Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL25-DE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 5 FEVRIER 2026

Le Conseil Communautaire, convoqué par courriel en date du 29 janvier 2026, s'est réuni le 5 février 2026, à 18h00 dans les locaux de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, au 30 rue Alfred Kastler, PIBS 2, à VANNES, sous la Présidence de Monsieur David ROBO, Président.

Etaient présents :

ARRADON	: Pascal BARRET - Jean-Philippe PERIES
BADEN	: Patrick EVENO - Anita ALLAIN-LE PORT
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
ILE D'ARZ	: Jean LOISEAU
LARMOR-BADEN	: Denis BERTHOLOM
LA TRINITE-SURZUR	: Vincent ROSSI
LE HEZO	: Guy DERBOIS
LE TOUR-DU-PARC	: François MOUSSET
LOCMARIA-GD CHAMP	: Martine LOHEZIC
LOCQUELTAS	: Michel GUERNEVE
MEUCON	: Pierrick MESSAGER
MONTERBLANC	: Alban MOQUET - Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE
PLAUDREN	: Nathalie LE LUHERNE
PLESCOP	: Loïc LE TRIONNAIRE - Françoise FOURRIER - Pierre LE RAY
PLOEREN	: Gilbert LORHO - Sylvie LASTENNET - Bernard RIBAUD
PLOUGOUMELEN	: Léna BERTHELOT - Raynald MASSON
SAINT-ARMEL	: Anne TESSIER-PETARD
SAINT-AVE	: Thierry EVENO - Morgane LE ROUX - Michaël LE BOHEC
ST GILDAS DE RHUYS	: Alain LAYEC
SAINT-NOLFF	: Nadine LE GOFF-CARNEC
SARZEAU	: Jean-Marc DUPEYRAT - Corinne JOUIN DARRAS
SENE	: Sylvie SCULO - Régis FACCHINETTI - Katy CHATILLON-LEGALL - Anthony MOREL
SULNIAC	: Marylène CONAN - Christophe BROHAN
SURZUR	: Yvan LE NEVE
THEIX-NOYALO	: Christian SEBILLE - Danielle CATREVAUX - Paulette MAILLOT - Sullivan VALIENTE
TREDION	: Jean-Pierre RIVOAL
TREFFLEAN	: Claude LE JALLE
VANNES	: David ROBO - Christine PENHOUET - Mohamed AZGAG - Monique JEAN - Michel GILLET - Nadine PELERIN - Gérard THEPAUT - Hortense LE PAPE - Olivier LE BRUN - Chrystel DELATTRE - Fabien LE GUERNEVE - Latifa BAKHTOUS - Patrice KERMORVANT - Armelle MANCHEC - Jean- Pierre RIVERY - Karine SCHMID - Maxime HUGE - Virginie TALMON - Jean -Jacques PAGE - Franck POIRIER - Patrick LE MESTRE - Audrey ESSOLA (arrivée à 18h35)

Ont donné pouvoir :

ARRADON	: Lucile BOICHOT a donné pouvoir à Pascal BARRET
ARZON	: Catherine LECLERC a donné pouvoir à Alain LAYEC
ELVEN	: Arnaud DE GOVE a donné pouvoir à Claude LE JALLE
GRAND-CHAMP	: Yves BLEUNVEN a donné pouvoir à Julian EVENO
SAINT-AVE	: Anne GALLO a donné pouvoir à Morgane LE ROUX
	: André BELLEGUIC a donné pouvoir Thierry EVENO
SAINT-NOLFF	: Eric ANDRIEU a donné pouvoir à Nadine LE GOFF-CARNEC
SARZEAU	: Dominique VANARD a donné pouvoir à Jean-Marc DUPEYRAT
	: Roland NICOL a donné pouvoir à Corinne JOUIN DARRAS
SURZUR	: Noëlle CHENOT a donné pouvoir à Yvan LE NEVE
VANNES	: François ARS a donné pouvoir à Christian SEBILLE

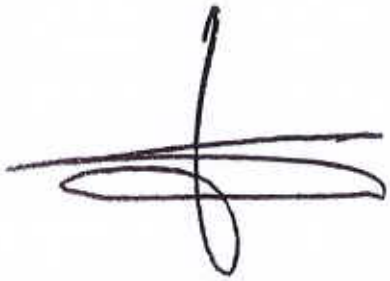
Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL25-DE

VANNES : Marie-Noëlle KERGOSIEN a donné pouvoir à Patrick LE MESTRE
: Sandrine LELOUP a donné pouvoir à Audrey ESSOLA

Ont été excusés :

LE BONO : Yves DREVES
VANNES : Anne LE HENANFF

Le Président,
David ROBO



Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL25-DE

GOLFE DU MORBIHAN
VANNES AGGLOMÉRATION

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 5 FEVRIER 2026

HABITAT LOGEMENT

CONVENTION OPAH-RU VANNES CENTRE 2026-2031

Monsieur Jean-Marc DUPEYRAT présente le rapport suivant :

Conformément aux orientations du Programme Local de l'Habitat et à la convention du Programme Action Cœur de Ville, Golfe du Morbihan - Vannes agglomération pilote depuis 2021 et jusqu'en juillet 2026 une OPAH Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur le centre-ville de Vannes. Elle est menée en parallèle des campagnes de ravalement obligatoire des façades de la ville de Vannes.

Grâce aux partenariats établis, aux outils mobilisés et aux financements spécifiques de l'opération, 242 logements ont déjà bénéficié d'un accord de subventions pour la réalisation de 11,2 millions d'euros de travaux (ainsi que 116 logements projetés d'ici la fin de la convention). Ces réhabilitations répondent aux enjeux de sécurisation des immeubles, de maintien des habitants à l'année et à la valorisation patrimoniale des immeubles.

Compte tenu des résultats encourageants et des enjeux restant sur le centre-ville, notamment le développement d'une offre de logement permanente et abordable, il est proposé d'engager une deuxième OPAH-RU sur le même périmètre opérationnel.

La convention entre l'Etat, l'ANAH, la ville de Vannes, la Banque des Territoires, Action Logement et l'agglomération, dont le projet est proposé en annexe, présente un plan d'actions dans la continuité de la première opération et ambitionne de réhabiliter 515 logements sur 5 ans, dont 265 avec des financements de l'ANAH.

Un investissement prévisionnel pour inciter à la réalisation de travaux et pour financer l'ingénierie du programme est estimé à 11,4 millions d'euros, répartis entre l'ANAH, la ville de Vannes et l'agglomération au titre de sa politique locale de l'habitat.

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement du 27 janvier 2026, il vous est proposé de :

- d'autoriser le Président ou son représentant à signer la convention OPAH RU intégrant les actions telles que listées en annexe de la présente délibération ;
- d'autoriser le lancement d'une OPAH RU 2021-2026 sur le périmètre défini dans la convention ;
- de prévoir les crédits nécessaires au budget ;
- d'autoriser la sollicitation de toute subvention mobilisable notamment au titre du Programme Action Cœur de Ville, pour la mise en œuvre de cette opération ;
- d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

ADOPTEE A L'UNANIMITÉ

Monsieur le Président,
David ROBO

La secrétaire de séance,
Morgane LE ROUX

Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL25-DE

PROJET

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain

OPAH-RU Vannes centre

2026-2031

Golfe du Morbihan – Vannes agglomération

Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL25-DE

La présente convention est établie :

Entre la communauté d'agglomération de Golfe du Morbihan – Vannes agglomération, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par Monsieur Jean-Marc DUPEYRAT, Vice-Président en charge du logement et de l'habitat

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

L'Etat, représenté par Monsieur Michaël GALY, préfet du département du Morbihan, au titre du programme Action Cœur de Ville

La ville de Vannes, représentée par Monsieur David ROBO, Maire

La Banque des Territoires, représentée par Monsieur Philippe BESSON, directeur territorial

Et Action logement, représenté par Monsieur Rodolphe MORIZE, Directeur Régional Bretagne Action Logement Services

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

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

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

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, adopté par l'Etat et le département, le 19 février 2024,

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

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

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

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

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Vannes en date du,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de Golfe du Morbihan – Vannes agglomération 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 18 mai 2021,

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH RU du *(1 mois)* en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation

PROJET

Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL25-DE

Il a été exposé ce qui suit :

PROJET

Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL25-DE

Table des matières

Préambule 6
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application. 8
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux 8
1.1. Dénomination de l'opération 8
1.2. Périmètre et champs d'intervention 8
Chapitre II – Enjeux de l'opération 9
Article 2 – Enjeux 9
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération. 10
Article 3 – Volets d'action 10
3.1. Volet urbain 10
3.1.1 Descriptif du dispositif 10
3.1.2 Objectifs 11
3.2. Volet foncier 11
3.3. Volet immobilier 11
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé 12
3.5. Volet copropriété en difficulté 14
3.6. Volet énergie et précarité énergétique 15
3.8 Volet social 16
3.9. Volet patrimonial 17
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation 18
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires. 20
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération 20
5.1. Financements de l'Anah 20
5.2. Financements de Golfe du Morbihan – Vannes agglomération 20
5.3. Financements de la ville de Vannes 21
5.4. Financements de la Banque des Territoires 21
5.5. Financements d'Action Logement 22
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation. 22
Article 6 – Conduite de l'opération 22
6.1.1. Mission du maître d'ouvrage 22
6.1.2. Instances de pilotage 22
6.2. Suivi-animation de l'opération 23
6.2.1. Équipe de suivi-animation 23
6.2.2. Contenu des missions de suivi-animation 23
6.2.3. Modalités de coordination opérationnelle 24
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées 25
6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs 25

PROJET

Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL25-DE

6.3.2. Bilans et évaluation finale 25
Chapitre VI – Communication. 26
Article 7 – Communication 26
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation 27
Article 8 - Durée de la convention 27
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention 27
Article 10 – Transmission de la convention 27
Annexe 2. Liste des immeubles en Opération de Restauration Immobilière 29
Annexe 3. Tableau de suivi des objectifs et indicateurs 30

PROJET

Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL25-DE

Préambule

Golfe du Morbihan – Vannes agglomération (GMVA) est composée de 34 communes et s'étend sur 807 km². GMVA représente 177 719 habitants (INSEE – 2022). Le territoire est polarisé par la ville de Vannes qui concentre près de 55 000 habitants.

L'agglomération est compétente en matière de politique de l'habitat et dispose d'un Programme Local de l'Habitat (actuellement en cours d'approbation).
L'agglomération est également délégataire des aides à la pierre depuis 2006.

En matière d'amélioration de l'habitat privé, l'agglomération a piloté plusieurs programmes opérationnels ces dernières années (PIG, POPAC, OPAH Copropriété) et intervient actuellement dans le cadre de deux programmes opérationnels aux côtés de l'ANAH :

- Un Pacte Territorial depuis le 1er janvier 2025, avec notamment un volet accompagnement sur la précarité énergétique, l'adaptation et prochainement sur la lutte contre l'habitat indigne. Celui-ci s'applique sur les 34 communes de l'agglomération (hors spécificités sur le périmètre de l'OPAH-RU Vannes centre) et est principalement animé en régie via l'Opération Rénovée de l'agglomération.

- Une OPAH-RU Vannes centre démarrée en 2021 dans le cadre du volet habitat du programme Action Cœur de Ville. La poursuite de cette action est l'objet de cette nouvelle convention.

L'OPAH-RU Vannes centre a été mise en place suite aux conclusions de l'étude pré opérationnelle et au besoin de répondre aux enjeux suivants : développer une offre permanente et abordable de logements à l'année dans le centre-ville, requalifier le parc dégradé et mobiliser les logements vacants pour une offre nouvelle de logements, et préserver le patrimoine en cours de déqualification. Des objectifs qualitatifs et quantitatifs ont été fixés par convention, avec l'objectif ambitieux d'aider 445 logements sur la durée de l'OPAH-RU, dont 180 avec la mobilisation des aides aux travaux ANAH au titre de la sortie insalubrité, des copropriétés dégradées, du conventionnement bailleurs, de la rénovation énergétique ou de l'adaptation, 45 logements de copropriétés financés par l'agglomération seulement (copropriété avec moins de 75% de lots dédiés à de l'habitation principale et logements issus de l'appel à projet logements vacants) et 220 sur des objectifs de ravalement obligatoire définis sur une liste d'immeubles arrêtés par la ville de Vannes.

L'agglomération et la ville de Vannes apportent des aides aux travaux spécifiques à l'OPAH-RU.

En lien avec l'OPAH-RU, la ville de Vannes a engagé un arrêté de ravalement obligatoire portant sur deux linéaires du périmètre ainsi qu'une Opération de Restauration Immobilière (ORI) sur 8 adresses (immeubles ciblés et mobilisés sur les premières années de l'OPAH-RU).

L'agglomération dresse un bilan positif de l'OPAH-RU Vannes centre avec des résultats encourageants sur plusieurs volets opérationnels de la convention. 68% des objectifs initiaux ont été atteints au 31/12/2025 et plus de 61% de l'enveloppe de crédits ANAH. Le bilan fait état :

- De résultats positifs sur :
    - La sécurisation des immeubles en déqualification avec la forte mobilisation des procédures liées aux pouvoirs de police du Maire ou du Préfet, et l'instauration d'une Opération de Restauration Immobilière sur 8 immeubles, dont 4 monopropriétés au stade de l'enquête parcellaire
    - L'accompagnement des copropriétés en difficulté et la mobilisation des aides aux syndicats de co-propriétés en difficultés, avec 29 copropriétés en cours d'accompagnement et 10 copropriétés en cours de travaux
    - Les propriétaires occupants sur les travaux d'adaptation

PROJET

Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL25-DE

- L'embellissement des linéaires concernés par les opérations de ravalement de façades obligatoire (41% des façades avec travaux réalisés ou en cours) et la complémentarité du ravalement avec les autres volets de la convention

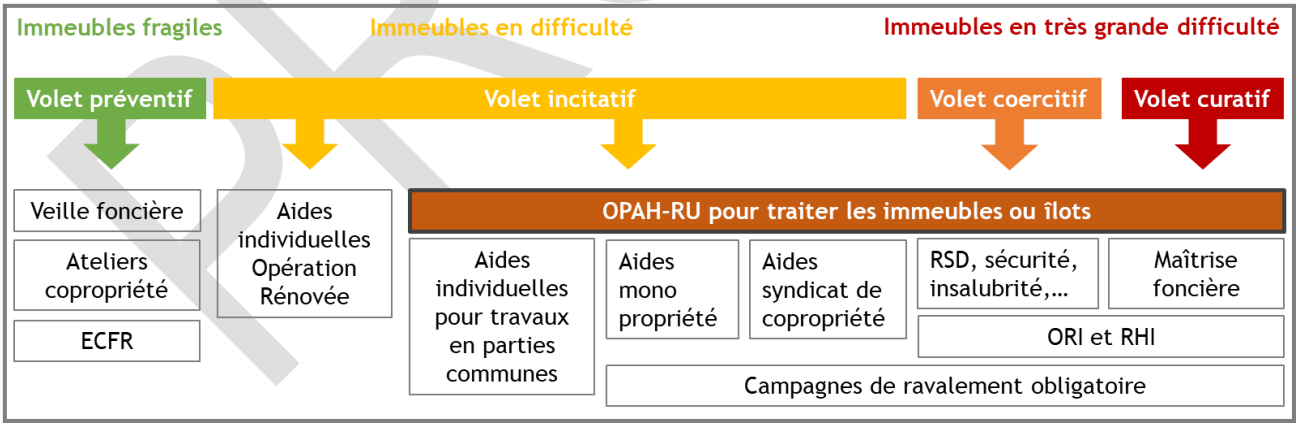
- De résultats plus mitigés sur :
  - Le conventionnement propriétaires bailleurs et la mobilisation du parc vacant, en lien avec l'évolution des dispositifs de conventionnement, la tension sur le marché locatif et la concurrence avec le meublé de tourisme
  - La rénovation énergétique, avec la difficulté à mobiliser les aides sur les logements et immeubles anciens et à forte valeur patrimoniale

Pour autant, malgré les résultats probants de cette opération, les constats établis lors de l'étude pré opérationnelle en 2018 qui ont conduit au lancement de l'OPAH-RU se vérifient toujours sur le périmètre :

- Un centre-ville moteur de l'attractivité du territoire et jouant pleinement son rôle de cœur d'agglomération ;
- Un centre attractif pour les touristes et les salariés ;
- Un centre historique à forte valeur patrimoniale ;
- Des commerces diversifiés et variés ;
- Des immeubles de qualité mais pour certains dégradés et vacants
- Des logements vacants depuis plus de deux ans (232 logements) qui sont majoritairement des T1/T2 (66%)
- 60% des changements d'usage meublés de tourisme de la ville sont sur le périmètre d'OPAH-RU : 361 autorisations de changement d'usage accordées depuis 2024 (70% sur les T1/T2)
- Un équilibre relatif entre des ménages en propriété occupante et des locataires
- Un marché locatif sous tension, notamment sur les petits logements

Une nouvelle convention OPAH-RU sur le même périmètre permettra également de disposer d'un temps nécessaire pour mener à bien l'accompagnement des porteurs de projets et poursuivre ainsi la dynamique engagée (notamment auprès des 29 copropriétés en difficultés en cours d'accompagnement).

Les partenariats et aides financières déployées lors de la première convention seront à nouveau mobilisés pour cette deuxième convention, ainsi que la boite à outils graduée qui a été constituée :



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

PROJET

Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL25-DE

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

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

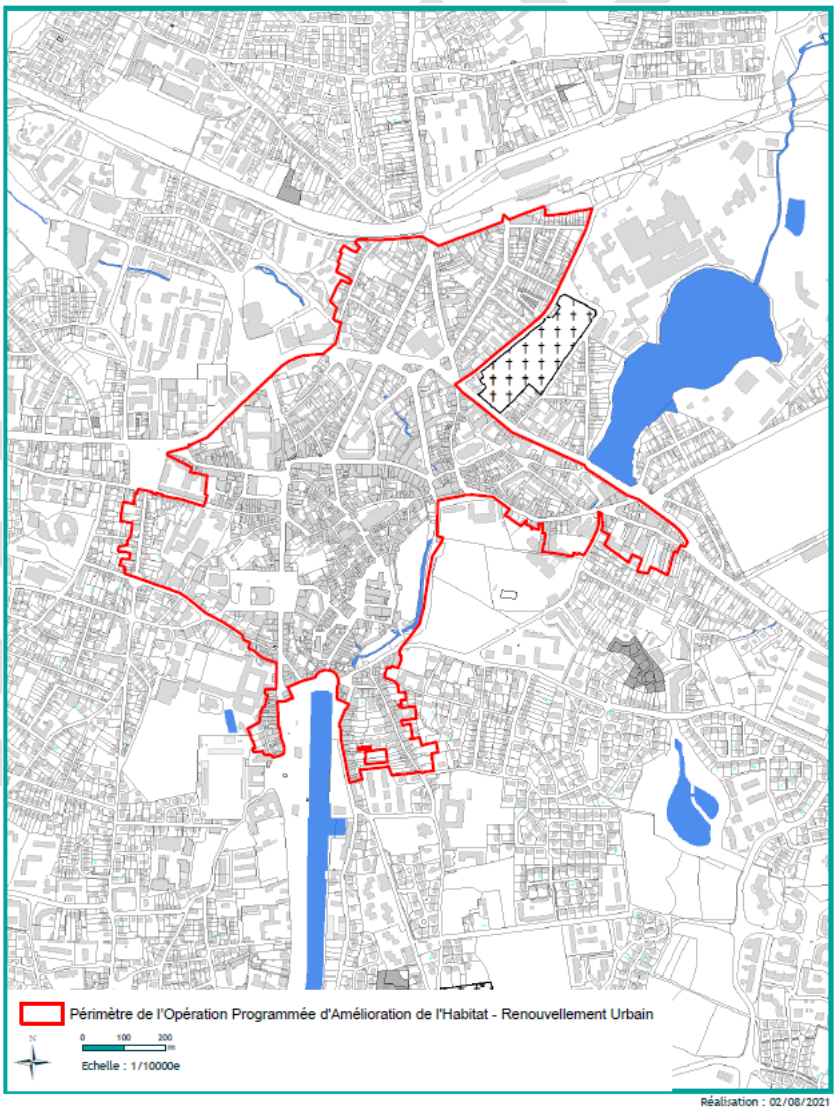
1.1. Dénomination de l'opération

La communauté d'agglomération de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, la ville de Vannes et l'Anah décident de réaliser une opération programmée d'amélioration de l'habitat renouvellement urbain (OPAH-RU) sur le centre-ville de Vannes pour une durée de 5 ans.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

L'OPAH RU porte sur le centre-ville de Vannes, au-delà des limites du périmètre du plan de sauvegarde et de mise en valeur. Il s'agit du même périmètre que celui de la première convention OPAH-RU 2021-2026.

Ce périmètre concentre les indicateurs discriminants sur le parc de logements privés mêlés aux enjeux d'attractivité du centre-ville (commerce, patrimoine) : dégradation du bâti, présence de copropriétés en difficultés, habitat indigne.



Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL25-DE

Au sein de ce périmètre :

- Des linéaires concernés par des campagnes de ravalement obligatoire avec des immeubles sous arrêté de ravalement : 76 adresses ciblées
- 6 immeubles sous procédure DUP Opération de Restauration Immobilière : 4 copropriétés en phase d'accompagnement renforcé et 2 monopropriétés en phase d'enquête parcellaire
- 29 copropriétés déjà accompagnées au titre du volet copropriétés en difficultés de la première convention (parmi elles, 7 devraient sortir du programme sous réserve de la finalisation des travaux avant juillet 2026)

Chapitre II – Enjeux de l'opération

Article 2 – Enjeux

L'OPAH-RU s'insère dans un projet urbain global et apporte des réponses aux enjeux d'intervention déclinés ci-après :

Des enjeux sociaux :

- Produire une offre nouvelle permanente, diversifiée et abordable pour loger les familles et les catégories modestes et moyennes
- Lutter contre les situations de mal logement et les situations de précarité énergétique
- Favoriser l'adaptation des logements au handicap ou au vieillissement
- Mettre en œuvre un accompagnement social

Des enjeux de lutte contre l'habitat indigne et dégradé

- Repérer et traiter les situations d'habitat indigne
- Redresser les copropriétés en difficultés
- Remettre en état les parties communes des immeubles en copropriétés ou en monopropriétés menaçant la santé ou la sécurité

Des enjeux immobiliers liés à l'attractivité du centre-ville

- Favoriser le développement d'une offre de logements familiaux à prix abordable
- Développer le parc privé locatif conventionné
- Remettre sur le marché les logements vacants
- Favoriser la structuration et la mise en conformité de la gestion et du fonctionnement des copropriétés et agir en prévention auprès des copropriétés
- Veiller à l'évolution des logements saisonniers/touristiques

Des enjeux patrimoniaux

- Requalifier les façades des linéaires déqualifiés en s'assurant des bonnes conditions d'habitabilité des logements
- Mettre en valeur et préserver le patrimoine et veiller au respect des contraintes du périmètre en matière d'urbanisme

Des enjeux urbains et fonciers

- Intervenir sur les immeubles déqualifiés
- Permettre le recyclage et la restructuration des immeubles les plus dégradés, en maîtrisant le foncier si nécessaire

Des enjeux économiques

- Accompagner les porteurs de projets vers la réalisation de travaux de réhabilitation
- Favoriser le maintien de commerces de proximité
- Mobiliser les artisans qualifiés avec des actions d'information ou de formation

PROJET

Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL25-DE

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

L'objectif prioritaire et global de l'intervention publique sera d'enrayer le processus de dévalorisation de l'habitat privé dans le centre-ville de Vannes et l'appauvrissement du paysage démographique en lien avec l'offre de logements. Cela nécessite de mettre en œuvre une stratégie opérationnelle visant à :

- Accompagner les porteurs de projets et les ménages qui souhaitent s'engager dans une dynamique de réhabilitation
- Créer une offre nouvelle et diversifiée de logements via le réinvestissement du parc dégradé ou vacant
- Adapter et améliorer l'offre existante afin de favoriser le maintien des populations résidentes
- Valoriser la qualité patrimoniale du centre-ville

Mener un tel projet nécessite

- De prendre en compte la multiplicité des échelles d'intervention, du logement à l'immeuble voire à l'ilot, afin d'assurer un traitement cohérent et visible sur le plan urbain, social et patrimonial
- De mobiliser, en complément des outils incitatifs, des procédures coercitives afin d'enclencher la restauration d'immeubles « bloqués » ou en déshérence
- De mener des actions spécifiques auprès des copropriétés fragiles ou en difficultés
- D'être en position d'observation et de veille afin de prévenir des processus de dégradation, de mesurer l'impact de la politique engagée et de faire évoluer si nécessaire les modalités de subventions propres

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet urbain

3.1.1 Descriptif du dispositif

Dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, des projets accompagneront les actions qui seront menées sur le parc d'habitat privé. Elles concourent à la valorisation du centre ancien, à l'amélioration de la qualité des espaces publics :

- La poursuite de la mutation du site de la cité administrative située sur l'axe structurant à l'intersection de la rue Saint Symphorien et le boulevard de la Paix
- Le projet de requalification des espaces publics de la rue la Fontaine

<u>Opération de Restauration Immobilière</u>

La ville de Vannes est maître d'ouvrage d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI) sur 8 immeubles, dont 6 au sein du périmètre OPAH-RU (liste des immeubles en annexe) :

- 4 immeubles en monopropriété (dont 2 hors périmètre OPAH-RU) qui sont en phase d'enquête parcellaire
- 4 en copropriétés qui sont en phase d'animation renforcée. Ces immeubles sont également suivis dans le cadre du volet copropriétés en difficultés de l'OPAH-RU et la ville de Vannes décidera de l'opportunité de lancer une enquête parcellaire sur tout ou partie de ces immeubles

Pendant les 5 ans de cette nouvelle convention, le dialogue se poursuivra avec les propriétaires dans l'objectif de réalisation des travaux et de remise en état d'habitabilité des immeubles sous arrêté. Les aides aux travaux de l'OPAH-RU pourront être mobilisées à ce titre.
Des études de faisabilité seront lancées sur les immeubles concernés afin de déterminer le choix des procédures les adaptées pour chacun des immeubles. En fonction, l'agglomération pourra solliciter la subvention RHI/THIRORI auprès de la commission nationale de l'Anah (CNLHI) pour financer le déficit éventuel des opérations.

PROJET

Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL25-DE

3.1.2 Objectifs

6 immeubles en ORI dans le périmètre OPAH-RU.

Indicateurs de résultats pour le volet urbain :

- ***Nombre de projets urbains aboutis et ayant un impact sur les actions d'amélioration de l'habitat privé***
- ***Nombre d'immeubles sous ORI avec réalisation de travaux / avec cession / avec droit de délaissement / avec expropriation***
- ***Nombre d'immeuble sous ORI concernés par un financement RHI/THIRORI***

3.2. Volet foncier

3.2.1 Descriptif du dispositif

La politique foncière menée dans le cadre de l'OPAH-RU s'appuiera sur une mission de veille foncière sur les immeubles les plus dégradés ou nécessaires à la mise en œuvre des projets urbains.

Le droit de préemption urbain renforcé s'applique sur l'ensemble du périmètre opérationnel couvert par l'ORT, permettant à la collectivité d'acquérir par voie de préemption et agir sur des secteurs urbains complexes.

Une liste, consolidée pendant la 1ère OPAH-RU, cible des immeubles pour lesquels la veille foncière s'appliquera. Elle sera mise à jour annuellement en fonction de la mise en œuvre de projets de réhabilitation ou de nouvelle adresse repérée.

Chaque vente d'un lot ou de l'immeuble de la liste fléchée par la ville de Vannes fera l'objet d'un courrier avec proposition de visite en présence du vendeur et de l'acquéreur après réception de la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA). Cette visite devra permettre de prévenir des mutations problématiques et pour cela :

- De vérifier l'état du lot ou de l'immeuble concerné par la DIA
- De communiquer auprès des acquéreurs des aides mobilisables pour la réhabilitation du bien
- D'évaluer le potentiel pour la collectivité de se rendre acquéreur

Ce travail se fera en étroite collaboration avec le service foncier de la ville de Vannes.

Le recours à l'acquisition publique sera ciblé sur les immeubles les plus dégradés et situés sur des secteurs prioritaires dans le cadre des procédures d'aménagement.

3.2.2 Objectifs

Le nombre de visites a été estimé à 10 sur les 5 ans de l'OPAH-RU.

Indicateurs de résultats pour le volet foncier :

- ***Nombre de mutations immobilières sur les immeubles ciblés***
- ***Nombre de visites réalisées sur des immeubles ciblés***
- ***Nombre des acquisitions foncières réalisés et montant de ces acquisitions***

3.3. Volet immobilier

3.3.1 Descriptif du dispositif

<u>Le développement d'une offre locative de qualité à loyers maîtrisés</u>

L'OPAH-RU vise la mise en œuvre d'un dispositif incitatif auprès des propriétaires bailleurs pour développer un parc

PROJET

Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL25-DE

de logements à loyers maîtrisés et compléter l'offre locative du centre-ville. L'opérateur en charge du suivi animation proposera systématiquement aux propriétaires bailleurs un plan de financement adapté intégrant une modération de loyer (loyer social ou loyer intermédiaire compte tenu du marché immobilier locatif) et intégrant les avantages fiscaux. En complément des aides de l'Anah et afin d'optimiser l'équilibre des opérations, Golfe du Morbihan – Vannes agglomération apportera une aide propre complémentaire aux aides de l'ANAH : 15% de majoration de l'aide Anah pour tous types de loyers conventionnés et prime à l'intermédiation locative pour les loyers intermédiaires le cas échéant (délibération du conseil communautaire du 19/10/2023).

L'opérateur incitera les propriétaires bailleurs à recourir au dispositif d'intermédiation locative et mobilisera les organismes agréés œuvrant sur le territoire. Des actions d'aller-vers auprès des propriétaires bailleurs en monopropriété seront aussi testées.

La remise sur le marché de logements vacants

La mobilisation du parc vacant reste un enjeu fort de l'OPAH RU : 232 logements restent vacants depuis au moins deux ans, principalement de petits logements. Cette mobilisation doit contribuer au développement d'un parc locatif à l'année de qualité, varié et à loyers maitrisés.
L'opérateur en charge du suivi animation devra réaliser des enquêtes auprès des propriétaires identifiés dans la bae de données LOVAC, déploiera des actions de terrain pour repérer les logements vacants et confirmer ou non l'état de vacance (via l'outil Zéro Logement Vacant) et effectuera une animation renforcée auprès des propriétaires pour lever les situations de blocage.
Au niveau coercitif, les procédures de biens vacants et sans maître et des biens en état d'abandon manifeste pourront être mobilisés.

Encouragement de l'accession en centre-ville

Afin de diversifier l'occupation en centre-ville et faciliter l'installation de familles, l'opérateur en charge du suivi animation veillera à mobiliser le dispositif de Vente d'Immeuble à Rénover (VIR) ou le dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF).

3.3.2 Objectifs

- 50 logements locatifs conventionnés dont 5 à loyer social et 45 à loyer intermédiaire
- 100 logements vacants remis sur le marché

Indicateurs de résultats pour le volet immobilier :

- ***Nombre de logements conventionnés avec ou sans travaux et type de conventionnement***
- ***Typologie des logements conventionnés***
- ***Nombre de logements locatifs conventionnés après avoir fait l'objet de procédures de lutte contre l'habitat indigne***
- ***Nombre de logements vacants remis sur le marché avec ou sans subvention Anah/agglomération***
- ***Typologie des logements remis sur le marché avec subventions***

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

3.4.1. Descriptif du dispositif

La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé reste un enjeu prioritaire de cette OPAH-RU. Les partenariats construits pendant la 1ère convention permettront de poursuivre sans discontinuité le traitement des situations en cours et des situations nouvellement signalées.

PROJET

Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL25-DE

L'opérateur devra réaliser des missions proactives pour aider au repérage de nouvelles situations :

- Renouvellement de la sensibilisation des professionnels en visite chez l'habitant (travailleurs sociaux notamment)
- Arpentage terrain sur des linéaires pré-ciblés
- Visites organisées dans le cadre de la veille foncière, d'une demande de subvention, de ravalement, …

Chaque situation signalée fera l'objet d'une visite puis d'un rapport technique et social permettant de dresser les dysfonctionnements, les dangers potentiels pour la sécurité et/ou la santé, les informations liées au propriétaire et à l'occupant ainsi qu'une orientation vers la procédure de lutte contre l'habitat indigne à mobiliser le cas échéant.

Cette mobilisation pourra aller jusqu'à la mise en œuvre des travaux d'office en cas de carence du propriétaire.

L'opérateur accompagnera les propriétaires dans la mise en œuvre d'un programme de travaux et la constitution des dossiers de financements mobilisables.

Renforcement de l'ingénierie technique, sociale et juridique pour accompagner la collectivité et les occupants dans la mise en œuvre et le bon déroulement des procédures

- Assistance juridique dans la mise en œuvre, la sécurisation et le suivi des procédures
- Accompagnement de la ville de Vannes, en cas de carence du propriétaire, dans la mise en œuvre de la procédure de relogement
- Vérification de la bonne réalisation des travaux prescrits y compris hors projet financés dans le cadre de l'OPAH-RU
- Assistance technique et administrative de la collectivité pour la réalisation des travaux d'office en cas de défaillance du propriétaire à l'issue du délai fixé dans l'arrêté pour la réalisation des travaux
- Accompagnement social des ménages en lien avec le CCAS de Vannes et le CD56

Les situations seront présentées en groupe OPAH-RU LHI qui réunit mensuellement les services compétents de la ville (SCHS, juridique, aménagement), le CCAS, le CD56, l'ARS et l'animateur du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et l'agglomération. Un lien sera établi pour remonter les situations aux comités techniques du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne.

Golfe du Morbihan – Vannes agglomération apportera une majoration de 20% des aides de l'Anah pour les propriétaires occupants réalisant un programme de travaux lourds ou en situation d'habitat indigne (délibération du conseil communautaire du 19/10/2023).

3.4.2 Objectifs

L'objectif est de réhabiliter, à l'aide de subventions ANAH, 50 logements indignes ou très dégradés sur la durée de l'OPAH RU : 5 propriétaires occupants, 15 propriétaires bailleurs et 30 au titre des aides versées aux syndicats de copropriétés.
D'autres logements seront réhabilités suite à l'application des pouvoirs de police du maire et/ou du Préfet, sans mobiliser les aides ANAH.

Indicateurs de résultats pour le volet habitat indigne et très dégradé

- ***Nombre de signalements***
- ***Nombre de visites effectuées par l'équipe de suivi animation***
- ***Nombre de contradictoires***
- ***Nombre de logements et nombre d'immeubles frappés d'une procédure***
- ***Nombre d'arrêtés d'urgence pris au titre de la mise en sécurité***
- ***Nombre d'arrêtés d'urgence pris au titre de l'insalubrité***
- ***Nombre de consignations des allocations de logement CAF ou MSA***

PROJET

Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL25-DE

- ***Nombre de logements réhabilités suite à une procédure***
- ***Nombre de logements réhabilités avec subventions OPAH RU***

3.5. Volet copropriété en difficulté

3.5.1. Descriptif du dispositif

Dans le cadre de la 1ère convention, 29 copropriétés en difficultés sont accompagnées, représentant 164 logements (liste en annexe de la convention) :

- 7 d'entre elles devraient avoir achevé leurs travaux au 1er semestre 2026
- Les 22 autres nécessitent de poursuivre la mission d'accompagnement jusqu'aux travaux

2 autres copropriétés ont été signalées et devront faire l'objet d'un diagnostic multicritère en début de nouvelle convention.
Toute copropriété nouvellement repérée et dont l'intervention publique est estimée indispensable au regard d'un diagnostic multicritère établi pourra être ajoutée par voie d'avenant sur proposition de Golfe du Morbihan – Vannes agglomération et après validation des membres de la CLAH.

L'accompagnement des copropriétés retenues se traduira par :

- Un accompagnement à la mise en œuvre d'une gestion conforme et pérenne : mise en place des instances de gestion, régularisation des documents organiques de la copropriété
- Un accompagnement à la mise en œuvre d'un programme de travaux avec une assistance technique et administrative (participation aux AG, veille à l'implication des copropriétaires, appui à la définition du programme de travaux, mobilisation des financements, …)

L'agglomération apportera une subvention complémentaire à celle de l'Anah (délibération du conseil communautaire du 19/10/2023):

- Une aide de 5% sur les travaux financés à 50% par l'Anah et permettant une majoration de l'Anah de 5%
- Une aide de 10% sur les travaux financés à 35% par l'Anah, permettant une majoration de l'Anah de 10%.

L'opérateur devra poursuivre sinon les actions de dynamique locale engagées depuis plusieurs années : partenariats avec les milieux professionnels locaux, sensibilisation et mobilisation des acteurs de la copropriété, …

Un accompagnement préventif sera dispensé afin de former sur les règles de fonctionnement de la copropriété et d'informer les futurs acquéreurs sur leurs droits et devoir en tant que copropriétaire.

3.5.2. Objectifs

L'objectif est d'accompagner 30 copropriétés en difficultés sur la durée de l'OPAH-RU.

Indicateurs de résultats du volet copropriétés en difficultés :

- ***Nombre de signalements et origine des signalements***
- ***Nombre de diagnostics multicritères réalisés***
- ***Nombre de copropriétés accompagnées et nombre de logements concernés***
- ***Nombre d'aides Anah au syndicat de copropriétés mobilisées***
- ***Nombre d'actions de sensibilisation, information, formation effectuées***

PROJET

Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL25-DE

3.6. Volet énergie et précarité énergétique

3.6.1 Descriptif du dispositif

L'OPAH-RU a vocation à favoriser le maintien des populations résidentes en place et de les accompagner notamment, pour cela, à l'amélioration énergétique de leur logement et à la lutte contre les situations de précarité énergétique.
Pour cela, Golfe du Morbihan – Vannes agglomération s'engage à mobiliser les moyens humains et financier et à coordonner ses actions avec l'ensemble des acteurs locaux pour répondre aux objectifs suivants :

- Identifier et accompagner les ménages les plus modestes à réaliser les travaux prioritaires leur permettant d'obtenir une amélioration d'au moins 35% de la performance énergétique de leur logement, ouvrant le droit à une aide de l'Anah au titre de Ma Prime Rénov' parcours accompagné
- Accélérer l'amélioration thermique du parc de logements privés du centre-ville et contribuer ainsi aux efforts nationaux de réduction des consommations énergétique

L'intervention dans le cadre de l'OPAH-RU sera articulée avec le Pacte territorial et le volet accompagnement déployé sur le reste du territoire de l'agglomération via l'Opération Rénovée :

- Le repérage des situations sera facilité avec l'Espace Conseil Rénov' Opération Rénovée de l'agglomération (volets dynamique territoriale et information, conseil et orientation)
- L'accompagnement des propriétaires occupants modestes et très modestes habitant sur le périmètre OPAH-RU en logement individuel sera effectué en régie par l'Opération Rénovée
- L'accompagnement des propriétaires occupants modestes et très modestes habitant sur le périmètre OPAH-RU en logement collectif sera effectué par l'opérateur de l'OPAH-RU
- L'accompagnement des propriétaires bailleurs sera effectuée par l'opérateur de l'OPAH-RU

Les missions à effectuer seront les suivantes :

- Repérage des situations
- Visite des parties privatives et des parties communes pour la réalisation de relevés techniques, métrés et photos
- Rédaction d'un rapport d'audit réglementaire faisant apparaitre l'état initial du logement, les étiquettes énergie avant et après travaux
- L'aide à la définition de scénario de travaux ciblant les travaux les plus pertinents
- L'aide à l'élaboration du projet et au montage des dossiers de financement (appui obtention des devis, conseils devis, constitution des dossiers de subvention…)
- Une visite de fin de travaux, l'aide aux demandes de paiement des subventions, sensibilisation aux éco gestes

Les aides de MaPrimeRénov' par geste et MaPrimeRénov' Copropriété pourront être mobilisées pour financer les projets de travaux.
Dans le cas de MaPrimeRénov' Copropriété, l'opérateur réalisera l'évaluation énergétique obligatoire et les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage obligatoire pour l'obtention des aides.

Golfe du Morbihan – Vannes agglomération apporte des aides complémentaires aux aides de l'Anah pour les propriétaires occupants :

- Une aide selon le gain énergétique : 1000€ pour un gain compris entre 25% et 35% et 3000€ pour un gain supérieur à 35%
- Une aide à la rénovation globale de 3000€ pour les projets atteignant après travaux un niveau BBC rénovation et témoignant d'un saut de deux étiquettes énergie
- Une aide favorisant le recours aux matériaux biosourcés plafonnée à 2000€ par logement et calculée suivant la surface à isoler et tenant compte de la technique de pose : 10€/m² pour le vrac et 18€/m² pour la pose en panneaux.

PROJET

Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL25-DE

3.6.2 Objectifs

Sur les cinq ans de l'OPAH-RU, il est prévu d'accompagner :
- 10 propriétaires occupants
- 10 propriétaires bailleurs

Indicateurs de résultats pour le volet énergie :
- ***Nombre et caractéristiques des logements ayant fait l'objet d'une subvention au titre de Ma prime Rénov' Parcours accompagné***
- ***Gain énergétique moyen des projets de subvention, types de travaux financés***

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

3.7.1 Descriptif du dispositif

L'OPAH-RU a vocation à favoriser le maintien des populations résidentes en place et de les accompagner notamment, pour cela, à l'adaptation des logements aux besoins liés au vieillissement ou aux handicaps.

L'intervention dans le cadre de l'OPAH-RU sera articulée avec l'Opération Rénovée de l'agglomération :
- Le repérage des situations sera facilité avec l'Espace Conseil Rénov' Opération Rénovée de l'agglomération (volets dynamique territoriale et information, conseil et orientation)
- L'accompagnement des propriétaires occupants modestes et très modestes habitant sur le périmètre OPAH-RU en logement individuel sera effectué en régie par l'Opération Rénovée
- L'accompagnement des propriétaires occupants modestes et très modestes habitant sur le périmètre OPAH-RU en logement collectif sera effectué par l'opérateur de l'OPAH-RU

L'opérateur en charge du suivi animation devra réaliser pour chaque situation repérée un diagnostic autonomie par un ergothérapeute. Le diagnostic devra cibler à la fois l'adaptation du logement et l'accessibilité de l'immeuble. Les ménages seront accompagnés dans la définition du projet de travaux, l'appui à l'obtention des devis et au montage des dossiers de financements.

Golfe du Morbihan – Vannes agglomération apporte une aide en complément des aides de l'Anah : 1500€ par logement pour les travaux répondant aux besoins liés au vieillissement et jusqu'à 5000€ par logement pour les travaux répondant aux besoins liés aux handicaps.

3.7.2 Objectifs

Sur les cinq ans de l'OPAH-RU, il est prévu d'accompagner 10 propriétaires occupants.

Indicateurs de résultats pour le volet énergie :
- ***Nombre et caractéristiques des logements ayant fait l'objet d'une subvention***

3.8 Volet social

Une des priorités de l'OPAH-RU étant le traitement de l'habitat indigne, cumulé généralement avec une situation de précarité énergétique, la question de l'occupant est centrale dans les projets de travaux.

L'intervention de l'opérateur en charge du suivi animation de l'OPAH-RU consistera à accompagner les ménages dans leur démarche habitat.

PROJET

Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL25-DE

Concrètement, cela se traduira par :

- L'établissement d'un diagnostic social pour les situations d'habitat indigne
- L'orientation éventuelle vers les dispositifs d'accompagnement de droit commun
- L'information et sensibilisation des occupants sur les droits et obligations notamment en matière de paiement des loyers et des charges
- La médiation avec le propriétaire
- Le lien avec le CCAS de la ville de Vannes, le CD56 et tout autre organisme intervenant auprès de l'occupant pour veiller au respect du droit des occupants et répondre aux besoins éventuels de relogement

Indicateurs de résultats pour le volet social :

- ***Nombre de ménages accompagnés dans le cadre du volet habitat indigne***
- ***Profil des ménages accompagnés***

3.9. Volet patrimonial

3.9.1 Descriptif du dispositif

Le périmètre de l'OPAH-RU est en partie couvert par un périmètre de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. Depuis plusieurs années, la ville de Vannes a engagé des campagnes de ravalement obligatoires et incitatives avec des subventions apportées aux immeubles mettant en œuvre des travaux. Dans le cadre de la nouvelle convention, la ville envisage de cibler de nouvelles rues du périmètre pour intégrer une partie des immeubles dans une campagne de ravalement obligatoire.

Campagnes de ravalement des façades en cours

La ville de Vannes mène plusieurs campagnes de ravalement obligatoire :

- Depuis 2006 dans le quartier des rues Saint-Vincent, Place du Poids Public et place de la Poissonnerie, dans la continuité d'une campagne de ravalement initiée en 2001 sur le site du port
- Depuis 2022 dans les rues Closmadeuc, Saint Salomon, Chanoines, Porte Prison, Fontaine et Saint Patern

76 adresses sont concernées, avec des stades d'avancement variables :

Etat d'avancement pour tous les immeubles concernés sur les trois campagnes obligatoires = 76 adresses	En nombre d'adresses	En nombre de façades
Avant déclaration préalable	28	41
Déclaration préalable en cours	8	11
Après déclaration préalable	9	15
Solde des subventions à finaliser	29	37
Dossier finalisé	2	2

L'opérateur aura en charge, pour l'ensemble des adresses, de poursuivre le suivi opérationnel et administratif des opérations.

Nouvelle campagne de ravalement obligatoire :

La ville de Vannes envisage de définir une nouvelle campagne de ravalement obligatoire, ciblées sur les rues suivantes : rue des Halles, Place Valencia, rue Noé, rue du Bienheureux Pierre-René Rogue, rue des Orfèvres et rue Saint Guénaël.

Une étude préalable sur les immeubles des rues concernées (environ 65 immeubles) commencera au lancement de l'OPAH-RU et les conclusions devront être présentés en 2027. Elle s'appuiera sur un travail exhaustif de terrain pour

PROJET

Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL25-DE

une identification quantitative et qualitative des façades devant faire l'objet de travaux puis de calibrer la mise en œuvre d'une nouvelle campagne de ravalement sur ces linéaires en priorisant les interventions. Cette étude permettra de valider la continuité du régime de subvention existant de la ville de Vannes.

L'opérateur sera, à l'issue de cette étude préalable, en charge de réaliser des fiches préconisations pour chaque immeuble inscrit dans l'arrêté de ravalement, puis en charge de suivre et d'animer la nouvelle campagne de ravalement de façade dont la maîtrise d'ouvrage sera assurée par la ville de Vannes :

- Information des propriétaires
- Accueil, conseils et accompagnement
- Coordination et suivi technique de l'opération
- Suivi administratif et opérationnel de l'opération

Concernant l'ensemble des projets qui seront financés dans le cadre de l'OPAH-RU et compte tenu de la forte valeur patrimoniale du centre-ville, l'accompagnement à la définition des programmes de travaux devront nécessairement tenir compte des spécificités patrimoniales et architecturales ainsi que des contraintes du périmètre en matière d'urbanisme. Les interventions au titre du ravalement seront à articuler avec les visites au titre des autres volets d'actions de l'OPAH-RU pour s'assurer de l'habitabilité des logements des immeubles qui feront l'objet d'une aide au titre du ravalement.

Le groupe thématique urbanisme/aménagement, associant les directions habitat et urbanisme de l'agglomération, le service urbanisme de la ville et l'Architecte des Bâtiments de France se réunit une fois par trimestre pour veiller au respect de ces engagements, en amont des projets.

3.9.2 Objectifs

Campagnes en cours : 76 immeubles avec suivi administratif et opérationnel à finaliser
Nouvelle campagne : 65 immeubles en étude préalable, nombre à définir pour le suivi animation

Indicateurs de résultats du volet patrimonial

- ***Nombre de façades rénovées***
- ***Nombre d'immeubles d'intérêt patrimonial réhabilités***

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à 515 logements minimum, répartis comme suit :

- 25 logements occupés par leur propriétaire
- 50 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- 190 logements inclus dans 30 copropriétés rencontrant des difficultés importantes
- 250 logements au titre des travaux de ravalement

4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah

Les objectifs globaux sont évalués à 265 logements minimum, répartis comme suit :

- 25 logements occupés par leur propriétaire
- 50 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- 190 logements inclus dans 30 copropriétés en difficultés

PROJET

Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL25-DE

Objectifs de réalisation de la convention

Objectifs nombre de logements traités	2026	2027	2028	2029	2030	2031	TOTAL SUR 5 ANS
Logements de propriétaires occupants	**3**	**6**	**5**	**5**	**4**	**2**	**25**
dont logements indignes ou très dégradés	0	1	1	1	1	1	5
dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	1	3	2	2	2	0	10
dont aide pour l'autonomie de la personne	2	2	2	2	1	1	10
Logements de propriétaires bailleurs	**6**	**6**	**11**	**11**	**11**	**5**	**50**
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	**70**	**20**	**20**	**20**	**20**	**40**	**190**

Répartition des logements PB par niveaux de loyers	**6**	**6**	**11**	**11**	**11**	**5**	**50**
dont loyers intermédiaires	5	5	10	10	10	5	45
dont loyers conventionnés social	1	1	1	1	1	0	5
dont loyers conventions très social	0	0	0	0	0	0	0

A noter : les objectifs au titre des travaux de ravalement ne sont pas inscrits dans le tableau.

PROJET

Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL25-DE

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

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

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.

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 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 7 578 985 €, selon l'échéancier suivant :

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	TOTAL SUR 5 ANS
AE prévisionnels	**2 053 490 €**	**978 245 €**	**1 107 410 €**	**1 097 410 €**	**1 071 364 €**	**1 271 066 €**	**7 578 985 €**
Dont aides aux travaux	1 978 190 €	838 045 €	959 210 €	949 210 €	923 164 €	1 198 566 €	6 846 385 €
Dont aides ingénierie	75 300 €	140 200 €	148 200 €	148 200 €	148 200 €	72 500 €	732 600 €
dont part fixe	*62 500 €*	*125 000 €*	*125 000 €*	*125 000 €*	*125 000 €*	*62 500 €*	*625 000 €*
dont part variable	*12 800 €*	*15 200 €*	*23 200 €*	*23 200 €*	*23 200 €*	*10 000 €*	*107 600 €*

5.2. Financements de Golfe du Morbihan – Vannes agglomération

5.2.1. Règles d'application

Golfe du Morbihan – Vannes agglomération s'engage, dans la limite de ses dotations budgétaires annuelles :

- A assurer la maitrise d'ouvrage du suivi animation nécessaire à la conduite de l'OPAH-RU et à couvrir les dépenses y afférant, déduction faite de la participation de l'Anah
- A accorder dans le cadre de l'OPAH-RU des subventions complémentaires à celles de l'Anah. Les modalités de ces subventions et leurs règles d'obtention seront définies par délibération du conseil communautaire du 19/10/2023
- A financer l'étude préalable pour le calibrage d'une nouvelle opération de ravalement de façades obligatoire
- A participer au déficit immobilier éventuel en acquisition publique dans le cadre des opérations de recyclage immobilier sous ORI

PROJET

Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL25-DE

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 1 201 400 €, selon l'échéancier suivant :

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	TOTAL SUR 5 ANS
AE prévisionnels	**247 700 €**	**196 300 €**	**197 800 €**	**197 800 €**	**192 800 €**	**169 000 €**	**1 201 400 €**
Dont aides aux travaux	210 500 €	111 500 €	121 000 €	121 000 €	116 000 €	129 000 €	809 000 €
Dont aides ingénierie	37 200 €	84 800 €	76 800 €	76 800 €	76 800 €	40 000 €	392 400 €

5.3. Financements de la ville de Vannes

5.3.1 Règles d'application

La ville de Vannes assure la maîtrise du suivi animation de la future campagne de ravalement des façades. A ce titre, elle s'engage :

- A couvrir aux dépenses du suivi animation ravalement de façades
- A accorder dans le cadre de l'opération ravalement de façades des subventions aux travaux

5.3.2. Montants prévisionnels de la ville de Vannes

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la ville de Vannes pour l'opération sont de 2 710 000€, selon l'échéancier suivant :

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	TOTAL SUR 5 ANS
AE prévisionnels	**275 000 €**	**580 000 €**	**530 000 €**	**530 000 €**	**530 000 €**	**265 000 €**	**2 710 000 €**
Dont aides aux travaux	250 000 €	500 000 €	500 000 €	500 000 €	500 000 €	250 000 €	2 500 000 €
Dont aides ingénierie	25 000 €	80 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	15 000 €	210 000 €

5.4. Financements de la Banque des Territoires

La Banque des Territoires contribue à la mise en œuvre effective du Programme Action Cœur de Ville et ainsi de l'OPAH-RU en mobilisant dans les cinq années à venir des moyens visant notamment à :

- Soutenir l'accès à l'ingénierie et aux meilleures expertises. Ces moyens pourront contribuer aux diagnostics territoriaux et à l'élaboration du projet et plan d'actions pour la redynamisation du cœur de ville de Vannes ;
- Contribuer à l'expertise opérationnelle portant sur les montages dédiés à la mise en œuvre opérationnelle des investissements

L'intervention financière de la Banque des Territoires devra être confirmée et précisée par voie d'avenant à la convention.

PROJET

Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL25-DE

5.5. Financements d'Action Logement

Dans le cadre d'ACV, Action Logement a mis en place un dispositif de financement mixant prêts et subventions pour un montant global maximum de 1 000 € / m2 de SHAB sur la partie travaux par opération. Ce dispositif a pour objet la réhabilitation globale d'immeubles entiers avec la mise en location de logements, privés ou sociaux, à loyer maîtrisé pour les salariés du secteur privé. Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul du prêt et de la subvention applicables à l'opération sont détaillées dans les instructions d'Action Logement et sont susceptibles de modifications en fonction de l'évolution du programme ACV et de la réglementation des autres financeurs.

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 chargé de piloter l'OPAH-RU, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera de la bonne exécution par le prestataire du suivi animation.

6.1.2. Instances de pilotage

Les enjeux et la complexité des actions à engager pour conduire l'OPAH-RU, nécessitent une conduite de projet calibrée et structurée. L'articulation et la mise en cohérence de ces différentes missions sont assurées par un comité de pilotage. L'organisation du comité est placée sous la responsabilité du service habitat privé de l'agglomération, qui :

- Porte la stratégie opérationnelle auprès du comité de pilotage et procède aux réajustements si nécessaire
- Veille au bon déroulement de la maîtrise d'ouvrage
- Rend compte auprès des instances publiques

Le comité de pilotage contrôlera le bon déroulement de l'opération et son état d'avancement, au vu des informations et bilans annuels réalisés, et validera les propositions de d'ajustements éventuelles du programme et de la convention OPAH-RU suivant les points de blocage ou nouveaux leviers identifiés.
Il réunira, au moins une fois par an :

- Le Président de Golfe du Morbihan – Vannes agglomération
- Le Vice-Président en charge de l'habitat et du logement
- Le Maire de Vannes ou son 1er adjoint
- L'adjoint à la ville de Vannes à l'urbanisme, affaires foncières, bâtiment et habitat
- Un représentant de la DDTM ou de l'Anah au niveau local
- Un représentant d'Action Logement
- Un représentant de la Banque des Territoires
- Le chef de projet Action Cœur de Ville

Le comité de pilotage pourra en tant que de besoin s'adjoindre de personnes qualifiées pour une thématique particulière.

PROJET

Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL25-DE

Un comité technique sera réuni une à deux fois par an afin :

- De suivre l'avancement de l'opération grâce à des tableaux de bords établis
- D'examiner les propositions d'actions, les modifications et compléments à apporter à la convention OPAH-RU
- De veiller à la coordination des partenaires
- De faire le lien avec les autres volets du programme Action Cœur de Ville
- De préparer le comité de pilotage

Seront associés le chef de projet « Action Cœur de Ville » et toute personne qualifiée sur une thématique particulière.

Des groupes de travail thématiques seront organisés de façon régulière au cours de l'opération s'agissant du suivi opérationnel :

- Du volet habitat indigne : suivi des situations, propositions d'orientation, définition des procédures à mettre en place, préparation des demandes à remonter au PDLHI, … Le groupe réunira une fois par mois les services référents de la ville et le CCAS, le CD56, l'ARS, le PDLHI et la cellule mal logement à constituer au sein de l'agglomération.

- Du volet urbanisme/aménagement, pour le suivi de la campagne de ravalement des façades. Les dossiers de demande d'aide au titre de ravalement de façade obligatoire y seront présentés avant accord de subvention. Le groupe réunira les services urbanisme de la ville, l'ABF et l'agglomération.

6.2. Suivi-animation de l'opération

6.2.1. Équipe de suivi-animation

Le suivi animation de l'OPAH RU sera confié à un prestataire qui sera retenu conformément au code de la commande publique. L'équipe de suivi animation qui sera retenue devra démontrer les compétences suivantes :

- Connaissance et maîtrise des dispositifs opérationnels axés sur la réhabilitation de l'habitat ancien
- Connaissance et maîtrise des dispositifs coercitifs d'intervention
- Développement de l'information, de la communication et de l'investigation de terrain
- Architecture du patrimoine, réhabilitation de logements, performance énergétique, ergothérapie
- Connaissance des spécificités de la copropriété
- Coordination, médiation, écoute, accompagnement social

6.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Actions d'animation, d'information et de coordination :

- Communication, sensibilisation des propriétaires et des milieux professionnels
- Accueil du public pour conseiller et informer sur les enjeux de l'opération, tenue de permanence
- Appui à la maitrise d'ouvrage dans la constitution et la mise en œuvre d'un plan de communication dédié
- Coordination des acteurs

L'ECFR Opération Rénovée reste le point d'entrée s'agissant de l'information et conseil apportés sur la thématique énergie. En cas de demande sur le périmètre de l'OPAH-RU pour de l'habitat collectif, le lien sera fait avec l'équipe opérationnelle de l'OPAH-RU (information par mail/téléphone ou transmission des coordonnées de l'opérateur OPAH-RU).

PROJET

Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL25-DE

Diagnostics, conseils et accompagnement des porteurs de projet

La mission consistera à la mise en œuvre d'un ensemble cohérent de prestations de services offerts gratuitement aux porteurs de projets

- Visite des immeubles et logements, réalisation des diagnostics techniques (grille de dégradation, grille insalubrité, audit réglementaire, ergothérapie)
- Elaboration des stratégies de redressement pour les copropriétés, mobilisation des copropriétaires
- Proposition d'outils adaptés
- Médiation avec les propriétaires bailleurs pour la réalisation de travaux de réhabilitation
- Réalisation de pré études de réhabilitation intégrant l'évaluation du coût des travaux, les aides financières, les prêts et les aides fiscales mobilisables
- Aide à la décision
- Assistance dans le montage des dossiers administratifs et financiers
- Accompagnement obligatoire du demandeur dans la constitution de son dossier dématérialisé et dans ses démarches en lignes
- Accompagnement social des ménages, accompagnement au relogement des occupants
- Suivi des chantiers et visites de conformité avant le versement des subventions

Missions relatives à l'action foncière

- Réalisation des visites des logements ou immeubles concernés par une DIA, en présence du vendeur et de l'acquéreur
- Rédaction d'un rapport de visite et appui à la collectivité dans sa décision sur la suite à donner

Missions relatives à la mise en œuvre d'une ORI

- Réalisation des études préalables
- Assistance à maîtrise d'ouvrage dans la mise en œuvre de la DUP travaux : rédaction de la DUP, aides à la rédaction des délibérations, assistance dans la conduite de l'enquête publique
- Information des propriétaires concernés sur la procédure en cours et recueil de leurs intentions
- Accompagnement des propriétaires souhaitant engager des travaux
- Rédaction le cas échéant du dossier d'enquête parcellaire et accompagnement de la collectivité dans la mise en œuvre de l'expropriation

Accompagnement de Golfe du Morbihan – Vannes agglomération et de la ville de Vannes

- Participation et présentation des signalements, du suivi des situations en habitat indigne
- Assistance juridique, technique et administrative dans la mise en œuvre et la sécurisation des procédures au titre de la lutte contre l'habitat indigne
- Assistance dans la mise en œuvre des travaux d'office en substitution du propriétaire défaillant
- Suivi du programme pendant toute sa durée : constitution et analyse d'indicateurs en vue de la tenue d'un tableau de bord, état d'avancement de l'opération, production des supports et comptes rendus d'instance, production des bilans annuels et du rapport final de l'opération

6.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

- Avec les services instructeurs de l'Anah : des contacts réguliers et un travail en étroite collaboration avec l'Anah pour préparer et suivre l'instruction des dossiers et apporter des réponses précises aux propriétaires, et préparer collectivement le montage de dossiers spécifiques.
- Avec les services de la ville de Vannes : en étroite collaboration pour l'assistance technique, juridique et administrative dans la mise en œuvre et la sécurisation des procédures au titre de la lutte contre l'habitat indigne, dans la mise en œuvre du volet veille foncière, de l'ORI et dans l'articulation avec la campagne ravalement de façades.

PROJET

Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL25-DE

- Avec les organismes financeurs : chaque projet fera l'objet d'une recherche de financement en mobilisant toutes les aides disponibles : Banque des Territoires, Action Logement, PROCIVIS, Fondation pour le mal logement, caisses de retraite, DRAC, CAF, …

- Les services sociaux de terrain et notamment le CCAS de la ville de Vannes et le CD56

- Le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et l'ARS

- Les professionnels de l'immobilier et syndics de copropriété

- L'Opération Rénovée de l'agglomération

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.
L'opérateur en charge du suivi animation mettra en place une base de données de suivi de l'OPAH RU permettant de compiler toutes les informations relatives à chaque adresse et de les actualiser tout au long de l'opération.
Cette base de donnes produira des données détaillées ou synthétiques accompagnant chaque rapport d'étape pour mieux définir des besoins d'ajustement.

6.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan au moins 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.

Le bilan annuel, établi sous la responsabilité de Golfe du Morbihan – Vannes agglomération ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il devra faire état :

- Pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- Pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif ; état d'avancement du dossier ; plan et financement prévisionnel ; 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.

Le bilan final, également établi sous la responsabilité de Golfe du Morbihan – Vannes agglomération, sera présenté au comité de pilotage en fin de mission. Il 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.
- Lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues.

PROJET

Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL25-DE

- 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 l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur l'Opah.
Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.
L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah.
Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique ;
Dans le cadre des OPAH, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».
Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération de même que celui d'Action Logement.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDTM (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et validera les informations portées sur l'Anah.
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 de la direction de la communication 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 l'opérateur 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 l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition libres de droits.

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

PROJET

Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL25-DE

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.

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 30 juillet 2026 au 30 juillet 2031. .

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 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, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Fait en six exemplaires à Vannes, le

Pour le maître d'ouvrage, par délégation M. Jean-Marc DUPEYRAT	Pour l'Etat, M. Michaël GALY	Pour l'Anah, M. David ROBO
Pour la ville de Vannes, M. Fabien LE GUERNEVÉ	Pour Action Logement, M. Rodolphe MORIZE	Pour la Banque des Territoires, M. Philippe BESSON

PROJET

Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL25-DE

Annexe 1. Liste des immeubles du volet copropriétés en difficultés

Identification	Adresse			N° immatriculation	Composition copropriété					
	N° voie	Voie	Nom voie		NB lots principaux	NB logements	LV	PO	PB	dt PO ANAH
OPAH COPRO	7	rue	Thiers	AC4988408	7	6	0	4	2	1
OPAH COPRO	23	avenue	Saint Symphorien	AC5407168	8	8	3	1	2	0
OPAH COPRO	35	rue	Maréchal Leclerc	AD8119844	7	6	0	4	2	0
OPAH COPRO	26	rue	de Clisson	AB9766627	5	5	0	3	2	0
OPAH COPRO	16	rue	des Chanoines	AJ1449800	4	3	1	1	1	1
RAVALEMENT	3-5	rue	Ferdinand Le Dressay	AB3816816	5	5	2	1	2	0
RAVALEMENT	5	rue	Closmadeuc	AC2515617	10	10	2	4	2	0
RAVALEMENT	6	rue	Saint-Salomon	AG9846098	7	6	1	1	4	0
RAVALEMENT	30	rue	des Chanoines	AH7802051	6	5	0	1	2	0
RAVALEMENT	4	rue	de Closmadeuc	AC1079466	17	15	8	1	6	1
RAVALEMENT	26-7	rue	des Halles / Saint-Salomon	AI0510602	7	5	3	2	2	0
LHI	3	rue	Hoche	AF1158161	4	3	1	2	1	1
RAVALEMENT	9	rue	de la Fontaine	AF1063288	4	3	2	0	2	0
PO	15	rue	Jeanne d'Arc	AG1750678	3	3	0	2	1	1
POPAC / LHI	13	avenue	Victor Hugo	AI3176443	4	3	0	0	3	0
POPAC	3	rue	Audren de Kerdrel	AC5921390	10	10	0	4	6	1
POPAC	21	place	Maurice Marchais	AF9217340	8	7	0	2	5	2
LHI	8	place	Gambetta	AI7392350	5	4	0	2	1	0
PO	53	avenue	Victor Hugo	AB4065611	5	4	1	3	1	1
PO/LHI	18	rue	Noé	AG1886647	9	5	1	3	1	1
SYNDIC	1	rue	Joseph Le Brix	AC0592121	9	6	1	3	3	0
SYNDIC	6	place	Général De Gaulle	AG7167042	10	7	3	1	4	0
PO	16	rue	des Halles	AJ0215012	3	2	2	0	0	0
PO	1	rue	Alain Legrand	AD1857028	6	4	1	2	1	1
SYNDIC	25	rue	des Halles	AD8637464	8	7	1	4	3	1
SYNDIC	7 bis	rue	rue Richemont	AC6085211	7	7	0	3	3	1
PO	31	avenue	Victor Hugo	AE4126439	7	4	0	2	2	0
SYNDIC	24	rue	Hoche	AB7116973	15	11	0	3	7	1
PO	6	rue	de la Boucherie	AJ4874210	3	3	0	3	0	2

PROJET

Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL25-DE

Annexe 2. Liste des immeubles en Opération de Restauration Immobilière

LISTE DES IMMEUBLES EN OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE (ORI)

Statut	Adresse			Parcelle	Périmètre OPAH-RU	NB de bâtiments	NB de logements
	N°voie	Voie	Nom voie				
Monopropriété	29	avenue	du Président Wilson	AP 0161	Non	2	8
Monopropriété	29	avenue	du Président Wilson	AP 0162	Non	1	3
Monopropriété	12	rue	de Clisson	AO 0291	Oui	1	3
Monopropriété	35	avenue	Victor Hugo	AN 0302	Oui	1	6
Copropriété	16	rue	des Chanoines	BR 0066	Oui	1	3
Copropriété	26/7	rue	des Halles/Saint Salomon	BR 0187	Oui	1	5
Copropriété	5	rue	Thomas de Closmadeuc	BS 0007	Oui	1	8
Copropriété	3/5	rue	Ferdinand Le Dressay	BY 0022	Oui	1	5

PROJET

Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL25-DE

Annexe 3. Tableau de suivi des objectifs et indicateurs

	TOTAL		2026		2027		2028		2029		2030		2031	
	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé
PARC PRIVE														
Logements de propriétaires occupants :	**25**	**0**	**3**	**0**	**6**	**0**	**5**	**0**	**5**	**0**	**4**	**0**	**2**	**0**
dont logements indignes et très dégradés	5	0	0		1		1		1		1		1	
dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	10	0	1		3		2		2		2		0	
dont aide pour l'autonomie de la personne	10	0	2		2		2		2		1		1	
Logements de propriétaires bailleurs	**50**	0	**6**		**6**		**11**		**11**		**11**		**5**	
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	**190**	0	**70**		**20**		**20**		**20**		**20**		**40**	
Répartition des logements PB par niveaux de loyers	**10**	**0**	**6**	**0**	**6**	**0**	**11**	**0**	**11**	**0**	**11**	**0**	**5**	**0**
dont loyers intermédiaires	5	0	5		5		10		10		10		5	
dont loyers conventionnés social	5	0	1		1		1		1		1		0	
dont loyers conventions très social	0	0	0		0		0		0		0		0	
Total droits à engagements ANAH	**6 846 385€**	**0,00 €**	**1 978 190€**		**838 045€**		**959 210€**		**949 210€**		**923 164€**		**1 198 566€**	
Total droits à engagements délégataire (aides propres)	**809 000€**	**0,00 €**	**210 500€**		**111 500€**		**121 000€**		**121 000€**		**116 000€**		**129 000€**	

PROJET

Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL25-DE

Volet urbain	Nombre de projets urbains aboutis et ayant un impact sur les actions d'amélioration de l'habitat privé
	Nombre d'immeubles sous ORI avec réalisation de travaux / avec cession / avec droit de délaissement / avec expropriation
	Nombre d'immeuble sous ORI concernés par un financement RHI/THIRORI
Volet foncier	Nombre de mutations immobilières contrôlées sur les immeubles ciblés
	Nombre de visites réalisées sur des immeubles ciblés
	Nombre des acquisitions foncières réalisés et montant de ces acquisitions
Volet immobilier	Nombre de logements conventionnés avec ou sans travaux et type de conventionnement
	Typologie des logements conventionnés
	Nombre de logements locatifs conventionnés après avoir fait l'objet de procédures de lutte contre l'habitat indigne
	Nombre de logements vacants remis sur le marché avec ou sans subvention Anah/agglomération
	Typologie des logements remis sur le marché avec subventions
Volet habitat indigne	Nombre de signalements
	Nombre de visites effectuées par l'équipe de suivi animation
	Nombre de contradictoires
	Nombre de logements et nombre d'immeubles frappés d'une procédure
	Nombre d'arrêtés d'urgence pris au titre de la mise en sécurité
	Nombre d'arrêtés d'urgence pris au titre de l'insalubrité
	Nombre de consignations des allocations de logement CAF ou MSA
	Nombre de logements réhabilités suite à une procédure
	Nombre de logements réhabilités avec subventions OPAH RU
Volet copropriétés en difficultés	Nombre de signalements et origine des signalements
	Nombre de diagnostics multicritères réalisés
	Nombre de copropriétés accompagnées et nombre de logements concernés
	Nombre d'aides Anah au syndicat de copropriétés mobilisées
	Nombre d'actions de sensibilisation, information, formation effectuées
Volet énergie et précarité énergétique	Nombre et caractéristiques des logements ayant fait l'objet d'une subvention au titre de Ma Prime Rénov' Parcours accompagné
	Gain énergétique moyen des projets de subvention, types de travaux financés
Volet autonomie de la personne dans l'habitat	Nombre et caractéristiques des logements ayant fait l'objet d'une subvention
Volet social	Nombre de ménages accompagnés dans le cadre du volet habitat indigne
	Profil des ménages accompagnés
Volet patrimonial	Nombre de façades rénovées
	Nombre d'immeubles d'intérêt patrimonial réhabilités

PROJET