Achat ou location

Accéder à la propriété en Bail Réel Solidaire (BRS)

L'agglomération vous aide à devenir propriétaire de votre résidence principale grâce au BRS ! Face à l'augmentation des prix des logements, le BRS permet de proposer des biens accessibles aux familles et actifs du territoire avec des valeurs 30 à 50 % moins cher que le prix du marché neuf.

Acheter avec des mensualités équivalentes au prix de votre loyer actuel, comment c'est possible ? Vous achetez votre logement moins cher grâce aux efforts publics de la commune concernée, un taux de TVA réduit à 5,5 %, et sans payer le terrain. Vous êtes donc propriétaire de votre maison ou appartement et reversez quelques dizaines d'euros par mois à l'OFS pour l'utilisation du terrain. Ces achats aidés répondent à une volonté portée par l'agglomération de proposer des biens à accessibles aux familles et actifs du territoire : ils sont donc parfaitement encadrés et sécurisés.

Et concrètement ?

Une personne louait un T2 à 690 euros par mois dans l'agglomération (550€ location + 140€ charge). En achetant en BRS ses mensualités sont quasiment équivalentes (500€ d'emprunt + 45€ de redevance terrain + 40€ de charges de copro + 100€ d'eau et électricité + 50€ de Taxe foncière sur les propriétés bâties) soit 735 euros à la différence que vous êtes propriétaire et capitalisez votre investissement !

Qui coche les cases ?

Ce dispositif est soumis à éligibilité, il est nécessaire de :

- respecter un plafond de ressource (80% de la population est éligible) ;
- faire de votre logement votre résidence principale ;
- ne pas être propriétaire d'un logement qui pourrait être votre résidence principale.

Testez votre éligibilité et projetez vous en découvrant les offres BRS sur www.ofsgmva.bzh.

Louer un logement

Demander un logement social

Le logement social, c'est quoi ?

Un logement social est un logement construit avec l'aide de l'État et / ou d'une collectivité territoriale. Il est soumis à des règles de construction, de gestion et d'attributions précises. Le loyer de ce logement est plafonné. L'attribution de ce logement dépendra donc des conditions de ressources du demandeur.

Qui peut demander un logement social ?

Deux conditions doivent être réunies :

- Etre français ou étranger séjournant régulièrement en France et titulaire d'une carte en cours de validité.
- Avoir des ressources annuelles imposables ajoutées à celles de l'ensemble des personnes du foyer ne dépassant pas un plafond maximum.

Accéder aux plafonds de ressources en vigueur sur www.demandelogement56.fr

Comment effectuer une demande de logement social ?

Comment effectuer une demande de logement social ?

Vous pouvez :

- Soit saisir en ligne votre demande directement via le site www.demandelogement56.fr (recommandé)
- Soit télécharger le formulaire CERFA. Une fois le formulaire complété, vous devez le déposer auprès d'un guichet d'enregistrement (bailleur social).

À minima, vous devrez transmettre une copie de votre pièce d'identité ou de votre titre de séjour.

Une fois votre demande enregistrée, un numéro unique d'enregistrement vous sera délivré. Votre demande sera alors directement visible et accessible par tous les bailleurs sociaux ayant du patrimoine sur les communes demandées. La démarche est ainsi facilitée : une seule demande, un numéro unique connus de tous !

Qui contacter ?

Vous retrouverez un maximum d'informations sur le site www.demandelogement56.fr :

- Conditions d'accès et modalités de dépôt
- Processus d'attribution
- Création d'une demande en ligne
- Accès à des informations détaillées par commune ou collectivité permettant de vous éclairer sur l'offre disponible et la demande en cours

Si vous avez déjà déposé une demande de logement social, vous pourrez également accéder via le site www.demandelogement56.fr a votre espace personnel en ligne. Vous pourrez ainsi actualiser régulièrement votre demande en fonction des évolutions de votre situation.

Ou vous pouvez contacter les bailleurs sociaux ayant du patrimoine sur le territoire de Golfe du Morbihan – Vannes agglomération (Morbihan Habitat, Aiguillon Construction, Armorique Habitat, Espacil Habitat, Le Foyer d'Armor, Le Logis Breton, La Nantaise d'Habitations)

Si vous êtes salarié d'une entreprise du secteur privé, vous pouvez prendre contact avec Action Logement Services sur www.actionlogement.fr

D'autres questions ?

Vous pouvez vous référer à la foire aux questions de www.demandelogement56.fr

Mettre son logement en location

Location à l'année

Etre conseillé

Vous avez un projet d'investissement locatif ou vous souhaitez mettre en location un bien dont vous êtes propriétaire ? Pour toute information et pour être conseillé sur les démarches, les aides, les rapports locatifs, les obligations, … vous pouvez contacter les conseillers juristes de l'Agence Départementale d'Information du le Logement du Morbihan (ADIL 56).

Conventionner son logement

Vous êtes propriétaire d'un logement que vous envisagez de mettre en location ? En le louant à un loyer abordable conventionné, vous pouvez bénéficier d'une déduction fiscale de 15 % à 85 % sur vos revenus fonciers bruts selon le loyer pratiqué.

Informations sur le dispositif Loc'Avantages et simulation des loyers conventionnés sur www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-bailleurs/locavantages/

Pour sécuriser et simplifier les relations locatives locataires/bailleurs, il est possible d'avoir recours à l'intermédiation locative en confiant la gestion locative à un tiers social (opérateur, organisme agréé ou association). Le dispositif repose sur des déductions fiscales pouvant atteindre jusqu'à 85% des revenus locatifs, pour les propriétaires bailleurs qui acceptent de louer leur logement à des ménages sous plafonds de ressources.

Bénéficier d'une aide financière pour rénover un logement locatif

Si le logement nécessite des travaux d'amélioration, vous pouvez bénéficier d'aides financières de l'Anah et de l'agglomération pour vous aider à les financer.

www.adil56.org

Location en meublé de tourisme

Le meublé de tourisme est un hébergement individuel (appartement, studio, villa) loué pour de courtes durées à une clientèle de passage.

À partir de 2024, six communes de l'agglomération encadrent les meublés de tourisme avec la mise en application du numéro d'enregistrement et de l'autorisation de changement d'usage :

- à partir du 1er juillet 2024 : Arradon, Larmor Baden, Vannes ;
- à partir du 1er septembre 2024 : Saint-Gildas-de-Rhuys, Sarzeau, Séné.

Pour les autres communes, une déclaration est à effectuer en mairie pour pouvoir louer en meublé.

Plus d'infos sur
https://www.golfedumorbihan-vannesagglomeration.bzh/mon-quotidien/tourisme/meubles-de-tourisme/

Se loger lorsque l'on est étudiant ou jeune travailleur

Le territoire de l'agglomération a accueilli lors de la dernière rentrée scolaire près de 9 000 étudiants soit une augmentation de 45% depuis 2012 (+2 500 étudiants). La population estudiantine représente désormais 17% de la population vannetaise (ou 5% de la population à l'échelle de l'agglomération). Les prévisions font état de 10500 étudiants à horizon 2029.

C'est pourquoi, Golfe du Morbihan – Vannes agglomération a réalisé une étude sur les besoins en logements des étudiants dont le plan d'action a été voté en 2023. Le territoire est doté en 2023 d'environ 1350 places et environ 400 logements étudiants sont en cours de réalisation.

Par ailleurs, des hébergements réservés aux jeunes travailleurs ou apprentis en situation de précarité dans les Résidences Habitat Jeunes (ou Foyers Jeunes Travailleurs). Ces résidences sont dotées de chambres meublées individuelles et d'espaces communs, ce type de logement jeune travailleur est généralement tenu par des associations et les places sont très demandées.

Le CROUS

Les services administratifs de l'antenne de Vannes se situent dans le restaurant universitaire de Tohannic
9 rue André Lwoff 56000 VANNES
Horaires d'ouverture du lundi au vendredi de 8h30 à 17h
www.messervices.etudiant.gouv.fr

L'antenne de Vannes gère :

- La résidence Lann Trussac (312 lits) à proximité de l'IUT
- le restaurant universitaire Kercado (620 places)
- la cafétéria de l'IUT (30 places)
- le restaurant universitaire le Tohannic (364 places)
- la Cafétéria « Ensibs sur le pouce » de Tohannic
- la Maison des Étudiants de Vannes

Cité universitaire
12 rue Montaigne 56000 Vannes
02 97 46 90 90
cu.vannes@crous-rennes.fr

Bourses
02 30 30 09 30

Restaurant universitaire
9 rue André Lwoff 56000 VANNES
02 97 46 09 08
ru.vannes@crous-rennes.fr

La colocation solidaire

La colocation solidaire a été lancée à la rentrée 2021. Ce sont 6 logements, meublés et équipés qui seront proposés en colocation à petits prix à des étudiants à Kercado. En donnant de leur temps pour les autres (7 à 10 heures par mois), le loyer est moins cher.

Pour en savoir plus escalejeunesmmemole.fr/colocations-solidaires-etudiantes

Escale Jeune Madame Mole
Pour retirer un dossier de candidature : foyer-madame-mole@orange.fr
10 Place Théodore Decker
02 97 47 29 60

Le logement intergénérationnel chez l'habitant

Favoriser le logement des étudiants et lutter contre l'isolement des séniors.

Les annonces de particuliers déposées à la Ville de Vannes.
La Ville de Vannes a lancé un appel auprès des particuliers qui auraient une chambre de disponible à leur domicile et qui seraient prêt à la louer. Cette location, en plus d'apporter un revenu au loueur, permet de créer du lien avec la jeune génération. L'an dernier, ce sont près de 150 étudiants qui ont été logés grâce à la solidarité d'une centaine de vannetais.

Bureau information jeunesse de Vannes
22, avenue Victor-Hugo, 56000 Vannes
02 97 01 61 00
bij@mairie-vannes.fr

La plateforme LoKAVIZ du CROUS
Le CROUS propose également des annonces de logement étudiants chez les particuliers sur sa

plateforme LoKAVIZ
www.lokaviz.fr

Ensemble2générations
L'association ensemble2générations a été créée en 2006 pour répondre à la fois à la pénurie et la cherté du logement étudiant et à la solitude d'une population de seniors en constante augmentation. Une antenne est ouverte sur Vannes et propose 3 formules de cohabitation intergénérationnelle.
ensemble2generations.fr

Un toit, 2 générations
Pour être éligible au dispositif, il faut avoir moins de 30 ans ou plus de 60 ans. L'accueillant doit disposer d'une chambre libre à son domicile qu'il soit propriétaire ou locataire. Ensuite, la cohabitation repose sur des valeurs de partage et convivialité, à savoir un échange entre deux générations qui s'apportent mutuellement un soutien, de l'entraide. Cette initiative créée en 2008 revient à l'association Info Jeunes Lorient et au du CCAS de Lanester

Bureau information jeunesse de Lorient
Esplanade Du Moustoir, Rue Sarah Bernhardt, 56100 Lorient
02 97 84 84 57
www.infojeuneslorient.org

Les Résidences Habitat Jeunes (FJT) sur l'agglomération

Vous avez entre 16 et 30 ans, un projet professionnel (étudiant, jeune travailleur ou en formation) et vous cherchez un logement à un prix accessible ? Contacter l'une des résidences sur l'agglomération :

À Vannes

La Résidence du Mené
14 avenue Victor Hugo 56000 Vannes
02 97 54 33 13
www.cap-avenir.org

La Résidence Kerizac
2 Rue Paul Signac, 56000 Vannes
02 97 62 68 40
www.mairie-vannes.fr/residence-kerizac

Escale Jeunes Mme Molé
10 Pl. Théodore Decker, 56000 Vannes
02 97 47 29 60
www.escalejeunesmmemole.fr

À Grand Champ

Foyers de Jeunes Travailleur
12 rue des hortensias

56390 Grand Champ
02 97 21 72 02

Projets en cours

Plescop et Sarzeau



Habitat

Permanences sur les travaux de rénovation énergétique et d’adaptation à Argoët et Loc’h info services



Habitat

Ateliers 2026 ‘Pour mieux concevoir la vie en copropriété’



Habitat

Nouveauté : aides à la rénovation, le passage par l’Opération Rénovée désormais obligatoire



Habitat

« Acheter à Vannes nous a permis de revendre notre voiture » : Gary Jegat, propriétaire d’un appartement en BRS