Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-200039022-20251219-DC_2025_332-DE

DC_2025_332

16 bis boulevard des rochers
35500 VITRE

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU 18 DÉCEMBRE 2025

Secrétaire de séance : Madame LEMERCIER Alexandra

Nombre de conseillers en exercice : 77 Présents : 49 Votants (dont 11 pouvoirs) : 60	L'an deux mille vingt cinq, le dix huit décembre le Conseil d'agglomération étant réuni à VITRÉ après convocation légale, Date de convocation : le 12/12/2025

Etaient présents :
Jean-Noël BEVIERE - ARGENTRE DU PLESSIS,Monique SOCKATH - ARGENTRE DU PLESSIS,Christian HAMELOT - ARGENTRE DU PLESSIS,Nathalie CLOUET - BAIS,Eric GLINCHE - BAIS,Stéphane DOUABIN - BALAZE,Marie-Renée SAILLANT - BALAZE,Fabienne BELLOIR - CHAMPEAUX,Teddy REGNIER - CHATEAUBOURG,Hubert DESBLES - CHATEAUBOURG,Jean-Luc DUVEL - CHATILLON EN VENDELAIS,André BOUTHEMY - CORNILLE,Bernard RENOU - DOMAGNE,Christian OLIVIER - DOMALAIN,Marie-Christine MORICE - ETRELLES,Laurent FESSELIER - ETRELLES,Lionel CORNEE - GENNES SUR SEICHE,Joël TRAVERS - LA CHAPELLE ERBREE,Elisabeth GUIHENEUX - LA GUERCHE DE BRETAGNE,Katia BONNANT - LA GUERCHE DE BRETAGNE,Mathieu VINCENT - LA GUERCHE DE BRETAGNE,Danielle RESONET - LANDAVRAN,Aurélien THEBERT - LE PERTRE,Thérèse MOUSSU - MARPIRE,Jean-Luc DELAUNAY - MECE,Thierry MONGODIN - MONTAUTOUR,Marie-Louise BERHAULT - MONTREUIL DES LANDES,Louis MENAGER - MONTREUIL SOUS PEROUSE,Anne-Marie MORLIER - MOULINS,Gilbert GERARD - MOUSSE,Jean-Claude DENOUAULT - PRINCÉ,Christophe FESSELIER - ST AUBIN DES LANDES,Joseph JOUAULT - ST DIDIER,Pascal BARBRON - ST GERMAIN DU PINEL,Marc FAUVEL - ST JEAN SUR VILAINE,Elisabeth BRUN - ST M'HERVE,Jacqueline HAQUIN - TAILLIS,Yannick FOUET - TORCE,Bruno DELVA - VAL D'IZE,Lisiane HUET - VAL D'IZE,Samuel URIEN - VERGEAL,Bruno GATEL - VISSEICHE,Paul LAPAUSE - VITRE,Alexandra LEMERCIER - VITRE,Pierre LEONARDI - VITRE,Constance MOUCHOTTE - VITRE,Fabrice HEULOT - VITRE,Jean-Yves BESNARD - VITRE,Erwann ROUGIER - VITRE

Ont donné pouvoir :
Pierre GALANT donne pouvoir à Jean-Noël BEVIERE,Pascale CARTRON donne pouvoir à Fabienne BELLOIR,Aude de LA VERGNE donne pouvoir à Hubert DESBLES,Magali BUDOR donne pouvoir à Bernard RENOU,Patricia MARSOLLIER donne pouvoir à Gilbert GERARD,Amand LETORT donne pouvoir à Elisabeth GUIHENEUX,Anne BRIDEL donne pouvoir à Constance MOUCHOTTE,Vanessa ALLAIN donne pouvoir à Alexandra LEMERCIER,Nicolas MIJOULE donne pouvoir à Pierre LEONARDI,Nicolas KERDRAON donne pouvoir à Erwann ROUGIER,Lionel LE MIGNANT donne pouvoir à Paul LAPAUSE

Etaient absents :
Elisabeth CARRE,Elisabeth DELAHAYE,Bertrand DAVID,Danielle DEVILLE,Catherine LECLAIR,Michel ERRARD,Ludovic LE SQUER,Joseph JEULAND,Christian STEPHAN,Yves COLAS,Frédéric MARTIN,Karine MOREL,Yves GUERIN,Pauline SEGRETAIN,Danielle MATHIEU,Christophe LE BIHAN,Marie-Cécile TARRIOL

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de RENNES, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Vous avez également la possibilité d'exercer, durant le délai de recours contentieux, un recours gracieux auprès des services de Vitré Communauté.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-200039022-20251219-DC_2025_332-DE

DC_2025_332

16 bis boulevard des rochers
35500 VITRE

DÉLIBÉRATION

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU 18 DÉCEMBRE 2025

- Programme local de l'habitat n°3 - action n°3 (3.1) dispositif d'accession aidée à la propriété

Le Vice-président expose :

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu l'arrêté préfectoral du 1er juillet 2025 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération de « Vitré Communauté » ;
Vu la délibération n°2022_064 du Conseil d'agglomération du 7 avril 2022 portant arrêt du projet de territoire et notamment de son axe 2.2 visant à diversifier l'offre en habitat à destination de tous les publics en favorisant la rénovation et le renouvellement urbain ;
Vu la délibération n° 2024_019 du Conseil d'agglomération du 8 février 2024 arrêtant le Programme Local de l'Habitat n°3 (2024-2029), notamment son orientation n°1 visant à diversifier en différenciant selon les enjeux locaux et son action n°3 en faveur du développement des différents produits de l'accession sociale à la propriété ;
Vu la délibération n° 2025_0092 du Conseil d'agglomération du 25 avril 2025 portant sur la mise en œuvre des dispositifs d'accession aidée à la propriété d'un logement neuf ou sans travaux ;
Vu l'avis favorable de la commission habitat en date du 25 novembre 2025 ;

Considérant les objectifs poursuivis dans le cadre du Programme Local de l'Habitat n°3 :

- Préserver, voire redévelopper, les possibilités de parcours résidentiels sur le territoire et l'accueil des ménages primo-accédants ;
- Favoriser une offre de logements financièrement accessible à ces publics cibles ;
- Viser 28 % de la production en accession aidée ;
- Prix à l'accession : maîtriser l'évolution des coûts dans toute opération habitat, garantie 25 % accessibles aux ménages en PTZ ;

Considérant la nécessité d'ouvrir le dispositif de soutien de l'accession à la propriété aux programmes commercialisés en Bail Réel Solidaires (BRS), pour tous les Organismes de Foncier Solidaires proposant des programmes sur l'agglomération ;

Considérant que les modifications apportées au dispositif seront réalisées à budget constant ;

Considérant que les aides sont soumises aux conditions détaillées ci-dessous ;

Conditions de l'attribution

Dépôt des dossiers :
Entrée en vigueur dudit dispositif au 1er janvier 2026 (Dépôt de la demande éligible jusqu'à 6 mois maximum après la date de signature de l'acte authentique).

Critères liés au demandeur :
- Personne physique et non une personne morale (Exemple : SCI) ;
- Propriétaire occupant ;
- Primo-accédant ;
- Respecter les plafonds de ressources maximum fixés : plafond PTZ.

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de RENNES, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Vous avez également la possibilité d'exercer, durant le délai de recours contentieux, un recours gracieux auprès des services de Vitré Communauté.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-200039022-20251219-DC_2025_332-DE

DC_2025_332

16 bis boulevard des rochers
35500 VITRE

Critères liés au projet immobilier

L'accompagnement financier porte sur quatre typologies de projets immobiliers :
- Accession d'un logement neuf en renouvellement urbain (Zone U des PLU ou équivalent), clé en main, VEFA ou terrain nu (hors ZAC et Lotissements) ;
- Accession d'un logement neuf en ZAC ou lotissement (zonage U ou 1AU ou équivalent) en fonction du secteur ;
- Accession d'un bien en PSLA ou en BRS ;
- Accession d'un logement construit depuis plus de 15 ans avec étiquette énergétique comprise entre A et D, sans réalisation de travaux.

Critères liés à l'aide à l'accession d'un logement neuf dans les lotissements et ZAC commercialisés depuis plus de 7 ans

- Sont éligibles au dispositif, les lotissements ou ZAC en commercialisation depuis plus de 7 ans (date d'arrêté du permis d'aménager lotissement ou ZAC + justificatif du lancement de la commercialisation) ;
- Personne physique et non une personne morale (Exemple : SCI) ;
- Propriétaire occupant ;
- Primo-accédant ;
- Sans condition de ressource ;
- L'aide est d'un montant forfaitaire de 4000€/lot ;
- L'aide est versée sur présentation de l'acte authentique d'achat du terrain et présentation de l'arrêté de permis de construire.

Montant de l'aide communautaire :

Montant de l'aide communautaire en fonction de la grille de point et de la carte ci-dessus :
1 point = 500 €

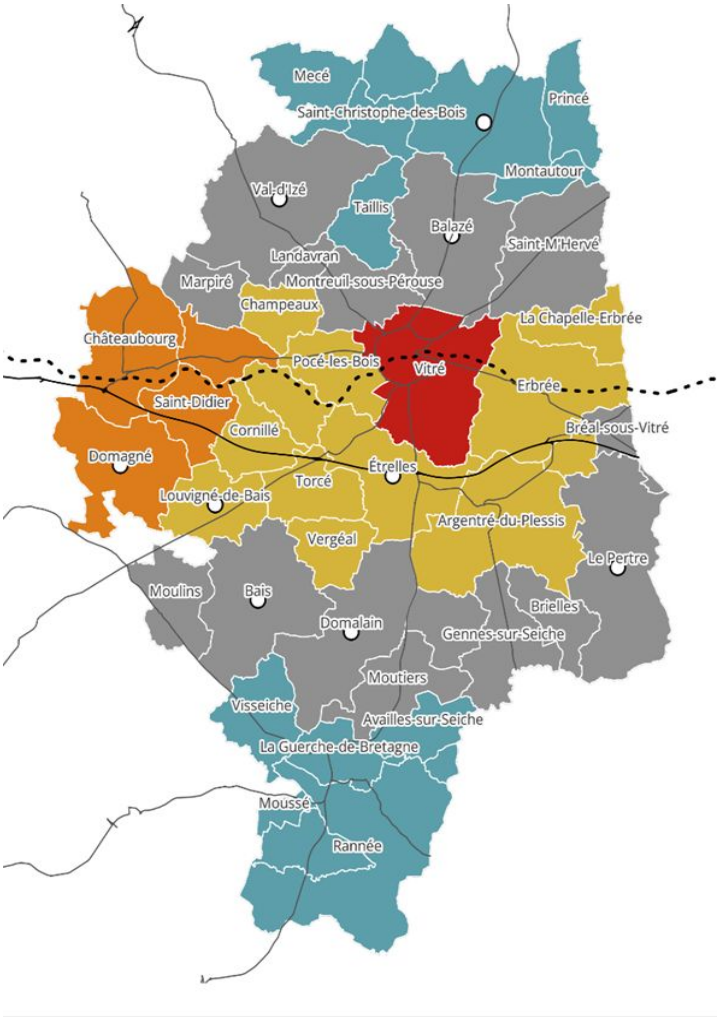
Critères		Pôles	Pôles Relais	Ouest Centre	Intermédiaire Nord/Sud
PSLA et BRS		6	4	X	X
Accession sans travaux (*Appartement ou Maison, étiquette D minimum)*		4	6	8	10
Accession neuf en Renouvellement Urbain (zone U)	Clé en main/ VEFA	8	8	8	8
	Terrain nu (*Bimby, dent-creuse, démolition-reconstruction…)* - hors ZAC et lotissement	10	10	10	10
Accession neuf en ZAC et lotissement, zonage U/1AU		X	4	6	8
Accession dans le neuf = ZAC/lotissement de + de 7 ans *Primo accédant et sans condition de ressource – non cumulable avec les bonus*		8	8	8	8
Bonus secteur MH (PC soumis à l'avis de l'ABF)		2	2	2	2
Bonus minoration foncière de la commune		2	2	2	2
Bonus sortie du logement social		2	2	2	2

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de RENNES, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Vous avez également la possibilité d'exercer, durant le délai de recours contentieux, un recours gracieux auprès des services de Vitré Communauté.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-200039022-20251219-DC_2025_332-DE

DC_2025_332

16 bis boulevard des rochers
35500 VITRE



4 Secteurs :

- Ouest
- Centre
- Intermédiaire
- Nord & Sud

Engagement du demandeur :

L'aide est accordée sous réserve que soit mentionné expressément dans l'acte de vente ou via l'attestation d'engagement, la mention suivante :

« Pour bénéficier de l'aide à l'accession de Vitré communauté, les demandeurs s'engagent à occuper le logement à titre de résidence principale, à ne pas le mettre en location ni en vente, pendant une période d'au moins 5 ans à compter de la date d'attribution de l'aide. En cas de non-respect de la clause d'occupation du logement, la subvention devra être reversée en intégralité à Vitré Communauté. (Or, cas exceptionnel : décès, dissolution mariage, dissolution pacs, mutation).

Conseils et accompagnement des ménages :

L'instruction des demandes sera effectuée par le Service Habitat de Vitré Communauté et les dossiers seront à déposer à la Maison du Logement – 47 rue Notre Dame à Vitré.

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de RENNES, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Vous avez également la possibilité d'exercer, durant le délai de recours contentieux, un recours gracieux auprès des services de Vitré Communauté.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-200039022-20251219-DC_2025_332-DE

DC_2025_332

16 bis boulevard des rochers
35500 VITRE

Dans le cadre de l'instruction du dossier, les particuliers sont fortement incités à rencontrer l'ADIL 35 afin d'analyser plus particulièrement le volet financier de l'opération.

Pièces justificatives

Pour toutes demandes :
- Formulaire de demande de subvention complété et signé
- Copie livret de famille ou carte(s) d'identité(s)
- Copie du ou des contrats de location couvrant les 2 années précédant la demande ou attestation d'hébergement (si hébergé chez un tiers)
- Copie du compromis de vente (ou attestation notariale) précisant la nature de l'opération ;
- Relevé d'Identité Bancaire ou Postal
- Avis d'imposition des revenus N-2 pour tout dossier déposé avant le 1er septembre de l'année N et avis d'imposition des revenus N-1 à compter du 1er septembre de l'année N. (sauf pour les terrains à bâtir commercialiser depuis plus de 7 ans)
- Si le futur acquéreur ne possède pas d'avis d'imposition, car rattaché au foyer fiscal de ses parents, le dossier de demande de subvention doit être compléter des éléments suivants,Le dernier avis d'imposition des parents et la déclaration de revenus correspondante pour vérifier le rattachement du jeune au foyer fiscal de ses parents
- Une copie du livret de famille
- Une attestation sur l'honneur rédigée et signée de l'acquéreur, précisant le montant des aides ou des revenus qu'il a perçu (même année que l'avis d'imposition) ;
- S'il est hébergé chez ses parents, une attestation sur l'honneur rédigée et signée des parents, précisant que l'acquéreur est hébergé chez eux ;
- Copie de l'acte de vente (mentionnant l'engagement d'occupation et l'attribution de l'aide de Vitré Communauté ou attestation d'engagement manuscrite des ménages déjà propriétaires) ou attestation notariée. (Document demandé pour le versement de la subvention)
- DPE (étiquette énergétique comprise entre A et D)
- Justificatif du lotisseur si minoration du prix de vente
- Arrêter du permis d'aménager
- Copie du permis de construire
- Copie du zonage du document d'urbanisme (PLU) et/ou copie du cadastre.

Il vous est proposé :
- D'abroger et remplacer la délibération du Conseil d'agglomération n°DC_2025_092 approuvant la mise en œuvre du dispositif d'accession aidé à la propriété ;
- D'approuver le dispositif de soutien à l'accession selon les conditions ci-dessus énoncées ;
- D'autoriser le Président à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

Il est procédé au vote :

Nombre de votants : 60

- **Abstention : 0**
- **Nombre de voix pour : 60**
- **Contre : 0**

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'agglomération, approuvent la délibération à l'unanimité des votants.

Le Président
Teddy REGNIER

Signé par : Teddy REGNIER
Date : 19/12/2025
Qualité : Président de Vitré Communauté

La Secrétaire de séance,
Alexandra LEMERCIER

Signé par : Alexandra LEMERCIER
Date : 19/12/2025
Qualité : 12e vice-présidente : Alexandra Lemercier

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de RENNES, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Vous avez également la possibilité d'exercer, durant le délai de recours contentieux, un recours gracieux auprès des services de Vitré Communauté.