Envoyé en préfecture le 14/01/2026
Reçu en préfecture le 14/01/2026
Publié le
ID : 035-200038990-20260113-005PLH3-DE

DELIBERATION N° 2026/005/PaG

Manoir de la Ville Cotterel
46 rue de saint Malo - BP 26042
35360 MONTAUBAN-DE-BRETAGNE

Département : Ille et Vilaine
Arrondissement : Rennes

DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU MARDI 13 JANVIER 2026

Le treize janvier deux mille vingt-six, à vingt heures, le Conseil de la communauté de communes Saint-Méen Montauban s'est réuni en séance ordinaire à Montauban-de-Bretagne, Manoir de la Ville Cotterel, salle de réunion plénière, sous la présidence de Philippe CHEVREL, Président, après avoir été convoqué, conformément à l'article L 2121-10 du code général des collectivités territoriales.

Date d'envoi de la convocation : 7/01/2026

Secrétaire de séance : Yvane POCHON

Membres en exercice : 41
Nombre de présents : 29
Nombre de pouvoirs : 7
Nombre de votants : 36
Nombre d'excusés : 10
Nombre d'absents : 2

PRÉSENTS
BLERUAIS : LECOMTE Maryse
BOISGERVILLY : PIEDVACHE Bernard, ROUSSIN Sylvie
GAEL : LEVREL Denis, COLLIAUX Valérie
IRODOUER : TEXIER Frédéric
LA CHAPELLE DU LOU DU LAC : Patrick HERVIOU
LANDUJAN : HENRY Serge, SAUDRAIS Vanessa
LE CROUAIS : CHICOINE Daniel
MÉDRÉAC : COLLET Serge
MONTAUBAN-DE-BRETAGNE : JALU Serge, GUEE Madeleine, URVOY Karine, Thierry VERNEY
MUEL :
QUEDILLAC : PEILA-BINET Carine, LORAND Hubert
ST MALON SUR MEL : LE METAYER Gilles
ST MAUGAN : BONNIN Etienne
ST MEEN-LE-GRAND : CHEVREL Philippe, GUITTON Pierre, LELU Annette, FLEURY Laurence, CARISSAN Philippe
ST ONEN LA CHAPELLE : BOHANNE Jean-François, LAYEC Marianne
ST PERN : FRENOY Marie-Hélène, TESSIER Philippe
ST UNIAC : PASSILLY Karine
EXCUSÉS
BUISSON Alain, PEZZOLA Marie-Laure, BOUILLET Isabelle, CHENAIS Patrick, MORICE Anne-Marie, GLOTIN Michel, DIVET Anne, ROUAULT Delphine, LE FUR Christine, LE BIAVAN Rolland
ABSENTS
BRICHE Fabien, DESPRES Joseph,
POUVOIRS
BUISSON Alain à TEXIER Frédéric, BOUILLET Isabelle à Patrick HERVIOU, GLOTIN Michel à GUITTON Pierre, DIVET Anne à LELU Annette, ROUAULT Delphine à COLLET Serge, LE FUR Christine à GUEE Madeleine, LE BIAVAN Rolland à JALU Serge

Envoyé en préfecture le 14/01/2026
Reçu en préfecture le 14/01/2026
Publié le
ID : 035-200038990-20260113-005PLH3-DE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 13 JANVIER 2026

DELIBERATION N° 2026/005/PaG

HABITAT	Rapporteur : Philippe CHEVREL

ADOPTION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;
Vu la délibération n°2023/003/MaM du conseil communautaire en date du 14 février 2023 approuvant l'élaboration d'un nouveau PLH et la prorogation du PLH de 2017-2022,
Vu la délibération n°2025/038/PaG en date du 08 avril 2025 validant les orientations et les objectifs du Programme Local de l'Habitat ;
Vu la délibération n°2025/039/PaG du conseil communautaire en date du 8 avril 2025 relatif au pré-arrêt du Programme Local de l'Habitat ;
Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres émettant à la majorité un avis favorable au projet arrêté et l'avis favorable du conseil syndical du Pays de Brocéliande ;
Vu la délibération n°2025/094/PaG en date du 8 juillet 2025 approuvant l'arrêt du PLH suite aux avis des communes et personnes associées ;
Vu l'avis favorable du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 18 novembre 2025 ;

Monsieur le président expose aux membres du conseil communautaire que, conformément à l'article L.302-2 du Code de la construction et de l'habitation, la Communauté de communes a soumis le projet de PLH arrêté au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) de l'Etat. Réuni le 18 novembre 2025, ce comité a émis un avis favorable soulignant la cohérence de ce projet avec les orientations du SCoT et les enjeux locaux identifiés au travers des 4 grandes orientations du PLH, déclinées en 13 fiches actions.
En complément, le CRHH a formulé des recommandations :

- Préciser la part de PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) au sein des 19% de logements locatifs sociaux, afin d'apporter une réponse adéquate aux ménages modestes, en collaboration avec les bailleurs sociaux. Ainsi, il est demandé d'indiquer un taux minimum de PLAI de 30% (sur les objectifs de 19% de logements sociaux), ce qui correspond à l'objectif général visé, en cohérence avec la délégation des aides à la pierre par le Département,
- Corriger les erreurs matérielles constatées dans le Programme d'Action Territorialisé,
- Analyser à mi-parcours du Programme Local de l'Habitat l'adéquation des objectifs d'accession sociale,
- S'appuyer sur le futur Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) pour renforcer l'accompagnement des publics fragiles,
- Assurer un suivi annuel, notamment via la construction d'un observatoire, afin d'évaluer l'avancement des actions et ajuster les priorités en fonction des besoins émergents,
- Renforcer les partenariats avec les bailleurs sociaux, les communes et les opérateurs privés,
- Marquer l'importance d'augmenter l'offre de petits logements.

Ces recommandations ont été prises en compte dans le projet de PLH.
Monsieur le Président souligne que le code de la construction et de l'habitation prévoit les modalités de suivi et de publicité du PLH :

- Conformément à l'article L 302-3, la Communauté de communes délibèrera au moins une fois par an sur l'état de réalisation du Programme Local de l'Habitat et si besoin sur l'adaptation due à l'évolution de la situation sociale ou démographique.
- Conformément aux articles R302-11 et R302-12 :
    - La présente délibération sera :
        - transmise aux communes et au syndicat du Pays de Brocéliande,
        - affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes et dans toutes les mairies des communes membres dont la mention sera insérée dans un journal diffusé dans le département d'Ille-et-Vilaine ;

Envoyé en préfecture le 14/01/2026
Reçu en préfecture le 14/01/2026
Publié le
ID : 035-200038990-20260113-005PLH3-DE

- Le PLH approuvé et les avis exprimés par les communes et par le syndicat mixte du Pays de Brocéliande seront transmis pour information aux personnes morales associées lors de son élaboration ;
- Le PLH approuvé sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes, dans les mairies des communes membres et à la préfecture d'Ille et Vilaine.

Il est précisé que la délibération publiée approuvant le PLH devient exécutoire deux mois après sa transmission au représentant de l'Etat en l'occurrence le 16 mars 2026, conformément à l'article L302-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Considérant la nécessité d'avoir une continuité des aides existantes jusqu'au caractère exécutoire du PLH adopté (soit le 16 mars 2026), il est proposé de prolonger jusqu'à cette échéance, les aides existantes validées par délibération n°2024/113/PaG en date du 18 novembre 2024.

Il est précisé qu'en vertu de l'article L 131-4 du code de l'urbanisme, "les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec (…) les programmes locaux d'habitat". L'article L 131-7 du code de l'urbanisme précise que la commune procède à une analyse de la compatibilité de son document d'urbanisme avec le programme local de d'habitat et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa mise en compatibilité dans un délai de 3 ans soit à compter de l'entrée en vigueur du PLU soit à compter de la précédente délibération portant maintien en vigueur ou mise en compatibilité du PLU.

Il est proposé au conseil communautaire d'adopter définitivement le PLH ainsi que ses documents constitutifs annexés à la présente délibération.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ADOPTE le Programme Local de l'Habitat tel qu'il est annexé ;**
- **PREND ACTE des recommandations du Comité Régional de l'Habitat et l'Hébergement ;**
- **PREND ACTE des procédures de suivi et de publicité prévues dans le code de la construction et de l'habitation ;**
- **APPROUVE la prolongation des aides existantes, validées par délibération n°2024/113/PaG en date du 18 novembre 2024, jusqu'au caractère exécutoire de la délibération adoptant le PLH, soit le 16 mars 2026 ;**
- **AUTORISE le Président, ou en cas d'absence ou d'empêchement l'un des Vice-présidents délégués, à signer tous les documents relatifs à cette affaire.**

Secrétaire de séance,
POCHON Yvane

Président,
CHEVREL Philippe

Signé par : Philippe CHEVREL
Date : 14/01/2026
Qualité : PRESIDENT