Envoyé en préfecture le 06/03/2026
Reçu en préfecture le 06/03/2026
Publié le
ID : 056-215600834-20260226-D202602012-DE

Henbont
Hennebont

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNE D'HENNEBONT

Séance Publique du 26 février 2026

Objet de la délibération
OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH RU) : REGLEMENT DES AIDES A LA RENOVATION APPORTEES PAR LA COMMUNE

Le vingt-six février deux mille vingt-six à 18 H 30, séance ordinaire du Conseil Municipal de la Commune d'HENNEBONT, légalement convoqué le dix-neuf février deux mille vingt-six, réuni au lieu de ses séances, Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Madame Michèle DOLLÉ, Maire

Etaient présents :
Michèle DOLLÉ , Yves GUYOT , Nadia SOUFFOY , Pascal LE LIBOUX , Claudine CORPART , Joël TRÉCANT , Valérie MAHÉ , Julian PONDAVEN , Lisenn LE CLOIREC , Marie-Françoise CÉREZ , André HARTEREAU , Laure LE MARÉCHAL , Frédéric TOUSSAINT , Peggy CACLIN , Roselyne MALARDÉ , Philippe PERRONNO , Jacques KERZERHO , Jean-François LE CORFF , Stéphane LOHÉZIC , Tiphaine SIRET , Yves DOUAY , Guillaume KERRIC , Alain HASCOËT , Aline LE FUR , Julien LE DOUSSAL , Fabrice LEBRETON , Alain LARRIVÉ , Pierre-Yves LE BOUDEC , Sylvie SCOTÉ LE CALVÉ , Michèle LE BAIL .

Absents excusés ayant donné pouvoir :
Anne-Laure LE DOUSSAL pouvoir à Marie-Françoise CÉREZ, Gwendal HENRY pouvoir à Yves GUYOT, Hilal SAFAK pouvoir à Michèle LE BAIL.

Absent(s) :

Madame la Présidente déclare la séance ouverte et prie les Conseillers Municipaux de désigner l'un des membres du Conseil pour Secrétaire. Madame Peggy CACLIN désignée pour remplir ces fonctions, les accepte et prend place au bureau en cette qualité.

Direction Aménagement **N° 2026.02.012**

Rapporteur : Yves GUYOT

Pour rappel, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU) est une opération de requalification de l'habitat privé ancien sous forme d'offre partenariale proposant une ingénierie et des aides financières, qui s'exerce dans un périmètre défini, dans le cas présent en centralité urbaine.

Par délibération en date du 26 juin 2025, le Conseil Municipal d'Hennebont a approuvé la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain, pour une durée de 5 ans, du 1er novembre 2025 au 31 octobre 2030. Cette convention a été signée le 31 octobre 2025 par la ville d'Hennebont, l'Anah et Lorient Agglomération. Le CDHAT a été missionné en tant qu'opérateur pour assurer le suivi- animation de cette démarche.

Cette OPAH RU permettra d'accompagner des propriétaires pour des travaux de rénovation thermique, d'adaptation aux personnes âgées et handicapées, de résorption des logements vacants, de lutte contre l'habitat indigne, objectifs prioritaires de l'ANAH, de Lorient Agglomération et de la ville d'Hennebont.
Les objectifs globaux de rénovation de logements privés dans le cadre de l'OPAH RU sont évalués à 180 logements sur 5 ans, répartis comme suit :

- 110 logements occupés par leur propriétaire,

Envoyé en préfecture le 06/03/2026
Reçu en préfecture le 06/03/2026
Publié le
ID : 056-215600834-20260226-D202602012-DE

- 30 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- 40 lots principaux d'habitations traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires.

Dans ce cadre et pour parvenir à ces objectifs, la ville d'Hennebont accordera des aides financières aux propriétaires privés (occupants et bailleurs) afin qu'ils réalisent des travaux de rénovation sur les logements. Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la ville pour les aides aux travaux sont de 464 607 € pour une durée de 5 ans à compter du 1er novembre 2025.

En complément des subventions de l'ANAH :

Pour les **propriétaires occupants**, la ville d'Hennebont abonde les aides de l'Anah comme suit et selon les détails indiqués dans chacune des fiches du règlement :

Type d'aides	Intervention de la ville d'Hennebont (maximum)	Objectifs en nombre de logements sur 5 ans	Enveloppe financière prévisionnelle sur 5 ans
Travaux lourds à l'amélioration de l'habitat dégradé et très dégradé	7,5 % avec un plafond d'aide de 6 000 € / logement	10	47 625 €
Rénovation énergétique	5 % avec un plafond d'aide pour : • 2 sauts d'étiquette : 3 000 € maximum • 3 sauts d'étiquette : 4 000 € maximum • 4 sauts d'étiquette : 5 000 € maximum	50 37 PO très modestes et 13 PO modestes	94 000 €
Adaptation du logement	7,5 % avec un plafond d'aide de 1 650 €/ logement	50	36 045 €

Pour les **propriétaires bailleurs**, la ville d'Hennebont abonde les aides de l'Anah comme suit et selon les détails indiqués dans chacune des fiches du règlement :

Type d'aides	Intervention de la ville d'Hennebont (maximum)	Objectifs en nombre de logements sur 5 ans	Enveloppe financière prévisionnelle sur 5 ans
Travaux lourds, logements dégradés et très dégradés	7,5 % avec un plafond d'aide de 6 000 €/ logement	10	44 715 €
Rénovation énergétique	7,5 % avec un plafond d'aide de 4 500 €/ logement	8	36 000 €
Adaptation du logement	7,5 % avec un plafond d'aide de 4 500 €/ logement	1	4 472 €
Transformation d'usage	7,5 % avec un plafond d'aide de 4 500 €/ logement	3	13 500 €

Pour les **copropriétés**, la ville d'Hennebont abonde les aides de l'Anah comme suit et selon les détails indiqués dans chacune des fiches du règlement :

Type d'aides	Intervention de la ville d'Hennebont (maximum)	Objectifs en nombre de logements sur 5 ans	Enveloppe financière prévisionnelle sur 5 ans
Copropriétés fragiles et dégradées	5 % avec un plafond d'aide de 1 250 €/ logement	10	12 500 €
Petites copropriétés pour la rénovation énergétique	7,5 % avec un plafond d'aide de 1 875 €/ logement	30	50 625 €

Envoyé en préfecture le 06/03/2026
Reçu en préfecture le 06/03/2026
Publié le
ID : 056-215600834-20260226-D202602012-DE

De manière spécifique et indépendante des aides de l'ANAH :

Type d'aides	Intervention de la ville d'Hennebont (maximum)	Objectifs en nombre de logements sur 5 ans	Enveloppe financière prévisionnelle sur 5 ans
Prime de sortie de vacance depuis au moins 2 ans	Prime forfaitaire de 3 000 €	15	45 000 €
Bonus de rénovation globale	Bonus forfaitaire de 3 000 €	3	9 000 €
Bonus de sortie de passoire énergétique	Bonus forfaitaire de 2 000 €	5	10 000 €
Bonus d'utilisation d'éco-matériaux biosourcés	10 €/m² avec un plafond d'aide de 1 500 €/ logement	3	4 500 €
Aide au ravalement de façade simple	30 % avec un plafond d'aide de 3 000 €/ façade	16	24 000 €
Aide au ravalement de façade complexe	50 % avec un plafond d'aide de 5 000 €/ façade	9	27 000 €

Afin de clarifier les modalités d'attribution de ces différentes aides, un règlement a ainsi été rédigé. Celui-ci précise le périmètre d'intervention, la durée de l'opération, le détail des aides concernées, le public éligible, les modalités d'animation de l'opération, d'instruction des dossiers et d'attribution des aides. Chaque action aidée fait ainsi l'objet d'une fiche reprenant l'ensemble des critères d'éligibilité, le détail des pièces justificatives à fournir que ce soit au niveau de la constitution du dossier que du paiement de la subvention.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2122-21 et L2121-29 et suivants ;
Vu la loi ELAN du 23 novembre 2018 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 juin 2021 approuvant la convention d'adhésion « Petites Villes de Demain » (PVD) avec l'Etat, Lorient Agglomération et les communes d'Hennebont, Languidic et Plouay ;
Vu l'avis favorable de l'Agglomération en date du 09 juin 2021 ;
Vu la signature de la convention d'engagement au programme PVD signée le 8 septembre 2021 ;
Vu les préconisations et la fiche action prioritaire sur l'habitat de l'étude de redynamisation du centre-ville d'Hennebont ;
Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH), arrêté par Lorient Agglomération en conseil communautaire le 26 septembre 2023 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 janvier 2023 approuvant le lancement d'une étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU sur la centralité d'Hennebont ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 juin 2023 approuvant la réactualisation du montant relatif à cette démarche et autorisant Madame la Maire à solliciter les demandes de subventions ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2023 approuvant la création d'un groupe de pilotage chargé du suivi de cette opération ;
Vu les conclusions et le programme d'actions issus de l'étude pré-opérationnelle OPAH RU sur le centre-ville d'Hennebont ;
Vu la fiche action n°1 de la convention cadre Petite ville de demain signée 13 juin 2024 ;
Vu l'avis favorable du comité de pilotage de l'étude pré-opérationnelle en date du 3 septembre 2024 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 juin 2025 approuvant le lancement d'une 'OPAH-RU sur la centralité d'Hennebont ;
Vu la Convention d'OPAH RU signée le 31 octobre 2025 par la Ville d'Hennebont, Lorient Agglomération et l'Anah ;

Envoyé en préfecture le 06/03/2026
Reçu en préfecture le 06/03/2026
Publié le
ID : 056-215600834-20260226-D202602012-DE

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 octobre 2025 approuvant la création d'une AP/CP OPAH-RU ;
Vu l'avis du Bureau Municipal en date du 02 février 2026,
Vu l'avis de la Commission Ville en date du 11 février 2026,
Vu le rapport présenté,

LE CONSEIL MUNICIPAL :

- ➔ **APPROUVER** le règlement et les modalités d'attribution des aides de la ville d'Hennebont dans le cadre de cette OPAH RU joint au présent bordereau,
- ➔ **APPROUVER** le versement des subventions à chaque propriétaire concerné dans le cadre de la convention d'OPAH-RU signée, dans le respect du présent règlement et des modalités d'attribution des aides de la ville d'Hennebont,
- ➔ **D'AUTORISER** Madame la Maire à signer l'ensemble des pièces nécessaire à la mise en œuvre de cette opération.

LE CONSEIL MUNICIPAL,
Entendu l'exposé du rapporteur,
Après en avoir délibéré,

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération,

Le registre dûment signé
Pour extrait certifié conforme
La Maire,

Signé par : Michèle DOLLÉ
Date : 05/03/2026
Qualité : MAIRE DE HENNEBONT

MAIRIE HENNEBONT MORBIHAN

Michèle DOLLÉ

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal Administratif de Rennes 3, Contour de la Motte, CS 44416, 35044 RENNES Cedex, ou par l'application Télérecours Citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr