



Logo Collectivité

CONTRAT TERRITORIAL POUR LE LOGEMENT SOCIAL

2024/2027

ENTRE,

Collectivité, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, dont le siège est situé *adresse*, représenté par *M*, *Président.e*, dûment autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil Communautaire en date du xxxx.

Ci-après désignée "*.....*",

d'une part

ET

MORBIHAN HABITAT, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU MORBIHAN, Etablissement Public à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 6 avenue Edgar Degas 56000 VANNES, représenté par Monsieur Erwan ROBERT, Directeur général, spécialement habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil d'administration de MORBIHAN HABITAT en date du

D'autre part

PREAMBULE

La situation de l'immobilier est fortement tendue sur le territoire du Morbihan et particulièrement sur le secteur de

Le prix de l'immobilier a progressé de ...% en moyenne depuis 2020 ce qui éloigne de nombreux ménages à l'accession à la propriété et est un frein au recrutement et donc au développement économique de notre territoire.

Les demandes de logement locatif social ont progressé de ... % en un an (... ménages en attente avec un délai d'attribution moyen de ... mois).

La production de logements sociaux est une priorité des élus qui souhaitent une production de nouveaux logements ambitieuse adaptée à tous les besoins sociaux (structures pour les travailleurs, pour les jeunes, à destination des seniors, des programmes d'habitat inclusif...).

Une nécessaire transition écologique doit également être mise en oeuvre/poursuivie afin de conserver la qualité du parc social. Cette qualité est le fruit d'un effort constant de travaux, notamment de rénovation énergétique.

La mobilité résidentielle et l'adaptation des logements au vieillissement est également un axe majeur afin de mieux faire correspondre l'offre et les besoins.

Ainsi, *Nom collectivité* et Morbihan Habitat ont souhaité engager le présent contrat afin de répondre aux objectifs de production (1), de rénovation (2), de mobilité résidentielle (3) et de proximité (4) nécessaire à notre territoire.

La présente convention intègre la mise en oeuvre du Programme Local de l'Habitat,

Elle précise les engagements quantitatifs et qualitatifs des signataires.

La collectivité s'engage sur les aides financières, les garanties d'emprunts, l'élaboration, l'animation et la régulation de la politique locale de l'habitat.

Morbihan Habitat s'engage sur des objectifs de production, de réhabilitation, de démolition, d'abordabilité des loyers et de ventes et plus globalement sur le respect du PLH.

Les modalités de suivi, d'aide et d'évaluation de la présente convention sont décrites pour chacun des objectifs.

Article 1 - Développer la production de logements

Données chiffrées / contexte:

Reprise des objectifs de production fixés dans le PLH

Engagement MH:

Nombre de logements

Accroître l'offre de petits logements (T1, T1 bis et T2)

HS

Logements intermédiaires pour travailleurs

Engagement Collectivité:

Aide financière de la collectivité

Prise en charge des garanties d'emprunts

Participation à l'équilibre d'opération

Volet foncier

Titres participatifs

Volonté commune de lever les différents freins par une agilité des processus et des modes de faire.

Modalité de suivi de la production:

Article 2 – Intervenir et rénover le parc social existant

Données chiffrées/ contexte:

Au regard de l'âge du parc, Morbihan Habitat est fortement impacté par des enjeux de restructuration de ses ensembles immobiliers qui se traduisent soit par des réhabilitations lourdes, soit par des démolitions notamment dans le cadre de la requalification de certains quartiers qu'ils soient ou non en géographie prioritaire (QPV, ANRU).

Engagement MH:

Démolition

Réhabilitation

GERC

Accessibilité des logements

calendrier prévisionnel de traitement des passoires énergiques par bailleur, ainsi que l'identification des logements pouvant être restructurés dans le cadre du programme « Seconde Vie »,

Engagement Collectivité:

Aide financière de la collectivité

Prise en charge des garanties d'emprunt

Titre participatifs

Modalité de suivi:

Article 3 - Mettre en oeuvre une politique de mobilité résidentielle dans le parc social

Objectifs:

Sous occupation des les grands logements

Adaptation des logements aux seniors (ou dans partie 2)

Accession sociale à la propriété: Vente HLM / BRS

Engagement MH:

Engagement Collectivité:

Modalité de suivi:

Article 4 – Déployer du personnel de proximité dans les immeubles / Qualité de service.

Données chiffrées / contexte:

Objectifs:

Engagement MH:

Engagement Collectivité:

Modalité de suivi:

Article 5 – Suivi - évaluation de la convention de partenariat

L'évaluation de la présente convention sera assurée grâce à la mise en oeuvre d'un comité de suivi-évaluation composé des membres suivants:

-
-
-

Ce comité de suivi-évaluation se réunira au moins une fois par an pour s'assurer du respect des engagements respectifs de chacun des signataires.

Morbihan Habitat animera cette instance et préparera tous les documents nécessaires (bilan annuel sur chaque thématique : suivi programmation, des réhabilitations, des ventes ...).

Ce bilan aura pour objectif d'apporter une analyse sur les points suivants :

- **Bilan des locatifs sociaux financés et mis en service par type de financement...**
- **Bilan de la consommation des crédits affectés au parc locatif social**
- **Évaluation annuelle de la construction locative sociale**
- **Bilan de logements locatifs sociaux produits**
- **Bilan des coûts de construction distinguant la construction, des honoraires et de la viabilisation**
- **Bilan des coûts du foncier**

Article 6 – Durée de la convention de partenariat

La présente convention est conclue pour une durée de 4 ans (2024-2028).

Article 7 – Modification - résiliation de la convention de partenariat

7-1 – Modification de la convention

En fonction des conclusions de l'évaluation annuelle, un ou des ajustements du contenu de la présente convention pourront être demandés:

- Soit par la collectivité après décision du bureau communautaire;
- Soit par Morbihan Habitat.

La demande d'ajustement(s) sera présentée en comité de suivi-évaluation qui validera ou non ce(s) ajustement(s). Les modifications apportées à la présente convention feront l'objet d'un avenant.

7-2- Résiliation de la convention

+ déclinaison dans les commune

Fait à

Le

PROJET