtes de Ploërmel, sous la présidence de Monsieur Patrick LE DIFFON, sur convocation en date du 15 janvier 2026 qui leur a été adressée par voie dématérialisée ou par écrit à leur domicile suivant le choix opéré par chacun conformément à l'article L.2121-10 du code général des collectivités territoriales.

Conseillers communautaires présents :
Martial LE BRETON ; Hania RENAUDIE ; Bruno GABARD ; Ronan COIGNARD ; Fabrice CARO ; Sophie COUTANT ; Jacques BIHOUÉE ; Edwige MESSAGER ; André BRIEND ; Marie-Noëlle AMIOT ; Jean-Paul CARAFRAY ; Stéphane ROUAULT ; Joël LEMAZURIER ; Nicolas JAGOUDET ; Didier GRELIER ; Jean-Yves JOSSE ; Martine GOUEDO ; Michel PHILIPPE ; Solène LE MOING ; Yves CHASLES ; Anne VACHON ; Gérard REYNAUD ; Fabienne BRIERO ; Michel PICHARD ; Yolande MOREUL ; Marie-Annick BOUTÉ ; Nellie JOLIVET ; Philippe LOUAPRE ; Patrick LE DIFFON ; Chantal NICOLAS ; Maurice OLIVIER ; Elisabeth DERVAL ; Jacques MIKUSINSKI ; Jean-Michel BARREAU ; Monique GARAUD ; Pierre-Jean JARNO ; Ghislaine COUDÉ-PELARD ; Christophe LAUNAY ; Charles-Édouard FICHET ; Daniel MANENC ; Christian LE NOË ; Hervé BRULÉ ; Annick DELSAUT ; Michel GORTAIS ; Florence PRUNET ; Olivier MILLET ; Nathalie GEFFROY.

Conseillers communautaires absents suppléés :
Josiane DENIS suppléée par Marie-Annick BOUTÉ.

Conseillers communautaires absents ayant donné pouvoir :
Fanny LARMET donne pouvoir à Didier GRELIER ; Didier BOURNE donne pouvoir à Solène LE MOING ; Hélène de ROECK donne pouvoir à Monique GARAUD ; Ghislaine de GIVRÉ donne pouvoir à Jean-Michel BARREAU ; Alain HERVÉ donne pouvoir à Patrick LE DIFFON ; Jean-Charles SENTIER donne pouvoir à Annick DELSAUT.

Conseillers communautaires absents :
Kévin ARGENTIN ; Jean-Marc DUBOT ; Maryvonne GUILLEMAUD ; Michel BERTHO.

Sophie COUTANT est désignée secrétaire de séance.

Nombre de conseillers :
En exercice : 57
Présents : 47
Votants : 53
Quorum : le quorum étant atteint, le conseil peut valablement délibérer.

OBJET : N°CC-011/2026 – LOGEMENT ET CADRE DE VIE – PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2020-2025 – BILAN FINAL.

Rapporteur : Marie-Noëlle AMIOT

Envoyé en préfecture le 27/01/2026
Reçu en préfecture le 27/01/2026
Publié le
ID : 056-200066777-20260122-CC_20260122_11-DE

Le Programme local de l'habitat (PLH) 2020-2025 de Ploërmel Communauté a été approuvé par délibération du conseil communautaire N°CC-095/2019 en date du 26 septembre 2019.

En application de l'article L.302-3 du code de la construction et de l'habitation, le PLH doit faire l'objet de points d'étapes annuels, d'un bilan à mi-parcours et à 6 ans afin de vérifier l'adéquation des actions et des réalisations avec les objectifs et besoins en habitat recensés sur le territoire.

Ce premier PLH retranscrit la politique de Ploërmel Communauté sur le parc privé et le parc public, sur la construction neuve et la réhabilitation du parc existant ou d'hébergements spécifiques, au travers de 4 grandes orientations, 18 actions et 64 mesures concrètes.

Le PLH 2020-2025 est structuré autour de 4 orientations :

1/ Agir en priorité sur le parc existant ;
2/ Organiser et diversifier la production de logements ;
3/ Renforcer l'offre de logements des publics spécifiques ;
4/ Observer et piloter la politique habitat du territoire.

Le bilan final complet du PLH, joint en annexe de la présente délibération, est synthétisé ci-dessous.

- Principaux constats sur la dynamique du territoire

L'attractivité du territoire sur la période récente est marquée par un solde migratoire de +0.7% annuel. C'est cet apport de nouveaux ménages qui permet au territoire une évolution annuelle de +0.3% depuis 2016. Le bilan triennal ayant fait état d'une croissance nulle entre 2014 et 2020, il semble que la période post-2020 représente une bascule d'un point de vue de la dynamique démographique. Néanmoins ce bilan reste contrasté, certaines communes ayant connu une baisse de leur population.

La dynamique démographique trouve son écho dans la dynamique immobilière, notamment celle de la construction neuve. Au total, 1 173 mises en chantier ont été répertoriées entre 2020 et 2024 (chiffres 2025 non disponibles au 31/12/2025), soit une moyenne de 235 logements construits par an, bien supérieure au rythme de 200 nouveaux logements par an prévu par le PLH.

Concernant l'enjeu de la vacance, si celui-ci est toujours d'actualité (11% selon l'Insee 2022) elle est en régression puisque le volume a diminué de 146 logements entre 2016 et 2022 soit -5%. Selon la source de données LOVAC (2023), la part des logements vacants depuis plus de 2 ans représente 7,3% du parc. Pour rappel, le PLH prévoyait un ralentissement de la hausse du parc vacant à hauteur de +0.6% annuel (-1% annuel entre 2016 et 2022).

Enfin concernant l'enjeu de l'accès au parc social, celui-ci demeure préoccupant. Depuis 2020, le parc social a perdu 45 logements (116 depuis 2016). La tension sur le parc est croissante, en lien avec une demande qui augmente significativement d'année en année (373 demandes en 2018 contre 638 en 2025). La nécessité d'une programmation soutenue pour y répondre trouve en partie réponse dans les 190 demandes d'agréments de logements locatifs sociaux comptabilisés entre 2020 et 2024 et dans la commercialisation de nouveaux programmes en 2024-2025 à Josselin, Ploërmel et Guégon.

- Bilan qualitatif des actions menées

Ploërmel Communauté a engagé depuis 2020 un certain nombre d'actions, en régie et à l'appui de partenaires, dont les résultats sont probants.

- Amélioration du parc existant :

Dans l'objectif d'accompagner techniquement et financièrement les ménages dans leurs projets de rénovation, Ploërmel Communauté a créé en janvier 2020 l'Espace Info Habitat. Ce guichet unique, intégré au réseau national France Rénov' a été sollicité 14 045 fois par les ménages du territoire entre 2020 et 2025. Au total 6 163 actes de renseignements et de conseils personnalisés ont été données aux particuliers.

Envoyé en préfecture le 27/01/2026
Reçu en préfecture le 27/01/2026
Publié le
ID : 056-200066777-20260122-CC_20260122_11-DE

En parallèle, 597 logements privés ont fait l'objet d'une rénovation accompagnée et financée par Ploërmel Communauté dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). Depuis septembre 2020, cette opération a mobilisé 1 473 480 € de subventions par Ploërmel Communauté.

L'OPAH a également permis de créer 31 logements locatifs conventionnés destinés aux ménages modestes et très modestes.

Le dispositif centralité, complété par l'OPAH le cas échéant a lui permis de financer la remise sur le marché de 23 biens vacants, pour 35 nouveaux logements créés au total.

En outre, dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain », Ploërmel Communauté a lancé fin 2025 l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU) multisites de Josselin, Mauron et Ploërmel.

- Les actions relatives à la diversification de l'offre :

Dans le cadre de la réforme de l'attribution de logements sociaux initiée par la loi ALUR et les lois successives, Ploërmel Communauté a installé la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) en septembre 2021. Les travaux de la CIL ont permis de définir collectivement les orientations en matière de peuplement et d'engager les réflexions sur le plan partenarial de gestion de la demande et la convention intercommunale d'attributions. Cette instance a permis également de créer un espace de dialogue entre Ploërmel Communauté et les bailleurs tout en développant la synergie des compétences action sociale et habitat de Ploërmel Communauté. C'est dans ce cadre que le Point Info Logement a été créé en 2025 afin de faciliter l'accompagnement des demandeurs de logements sociaux.

Concernant la production de logements locatifs sociaux, Ploërmel Communauté a financé 13 opérations (139 logements au total) dont 3 en acquisition-amélioration portées par des communes, à hauteur de 244 500€.

Le dispositif d'aide à l'acquisition immobilière publique a été mobilisé pour 4 projets seulement.

- Les actions en faveur des publics spécifiques :

L'OPAH 2020-2025 avait fixé un objectif de 161 logements adaptés à la perte d'autonomie. Ce sont finalement 226 ménages qui ont été accompagnés par Ploërmel Communauté à ce titre et permettre ainsi de répondre au besoin de mieux vieillir chez soi.

En outre plusieurs équipements ont été mis en service : Résidence habitat jeunes à Ploërmel (57 logements), pension de famille de Ploërmel (53 logements sociaux) ou encore la réhabilitation de l'aire d'accueil des gens du voyage de Ploërmel (10 emplacements pour une capacité de 20 caravanes) afin de répondre aux exigences du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

- Les actions relatives au pilotage de la politique et à son animation :

La commission « habitat » en charge du suivi des actions du PLH, s'est réunie 27 fois. Elle a participé à la préparation et l'évaluation des dispositifs d'aides financières du PLH, aux travaux de la CIL, à la préparation des animations ...

L'Espace Info Habitat a participé ou animé une dizaine d'évènements : forum de la rénovation (2024/2025), réseau des artisans locaux, balades thermiques ...

Le bilan annuel a été présenté et transmis aux communes chaque année.

Au total, 4 248 681 € ont été engagés depuis le 1er janvier 2020 dont 2 555 960 € au titre des aides financières aux particuliers et aux partenaires. Cela représente 59% du budget prévisionnel des actions prioritaires définies dans le Programme local de l'habitat : OPAH, aides à l'accession sociale à la propriété, aides à la création de logements locatifs sociaux ...

Envoyé en préfecture le 27/01/2026
Reçu en préfecture le 27/01/2026
Publié le
ID : 056-200066777-20260122-CC_20260122_11-DE

Ce bilan du 1er PLH de Ploërmel Communauté montre la forte implication de l'EPCI dans l'exercice de sa compétence au service des habitants des 30 communes : un investissement généreux et efficace en faveur de l'amélioration du parc privé, des réponses apportées aux publics spécifiques tout en plaçant Ploërmel Communauté en tant que pilote de la politique du logement social, en partenariat avec les communes et les bailleurs. L'évaluation annuelle du PLH ainsi que ce bilan final ont permis d'orienter les réflexions dans le cadre de l'élaboration du second PLH pour la période 2026-2031.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment l'article L.302-1 et suivants, les articles L.302-4-2 et R.302-1 et suivants,

Vu la loi du 24 mars 2014 pour « l'accès au logement et un urbanisme rénové »,

Vu la loi du 27 janvier 2017 relative à l'Egalité et à la Citoyenneté,

Vu la délibération du conseil communautaire N°CC-095/2019 du 26 septembre 2019 adoptant le Programme local de l'habitat 2020-2025,

Vu la délibération du conseil communautaire N°CC-123/2023 du 30 novembre 2023 relative au bilan triennal du Programme local de l'habitat 2020-2025,

Vu l'avis favorable de la commission « habitat » du 20/01/2026,

Vu le bilan final du Programme Local de l'Habitat 2020-2025 de Ploërmel Communauté ci-annexé au présent bordereau,

✧ ✧ ✧ ✧ ✧ ✧ ✧

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire procède à un vote qui donne les résultats suivants :

. **Votants :** 53
. **Pour :** 53
. **Contre :** 0
. **Abstention :** 0

. **Suffrages exprimés :** 53
. **Majorité absolue :** 27

➢ Compte tenu de ces éléments,
Le conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés :
- **APPROUVE** le bilan final des actions du Programme local de l'habitat (PLH) 2020-2025 ;
- **AUTORISE** Monsieur le président, ou la vice-présidente déléguée, à transmettre pour avis ce bilan au préfet du Morbihan, aux communes de Ploërmel Communauté et au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement.

Pour extrait certifié conforme,

Le président de Ploërmel Communauté
Patrick LE DIFFON

PLOËRMEL COMMUNAUTÉ
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Le secrétaire de séance,
Sophie COUTANT

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux préalable par voie postale au siège de la communauté de communes (Place de l'hôtel de ville, BP 133, 56 804 Ploërmel cedex) et/ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Rennes par voie postale (3, Contour de la Motte, CS 44 416, 35 044 Rennes cedex) ou par voie électronique (application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.