Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 035-200038990-20260708-108NEOTOA-DE

Département : Ille et Vilaine
Arrondissement : Rennes

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

Convocation : 30/06/2026

Secrétaire : Yvane POCHON

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DU MERCREDI 8 JUILLET 2026

Le conseil communautaire de la Communauté de Communes de Saint-Méen Montauban, s'est réuni le huit juillet deux mille vingt-six à vingt heures, en séance ordinaire à Montauban-de-Bretagne, Manoir de la Ville Cotterel, salle de réunion plénière, sous la présidence de M. Patrick HERVIOU, Président.

Membres en exercice : 41 **Présents : 32** **Votants** : 31 Contres : Abstentions :	**Présent :** **BLERUAIS** : LECHEVESTRIER Daniel / **BOISGERVILLY** : RABORY Sophie, DAVENEL Olivier / **GAEL** : LEVREL Denis, NOGUES Christelle / **IRODOUER** : LE BOUQUIN Mickael/ **LA CHAPELLE DU LOU DU LAC** : HERVIOU Patrick, BOUILLET Isabelle / **LANDUJAN** : HENRY Serge, SAUDRAIS Vanessa / **LE CROUAIS** : / **MEDREAC** : GAUTIER Magali/ **MONTAUBAN DE BRETAGNE** : QUINTIN Jenny, PALARIC Vincent, PINON Audrey, LE SOMMER Thierry, RENVAZE Pascal, LEMAIRE Vanessa / **MUEL** : CHENAIS Patrick / **QUEDILLAC** : CRESPEL Vincent / **ST MALON SUR MEL** : GUÉRIN Michel / **ST MAUGAN** : BONNIN Etienne / **ST MEEN LE GRAND** : VILLAUME Claude , VILLER Laura, VITRE Didier, GAREL Laurence, GLOTIN Michel, LE PAPE Marie-Hélène / **ST ONEN LA CHAPELLE** : BOHANNE Jean-François, LETARD Véronique / **ST PERN** : FRÉNOY Marie-Hélène, TESSIER Philippe / **ST UNIAC** : LESNÉ Hervé
Excusés / Absents : **09**	**Excusés :** BERTHELOT Morgan, CHICOINE Daniel, MORICE Anne-Marie, PIEDERRIERE Olivier, GENET Béatrice, BIZETTE Fabrice, MÉAL Lydie **Absents :** DAVID Lilian, ROUYER Gael
Pouvoirs : **05**	**Pouvoirs :** BERTHELOT Morgan à LE BOUQUIN Mickael, CHICOINE Daniel à BOHANNE Jean-François, MORICE Anne-Marie à CHENAIS Patrick, PIEDERRIERE Olivier à GAUTIER Magali, GENET Béatrice à QUINTIN Jenny

Délibération n° : 2026-108-PaG
Thème : Habitat
Titre : PLH - Aide création Logements sociaux NEOTOA St Méen
Rapporteur : Magali GAUTIER

La vice-présidente déléguée à l'aménagement du territoire et à l'habitat expose :

Il est rappelé que le Programme Local de l'Habitat, adopté par délibération n°2026/005/PaG du 13 janvier 2026, fixe un objectif ambitieux de production de 160-170 logements locatifs sociaux (bailleurs sociaux et communaux) pour un budget prévisionnel de 900 000 € sur les six ans du PLH.

Le bailleur social NEOTOA sollicite une aide auprès de la Communauté de communes pour participer au financement de son projet de construction de 39 logements locatifs sociaux neufs sur la commune de SAINT-MEEN-LE-GRAND (Rue de la Croix Duval). Le montant prévisionnel total des travaux de construction est établi à la somme de 5 259 560,80 € HT. Conformément à la délibération n°2026/021/PaG du 13 janvier 2026 encadrant le dispositif d'aide à la création de logements locatifs sociaux, l'aide communautaire s'élèverait à :

- **Un forfait 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) : l'ensemble des logements étant financé par ces prêts, l'**aide forfaitaire s'établit à 156 000 €** (soit 39 logements x 4000 €),
- **Une bonification de l'aide forfaitaire sur la base d'une cotation** du projet afin de valoriser certaines caractéristiques d'opérations répondant à des enjeux identifiés au PLH : l**a bonification s'élève à la somme de 119 200 €** établit conformément à la grille de cotation ci-dessous.

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 035-200038990-20260708-108NEOTOA-DE

BONIFICATION (sur la base de 200 € par point attribué)	**Nbre de points/log.**	**Nbre de log. concerné**	**Total points attribués**	**Montant bonification**
Classification de la commune au PLH	6	39	234	46 800 €
Zone U ou équivalent – densification	6	0	0	0 €
Financement PLUS	6	27	162	32 400 €
Financement PLAI	8	12	96	19 200 €
T1, T2	8	11	88	17 600 €
T5 ou +	2	8	16	3 200 €
Secteur ABF (Architecte des Bâtiments de France)	4	0	0	0 €
Transition écologique	4	0	0	0 €
Logement adapté et/ou accessible aux Personnes à Mobilité Réduite	6	0	0	0 €
Opération avec 5 logements ou moins	0	0	0	0 €
Si convention bailleur social - CCSMM	1	0	0	0 €
TOTAL :			**596 points**	**119 200 €**

L'aide de la Communauté de communes pour cette opération s'établit à la somme totale de 275200€, équivalent à une aide de 7 057€ par logement.

Vu la délibération n°2026/005/PaG en date du 13 janvier 2026 approuvant l'adoption du PLH ;
Vu la délibération n°2026/021/PaG en date du 13 janvier 2026 approuvant l'aide à la création de logements locatifs sociaux ;
Vu la demande de subvention adressée par le bailleur social Néotoa ;
Vu l'avis favorable du Bureau en date du 24 juin 2026 ;

Le conseil communautaire, après avoir délibéré et à la majorité (JF BOHANNE ne prend pas part au vote) :

• APPROUVE l'octroi d'une subvention de 275 200€, au bailleur social NEOTOA, pour la construction de 39 logements locatifs sociaux neufs sur la commune de SAINT-MEEN-LE-GRAND
• DIT QUE les crédits inscrits au budget sont suffisants ;
• CHARGE le Président de procéder au versement de l'aide conformément aux modalités définies par délibération n°2026/021/PaG du 13 janvier 2026, à savoir pour les subventions d'un montant supérieur à 100 000€ :

- **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**

• 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,
Yvane POCHON

Président,
Patrick HERVIOU

Signé par : Patrick HERVIOU
Date : 09/07/2026
Qualité : Par le président