Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL24-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

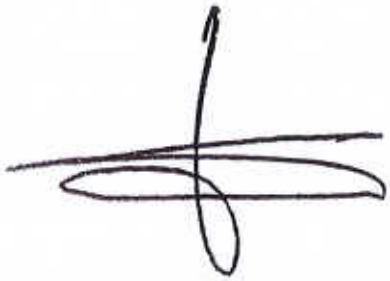
Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL24-DE

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 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL24-DE

GOLFE DU MORBIHAN
VANNES AGGLOMÉRATION

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 5 FEVRIER 2026

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

FINANCEMENT DES OPERATIONS EN FAVEUR DU PARC PRIVE ET DU PARC SOCIAL DEFINITION DES MODALITES D'INSTRUCTION ET D'ATTRIBUTION DES AIDES

Monsieur Jean-Marc DUPEYRAT présente le rapport suivant :

En respect des objectifs prioritaires de l'agglomération en matière de politique de l'habitat, il convient de préciser notre intervention à destination des organismes de logements sociaux et des opérateurs privés et de définir les modalités d'instruction et d'attribution des aides définies dans le nouveau PLH 2026-2031.

Ces modalités sont détaillées dans le document joint en annexe. Plusieurs aides sont concernées :

AIDES	PARTICIPATION DE GMVA
Aide à la production d'une offre nouvelle de logements locatifs sociaux	Aide forfaitaire en fonction de la taille et du financement du logement + bonification îles + bonification habitat inclusif + aide complémentaire en renouvellement urbain, petites opérations et acquisition amélioration + aide spécifique bail à construction ou BEA
Aide à la réhabilitation énergétique et environnementale du parc social	Aide forfaitaire en fonction du niveau de performance atteint (3 500€ ou 5 500€) + Aide forfaitaire en faveur de la décarbonation du parc social (2 000€)
Aide aux propriétaires occupants en situation d'habitat indigne	5000€/logement
Aide à la sortie de vacance	5000€/logement
Aide à la rénovation énergétique propriétaires bailleurs	5000€/logement
Bonification des aides à l'amélioration du parc privé sur les îles	Majoration des subventions de 30%

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement et Développement Economique du 27 janvier 2026, Il vous est proposé de :

- d'arrêter les modalités d'instruction et d'attribution des aides au logement telles que définies ci-dessus et détaillées dans le document joint en annexe ;
- 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 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL24-DE

GOLFE DU MORBIHAN
VANNES AGGLOMÉRATION

ANNEXE : FINANCEMENT DES OPERATIONS EN FAVEUR DU PARC SOCIAL ET DU PARC PRIVE

DEFINITION DES MODALITES D'INSTRUCTION ET D'ATTRIBUTION DES AIDES DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Janvier 2026

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2026-2031

Aide à la production d'une offre nouvelle de logements locatifs sociaux 3
Aide à la réhabilitation thermique et environnementale du parc social 7
Aide aux propriétaires occupants en situation d'habitat indigne 10
Aide à la sortie de vacance 12
Aide à la rénovation énergétique propriétaires bailleurs 14
Bonification des aides à l'amélioration du parc privé sur les îles 16

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL24-DE

Aide à la production d'une offre nouvelle de logements locatifs sociaux

1. Rappel des objectifs :

- 400 logements locatifs sociaux par an dont 320 en logements ordinaires et 80 en logements structures
- Développer une offre locative sociale familiale en petites typologies soit 50% des logements ordinaires en T1 ou T2
- Poursuivre la réalisation des objectifs SRU

2. Principe d'octroi :

Seules les opérations programmées et financées par l'Etat à partir de 2026 seront subventionnées au titre du PLH 2026-2031.

Les logements en usufruit locatif social ne sont pas autorisés sur l'agglomération sauf en cas de dépassement des obligations de quote part sociale des PLU et après obtention de l'accord de la commune d'implantation du programme. Ces logements ULS en surnuméraire ne bénéficieront pas de subvention au titre du PLH.

Concernant les logements structures/foyer, seules les nouvelles places créées seront financées au titre du PLH.

L'accord de la décision d'agrément de l'Etat et l'aide de Golfe du Morbihan Vannes agglomération seront conditionnés :

- A la participation de la commune d'implantation du programme de logements. L'aide de l'agglomération au titre du PLH viendra en abondement de celle-ci
- Le cas échéant, au respect des prix plafonds de prix d'acquisition en VEFA ou des prix de vente de terrain nu viabilisé fixés par délibération communautaire en vigueur à la date de la délivrance de l'agrément de l'Etat de l'opération

La participation communale sera au moins égale à 3000€ par logements PLUS ou PLAI. Si la commune ne participe pas à hauteur de 3000€ par logement PLUS/PLAI, l'aide de l'agglomération sera plafonnée au niveau d'aide de la commune. Dans le cas où la subvention de l'agglomération est inférieure à la participation minimum demandée à la commune, la participation communale pourra être plafonnée à l'aide de l'agglomération.

Cette participation communale peut prendre plusieurs formes :

- Subvention directe
- Vente de terrain à un prix minoré ou de charges foncières minorées dans les opérations publiques d'aménagement
- Prise en charge d'une partie des travaux de remise en état du foncier (démolition, dépollution) ou de viabilisation

3. Aides et montants de subvention :

Le soutien financier de Golfe du Morbihan Vannes agglomération à la production d'une offre locative sociale nouvelle se décompose comme suit :

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL24-DE

3.1. Une aide socle forfaitaire différenciée selon le type de financement et la typologie des logements

Le tableau ci-dessous précise le montant de subvention par logement locatif social agréé selon le type de financement et la typologie de logements :

Aide socle	T1/ T1bis	T2	T3	T4	T5 et +	Objectif par an
PLUS / PLAI O	4 500 €	4 500 €	2 750 €	3 500 €	4 250 €	272
FJT, PF, PLAI A	7 800 €					23
PLAI S *(hors PF, FJT)*	4 000 €					25
PLS S *(personnes âgées/handicapées)*	2 500 €					20
PLS S *(étudiants)*	0 €					12
PLS O	0 €					48

**PF : pension de famille, S : Structure, O : Ordinaire, A : Adapté*

Deux bonus en complément de l'aide socle sont mobilisables :

- + 10 000€ par logement PLUS / PLAI O pour les opérations réalisées sur les îles (objectif : 2 par an)
- + 1 500€ pour les opérations réalisées en PLS S à destination des personnes âgées en habitat inclusif (objectif : 20 par an)

Pour bénéficier du bonus au titre de l'habitat inclusif, l'opération devra respecter les critères de définition suivants :

- projet de logements locatifs sociaux adaptés au vieillissement ou au handicap et bénéficiant exclusivement à des personnes âgées de plus de 60 ans (y compris PLS),
- les établissement sociaux et médico-sociaux - ESMS sont exclus du dispositif,
- avoir des espaces communs intérieurs et extérieurs à l'immeuble et prévoir 100% de logements adaptés,
- opération située à proximité des commerces et des services permettant aux locataires l'inclusion dans la cité et l'accès aux services d'aides et de soins,
- un projet de vie sociale et partagée doit être proposé afin de favoriser le lien social entre les habitants et la rupture de l'isolement et porté par un gestionnaire qualifié à ce titre,
- des partenariats pour la construction du projet et la vie des locataires (espaces autonomie, CCAS, collectivités...) doivent être démontrés.

3.2. Une aide complémentaire en faveur des opérations réalisées en maitrise d'ouvrage directe et présentant une complexité opérationnelle

En réponse aux enjeux de sobriété foncière, de non artificialisation des sols, de renouvellement urbain et d'équilibre d'opérations, des aides complémentaires peuvent être octroyées aux opérations réalisées uniquement en maitrise d'ouvrage directe par un bailleur social.

Aide complémentaire *(uniquement opération en maitrise d'ouvrage directe)*	Objectif par an	Montant de l'aide par logement
Opérations de moins de 10 logements	19	5 000 €
Acquisition - Amélioration	19	5 000 €
Renouvellement urbain	76	3 000 €

Ces aides sont cumulables avec les aides socles et concernent uniquement les logements PLUS ou PLAI.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL24-DE

3.3. Une aide spécifique à destination d'opérations réalisées en bail à construction ou bail emphytéotique

A titre expérimental, l'agglomération propose une aide spécifique cumulable avec les aides socles et complémentaires pour des opérations réalisées en bail à construction ou en bail emphytéotique administratif à hauteur de 10 000€ par logement PLUS ou PLAI pour un objectif de 18 logements locatifs sociaux sur 6 ans. Cette aide concerne uniquement les opérations de logements locatifs sociaux familiaux/ordinaires. Les logements structures ne peuvent pas bénéficier de cette aide spécifique.

Concernant cette aide, il est demandé à l'opérateur de prendre contact en amont de la demande auprès du service habitat public pour étudier l'éligibilité de l'opération.

4. Date d'effet du dispositif :

A compter du 1er janvier 2026. Les opérations ayant bénéficié d'agrément Etat antérieur ne sont pas éligibles au dispositif.

5. Instruction des demandes :

A réception d'une demande de financement, le service Habitat Public de l'agglomération étudiera la demande et soumettra au Président une décision de principe détaillant les subventions octroyées. Cette décision sera notifiée à l'opérateur.

Les différentes aides seront globalisées en un seul montant par opération afin de faciliter l'instruction comptable du dossier.

6. Versement des aides :

La subvention globalisée sera versée en deux parts :

- 70% au démarrage des travaux
- 30% à la clôture de l'opération

7. Justificatif à produire :

- A l'appui des demandes - décision de principe :

Pièces obligatoires pour toute demande :

- Courrier de demande de subvention
- Formulaire de demande complété
- Echéancier prévisionnel de l'opération (OS, livraison, mise en location)
- Plan de financement prévisionnel détaillé
- Prix de revient prévisionnel détaillé
- Tableau de répartition des logements détaillé (financement, typologie, surface plancher, surface habitable, surface utile)
- Justificatif(s) de la participation financière de la commune d'implantation de l'opération
- Plan de situation, plan masse, plans, esquisse du projet
- Arrêté accordant le PC
- Décision de financement Etat signée

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL24-DE

Pièces complémentaires à adapter selon les caractéristiques de l'opération :

- Les document(s) justifiant du respect des plafonds d'acquisition fixé par délibération de l'agglomération :
  - En cas d'acquisition de logements en VEFA : le contrat de réservation signé des deux parties
  - En cas d'acquisition de terrain nu viabilisé : promesse de vente, acte notarié ou dans le cas de foncier communal délibération municipale actant la cession
- Pour une demande de financement structure ou PLAI A (FJT, PF, PLAI S, PLS S), le projet social de l'opération
- Pour une demande de bonus habitat inclusif : document(s) justifiant le respect des critères de définition de l'habitat inclusif tel que mentionnés ci-dessus
- Pour une opération réalisée en renouvellement urbain et/ou en acquisition amélioration : document(s) justifiant la situation de renouvellement urbain ou d'acquisition amélioration (exemple : plan masse initial, photos, notice de présentation du programme, extrait cadastral, acte de vente, arrêté de permis de démolir ...)
- Pour une opération réalisée en bail à construction ou bail emphytéotique en logements familiaux : bail au nom de l'opérateur social

➢ A l'appui d'une demande d'acompte :
- Courrier de demande d'acompte
- Formulaire de demande d'acompte complété,
- Déclaration d'ouverture de chantier ou OS

➢ A l'appui d'une demande de solde :
- Courrier de demande de solde
- Formulaire de demande de solde complété,
- Plan de financement définitif détaillé,
- Prix de revient définitif de l'opération,
- Certificats de levée de réserves ou PV de réception de travaux ou DAACT,
- État des dépenses signé

8. Engagement des opérateurs :

L'opérateur s'engage à faciliter le contrôle par Golfe du Morbihan - Vannes agglomération de l'action à laquelle elle a apporté son concours (accès aux documents comptables et administratifs, visite des programmes de logements...).

L'opérateur devra mentionner la participation de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération aux opérations, notamment lors des relations avec les médias ou à l'occasion de la réalisation de supports de communication.

L'opérateur s'engage également à fournir au 3ème trimestre de l'année N-1 au plus tard la liste de ses opérations de logements pour l'année N afin de préparer au mieux la programmation annuelle et obtenir les crédits nécessaires.

L'opérateur s'engage également à demander dès que possible les crédits de paiement correspondant aux décisions de financement de ses opérations et à faire parvenir semestriellement à Golfe du Morbihan - Vannes agglomération sa situation prévisionnelle de demandes de paiements aux échéances suivantes : 1er mars, 1er septembre.

En cas de vente de logements locatifs sociaux financés par l'agglomération sortant de fait du parc social conventionné (hors vente à un autre bailleur social, à l'OFS, ou à la commune d'implantation,...), l'opérateur devra rembourser la subvention versée au titre du PLH.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL24-DE

Aide à la réhabilitation thermique et environnementale du parc social

1. Rappel des objectifs :

- 170 logements réhabilités par an dans le cadre de l'accompagnement à la rénovation énergétique des logements sociaux
- 70 logements réhabilités par an dans le cadre de la décarbonation du parc social

2. Principe d'octroi :

Golfe du Morbihan Vannes agglomération apportera un soutien financier aux bailleurs sociaux en faveur de la réhabilitation énergétique et environnementale du parc social ancien conventionné. Des montants forfaitaires par logement réhabilité et selon le niveau atteint seront octroyés. Toute demande de subvention devra être transmise avant le démarrage des travaux.

3. Aides et Montants de subvention :

3.1. Soutien à la rénovation énergétique des logements du parc social existant selon deux niveaux de performance :

Les montants d'aide dépendront du niveau atteint après travaux. La méthode 3CL est la méthode retenue pour évaluer les niveaux de performance et les pourcentages de gain énergétique.

- Les opérations de réhabilitation présentant a minima 40% de gain énergétique :

3 500€ par logement social réhabilité dans le cadre d'une opération de réhabilitation énergétique permettant d'atteindre un gain énergétique égal ou supérieur à 40% (indicateur CEP) après travaux.

Objectif annuel : 100 logements réhabilités

- Les opérations de réhabilitation atteignant le niveau BBC rénovation :

5 500€ par logement social réhabilité dans le cadre d'une opération de réhabilitation atteignant le niveau BBC rénovation.
L'attribution de la subvention est conditionnée à l'atteinte, après travaux, d'un niveau de performance énergétique correspondant à une étiquette A ou B, calculé au moyen d'un diagnostic de performance énergétique ou d'un audit énergétique réalisé selon la méthode 3CL.

Objectif annuel : 70 logements réhabilités

3.2. Soutien financier à la décarbonation du parc social :

- Les opérations de réhabilitation intégrant un changement de vecteur

2 000€ par logement social réhabilité concerné par un changement de vecteur énergétique (chauffage et ECS) permettant une sortie des énergies fossiles.

Objectif annuel : 40 logements

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL24-DE

➢ Les opérations de réhabilitation utilisant des matériaux bio-sourcés (isolant uniquement)

2 000€ par logement social réhabilité intégrant l'utilisation de matériau bio-sourcé dans le cadre de la réfection de l'isolation (paroi sur local non chauffé) de la résidence.

Un matériau biosourcé comprend une quantité de matière biosourcée, c'est-à-dire issue de la biomasse végétale ou animale. L'aide forfaitaire de l'agglomération sera versée à condition que les matériaux biosourcés utilisés :

- Soient composés à minimum de 70% de biomasse végétale ou animale
- Concernent l'isolation thermique de la résidence a minima 50% d'une surface à isoler (toiture, mur, plancher)

Objectif annuel : 30 logements

4. Date d'effet du dispositif :

A compter du 1er janvier 2026

5. Instruction des demandes :

A réception d'une demande de financement, le service Habitat Public de l'agglomération étudiera la demande et soumettra au Président une décision de principe détaillant les subventions octroyées. Cette décision sera notifiée à l'opérateur.

Le cas échéant, les différentes aides seront globalisées en un seul montant par opération afin de faciliter l'instruction comptable du dossier.

6. Versement des aides :

La subvention globalisée sera versée en deux parts :

- ➢ 70% au démarrage des travaux
- ➢ 30% à la clôture de l'opération de réhabilitation

7. Justificatif à produire :

➢ A l'appui des demandes - décision de principe :

Pièces à transmettre pour toute demande de subvention :

- Courrier de demande de subvention
- Formulaire de demande complété
- Echéancier prévisionnel de l'opération (toute demande se fait avant démarrage des travaux)
- Plan de financement prévisionnel détaillé
- Prix de revient prévisionnel détaillé (en cas de projet de rénovation globale, détail du montant prévisionnel consacré aux travaux de réhabilitation énergétique ou environnementale)
- Audit ou étude énergétique
- Fiche récapitulative des travaux de réhabilitation envisagés y compris détails, le cas échéant, sur le changement de vecteur et/ou l'utilisation de matériau bio-sourcé permettant la sollicitation des aides
- Plan de situation, plan masse, plans

Au besoin, le cas échéant, le service Habitat Public se rapprochera du bailleur pour toutes autres pièces nécessaires à la bonne compréhension et instruction de la demande de subvention.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL24-DE

- A l'appui d'une demande d'acompte :
  - Courrier de demande d'acompte
  - Formulaire de demande d'acompte complété,
  - Déclaration d'ouverture de chantier ou OS

- A l'appui d'une demande de solde :
  - Courrier de demande de versement de subvention
  - Formulaire de demande de solde complété
  - Attestation d'achèvement des travaux signée
  - Plan de financement définitif
  - Etat des dépenses signé

8. Engagement des opérateurs :

L'opérateur s'engage à faciliter le contrôle par Golfe du Morbihan - Vannes agglomération de l'action à laquelle elle a apporté son concours (accès aux documents comptables et administratifs, visite des programmes de logements...).

L'opérateur devra mentionner la participation de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération aux opérations, notamment lors des relations avec les médias ou à l'occasion de la réalisation de supports de communication.

L'opérateur s'engage également à demander dès que possible les crédits de paiement correspondant aux décisions de financement de ses opérations et à faire parvenir semestriellement à Golfe du Morbihan - Vannes agglomération sa situation prévisionnelle de demandes de paiements aux échéances suivantes : 1er mars, 1er septembre.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL24-DE

GOLFE DU MORBIHAN
VANNES AGGLOMÉRATION

Aide aux propriétaires occupants en situation d'habitat indigne

1. Montant de subvention

L'aide est de 5000€ par logement.
Pour un même logement, cette aide est cumulable avec les aides à la rénovation énergétique et les aides à l'adaptation du logement au vieillissement ou aux handicaps de l'agglomération. Elle est également cumulable avec l'aide Ma Prime Logement Décent.
Le montant total de toutes les aides publiques versées est de maximum 100% du montant des travaux TTC.

2. Critères d'éligibilité

2.1)Demandeur

L'aide est versée aux propriétaires occupants justifiant de ressources très modestes et modestes, suivant les plafonds de l'ANAH en vigueur. Les ressources prises en compte correspondent au montant du dernier revenu fiscal de référence disponible de l'ensemble des occupants du logement concerné par le projet de travaux.

2.2)Logement

Sont éligibles les projets de travaux pour des logements existants occupés par leur propriétaire à titre de résidence principale.
Un accompagnement (AMO) est obligatoire pour bénéficier de la subvention. Cet accompagnement consiste en une mission de conseil et d'assistance aux bénéficiaires pour l'établissement du programme de l'opération, ainsi que le montage et le suivi des dossiers de demandes et de paiement de subvention. Le logement doit avoir fait l'objet d'un diagnostic, d'une étude opérationnelle intégrant une grille d'évaluation de l'insalubrité et une grille de dégradation.

Pour être éligible à la subvention de l'agglomération, la grille insalubrité du logement doit présenter :

- Une cotation insalubrité >à 0,4
- Ou la présence d'une ou plusieurs cases danger

2.3)Travaux

Les travaux sont réalisés par des professionnels du bâtiment, inscrits au Répertoire des Métiers et/ou Registre du Commerce et des Sociétés (fourniture et pose).
Les travaux peuvent également être réalisés dans le cadre du dispositif d'auto réhabilitation accompagnée ou autres interventions des Compagnons Bâtisseurs prévues dans le cadre de la convention avec l'agglomération.
Les travaux doivent être en adéquation avec les prescriptions inscrites dans le rapport d'AMO.

3. Instruction d'une demande

Pour bénéficier d'une aide financière de l'agglomération, une demande de subvention doit être déposée auprès de la direction Habitat Logement avant le démarrage des travaux.
Un dossier de demande de subvention spécifique est à compléter et à signer par le demandeur et doit être accompagné de l'ensemble des pièces justificatives requises pour être recevable et instruit.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL24-DE

Liste des pièces justificatives pour la demande de subvention :

- Copie de la taxe foncière ou acte notarié justifiant de la propriété du logement
- Copie du ou des avis d'imposition sur les revenus justifiant des ressources de l'ensemble des occupants du logement
- Dossier de demande de subvention transmis par GMVA complété et signé
- Devis retenus pour tous les travaux du projet de rénovation avec les informations techniques nécessaires à l'instruction et devis de la maîtrise d'œuvre le cas échéant
- Diagnostic et étude pré opérationnelle avec les grilles de cotation
- RIB au nom du demandeur

4. Versement de l'aide

Le versement se fera sur présentation des factures de travaux une fois l'ensemble des travaux du projet global terminés.
Le montant de la subvention pourra être réévalué uniquement si les travaux réalisés ont un montant inférieur aux travaux prévus dans le cadre des devis déposés dans le dossier de demande de subvention.
Pièces à transmettre pour la demande de versement en fin de travaux

- Facture de l'ensemble des travaux du projet de rénovation et de la maîtrise d'œuvre le cas échéant

Sur demande, une avance de subvention pourra être sollicitée pour faciliter la réalisation de travaux urgents (versement en amont des travaux). Son montant ne pourra dépasser 70% du montant de la subvention (soit 3500€) et ne pourra dépasser le coût des travaux urgents.

Pièces à transmettre pour la demande d'avance (en plus des pièces nécessaires à la demande de subvention)

- Devis du ou des travaux permettant de résoudre la situation d'urgence

5. Engagements du demandeur

Le bénéficiaire s'engage à occuper le logement ayant fait l'objet de subvention pendant au moins 3 ans à titre de résidence principale suivant la date de réception par l'agglomération de la demande complète de versement de l'aide après réalisation des travaux.
Pendant cette période, le propriétaire doit informer l'agglomération par écrit de toute modification du droit de propriété (vente, mutation ...) et/ou de ses conditions d'occupation (résidence secondaire, meublé tourisme, mise en location, transformation d'usage...). Après étude, l'agglomération pourra demander un remboursement des aides versées au prorata du temps d'occupation réel.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL24-DE

Aide à la sortie de vacance

1. Montant de subvention

L'aide est de 5000€ par logement.
Pour un même logement, cette aide est cumulable avec les aides à la rénovation énergétique propriétaires bailleurs.
Le montant total de toutes les aides publiques versées est de maximum 80% du montant des travaux TTC.

2. Critères d'éligibilité

Le logement doit être vacant depuis plus de 2 ans (à date).
Le logement doit répondre aux critères de décence tel que prévu par le décret du 30 janvier 2002 (et ses versions récentes). Il doit notamment être classé en catégorie énergétique A à D après travaux, d'après un DPE ou un audit réglementaire.

3. Instruction d'une demande

Pour bénéficier d'une aide financière de l'agglomération, une demande de subvention doit être déposée auprès de la direction Habitat Logement avant le démarrage des travaux.
Un dossier de demande de subvention spécifique est à compléter et à signer par le demandeur et doit être accompagné de l'ensemble des pièces justificatives requises pour être recevable et instruit.

Liste des pièces justificatives pour la demande de subvention :
- Copie de la taxe foncière ou acte notarié justifiant de la propriété du logement
- Justificatif de vacance de plus de deux ans
- Dossier de demande de subvention transmis par GMVA complété et signé
- Devis retenus pour tous les travaux du projet de rénovation avec les informations techniques nécessaires à l'instruction et devis de la maîtrise d'œuvre le cas échéant
- DPE ou audit réglementaire justifiant de l'étiquette projetée après travaux correspondant aux devis transmis
- RIB au nom du demandeur

4. Versement de l'aide

La demande de versement devra intervenir au plus tard dans les trois ans suivant la date de décision de la subvention de l'agglomération.
Le versement se fera sur présentation des factures de travaux une fois l'ensemble des travaux du projet global terminés.

Pièces à transmettre pour la demande de versement en fin de travaux
- Factures de l'ensemble des travaux du projet de rénovation

5. Engagements du demandeur

Le bénéficiaire s'engage à mettre en location à titre de résidence principale le logement ayant fait l'objet de subvention pendant au moins 3 ans suivant la date de réception par l'agglomération de la demande complète de versement de l'aide après réalisation des travaux.

Annexe à la délibération du Conseil Communautaire du 05 février 2026
Définition des modalités d'instruction et d'attribution des aides

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL24-DE

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

Aide à la rénovation énergétique propriétaires bailleurs

1. Montant de subvention

L'aide est de 5000€ par logement.
Pour un même logement, cette aide est cumulable avec les aides à la sortie de vacance.
Le montant total de toutes les aides publiques versées est de maximum 80% du montant des travaux TTC.

2. Critères d'éligibilité

Le logement doit être achevé depuis plus de 15 ans.
Le logement doit ou devra faire l'objet d'un conventionnement avec l'ANAH dans le cadre du dispositif Loc'Avantages, en loyer très social, social ou intermédiaire.
Le logement doit répondre aux critères de décence tel que prévu par le décret du 30 janvier 2002 (et ses versions récentes). Il devra après travaux être classé en catégorie énergétique A à D d'après un DPE ou un audit réglementaire.

3. Instruction d'une demande

Pour bénéficier d'une aide financière de l'agglomération, une demande de subvention doit être déposée auprès de la direction Habitat Logement avant le démarrage des travaux.
Un dossier de demande de subvention spécifique est à compléter et signer par le demandeur et doit être accompagné de l'ensemble des pièces justificatives requises pour être recevable et instruit.

Liste des pièces justificatives pour la demande de subvention :

- Copie de la taxe foncière ou acte notarié justifiant de la propriété du logement
- Dossier de demande de subvention transmis par GMVA complété et signé
- Devis retenus pour tous les travaux du projet de rénovation avec les informations techniques nécessaires à l'instruction et devis de la maîtrise d'œuvre le cas échéant
- DPE ou audit réglementaire justifiant de l'étiquette projetée après travaux correspondant aux devis transmis
- Convention signée avec l'ANAH en loyer très social, social ou intermédiaire (si existante)
- RIB au nom du demandeur
- Plan du logement avant/après travaux

4. Versement de l'aide

La demande de versement devra intervenir au plus tard dans les trois ans suivant la date de décision de la subvention de l'agglomération.
Le versement se fera sur présentation des factures de travaux une fois l'ensemble des travaux du projet global terminés.

Pièces à transmettre pour la demande de versement en fin de travaux

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

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260205-260205_DEL24-DE

- Convention signée avec l'ANAH en loyer très social, social ou intermédiaire

5. Engagements du demandeur

Le bénéficiaire s'engage à mettre en location à titre de résidence principale le logement ayant fait l'objet de subvention pendant au moins 6 ans suivant la date de réception par l'agglomération de la demande complète de versement de l'aide après réalisation des travaux.

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

Bonification des aides à l'amélioration du parc privé sur les îles

Une bonification de 30% du montant des aides à l'amélioration du parc privé existant s'applique sur les îles, dans le respect des règles d'écrêtement propre à chaque aide.

Cette bonification s'applique :

- Pour les propriétaires occupants :
  - Aide à la rénovation énergétique
  - Aide à l'adaptation des logements au vieillissement ou aux handicaps
- Pour les propriétaires bailleurs :
  - Aide à la rénovation énergétique