Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 035-200038990-20260708-109AMORIQ-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	**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
Présents : 32 **Votants** : 32 Contres : Abstentions :	
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 à la création de logements sociaux – bailleur ARMORIQUE Montauban
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 ARMORIQUE HABITAT sollicite une aide auprès de la Communauté de communes pour participer au financement de son projet de construction de 34 logements locatifs sociaux neufs sur la commune de MONTAUBAN-DE-BRETAGNE (Rue St-Eloi). Le montant prévisionnel total des travaux de construction est établi à la somme de 4 103 198 € 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) : Treize logements étant financé par ces prêts, **le montant de l'aide forfaitaire s'établit à la somme de 52 000 €** (soit 13 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 : **la bonification s'élève à la somme de 55 600 €** 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 : 035-200038990-20260708-109AMORIQ-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	13	78	15 600 €
Zone U ou équivalent – densification	6	13	78	15 600 €
Financement PLUS	6	7	42	8 400 €
Financement PLAI	8	6	48	9 600 €
T1, T2	8	4	32	6 400 €
T5 ou +	2	0	0	0 €
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 :			**278 points**	**55 600 €**

L'aide de la Communauté de communes pour cette opération s'établit à la somme totale de 107 600€ équivalent à une aide de 8 277€ par logement (sur la base des 13 logements éligibles)

Il est précisé que le programme du bailleur ARMORIQUE HABITAT est susceptible d'évoluer, notamment par une augmentation du nombre de logements. Le cas échéant, la Communauté de communes pourra être amenée à réexaminer le montant de son aide conformément aux règles fixées par la délibération n°2026/021/PaG.

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 Armorique Habitat ;
Vu l'avis favorable du Bureau en date du 24/06/2026 ;

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

- **APPROUVE l'octroi d'une subvention de 107 600€, au bailleur social ARMORIQUE HABITAT, pour la construction de 34 logements locatifs sociaux neufs sur la commune de MONTAUBAN-DE-BRETAGNE**
- **PRÉCISE que, si le projet venait à évoluer avec une augmentation du nombre de logements éligibles, un complément de financement pourrait être soumis à l'approbation du Conseil communautaire, dans les conditions prévues par le dispositif d'aide en vigueur.**
- **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 un montant de subvention inférieur à 100 000 €, un versement à réception de la déclaration d'ouverture de chantier ;**
- **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