

Les prix de l'immobilier dissuasifs pour les jeunes

Séné — Le prix médian de l'immobilier a augmenté de 4 % en 2019. Les jeunes couples sont contraints d'aller à Saint-Avé ou Theix. *Ouest-France* a interrogé les candidats aux municipales.

Municipales 2020

Repères

La population sinagote approche les 9 000 habitants. En 2016, 1 226 personnes (13,7 % de la population) étaient âgées de 15 à 29 ans. 1 392 Sinagots ((15,6 % de la population)) avaient entre 30 et 44 ans. 1 889 personnes (24 % de la population) avaient entre 45 et 59 ans. 31,5 % des couples sinagots avaient des enfants.

73 % des nouveaux arrivants dans la commune sont acheteurs. Le loyer médian pour une maison à Séné est de 9,81 € le m² (9,81 à Arradon, 9,32 à Baden, 9,78 à Auray). Pour un appartement, le loyer médian est à 10,96 € (10,58 à Arradon et Baden).

Un marché « très tendu »

Selon les notaires du Morbihan, dans leur dernière présentation du marché immobilier, un million de transactions ont été réalisées en France en 2019 soit 10 % de plus qu'en 2018. « Le marché est très tendu car l'offre est inférieure à la demande », explique Fabrice Le Bachelier, négociateur immobilier Orpi à Séné « **Ceux qui peuvent acheter à Séné sont les retraités, les futurs retraités et les personnes de la région parisienne qui ont vendu dans une zone haussière où les prix sont supérieurs à ceux pratiqués à Séné.** »

Selon cet expert, les jeunes sont pénalisés par cette situation. « **À 40 ans, ils ont quelquefois le budget pour 120 m² habitables pour 300 à**



En juin 2015, la résidence Nouvelle Vague, premier collectif de vingt-quatre appartements, du nouveau quartier Cœur de Poulfanc, est sortie de terre. À l'arrière, l'immeuble de Vannes Golfe Habitat (17 logements).

PHOTO : ARCHIVES OUEST-FRANCE

400 000 €. Les plus jeunes Sinagots, qui ont un budget de 200 000 €, peuvent acquérir une maison de 70 m² ou une maison de pêcheurs à rénover eux-mêmes.

Les jeunes couples avec enfants doivent s'éloigner de Séné. Les familles qui ont des terrains à proposer à leurs enfants peuvent espérer les voir rester dans la commune. Les

autres doivent se rabattre sur la première voire la deuxième couronne de Vannes.

À Séné, le prix médian est de 300 000 € pour 115m² habitables sur un terrain de 530m². Ce prix a augmenté de 4 % par rapport à 2018, selon les notaires du Morbihan.

« **3 000 € le m² habitable sans travaux à Séné, ça limite le nombre**

d'acheteurs potentiels, note Fabrice Bachelier. Des jeunes viennent souvent nous voir pour acheter. Ils n'ont pas le budget nécessaire. Nous faisons donc appel à nos trois agences de Littoral immobilier ou aux agences du réseau Orpi, et nous leur proposons de s'installer ailleurs, à Saint-Avé, Theix... Avec l'espoir de les voir revenir plus tard »

Sylvie Sculo : « Penser le logement autrement »



Mathias Hocquart, Sylvie Sculo et Isabelle Dupas et leurs colistiers font du logement des jeunes ménages l'une de leurs priorités.

PHOTO : OUEST-FRANCE

« Notre commune a su résister au vieillissement. En même temps, le parc locatif social a augmenté fortement, conséquence d'un effort constant et même croissant depuis 2008 sur le locatif social, constatent Sylvie Sculo, Isabelle Dupas et Mathias Hocquart, candidats sur la liste Séné Avenir Solidarité. Il y a la volonté qu'à chaque fois qu'un collectif de six logements est créé à Séné, 30 % soient attribués au logement social. Mais ce n'est pas la seule réponse. Tout le monde ne veut pas être locataire, d'où 10 % consacrés à location-accession. L'aménageur du programme de Bézidel s'est vu assigner un 66 % de primo accédants (premier achat). Forts de l'expérience de Bézidel et du Purgatoire (création de logements avec accompagnement social spécifique, du handicap et l'accueil

de jeunes travailleurs), nous poursuivons cette politique dans la finalisation de cœur de Poulfanc.

Il va falloir penser autrement le logement. Par l'intermédiaire de l'office foncier solidaire, on construit sa maison et on ne paye pas le terrain. Si l'on décide de revendre sa maison, c'est possible, mais l'office reste propriétaire du terrain. La future équipe et les représentants de Séné à l'Agglo sont porteurs du projet. Autre outil, l'habitat partagé ou la rénovation : les jeunes qui ont acheté peuvent bénéficier du dispositif « Rénovée ». L'Agglo propose des subventions, un prêt à taux 0, pour financer des travaux d'isolation thermique ou d'économie d'énergie. Toutes ces solutions sont conformes aux impératifs de ne pas consommer d'espaces naturels. »

Anthony Morel : « Créer un écoquartier »

« Nous voulons faire de Séné une ville où il fait bon vivre à la retraite, mais aussi où il fait bon vivre et grandir. Notre politique sera structurée en deux axes : une politique forte sur le prix du foncier et une politique pour réinvestir les logements vacants.

Nous déploierons le bail réel solidaire, issu de la Loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (Alur). Ce dispositif nous permet de lancer des constructions de logements neufs, avec des ventes sociales sous condition de ressources. Les propriétaires n'achèteront que le bâti et non le terrain. Les acquéreurs seront donc propriétaires des murs et paieront seulement un loyer symbolique pour le terrain, avec un bail entre 18 et 99 ans, qui pourra être cédé. Cela devrait permettre l'installation des jeunes.

Nous proposons la création d'un écoquartier à l'emplacement de la Zac de Kergrappe, un projet qui a été un véritable échec pour l'équipe municipale actuelle. Cela permettra d'expérimenter l'acquisition de parcelles à coût réduit pour des jeunes de moins de 35 ans installés dans la commune depuis au moins un an et qui souhaitent s'engager dans la construction d'une maison passive ou à énergie positive. Si cette expérimentation est un succès, nous reconstruirons cette démarche pour de futurs lotissements. Nous souhaitons accentuer le dispositif du prêt social location-accession, au sein de l'Agglomération, pour les logements



Anthony Morel, candidat sur la liste Une nouvelle dynamique pour Séné.

PHOTO : OUEST-FRANCE

collectifs et individuels.

Notre équipe propose de répertorier les dents creuses, les habitations abandonnées, non habitées et tout lieu pouvant être optimisé en faveur de l'habitat. Nous engagerons un grand plan de réhabilitation des logements vacants et abandonnés, en partenariat avec les organismes compétents. L'adaptation et la reconquête du parc ancien permettront de réduire la production neuve et la consommation foncière à Séné. »

Séné

La Ville ambitieuse d'être accessible à tous



Yann Jondot et les membres de la commission communale d'accessibilité ont échangé sur l'accessibilité des bâtiments communaux.

PHOTO : OUEST-FRANCE

Solidarités

À l'occasion de la réunion de la commission d'accessibilité, Luc Foucault, maire de Séné, a convié Yann Jondot, maire de Langoëlan et ambassadeur des ambassadeurs de l'accessibilité. « **Yann Jondot et moi, nous nous connaissons depuis un an et demi. La ville de Séné a signé une charte d'engagement d'accessibilité dans le Morbihan. Cela a eu pour effet de booster encore plus notre intérêt pour l'accessibilité dans notre commune**, explique Luc Foucault. **Sous la responsabilité d'Isabelle Dupas, adjointe au maire en charge de l'action sociale, et de Bruno Racapé, technicien accessibilité, la commune ambitionne d'aller au-delà de cette charte.** »

Des projets concrets

« **Ce qu'on fait pour les personnes à mobilité réduite profite à tous**, constate Yann Jondot. **Je suis touché par tout ce que vous avez déjà fait dans votre commune.** »

La charte signée par de nombreuses communes et départements engage les collectivités dans des mesures simples, pragmatiques, et peu onéreuses : l'achat par la com-

mune d'une rampe d'accès mobile mise à disposition par la mairie, la pose d'une sonnette accessible aux personnes en situation de handicap devant les établissements publics, la pose de rampe d'appui pour gravir quelques marches, des bandes de guidage, des marquages au sol, un système d'amplification de son et une autoévaluation pour estimer si c'est réalisé (A), en cours de réalisation (B) ou à l'étude (C).

La commission communale d'accessibilité choisit le niveau B « **car nous sommes au milieu du gué**, explique Luc Foucault. **Beaucoup de nos trottoirs sont accessibles, d'autres non, il reste encore beaucoup à faire. J'espère pour ta prochaine visite que nous aurons accédé au niveau A. Le classement sera apposé sur les poteaux d'entrée de ville.** »

Isabelle Dupas rappelle que la municipalité a déjà réalisé de nombreux aménagements pour faciliter l'accessibilité : aménagement de la salle des fêtes, les écoles, nouvel ascenseur dans la mairie. L'accessibilité du parvis est programmée. Elle sera réalisée lors de l'aménagement de la place Coffornic qui est en face.

Le Tour-du-Parc

La mutualisation de la police municipale renouvelée



Les maires du Tour-du-Parc et de Sarzeau, François Mousset et David Lappartient accompagnés de la police municipale, de gendarmes et d'élus.

PHOTO : OUEST-FRANCE

Les maires du Tour-du-Parc et de Sarzeau, François Mousset et David Lappartient, ont signé, mardi, le renouvellement de la convention de mutualisation des agents de la police municipale, en présence de l'adjudant-chef Crolas, du major Jégo, de la brigade de la gendarmerie de Sarzeau, et de l'agent de la police municipale de Sarzeau, Steven Oger. La présence des agents dans la commu-

ne a réduit par deux les incivilités sur les routes du Tour-du-Parc, en deux ans.

« **Nous avons verbalisé une trentaine de fois la première année, et la moitié seulement l'année passée, avec quasiment le même nombre de contrôles** », constate Steven Oger.

Les agents agissent sous la responsabilité du maire de la commune, a précisé François Mousset.

À l'agenda de vos communes

Annoncez gratuitement vos événements sur : www.infocale.fr

Arzon

Conseil municipal
Indemnité de conseil pour l'année 2019 au comptable du Trésor ; amortissements comptables : complément, actualisation de la délibération VII-2016-6 du 19 septembre 2019 ; demandes de garantie d'emprunts : BSH et le Logis Breton ; convention aide à l'installation du nouveau médecin, complément : évolution système informatique du cabinet médical du Croisty ; webenchères : fixation des conditions de cessions des biens communaux ; projet d'extension du local SNSM sur terre-plein du Crouesty ; transfert de l'exercice du droit de préemption urbain à GMVA

sur ZAE Redo ; acquisition de terrains ; dive
Lundi 27 janvier, 18 h, maison des associations, 13, rue de la Gendarmerie.

La Trinité-Surzur

Bibliothèque
L'équipe de la bibliothèque organise une 2^e séance du café animation : bavardage autour de livres et jeux de société. Sans inscription.
Lundi 27 janvier, 14 h 30 à 16 h, ancienne mairie, 18, route d'Armorique. Contact : 02 97 42 16 02, biblio.latrinitesurzur@gmail.com, www.mediathequesdugolfe.bzh

Saint-Armel

Fermeture
Organisateur : Mairie.
Samedi 25 janvier.

Sarzeau

Ouverture du « rendez-vous »
Élections municipales. Didier Goupil, Marie-Cécile Riédi et l'équipe candidate aux élections municipales et communautaires de mars 2020, invitent la population à les rejoindre pour l'ouverture du « rendez-vous », qui sera ouvert jusqu'en mars, pour échanger et répondre aux questions.
Samedi 25 janvier, 10 h à 13 h, 1, place de la Duchesse-Anne, à l'angle de la rue Poulmenach et de la place de la Duchesse-Anne. Contact : 06 84 56 14 06, mc.riedi@orange.fr

Animé par Harold Kotri et Fariell
Fest-deiz.
Dimanche 2 février, 14 h 30, salle Armorique. Tarif : 6 €.

Séné

Café femmes : bénévolat dans les prisons
Réunion, débat, rencontre. La Parenthèse organise un café les 2^e et 4^e jeudis du mois. Ce groupe, ouvert à toutes les femmes, propose un échange, dans un climat bienveillant. Le thème du jour : intervention de deux bénévoles à la prison de Vannes, l'une chargée de l'accueil des familles, l'autre aumônière auprès des détenus.
Jeudi 23 janvier, 14 h 30, salle communale du foyer logement. Gratuit.

Contact : 06 84 19 51 79, mfmniac@gmail.com

Étude biblique

Vie paroissiale. Étude biblique, avec le pasteur Bernhard Freude.
Vendredi 24 janvier, 19 h 30, église évangélique de Pentecôte. Contact : 06 50 07 73 95, eglise-evangeliquedugolfe.fr

Assemblée générale

Organisateur : Voiles et Patrimoine du Golfe du Morbihan.
Samedi 25 janvier, 18 h, cantine groupe scolaire Guyomard, impasse Pierre-Loti. Contact : 06 16 82 41 95, brigitte.journeau@orange.fr, vpgm.org

Theix-Noyal

Don du sang

Pour donner, il faut être en bonne santé et être âgé de 18 à 70 ans. Les besoins en sang sont importants. Collation à l'issue du don.
Vendredi 24 janvier, 14 h 30 à 18 h 30, samedi 25 janvier, 8 h 30 à 12 h 30, salle Pierre-Dosse.

Randonnée, balade, marche

Organisateur : Randonnée les Passe-partout. Sur Saint-Avé. Rendez-vous à 13 h 15, parking Carrefour market Theix. Coût : 1 € plus participation de 5 € pour les non adhérents.
Vendredi 24 janvier, 13 h 30, départ du parking Carrefour market. Contact : 06 07 01 88 37.