Envoyé en préfecture le 09/02/2026
Reçu en préfecture le 09/02/2026
Publié le
ID : 035-200043990-20260205-D2026_038-DE

DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE
VALLONS DE HAUTE BRETAGNE COMMUNAUTE

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 5 février 2026

Le Conseil communautaire a été appelé à siéger par l'envoi d'une convocation accompagnée de l'ordre du jour et d'une note de synthèse pour chaque sujet, adressés le 30 janvier 2026, soit six jours francs avant la séance.

Le Conseil communautaire de Vallons de Haute Bretagne Communauté, légalement convoqué s'est réuni le jeudi 5 février 2026 à la maison intercommunale, 12 rue Blaise Pascal à Guichen, sous la présidence de M. Thierry BEAUJOUAN, Président.

Présents :
Thierry BEAUJOUAN, Patrick BERTIN, Laurence BIENNE, Dominique DELAMARRE, Marcel DIVET, Valérie DUVAL, Joël GARCIA, Séverine GRIMAULT, Madeleine GUILLONNET, Jean-Yves INIZAN, Jacques LARRAY, Didier LE CHENECHAL, Evelyne LEFEUVRE, Yannick LEGOURD, Christian LEPRÊTRE, Jean-Marc MALDONADO, Michèle MOTEL, Thérèse PLANCHENAULT, Magali POISSON-VANNIER, Hugues RAFFEGEAU, Pierre-Yves REBOUX, Rolande RICAUD, Florence RIGAUD, Lucie SAEZ, Philippe SALAÜN, Norbert SAULNIER, Joël SIELLER, Jean SZOT, Françoise UGUET.

Pouvoirs :
Sylvie AGAESSE, donne pouvoir à Norbert SAULNIER
Marie-Claire BRAULT, donne pouvoir à Patrick BERTIN
Véronique LE DUC, donne pouvoir à Didier LE CHENECHAL
Roger MORAZIN, donne pourvoir à Michèle MOTEL

Absents excusés :
Emilie BERNARDIN-CORBES, Emilie BOUCHARD, Isabelle BRANTONNE, Moïse DJOKO-KOUAM, Pascal GUERRO, Frédéric GUILLOUËT, Maryline LAIR, Xavier LEMEUNIER, Jean-Philippe MEHU, Marie-Thérèse MONVOISIN, Thierry PRESSARD, Christophe RICAUD, Aurélie SAULNIER, Mickaël TANGUY, Nicolas TEXIER, Pascale THEZE, Hermine TOFFOLETTI, Jean-Claude TROCHET, Christophe VERON.

Secrétaire de séance : Joël SIELLER

Nombre de délégués : En exercice : 52 Présents : 29 Pouvoirs : 4 Absents excusés : 19	Délibération n°2026-01-038 Conventionnement avec Néotoa pour la réalisation de 39 logements locatifs sociaux à Guipry-Messac dans le cadre du projet Les Charmilles – période transitoire PLH

Vu la délibération du 20 décembre 2019 approuvant le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) 2020-2025 approuvée par le Conseil Départemental,

Envoyé en préfecture le 09/02/2026
Reçu en préfecture le 09/02/2026
Publié le
ID : 035-200043990-20260205-D2026_038-DE

Vu la délibération n°2019-04-106 du 22 mai 2019 adoptant le Programme de Local de l'Habitat (PLH) de Vallons de Haute Bretagne Communauté,

Vu la délibération n°2025-04-074 dressant le bilan du PLH 2019-2024 et validant la poursuite de certaines actions du PLH jusqu'à l'adoption d'un prochain PLH,

Vu la délibération n° 2025-05-120 modifiant les modalités d'attribution et de versement des aides intercommunales pour la création de logement sociaux,

Vu la décision d'agrément du Conseil Départemental en date du 3 décembre 2025,

Vu la décision d'agrément du Conseil Départemental en date du 19 décembre 2025,

Dans le cadre du PLH transitoire, Vallons de Haute Bretagne Communauté poursuit son conventionnement avec les bailleurs sociaux pour favoriser la création de logements locatifs sociaux sur son territoire.
Néotoa a sollicité Vallons de Haute Bretagne Communauté pour participer financièrement à une opération de construction de 39 logements locatifs sociaux, 30 logements collectifs et 9 logements individuels, au sein du projet Les Charmilles à Guipry-Messac.
Ce projet se décompose en 26 PLUS et 13 PLAI.
Le financement prévu de VHBC étant de 1 400€ par PLUS et de 2400€ par PLAI, le montant total de la participation de Vallons de Haute Bretagne Communauté s'élève à 67 600€.

Les conditions de versement sont les suivantes :

- Le 1er versement correspondant à 20 % du montant de la subvention, sera subordonné à la présentation du permis de construire définitif de l'opération, de l'ordre de service général, et du plan de financement de l'opération,

- Le Dernier versement à hauteur de 80 % de la subvention, sera subordonné à la présentation de l'attestation d'achèvement des travaux de l'opération, la preuve de la communication sur le financement VHBC, le bilan définitif de l'opération.

Dans le cas où la demande de premier versement n'aurait pas été transmise à VHBC dans les 12 mois à compter de l'obtention du permis de construire définitif, la totalité de la subvention sera versée à l'achèvement de l'opération.

Si, au vu du bilan de l'opération, il apparaît que le coût des travaux est moins élevé qu'à l'établissement de cette convention, VHBC ajustera son aide au prorata du coût total.

La délibération est valable sept ans à compter de la date d'obtention du permis de construire initial. Le délai peut être prorogé de deux ans au maximum dans certains cas exceptionnels et indépendants de la volonté du demandeur, à la discrétion de VHBC et sur décision du Conseil communautaire.

Avis de la Commission : favorable
Avis du Bureau : favorable

Envoyé en préfecture le 09/02/2026
Reçu en préfecture le 09/02/2026
Publié le
ID : 035-200043990-20260205-D2026_038-DE

Informé de ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité avec 1 abstention (Jean-Marc MALDONADO) :

- D'attribuer une participation de 67 600 euros à Néotoa au titre de la période d'intervalle entre le PLH 2019-2024 et l'approbation future d'un nouveau PLH, selon les conditions de versement ci-dessus ;
- D'autoriser le Président à signer la convention pour le financement du projet de 39 logements locatifs sociaux au sein du projet Les Charmilles à Guipry-Messac.

Conformément à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales, cet acte est rendu exécutoire après l'affichage effectué le 13 février 2026.
Envoi en Préfecture indiqué sur la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme,
Le Président,
Thierry BEAUJOUAN



Envoyé en préfecture le 09/02/2026
Reçu en préfecture le 09/02/2026
Publié le
ID : 035-200043990-20260205-D2026_038-DE