

Conseil communautaire du 30 janvier 2024

Mardi 30 janvier 2024, le premier conseil de l'année rassemble les élus communautaires pour discuter et débattre des grands projets et des orientations proposés à l'ordre du jour. Dans un contexte toujours tendu d'inflation et de variation des coûts de l'énergie, le budget primitif accélère la mise en œuvre des priorités du projet de territoire. Un contexte qui invite également à accélérer la transition écologique du territoire et sa réactivité. Ainsi, le projet CELTIC, lauréat d'un appel à projets national, reçoit 3 M€ de subvention, tandis que les communes s'engagent ensemble pour une restauration collective plus locale et bio. Equipement phare du territoire, le Parc des Expositions du Pays de Lorient fera l'objet d'importants travaux de modernisation, et Lorient Agglomération annonce la prise d'une nouvelle compétence culturelle, en soutien aux actions des acteurs locaux. Alors que le nouveau PLH annonce d'importants investissements en faveur de la construction, d'autres actions viennent le compléter : création d'un Office Foncier Solidaire de Lorient Agglomération, participation à la SCIC HLM du Morbihan, installation d'un service communautaire pour les autorisations du droit des sols. Enfin, toujours dans l'objectif de limiter l'usage de la voiture individuelle, la gratuité des transports collectifs et du covoiturage est proposée pendant les pics de pollution sur l'agglomération.

I. Ressources, Finances et Administration Générale

Budget 2024 : une nouvelle année d'actions et même d'accélération avec la concrétisation de plusieurs projets (points 12 à 21)

Le contexte économique et financier

L'élaboration du budget primitif 2024 s'inscrit dans un contexte marqué par un degré d'incertitude élevé pour l'économie mondiale et une volatilité élevée du coût de l'énergie et des matières premières dans les prochains mois. Ce contexte socio-économique se traduit dans le budget primitif 2024 par une forte augmentation des dépenses de fonctionnement dites « contraintes » : hausse du coût des énergies, inflation, hausse mécanique de la masse salariale (relèvement du point d'indice), subvention d'équilibre attribuée au budget annexe des transports afin d'accélérer la transition écologique de la flotte de bus.

Le budget principal 2024 en chiffres :

Fonctionnement	150,48 M€
Investissement	79,26 M€
Total	229,74 M€

Malgré ce contexte, Lorient Agglomération poursuit pour sa 3^{ème} année la mise en œuvre de son projet de territoire. Le budget primitif traduit donc une nouvelle année d'actions et même d'accélération avec la concrétisation de plusieurs projets, notamment : mise en service des premiers bus hydrogène et des navettes électriques, première année de mise en œuvre du programme local de l'habitat (PLH) 2024-2029, mise en chantier de la Halle équestre du Haras national d'Hennebont, du bâtiment dédié à la course au large et de la rénovation de la Base nautique de Kerguelen, l'aménagement de la Cité des Moussaillons à la Cité de la voile Eric Tabarly, ou encore la livraison du ponton Péristyle. En 2024,

un haut niveau d'investissement sera maintenu confirmant une politique volontariste pour poursuivre les transitions écologique, énergétique et numérique de notre territoire.

Un contexte socio-économique qui contraint fortement les dépenses de fonctionnement

Les dépenses réelles de fonctionnement proposées pour 2024 s'élèvent à 132,87 M€ contre 124,34 M€ en 2023 (+6,9%).

Cette augmentation est notamment due à l'augmentation de certaines charges à caractère général comme les contrats de prestations de service (+16,2%, 20,92 M€ en 2024 contre 18 M€ en 2023)

On note aussi une augmentation de la masse salariale de 5 % impactée par les mesures nationales (augmentation de 5 points d'indice pour tous les agents, l'effet année pleine des +1,5 % d'augmentation au 1/07/2023 de la valeur du point et l'augmentation des charges patronales) mais aussi aux dépenses en faveur de l'action sociale (complémentaire santé et prévoyance) et de la mise en œuvre du plan de déplacement des agents, notamment avec la mise en œuvre du forfait mobilités durables...

Le budget primitif fait le choix d'un maintien de nos efforts de soutien aux acteurs locaux et partenaires associatifs (culturels, sportifs, économiques...) plus que jamais nécessaire en temps de crise. Leurs activités sont essentielles à la vitalité, à l'animation et au rayonnement du Pays de Lorient. Des subventions stables aux principaux partenaires malgré le contexte inflationniste :

Les subventions aux principaux partenaires sont réparties comme suit :

Audélor :	2 000 K€
Lorient Bretagne Sud Tourisme	1 533 K€
Mission Locale	704 K€
Lorient Grand Large	530 K€
Agence Locale de l'Energie (ALOEN)	230 K€

Le maintien d'un niveau d'investissement historiquement élevé

Pour la deuxième année consécutive, le maintien d'un niveau d'investissement historiquement élevé répond à l'ambition d'une agglomération stratège sur le long terme au service de ses filières traditionnelles et d'excellence et de proximité au service de ses communes, de ses habitants et de ses entreprises. Les dépenses totales d'investissement sont maintenues à un niveau élevé en passant de 79,245 M€ au BP 2023, à 79,263 M€ au BP 2024 dont 75,206 M€ de dépenses réelles. Pour mettre en œuvre les priorités du Projet de territoire (patrimoine, environnement, mobilités du quotidien, habitat, fonds de concours aux communes, etc...), **Lorient Agglomération maintient en 2024 un fort niveau d'investissement avec 79,263 M€ inscrit dont 54,6 M€ de dépenses d'équipement (39,22 M€ sous maîtrise d'ouvrage directe et 15,38 M€ de subventions).**

Les programmes d'investissement sous maîtrise d'ouvrage Lorient Agglomération :

Réseaux et ouvrages eaux pluviales	4 M€
Haras national de Hennebont	3,3 M€
UTB - Centre de stabilisation	2,3 M€
Collecte sélective	1,9 M€
Centre de tri	1,6 M€
Projet Celtic	1,5 M€
Bâtiment course au large	3,5 M€
Pépinière d'entreprises de Soye	1,2 M€
Base de sous-marin 2de tranche	1,2 M€
Déchets ménagers Groix	1,1 M€

Le programme d'investissement tous budgets confondus :

Budgets annexes	
Transport	14,4M€
Assainissement	14,9M€

Eau Potable	12,5M€	
Ports de plaisance	5,2M€	
Budget Principal	54,6M€	
Dont Déchets		10,4 M€
Dont Programme Local de l'Habitat		7,8 M€
Dont Eaux pluviales		4,2M€
Les subventions d'équipement		
Aide au secteur locatif		2, 3 M€
Syndicat mixte du port de pêche		2,2 M€
Réhabilitation du parc social		2,1 M€
Fonds d'intervention communautaire		1,5 M€
Contrat territorial		1 M€

Sans augmentation des taux de fiscalité, des recettes fiscales à la hausse témoignant la dynamique du territoire

La forte attractivité confirmée de notre territoire :

- 1 000 emplois créés en moyenne par an depuis 2015, +157% de créations d'entreprises entre 2017 et 2022, avec une accélération récente soulignant l'attractivité de notre territoire : les créations d'emplois salariés privés (*y compris alternance mais hors agriculture, public et intérim*) ont été de 4504 emplois supplémentaires en 3 ans sur le territoire de Lorient agglomération soit une croissance de +9,1 % (dans l'ensemble de la Bretagne : +8,5 %),
- le nombre d'établissements employeurs a sur cette même période augmenté de +6,1 % (+7 % en Bretagne),
- le taux de chômage de 6,1% inférieur au niveau national et proche du niveau breton se confirme par les produits globaux de fiscalité qui s'élèvent à 108,8 M€, soit 7% d'augmentation par rapport à 2023 sans augmentation des taux de fiscalité en 2024. Ces recettes bénéficient de la bonne santé économique du territoire que ce soit sur le plan économique (augmentation de produits de la CVAE, de la TVA) et sur le plan de l'attractivité résidentielle (augmentation de la taxe foncière bâtie)

(A noter que les dotations et participations de l'Etat sont en hausse (28,2 M€ en 2024 contre 26,83 M€ en 2023).

Une dette maîtrisée et peu risquée

Pour les 9 budgets de l'EPCI, les emprunts dits d'équilibre au budget prévisionnel 2024 s'élèvent à 86 M€ contre 88.10 M€ en 2023.

Tous budgets confondus l'encours de dette au 1er janvier 2024 est projeté à 204 M€. La charge de la dette pour 2024 serait de 27,55M€ de remboursement de capital et à 7,82M€ d'intérêts. La dette de Lorient Agglomération étant majoritairement indexée sur du taux fixe bas, cela permet de maintenir un taux moyen assez faible (2,13% pour l'ensemble des budgets).

98,32% de l'encours est positionné en A1 avec des indexations à taux fixes ou variables simples. Cette structure permet de limiter les conséquences de l'augmentation des taux sur les frais financiers de Lorient Agglomération et confirme la bonne santé financière de notre établissement.

Focus sur les budgets annexes : Lorient Agglomération accélère la mise en œuvre de sa transition énergétique

Les investissements ciblés dans les budgets annexes reflètent la volonté de Lorient Agglomération d'accélérer la transition énergétique avec le renouvellement de la flotte de bus et la construction de la ferme de Kermat mais également de préserver le cadre de vie et la santé des habitants par le biais de nombreux travaux en matière d'eau potable et d'assainissement

Transport

Les dépenses d'équipement traduisent budgétairement la politique de transitions écologique et énergétique rapide du service de transports urbains avec l'acquisition de nouveaux bus Bio-Gnv, hydrogène et de navettes électriques. A noter aussi les travaux prévus sur le dépôt principal et l'acquisition de matériel de navigation pour la poursuite du déploiement du nouveau système d'aide à l'exploitation et d'information voyageur (SAE-IV) ainsi que le déploiement du nouveau système de billettique sans contact, notamment l'open paiement par carte bleue. Ces nouveaux outils sont aujourd'hui indispensables pour offrir la qualité de services (information, confort et sécurité) attendues par les usagers réguliers ou occasionnels du réseau Izilo.

La bonne dynamique enregistrée depuis deux ans sur les recettes commerciales confirme le retour progressif à la fréquentation d'avant la crise Covid-19. Celle-ci exprime les premiers résultats de la politique tarifaire mise en place ces dernières années (tarif <25 ans, tarif sénior, tarif exceptionnel découverte, tarif solidaire, pass événement, semaine européenne de la mobilité). De plus, le produit du versement mobilité lié à la bonne conjoncture du territoire permet d'envisager des inscriptions de recettes totales de respectivement 6,5 M€ et 31,28 M€ de recettes. Dans le même temps, les dépenses de fonctionnement du budget transport augmentent de 9 %. Cette progression est due en partie à la progression de la rémunération du délégataire qui tient compte de la forte augmentation des indices d'actualisation des charges et de la mise en place du nouveau contrat de DSP qui intègre de nouveaux services et des dépenses auparavant payées hors DSP comme des prestations d'entretien et des coûts de maintenance.

Eau potable

Fonctionnement : une légère hausse des dépenses réelles de fonctionnement qui s'explique par l'augmentation des charges personnel, comme sur le budget principal.

Les principaux investissements :

- Poursuite du renouvellement de l'usine de production d'eau potable de Beg Minio à Ploemeur ;
- Renouvellement des réseaux ;
- Première tranche de l'usine de production d'eau potable de Langroise à Hennebont
- Diverses opérations sur l'usine de production d'eau potable de Languidic, les ouvrages de Bubry, le réservoir de la Montagne du Salut et enfin sur les ouvrages de production de Groix et Coët-er-Ver, à Hennebont.

Assainissement collectif

Fonctionnement : les dépenses réelles de fonctionnement sont en hausse de 3,60 % (+ 512 K€) par rapport au budget primitif 2023 avec des dépenses de personnel qui augmentent de 2,15 % et une forte hausse des charges financières due à l'effet conjugué de la remontée des taux et d'un recours à l'emprunt plus important.

Les principales dépenses d'équipement :

- Renouvellement de réseaux, création de branchements et réparations de conduites
- Travaux sur les stations d'épuration de Lorient de Lorient, Ploemeur, Hennebont et Lanester
- Travaux de raccordement de Gâvres sur la station d'épuration de Rianteac
- Programme annuel des travaux sur des postes de relevage

Ports de plaisance

Les principales dépenses d'équipement (travaux et dragages) :

Port de Lorient	1,2 M€
Port de Keroman	1 M€
Port du Kernével	0,888 M€
Port de Port-Louis	0,925 M€

Energies

Le budget énergie a été créé en 2019 dans le cadre de l'activité de production et de distribution d'énergie électrique et gazière de Lorient Agglomération. Ce budget, service public industriel et commercial, dispose de l'autonomie financière. 2024 sera la sixième année d'existence de ce budget.

Les dépenses réelles de fonctionnement prévisionnelles s'élèvent à 1 145 K€. La principale dépense est constituée du contrat de prestation de la Wagabox (production de biogaz) pour 460 K€ (contre 415K€ au BP 2023 mais BS de 42K€).

La vente de bio-méthane issue de l'unité de Kermat, constitue la principale recette de ce budget, avec une prévision de 1 M€ soit le même montant qu'au BP 2023. La recette attendue au titre du produit de ventes d'électricité (150 000 €).

Les dépenses réelles d'investissement s'élèvent à 3 482 K€ dont 3 292 K€ de dépenses d'équipement ce qui constitue un niveau plus élevé d'investissements. En effet, le BP 2024 enregistre l'inscription des travaux de construction de la ferme solaire de Kermat pour un montant de 3 M€.

Projet Celtic : 3 M€ d'aide via la Caisse des dépôts (point 22)

Lauréat de l'appel à projet « Territoires intelligents et durables », le projet CELTIC, porté par Lorient Agglomération, l'UBS et Watteco, vise à créer des démonstrateurs numériques de captation et d'analyse de données. Trait de côte, ressource en eau et en énergie, collecte des déchets sont autant de sujets concernés par ce projet, qui bénéficie d'une subvention de 3 M€ par la Caisse des dépôts.

Mieux comprendre les flux pour optimiser leur gestion et accompagner les décisions de la collectivité. C'est l'objectif du projet CELTIC qui vise à déployer des capteurs dans divers lieux pilotes spécifiques : milieux marins, bâtiments publics pour la consommation d'eau et d'énergie, éléments du cycle de collecte et de gestion des déchets. Les données collectées seront évaluées et analysées pour créer des modèles prédictifs d'évolution qui seront autant d'outils d'aide à la décision. Ils serviront également aux habitants via de nouveaux services numériques pour mieux ajuster leurs comportements.



Le projet CELTIC, pour Consortium d'Expertise Lorient Territoire Innovant et Citoyen, est porté par Lorient Agglomération en partenariat avec l'Université Bretagne Sud (UBS) et l'entreprise hennebontaise WATTECO. En juin dernier, le projet CELTIC était déclaré lauréat de l'appel à projets national « Territoires Intelligents et Durables » de France 2030, opéré par la Caisse des dépôts. L'objectif de cet appel à projets est de favoriser le déploiement de démonstrateurs numériques dans les territoires devant permettre, grâce aux données, d'apporter des solutions à des problèmes de pilotage de politiques publiques.

Alors que le dispositif mobilise 30 M€ de financements alloués aux lauréats, le projet CELTIC bénéficie d'une aide de près de 3 M€ sur 3 ans, pour un coût total estimé à 6,6 M€. C'est Lorient Agglomération, en tant que chef de file du consortium, qui conventionne le financement de 2 913 744 € avec la Banque des Territoires et reverse leur quote-part à ses deux partenaires : 497 581 € pour WATTECO et 349 670 € pour l'UBS.

II. Développement et attractivité du territoire

Restauration collective : les communes s'engagent avec Lorient Agglomération (point 28)

Un protocole pour être plus fort ensemble et défendre le bien manger. Afin de favoriser l'approvisionnement local et bio des cantines, Lorient Agglomération et les 25 communes

du territoire se retrouvent autour d'un protocole d'engagement des restaurations collectives.

Dans le prolongement de sa Charte de l'Agriculture et de son PAT (Projet Alimentaire Territorial) labellisé en 2017, Lorient Agglomération poursuit sa collaboration avec les communes en faveur d'une alimentation de qualité pour tous.

C'est notamment sur le volet des cantines scolaires et de la restauration collective locale qu'un protocole d'engagement a été rédigé, en concertation avec les parties prenantes. Car si les communes sont compétentes pour ces sujets, elles manquent souvent de moyens pour répondre aux objectifs de la loi Egalim qui vise 50% de produits de qualité et 20% en bio. Ce protocole vise donc à faciliter l'organisation de filières d'approvisionnement locales, l'éducation et la sensibilisation du public et la mise en avant du terroir. Ces trois objectifs se déclinent en une vingtaine d'engagements et d'actions concrètes.



Valoriser les produits et les acteurs locaux

Depuis 2017, plusieurs actions ont été engagées par Lorient Agglomération, en concertation avec les agriculteurs via la Chambre d'Agriculture du Morbihan, auprès des communes volontaires pour favoriser un approvisionnement local ou régional, pour l'éducation alimentaire des enfants (4 000 jeunes concernés) et pour lutter contre le gaspillage (3 000 scolaires participants). Si un répertoire des producteurs locaux a déjà été réalisé par la Chambre d'Agriculture et que des filières sont en cours de structuration (comme le lait Breizh Positive qui affiche 5 millions de litres vendus en 2023), la volonté est d'aller plus loin. Le protocole d'engagement doit notamment permettre de privilégier un approvisionnement plus local issu du territoire du PAT, y compris en agriculture bio, avec des objectifs chiffrés : approvisionnement local à hauteur de 5%, en Bretagne à hauteur de 40%, en bio à hauteur de 35% de la valeur des produits de qualité... Les produits issus des filières locales seront privilégiés (chou, lait, poisson...) et les repas seront fabriqués au plus près de leur distribution. Par ailleurs, une attention particulière est portée aux producteurs et fournisseurs : le protocole prévoit de mieux les informer des besoins en approvisionnement en amont, afin de leur permettre de s'organiser pour y répondre. Les débouchés de la restauration collective doivent devenir des opportunités pour les agriculteurs.



Informier et éduquer

Les deux autres objectifs du protocole portent sur l'éducation alimentaire des enfants, des familles et des agents, ainsi que sur la mise en avant des restaurations collectives et des produits du terroir local. Les actions de lutte contre le gaspillage alimentaire seront donc poursuivies, accompagnées de campagnes de sensibilisation sur la nutrition et la santé, l'organisation d'événements... Un mois de la restauration collective du PAT du Pays de Lorient est d'ailleurs en projet pour faire connaître les métiers, les savoir-faire et les initiatives.

Un protocole autour de 3 objectifs et 20 engagements :

- Privilégier un approvisionnement plus local et notamment en agriculture biologique
- Agir pour l'éducation alimentaire des enfants et la formation des agents
- Valoriser les restaurations collectives, la gastronomie et les produits de notre terroir

Un élévateur à bateaux plus puissant pour le port de Lorient *(point 25)*

La filière construction et réparation navale locale va disposer d'un nouvel élévateur à bateaux plus puissant. Cet outil permettra de conforter la position stratégique d'une filière qui représente plus de 60 entreprises et 1 000 emplois sur le territoire.

La SEM Keroman qui, en plus du port de pêche, gère l'aire de réparation navale, va se doter d'un élévateur à bateaux de 800 tonnes. Il remplacera l'actuel élévateur à bateaux de 650 tonnes afin d'améliorer la puissance et la disponibilité d'un outil indispensable et de consolider une filière devenue stratégique pour le territoire. Le site, qui comptabilise annuellement plus de 200 navires, pourra ainsi accueillir de grandes unités et développer son activité.

Évalué à 6 millions d'euros, le nouvel élévateur sera financé à 50% par Lorient Agglomération par le biais d'une augmentation de capital de la SEM (1 million d'euros), dont elle est actionnaire majoritaire et par le biais d'un fond de concours accordé à la Région Bretagne (1,5 million d'euros). Cette dernière complète les subventions publiques à hauteur de 3 millions d'euros.



Le pôle de réparation navale de Lorient c'est 7 hectares dédiés à la réparation navale, dont un terre-plein de 6 000 m² aménagé en 2020 qui accueille plus de 200 navires chaque année autour de l'anneau de Keroman. Certifié ISO 14001 et classée ICPE, le site est équipé d'un élévateur à bateaux à sangles de 650 tonnes, l'un des plus puissants d'Europe. La zone industrialo-portuaire de la Rive gauche du Scorff, avec le quai des TDC (transport de chalands de débarquement), offre des services adaptés aux navires à fort tirant d'eau.

Lorient Agglomération définit son intérêt communautaire en matière culturelle *(point 31)*

Un coordonnateur-facilitateur : c'est le rôle que va prendre Lorient Agglomération dans le champ culturel en subsidiarité avec ses 25 communes membres. Ce rôle sera formalisé dans un Programme Culturel Territorial afin d'accompagner les équipements et initiatives existants. La collectivité adopte ainsi une 8^{ème} compétence optionnelle.

1 Festival Interceltique, 1 festival maritime Lorient Océans, 4 musées, 14 théâtres et salles de spectacles, 17 galeries d'art, 24 médiathèques, 77 événements et festivals*, mais aussi des associations culturelles, des cinémas, des conservatoires, une école d'art... Le territoire de Lorient Agglomération bénéficie d'un écosystème dense autour de la culture. Dans le cadre de son projet de territoire, Lorient Agglomération marque sa volonté de développer le vivre ensemble notamment via l'accès à la culture pour tous : mise en valeur du patrimoine, diffusion de l'offre culturelle, accès à l'éducation artistique sont autant de leviers envisagés pour y parvenir.



Un rôle défini avec les acteurs culturels

Un important travail de concertation a été mené par Lorient Agglomération avec les 25 communes du territoire, le Conseil départemental et la Région ; il a porté sur les actions mises en œuvre, les attentes de chacun et la nécessaire complémentarité entre les structures et acteurs de la culture. Ces échanges ont permis de définir le rôle attendu d'une intervention communautaire en matière culturelle : un rôle complémentaire à l'existant, un principe de subsidiarité en support des communes et des acteurs culturels. Ainsi, Lorient Agglomération se positionne en accompagnement des

municipalités et en vecteur de communication : aborder la culture sur tout le territoire de manière transversale, optimiser l'existant, donner plus de visibilité aux événements culturels, travailler les synergies...

Un Programme Culturel Territorial

L'intervention de Lorient Agglomération dans le champ de la culture est formalisée par l'adoption de nouveaux statuts incluant cette huitième compétence optionnelle. Le rôle de la collectivité est défini dans un Programme Culturel Territorial organisé autour de 4 axes :

- Favoriser la mise en réseau des acteurs et des équipements artistiques et culturels
- Aider les communes dans l'accueil d'artistes en résidence
- Soutenir les manifestations culturelles à vocation intercommunale
- Accompagner l'action du Département en faveur de la sauvegarde et de la valorisation du patrimoine du territoire.

**Enquête Audélor Dynamique culturelle au Pays de Lorient - 2017*

Parc des expositions : un grand programme de modernisation (point 32)

Avec plus de 4,5 millions de visiteurs et 850 événements accueillis depuis sa création, le Parc des Expositions du Pays de Lorient est un équipement phare du territoire. Un grand programme de modernisation est prévu pour lui permettre de développer son activité, notamment dans le champ du tourisme d'affaires.

Situé sur la commune de Lanester à proximité des grands axes routiers, le Parc des Expositions du Pays de Lorient compte déjà 35 années de service durant lesquelles il a accueilli plus de 4,5 millions de visiteurs. En 2019, il a généré plus de 1,2 millions d'euros de chiffre d'affaires et 600 000 € de retombées indirectes. Son rôle en tant qu'équipement structurant du territoire n'est plus à démontrer, mais il doit aussi savoir évoluer avec la société et ses attentes.

Alors que le contrat de concession a été renouvelé au 1^{er} janvier 2024 à la Segepex pour une durée de 7 ans, de nouveaux projets se dessinent : développer l'accueil d'événements professionnels, accroître l'attractivité de l'équipement, accueillir plusieurs événements simultanés...



Un projet ambitieux

Lorient Agglomération souhaite donc entamer un programme de rénovation et de modernisation du Parc des Expositions afin de l'adapter à ces développements. Plusieurs objectifs sont abordés à travers ce programme : la refonte visuelle et esthétique de l'équipement, l'amélioration de la signalétique et des performances énergétiques, l'organisation de la circulation et des espaces... Cette opération permettra de redonner de la visibilité au Parc des Expositions et d'améliorer l'accueil des événements et du public.

Le projet prévoit notamment de revoir le parcours d'entrée du public avec une reconfiguration possible des bâtiments d'accueil et d'administration, la modification de la structure et de la couverture du hall principal afin d'intégrer un gril scénographique rehaussé et ainsi d'accueillir des spectacles de plus grande envergure. L'extérieur du bâtiment sera remanié pour le rendre plus visible et afficher ses ambitions. L'opération s'inscrira par ailleurs dans le cadre du PCAET (Plan climat air énergie) et de la démarche de labellisation « Territoire engagé Climat Air Energie » via une amélioration des



performances énergétiques. Le nouvel équipement disposera par exemple d'un potentiel photovoltaïque d'environ 150 kWc sur la structure rehaussée du gril.

Les travaux pourraient débuter fin 2025 pour être réalisés en deux tranches : une tranche ferme sur le bâti et les abords immédiats, une tranche optionnelle sur les aménagements extérieurs. Le montant prévisionnel de l'opération est estimé à **14,16 M€ HT**, dont 8,943 M€ pour les travaux de la tranche ferme.

III. Aménagement, mobilités et habitat

Un service commun d'agglomération pour le droit des sols *(point 33)*

Déjà opérationnel pour l'instruction des autorisations d'urbanisme en délégation des communes qui le souhaitent, Lorient Agglomération va maintenant proposer un véritable service communautaire pour les autorisations du droit des sols. Une mutualisation des moyens au service de toutes les communes du territoire.

Depuis 2001, Lorient Agglomération assure l'instruction des autorisations d'urbanisme dans le cadre de conventions de prestations de services avec les communes membres qui le souhaitent. Pour aller plus loin et faciliter ces démarches, les 25 communes et Lorient Agglomération ont travaillé à la création d'un service commun dédié à l'instruction des autorisations d'urbanisme (Autorisations Droit des Sols - ADS).

Dans le respect du Code Général des Collectivités Territoriales, ce nouveau service commun est créé en dehors de tout transfert de compétence. Il constitue un outil d'aide à la décision, sans se substituer aux décisions des maires, seuls compétents pour délivrer les autorisations d'urbanisme.

Une meilleure organisation pour gagner en efficacité

Le service commun d'agglomération pour les autorisations du droit des sols est géré par Lorient Agglomération. Il a pour mission principale l'instruction des autorisations d'urbanisme relevant des communes : permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, certificats d'urbanisme, déclarations préalables, autorisations de travaux.



Ce nouveau service doit remplir plusieurs objectifs :

- Favoriser l'émergence d'une culture commune de l'instruction des autorisations d'urbanisme
- Optimiser le système d'information des communes tout en garantissant la sécurité juridique et la continuité
- Rationaliser, valoriser et optimiser les ressources

Un service partagé par toutes les communes

Le service commun d'agglomération pour les autorisations du droit des sols comptera une vingtaine d'agents : 15 instructeurs, 2 agents d'accueil, un responsable et 2 coordonnateurs. Il prendra place au sein de l'Espace Info Habitat à Lorient. Toutes les communes de Lorient Agglomération sont adhérentes à ce service, excepté Hennebont, avec un engagement minimal de 3 ans. Le coût du service est pris en charge par les communes adhérentes à hauteur de 50% et réparti en fonction du nombre d'actes pondérés par leur degré de complexité et le nombre d'habitants. Lorient Agglomération prend en charge les 50% restants.

Qualité de l'air : les transports collectifs du réseau Izilo Mobilités gratuits pendant les pics de pollution (point 35)

Afin de réduire l'impact des transports sur la qualité de l'air lors des pics de pollution, et notamment de l'usage de la voiture individuelle, Lorient Agglomération proposera la gratuité des transports collectifs et de covoiturage avec Karos.

63% des oxydes d'azote sont émis par le secteur des transports, également à l'origine d'une large part des émissions de particules fines. Les épisodes de pollution de l'air peuvent se produire en hiver en raison d'une accumulation de micropoussières et en été lors des périodes de canicule (ozone). S'ils restent rares sur le territoire (4 jours par an en moyenne depuis 7 ans), ils présentent néanmoins des risques pour la santé et l'environnement.



Lorient Agglomération souhaite donc proposer la gratuité des transports collectifs de son réseau Izilo et du covoiturage via Karos, lors de ces pics de pollution. L'objectif est de favoriser les usages alternatifs à la voiture individuelle, et d'inciter la population à découvrir, tester et adopter ces autres modes de déplacement. Cette mesure prolonge l'action de la collectivité en faveur des transports en commun, des déplacements doux, de l'intermodalité et du covoiturage, et entre dans le champ du Code de l'Environnement (article L.223-2) et des axes 1 et 3 du Projet de Territoire. Elle sera effective à compter du 1^{er} mai 2024.

Habitat : un Office Foncier Solidaire (OFS) pour pérenniser la construction sociale (point 38)

Le nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) 2024-2029, doté d'une enveloppe de 49,7 M€, veut faciliter l'accès social à la propriété et le droit à un logement décent pour tous et à chaque étape de la vie. Véritable outil de terrain, l'Office Foncier Solidaire doit contribuer à assurer le programme de constructions pour le logement social, notamment les projets de Bail réel solidaire.

Les Offices Fonciers Solidaires, rendus possibles par la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement, ont été créés pour développer l'offre sociale d'accès à la propriété. Ils gèrent des terrains ou des biens immobiliers afin de réaliser des logements sociaux ou des équipements collectifs. Selon l'article L.329-1 du Code de l'urbanisme, « l'organisme de foncier solidaire reste propriétaire des terrains et consent au preneur, dans le cadre d'un bail de longue durée [...] des droits réels en vue de la location ou de l'accès à la propriété des logements ». 54 OFS étaient agréés en France fin 2023, dont 7 en Bretagne.



Garantir le foncier à destination de l'habitat social

Dans le cadre de la politique de développement du logement pour tous, notamment le logement social, mise en œuvre par le nouveau PLH de Lorient Agglomération, la création d'un Office Foncier Solidaire doit permettre de pérenniser le portage du foncier dédié aux programmes d'accèsion et de location sociaux. Porté par **Lorient Agglomération et Morbihan Habitat**, ce nouvel outil vise à favoriser l'accèsion à la propriété tout en encadrant l'usage des logements par le biais de baux de longue durée. Les deux structures se sont donc entendues pour créer un organisme sous forme de Groupement d'Intérêt Public (GIP), dont le siège est fixé à Lorient Agglomération.

Pour des logements durables et abordables

Ce GIP, à un but non lucratif, a pour objet d'acquérir et de gérer des terrains bâtis ou non, en vue de réaliser des logements sur le territoire de Lorient Agglomération. Ces derniers doivent favoriser l'accès à la propriété des personnes à revenus modestes, via la signature notamment de baux réels solidaires. Le groupement se donne comme premier objectif la production de 70 logements par an en Bail Réel Solidaire (BRS).

Le GIP doit bénéficier de l'agrément préfectoral d'organisme foncier solidaire afin de remplir ses missions. Il est doté d'un capital de 500 000 € : 400 000 € (80%) apportés par Lorient Agglomération et 100 000 € (20%) par Morbihan Habitat. Lorient Agglomération met également à disposition du personnel et des locaux. A terme, l'OFS a vocation à s'autofinancer à travers les redevances foncières issues des BRS.

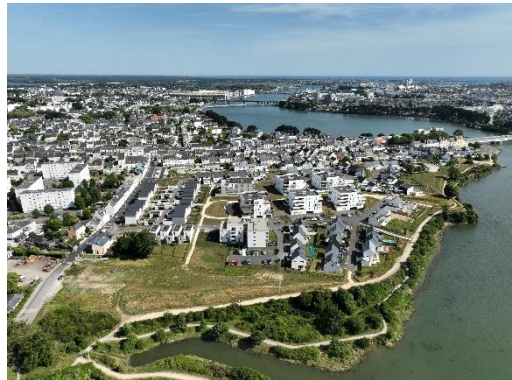
A retenir :

- UN OFS sous forme de GIP réunissant Lorient Agglomération et Morbihan Habitat
- 500 000 € de capital
- 70 logements par an en BRS

SCIC Morbihan Accession : une coopération départementale pour le logement social *(point 39)*

En complément de la création d'un Office Foncier Solidaire (OFS), Lorient Agglomération s'associe à 4 autres collectivités et acteurs de l'habitat du Morbihan dans une Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC) HLM. Cette nouvelle entité doit assurer une production de logements en accession sociale en lien avec la réalité des besoins des territoires.

Le Département se réorganise au service de l'habitat. Après la réunion des bailleurs sociaux dans Morbihan Habitat, après le projet de création d'un OFS par Lorient Agglomération, c'est maintenant la création d'une société coopérative d'intérêt collectif qui est proposée. Une SCIC HLM, dédiée à la production de logements sociaux en accession à la propriété, à la gestion de copropriétés (syndic), à la réalisation, l'acquisition et la gestion d'hébergements de loisirs et de résidences à vocation sociale. Sous le nom de Morbihan Accession, cette nouvelle structure réunit Keredes (coopérative de l'habitat spécialiste de la promotion sociale), Morbihan Habitat, le Conseil départemental du Morbihan, Lorient Agglomération et Golfe du Morbihan Vannes Agglomération.



Pourquoi une SCIC ?

La Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC) est une société ayant pour objet « la production ou la fourniture de biens et de services d'intérêt collectif, qui présentent un caractère d'utilité sociale ». Elle offre notamment la possibilité de faire bénéficier les tiers non sociétaires de ses produits et services. Le statut de SCIC, au croisement de l'association et de la société commerciale, est mieux adapté pour répondre aux besoins spécifiques des territoires (intérêt collectif) dans un cadre entrepreneurial et avec une gouvernance participative incluant associés, partenaires, usagers et salariés. La SCIC Morbihan Accession sera installée à Vannes et sera dotée d'un capital social de départ de 19 500 €, dont 25 parts détenues par Lorient Agglomération.

Contact presse Lorient Agglomération :

Myriam Breton-Robin - 02 90 74 73 68 - 06 01 19 30 08 mbretonrobin@agglo-orient.fr
<https://www.lorient-agglo.bzh/actualites/espace-presse/>