Envoyé en préfecture le 27/01/2026
Reçu en préfecture le 27/01/2026
Publié le
ID : 035-200038990-20260113-020PAG20-DE

DELIBERATION N° 2026/020/PaG

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

Département : Ille et Vilaine
Arrondissement : Rennes

EXTRAIT DU REGISTRE DES 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

PRESENTS
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
EXCUSES
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 27/01/2026
Reçu en préfecture le 27/01/2026
Publié le
ID : 035-200038990-20260113-020PAG20-DE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 13 JANVIER 2026	**DELIBERATION N° 2026/020/PaG**
ADMINISTRATION GENERALE	Rapporteur : Philippe CHEVREL

HABITAT - PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT : AIDE A LA DIVISION DE BIEN IMMOBILIER POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;
Vu la délibération n°2026/005/PaG en date du 13 janvier 2026 approuvant l'adoption du PLH ;
Considérant l'avis favorable de la Conférence des Maires du 11 décembre 2025 ;
Considérant que les demandes sont traitées par ordre d'arrivée et dans la limite des crédits disponibles ;
Considérant que l'instruction de l'aide est assurée par le service Habitat, sur la base des pièces justificatives des dossiers déposés et tout complément nécessaire.

Dans le cadre de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat, Monsieur le Président expose les modalités des différentes aides financières issues du programme d'actions thématiques.
Dans l'objectif de faciliter le parcours résidentiel des ménages, il est proposé de mettre en œuvre une aide financière à destination des propriétaires bailleurs afin d'encourager la division de bien immobilier pour la production de logements locatifs.

Référence fiche action du PLH	***N°4 : Amplifier l'amélioration de l'habitat existant***
INTITULÉ AIDE	**AIDE A LA DIVISION DE BIEN IMMOBILIER POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS**
BÉNÉFICIAIRE	• Être propriétaire bailleur d'un logement à usage de résidence principale pour le locataire *Les personnes morales ne sont pas éligibles à cette aide* • Engagement du bénéficiaire : Attester d'un conventionnement d'une durée minimale de six ans avec l'Anah afin de louer le logement à des locataires sous conditions de ressources et à un loyer inférieur à certains plafonds. En cas de non-respect de cet engagement, le bénéficiaire devra rembourser en totalité l'aide perçue à la communauté de communes Saint-Méen Montauban.
LOGEMENT	• Situé sur la Communauté de communes Saint-Méen Montauban • Achevé depuis au moins 5 ans • Création de logements de type 1 (T1) ou de type 2 (T2) dans un bâtiment déjà existant ou de type 3 (T3) si l'optimisation de la surface bâtie est justifiée • Diagnostic de performance énergétique (DPE) portant au minimum l'étiquette « D » • Avoir bénéficié d'un conseil personnalisé du Conseil Rénov'Habitat *(Espace Conseil France Rénov' du Pays de Brocéliande)* • Travaux réalisés par un professionnel

Envoyé en préfecture le 27/01/2026
Reçu en préfecture le 27/01/2026
Publié le
ID : 035-200038990-20260113-020PAG20-DE

<table>
<tr><td>MONTANT DE L'AIDE</td><td>
Aide de 20 % par logement créé dans la limite des plafonds ci-après, dans la limite de 5 logements créés par opération suivant ce principe de dégressivité :
<table>
<tr><th>Nombre de T1/T2 créé</th><th>Plafond de subvention par logement créé</th></tr>
<tr><td>1er logement*</td><td>5 000€</td></tr>
<tr><td>2ème logement</td><td>4 000€</td></tr>
<tr><td>3ème logement</td><td>3 000€</td></tr>
<tr><td>4ème logement</td><td>2 000€</td></tr>
<tr><td>5ème logement</td><td>1 000€</td></tr>
</table>
* dans l'hypothèse où le propriétaire occupe un logement issu du bien divisé et loue un 2nd logement issu de ce même bien immobilier
</td></tr>
<tr><td>MODALITÉS DE DÉPÔT DE LA DEMANDE D'AIDE</td><td>
Ne pas avoir commencer les travaux
Les dépenses de travaux réalisées avant dépôt de la demande de subvention ne seront pas éligibles à l'aide
Dépôt de la demande par voie postale ou électronique, ou remise en main propre auprès de la communauté de communes Saint-Méen Montauban, la date de réception faisant foi
</td></tr>
<tr><td>CADUCITÉ DE L'AIDE</td><td>
Au terme de deux ans à compter de son attribution
Prorogation de l'aide d'une durée d'un an sur demande formulée par le bénéficiaire deux mois avant la caducité de l'aide
</td></tr>
<tr><td>MODALITÉS DE VERSEMENT DE L'AIDE</td><td>
Versement de l'aide sur justificatifs, après réalisation du Diagnostic de Performance Energétique (DPE) par logement créé après travaux
</td></tr>
<tr><td>OBSERVATIONS</td><td>
Délai de 5 ans entre deux demandes d'aides (à compter du versement du solde de la précédente aide) pour un même logement
Aide cumulable avec les autres aides du Programme Local de l'Habitat (PLH) à destination des propriétaires bailleurs et celles d'autres partenaires, tels que l'Anah, le Département…
</td></tr>
</table>

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

- **VALIDE l'aide à la division de bien immobilier pour la production de logements locatifs dans le parc existant telle que décrite ci-dessus ;**
- **PRECISE que cette aide sera mise en œuvre à compter du caractère exécutoire de la délibération n°2026/005/PaG adoptant le PLH, soit le 16 mars 2026 ;**
- **AUTORISE le président ou en cas d'empêchement un des vice-présidents délégués à signer tous les documents y afférents.**

Secrétaire de séance,
POCHON Yvane

Président,
CHEVREL Philippe

Signé par : Philippe CHEVREL
Date : 27/01/2026
Qualité : PRESIDENT