Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-200038990-20260210-028OPARU-DE

DELIBERATION N 2026/028/PaG OPAH-RU

Communauté de communes Saint-Méen Montauban

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 10 FEVRIER 2026

Le dix février 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 : 03/02/2026

Secrétaire de séance : Yvane POCHON

Membres en exercice : 41
Nombre de présents : 29
Nombre de votants :34
Nombre de pouvoirs : 5
Nombre d'excusés : 5
Nombre d'absents : 7

PRESENTS
BLERUAIS : LECOMTE Maryse **BOISGERVILLY** : PIEDVACHE Bernard, ROUSSIN Sylvie **GAEL** : LEVREL Denis, COLLIAUX Valérie **IRODOUER** : **LA CHAPELLE DU LOU DU LAC** : BOUILLET Isabelle **LANDUJAN** : HENRY Serge (arrivée vers 20h20) **LE CROUAIS** : CHICOINE Daniel **MÉDRÉAC** : COLLET Serge, ROUAULT Delphine **MONTAUBAN-DE-BRETAGNE** : JALU Serge, GUEE Madeleine, DESPRES Joseph, Thierry VERNEY **MUEL** : CHENAIS Patrick **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, GLOTIN Michel, 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
Patrick HERVIOU, LE FUR Christine, LE BIAVAN Rolland, DIVET Anne, LELU Annette
ABSENTS
BUISSON Alain, TEXIER Frédéric, PEZZOLA Marie-Laure, SAUDRAIS Vanessa, BRICHE Fabien, URVOY Karine, MORICE Anne-Marie
POUVOIRS
Patrick HERVIOU à BOUILLET Isabelle, LE FUR Christine à GUEE Madeleine, LE BIAVAN Rolland à JALU Serge, DIVET Anne à GLOTIN Michel, LELU Annette à GUITTON Pierre

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-200038990-20260210-028OPARU-DE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 10 FEVRIER 2026	**DELIBERATION N°2026/028/PaG**
HABITAT	Rapporteur : Philippe CHEVREL

SIGNATURE CONVENTION OPAH-RU (2026-2031) SAINT-MEEN-LE-GRAND

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'article L.303-1 et L. 321-1 et suivants, R. 321- 1 et suivant du Code de la construction et de l'habitation,
Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,
Vu le programme « Petites Villes de Demain » lancé par l'Etat le 1er octobre 2020,
Vu la délibération n°2021/015/YvP du 16 février 2021 de la communauté de communes Saint Méen Montauban, actant la sélection de Saint-Méen-le-Grand et Montauban-de-Bretagne au programme PVD,
Vu la délibération n°2022/117/MaM du 12 juillet 2022, validant le plan de financement de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH (opération programmée d'amélioration de l'habitat) et stipulant la réalisation d'une étude d'opportunité en renouvellement urbain sur les communes de Saint-Méen-le-Grand et Montauban-de-Bretagne au titre de leur engagement dans le programme Petites Villes de Demain afin de déterminer leur intérêt à s'engager dans une OPAH-RU (Opération programmée d'amélioration de l'habitat en renouvellement urbain),
Vu le cahier des clauses particulières du marché « d'étude pré-opérationnelle d'OPAH et approfondissement sur le renouvellement urbain » de la Communauté de communes Saint-Méen Montauban, proposant une tranche optionnelle d'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU à la charge de la collectivité demandeuse à la suite des résultats de l'étude d'opportunité de la tranche ferme,
Considérant les résultats de l'étude d'opportunité en renouvellement urbain menée par le CDHAT sur la commune de Saint-Méen-le-Grand, indiquant des enjeux importants en termes d'habitat sur l'hypercentre de la commune,
Vu la délibération n°D/2023/127 du 11 décembre 2023 du conseil municipal de Saint-Méen-le-Grand validant l'engagement de la commune dans une étude opérationnelle OPAH-RU ;
Vu la délibération n°D/2024/129 du 09 décembre 2024 du conseil municipal de Saint-Méen-le-Grand validant l'engagement de la commune dans un programme d'OPAH-RU et validant les engagements de financiers et thématiques de la commune.
Vu la délibération n°2025/40/PaG du 8 avril 2025 de la communauté de communes Saint-Méen Montauban, validant la signature de la convention d'OPAH-RU (2025-2030) de Saint-Méen-le-Grand ;

Le président rappelle que dans le cadre du Programme Petites Villes de Demain (2022-2027), porté par l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires, les communes de Montauban-de-Bretagne et Saint-Méen-le-Grand avec la Communauté de communes Saint-Méen Montauban ont adopté la convention-cadre valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), signée avec l'Etat. L'orientation stratégique n°3 intitulée «Des villes actrices du bien-être et de la qualité de vie de leurs habitants », comporte une fiche-action A02 « Mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec un volet Renouvellement urbain (OPAH-RU) » et une fiche action B15 "Mise en place d'une politique contre la vacance et le mal-logement".

En 2022, la Communauté de communes a engagé une étude pré-opérationnelle d'OPAH (délibération n°2022/008/DeC du 22 juin 2022 attribuant le marché à CDHAT). Après la réalisation d'un diagnostic à l'échelle de la Communauté de communes, l'étude pré-opérationnelle s'est recentrée vers une étude ciblée du centre-ville de Saint-Méen-le-Grand. Elle a permis de mettre en évidence l'importance d'agir spécifiquement en faveur des populations et des logements du centre ancien de Saint-Méen-le-Grand. Suite à la réalisation de cette étude, la Commune de Saint-Méen-le-Grand a décidé de lancer une OPAH-RU.
Considérant sa compétence en matière d'habitat, il a été proposé que la Communauté de communes soit également signataire de la convention à intervenir entre la Commune de Saint-Méen-le-Grand et l'ANAH, ce qui a été acté par délibération communautaire du 08/04/2025.

Pour mémoire, par cette convention et sur 5 ans, les signataires se donnent l'ambition de :
- Réhabiliter durablement des bâtiments et des logements,
- Contribuer aux dispositifs de lutte contre l'insalubrité,
- Produire des logements à loyer maîtrisé,
- Intervenir en faveur de l'attractivité du territoire et de la lutte contre la vacance,
- Préserver et améliorer la valeur patrimoniale du territoire,
- Lutter contre la précarité énergétique,
- Accompagner l'autonomie des personnes dans leur logement,
- Accompagner les rénovations en transformation d'usage pour du logement locatif

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-200038990-20260210-028OPARU-DE

- Accompagner les copropriétés dégradées dans leurs rénovations

Pour atteindre ces objectifs, la Commune de Saint-Méen-le-Grand propose de mettre en place un dispositif combinant plusieurs leviers :
- Financer des aides complémentaires aux aides de l'ANAH et de la CCSMM,
- Mener des actions incitatives en complément de celles de l'ANAH,
- Mettre en œuvre les actions coercitives nécessaires sur les immeubles pré-identifiés en phase d'étude pré-opérationnelle (3 opérations de restauration immobilière (ORI) identifiées actuellement),
- Travailler sur les copropriétés non enregistrées.

Le Vice-président expose ensuite que :

Pour mettre en œuvre cette convention, un marché de prestations intellectuelles a été passé avec l'association SOLIHA Bretagne, notifié le 19 novembre 2025, afin d'assurer le suivi-animation de l'opération. Après vérification a posteriori de la procédure, il est apparu que toutes les obligations de publicité prévues par le Code de la commande publique n'avaient pas été respectées, notamment l'absence de publication de l'avis BOAMP et au JOUE. Dans ce contexte, et afin de ne pas faire peser sur la collectivité et ses partenaires un risque de contestation ultérieure, il est proposé de mettre fin à la première convention OPAH-RU pour des raisons de sécurité juridique, sans remettre en cause l'intérêt du projet lui-même ni la pertinence des actions envisagées.

Dans ce contexte, une nouvelle convention OPAH-RU a été élaborée, sans modifier ni le volume global des objectifs ni les montants financiers associés, mais en adaptant le calendrier et en intégrant plusieurs ajustements techniques et réglementaires. Les évolutions par rapport à la première convention sont :

- Le décalage de la date de démarrage de l'OPAH-RU du 1er novembre 2025 au 1er avril 2026 ;
- La répartition annuelle des objectifs et des engagements, révisée pour tenir compte de ce nouveau calendrier, sans changement du volume total ni des montants globaux ;
- L'intégration des clauses obligatoires de l'ANAH, notamment le descriptif des missions du ou de la chef(fe) de projet ANAH dédi(e) à l'opération ;
- La prise en compte du coût du poste de chef(fe) de projet ANAH dans les engagements financiers de la commune de Saint-Méen-le-Grand ;
- L'actualisation des dates de référence du pacte territorial et du Programme Local de l'Habitat (PLH), afin d'assurer la cohérence de la convention avec les documents de planification en vigueur.

Les autres éléments dans la convention restent inchangés.

La nouvelle convention permet ainsi de maintenir l'ambition initiale de l'OPAH-RU, tout en apportant les garanties nécessaires en termes de sécurité juridique, de lisibilité du calendrier et de conformité aux exigences de l'ANAH et des partenaires.

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

- **APPROUVE la résiliation de la précédente convention (2025-2030) via la signature d'un l'avenant n°1;**
- **APPROUVE le projet de convention 2 d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain sous maîtrise d'ouvrage de la Commune de Saint-Méen-le-Grand, annexée à la présente délibération ;**
- **AUTORISE Monsieur le Vice-Président délégué à l'Habitat à signer la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (et ses avenants), aux côtés de l'Etat représenté par Monsieur le Préfet, et de la Commune de Saint-Méen-le-Grand, représentée par Monsieur le Maire, et tous les documents relatifs à cette affaire.**

Secrétaire de séance,
POCHON Yvane

Président,
CHEVREL Philippe

Signé par : Philippe CHEVREL
Date : 11/02/2026
Qualité : PRESIDENT