Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-200039022-20251219-DC_2025_334-DE

DC_2025_334

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_334-DE

DC_2025_334

16 bis boulevard des rochers
35500 VITRE

DÉLIBÉRATION

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU 18 DÉCEMBRE 2025

- Programme Local de l'Habitat n°3 (2024-2029) - Action n°2 : appuyer la production de logements locatifs sociaux

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 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_021 du conseil d'agglomération du 8 février 2024 arrêtant le Programme Local de l'Habitat n°3 (2024-2029) et notamment son orientation n°1 visant à diversifier en différencient selon les enjeux locaux et son action n°2 en faveur de la production de logements locatifs sociaux ;
Vu la délibération n° DC_2025_027 du Conseil d'agglomération du 6 février 2025, prise en application du Programme Local de L'Habitat n°3 de l'agglomération et approuvant le dispositif de subventions communautaires pour la production de logements locatifs sociaux ;
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 :
- Répondre aux besoins en logements des ménages aux revenus modestes : actifs travaillant dans les entreprises locales, jeunes décohabitant, familles monoparentales, les personnes en difficulté ou en rupture, personnes âgées,… ;
- Développer l'offre locative sociale : objectif de produire 720 logements sur la durée du PLH n°3, soit 22% de la production totale ;

Considérant que la Communauté d'agglomération souhaite encourager un accompagnement différencié des opérations en fonction de l'armature territoriale du Programme Local de l'Habitat n°3, des diagnostics locaux, des efforts en matière de renouvellement urbain et/ou de densification ainsi que de critères qualitatifs;

Considérant que l'accompagnement financier de la Communauté d'agglomération sur la construction de logements locatifs sociaux se traduit dans la grille d'analyse ci-dessous :

	Critères		Pôle	Pôle relais	Ouest et centre	Intermédiaire et Nord-Sud
1	Type de Commune	Niveau de structuration et SRU (Loi Solidarité et Renouvellement Urbain)	4	2	2	2
2	Localisation dans la commune	Zone 1 AU ou équivalent, lotissements, ZAC en extension urbaine	4	8	8	12
		Zone U ou équivalent en renouvellement urbain (démolition, dépollution,…) et/ou portage EPF (Etablissement Public Foncier)	12	12	14	16
		Acquisition-amélioration/ changement de destination	8	10	12	14
		Zone U ou équivalent –	6	8	10	12

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_334-DE

DC_2025_334

16 bis boulevard des rochers
35500 VITRE

		densification				
3	Publics cibles	PLS (Prêt Locatif Social)	0	0	0	0
		PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)	0	4	6	8
		PALULOS (offre nouvelle) (Prime à l'Amélioration des Logements à Usage Locatif et à Occupation Social)	4	4	6	8
		PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)	8	6	4	4
		PLAI adapté	10	10	10	10
		Résidences spécifiques (urgence, séniors jeunes, habitat inclusif,….) ou innovation (Tiny house, habitat intercalaire,…)	Financement à l'opération sur délibération du conseil d'agglomération			
4	Typologie (hors PLS)	T1, T2 et T5 ou +	4	4	4	4
5	Qualité du Programme	Périmètre ABF	2	2	2	2
		Matériaux/transition écologique (réemploi, matériaux biosourcés,…)	2	2	2	2
6	Maîtrise d'ouvrage	Maîtrise d'ouvrage directe	4	4	4	4
		VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement)	0	0	0	0

Considérant que la valeur d'un point correspond à une aide forfaitaire de 500€ par logement ;

Considérant le caractère cumulatif des points dans le calcul de la subvention à l'opération (hors critère 2 : localisation dans la commune) ;

Considérant que la comptabilisation des logements en PLS dans le calcul de la subvention est plafonnée à 20% du nombre total de logements ;

Considérant que chaque opération sera accompagnée à minima d'une subvention moyenne de :
- 4 000 € par logement agréé pour les opérations composées à 100 % de PLS ;
- 6 000 € par logement agréé pour les opérations composées de PLS, PLUS et PLAI;
- 8 000 € par logement agréé pour les opérations composées de PALULOS, PLUS et de PLAI ;

Considérant que la subvention sera versée au bénéficiaire de l'agrément : les bailleurs sociaux, les 46 communes membres de Vitré Communauté et/ou leurs CCAS ;

Considérant la volonté de soutenir les communes de l'agglomération et leur CCAS dans le développement d'un parc de logements meublés à vocation d'accueil des étudiants, stagiaires, apprentis, alternants, salariés en mobilité professionnelle de louer dans le cadre d'un bail mobilité et en articulation avec la Direction du Développement Économique de Vitré Communauté par le biais d'une convention partenariale encadrant le dispositif et permettant à la commune ou à son CCAS de bénéficier des subventions du PLH pour la production de logements locatifs sociaux, au même titre que les logements agréés en PALULOS ;

Considérant que le versement de l'aide communautaire interviendra selon les modalités 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 et de l'attestation de propriété du foncier ;
- 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 et de l'attestation de propriété du foncier, puis 50 % à réception de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

Il vous est proposé

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_334-DE

DC_2025_334

16 bis boulevard des rochers
35500 VITRE

- D'abroger et remplacer la délibération du Conseil d'agglomération n°DC_2025_027 en date du 6 février 2025 prise en application du Programme Local de L'Habitat n°3 approuvant le dispositif de subventions communautaires pour la production de logements locatifs sociaux.
- D'approuver le dispositif de soutien financier à la construction de logements locatifs sociaux selon les nouvelles conditions ci-dessus énoncées et notamment l'évolution des montants minimum de subvention selon les typologies d'opérations ;
- D'autoriser Monsieur le Président à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette décision.

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

La Secrétaire de séance,
Alexandra LEMERCIER

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

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.