Envoyé en préfecture le 27/01/2026
Reçu en préfecture le 27/01/2026
Publié le
ID : 035-200038990-20260113-021PAG21-DE

DELIBERATION N° 2026/021/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 : 035-200038990-20260113-021PAG21-DE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 13 JANVIER 2026	DELIBERATION N° 2026/021/PaG
ADMINISTRATION GENERALE	Rapporteur : Philippe CHEVREL

HABITAT - PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT : AIDE A LA CREATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

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 la Communauté de communes souhaite encourager un accompagnement différencié des opérations en fonction de l'armature territoriale du Programme Local de l'Habitat, des objectifs fixés, des diagnostics locaux, des efforts en matière de renouvellement urbain et/ou de densification ainsi que de critères qualitatifs ;
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 et d'encourager une mixité sociale sur le territoire, il est proposé de mettre en œuvre une aide financière pour la création de logements locatifs sociaux, à destination des bailleurs sociaux, aux communes et/ou aux Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS).

Monsieur le Président rappelle que la Communauté de communes a fixé un objectif ambitieux de production de 160-170 logements locatifs sociaux (bailleurs sociaux et communaux), pour un budget prévisionnel de 900 000 € sur les 6 ans du PLH.

Afin de maintenir le niveau de financement du PLH précédent, chaque opération sera toujours accompagnée d'une subvention forfaitaire de 4 000 € par logement agréé pour les opérations financées par un prêt PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) ou un prêt PLUS (Prêt Locatif à Usage Social). Les opérations financées par un prêt PLS (Prêt Locatif Social) bénéficient de ce même soutien financier par logement agréé uniquement sur les communes référencées en secteur rural.
Dans l'objectif de valoriser certaines caractéristiques d'opérations répondant à des enjeux identifiés au PLH, il est proposé d'instituer une grille de cotation des projets selon les critères suivants afin de majorer l'aide financière accordée par la Communauté de communes :

Envoyé en préfecture le 27/01/2026
Reçu en préfecture le 27/01/2026
Publié le
ID : 035-200038990-20260113-021PAG21-DE

Grille de cotation des projets pour majoration de l'aide forfaitaire – Rappel : aide forfaitaire de 4000 €/logement créé

Catégorie de critères	Critères	Pôle[1]	Pôle de proximité[2]	Boisgervilly	Secteur centre[3]	Secteur rural[4]
1 - Type de Commune	Classification de la commune au PLH	**6 points***	**2**	**2**	**1**	**1**
2 - Localisation du projet dans la Commune *(selon le zonage au Plan Local d'Urbanisme)*	Zone 1AU ou équivalent, lotissements *(ex. ZAC en extension urbaine)*	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
	Zone U ou équivalent – densification *(ex. : Bimby)*	**6**	**6**	**6**	**4**	**4**
	Zone U ou équivalent en renouvellement urbain *(ex. : démolition, dépollution,…)* et/ou portage EPF	**18**	**14**	**14**	**14**	**10**
3 - Publics cibles *(selon le type de financement)*	PLS *(Prêt Locatif Social)*	**0**	**0**	**0**	**0**	**6**
	PLUS *(Prêt Locatif à Usage Social)*	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**
	PLAI *(Prêt Locatif Aidé d'Intégration)*	**8**	**6**	**6**	**6**	**6**
	PLAI adapté	**12**	**6**	**6**	**2**	**2**
	Résidences spécifiques ou innovation	**Financement à l'opération sur délibération du Conseil communautaire**				
4 -Typologie (hors PLS sauf pour les communes rurales)	T1, T2	**8**	**6**	**6**	**4**	**4**
	T5 ou +	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**
5 - Qualité du programme	Périmètre ABF	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**
	Transition écologique *(réemploi, matériaux biosourcés, production d'énergie renouvelable…)*	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**
	Logement adapté et/ou accessible aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR)	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**
6 - Taille du programme	Opération avec 5 logements ou moins	**0**	**2**	**2**	**4**	**8**
7- Partenariat	Si convention bailleur social - CCSMM	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**

* Un point correspond à une majoration de l'aide à hauteur de 200€ par logement créé sauf pour le critère 6 : majoration par opération

[1] *Pôle : Montauban-de-Bretagne et Saint-Méen-le-Grand*
[2] *Pôle de proximité : Gaël, Irodouër, Médréac, Quédillac*
[3] *Secteur centre : La Chapelle du Lou du Lac, Le Crouais, St-Onen-la-Chapelle, St-Uniac*
[4] *Secteur rural : Bléruais, Landujan, Muël, St-Malon-sur-Mel, St-Maugan, St-Pern*

Envoyé en préfecture le 27/01/2026
Reçu en préfecture le 27/01/2026
Publié le
ID : 035-200038990-20260113-021PAG21-DE

En étant précisé que :

- Les opérations financées par un PLS sont éligibles à la subvention (4 000€) et aux bonifications énoncées précédemment, uniquement sur les communes du « secteur rural »,
- Considérant les objectifs renforcés de production de locatif social sur la commune de Boisgervilly *(référencée dans le « Secteur centre » au PLH)*, les cotations par critère pour cette commune sont identiques à celles du « Pôle de proximité »,

Monsieur le Président informe qu'une convention sera proposée aux bailleurs sociaux présents sur le territoire afin de contractualiser sur le devenir du parc locatif social existant *(vente, réhabilitation…)* et du développement d'une nouvelle offre locative.

Les demandes d'aides seront présentées en bureau communautaire et validées par délibération du conseil communautaire.

Concernant les communes et leur CCAS, l'aide respectera la condition de 50% d'autofinancement dans le cadre du fond de concours.

Les modalités de versement de l'aide communautaire sont les suivantes :

- Pour les opérations dont le montant de subvention est inférieur ou égal à 100 000 €, la subvention pourra être versée à réception de la déclaration d'ouverture de chantier ;
- Pour les opérations dont le montant de subvention est supérieur à 100 000 €, la subvention sera versée en deux fois :
  > 50 % à réception de la déclaration d'ouverture de chantier,
  > le solde à réception de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

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

- **VALIDE l'aide à la création de logements locatifs sociaux tel que décrit 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

COMMUNAUTE DE COMMUNES SAINT-MEEN MONTAUBAN