Envoyé en préfecture le 09/02/2026
Reçu en préfecture le 09/02/2026
Publié le
ID : 035-200043990-20260205-D2026_031-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°2026-01-031 Modification du règlement d'attribution des aides financières intercommunales et communales du Pacte Territorial et de l'OPAH-RU

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

Envoyé en préfecture le 09/02/2026
Reçu en préfecture le 09/02/2026
Publié le
ID : 035-200043990-20260205-D2026_031-DE

Vu la délibération n°2023-05-110 du 28 septembre 2023 portant sur le Programme local de l'habitat avec la mise en place d'une OPAH 2023-2027 sur l'ensemble du territoire intercommunal et d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur les communes de Guipry-Messac et Val d'Anast, approuvée par le Conseil Communautaire,

Vu la délibération n°2025-01-014 du 6 février 2025 approuvant le Plan Climat Air Energie Territoriale (PCAET) par le Conseil Communautaire,

Vu la délibération n°2025-02-047 du 3 avril 2025 approuvant la convention du Pacte Territorial avec l'ANAH, remplaçant l'OPAH intercommunale et englobant l'ensemble du Service Public pour la Rénovation de l'Habitat (SPRH), par le Conseil Communautaire,

Vu la délibération n°2025-02-048 du 3 avril 2025 approuvant la modification du règlement d'attribution des aides financières dans le cadre des OPAH et OPAH-RU, par le Conseil Communautaire.

Pour répondre aux besoins importants identifiés dans l'ensemble de la Communauté de Communes en matière de rénovation du parc de logements, deux dispositifs régis par le code de la construction et de l'habitation (article L.303-1) ont été lancés :

- Un Pacte Territorial dans l'ensemble du territoire (hors périmètres de l'OPAH-RU),
- Une OPAH de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) dans quatre périmètres situés dans les centres-bourgs des Communes de Guipry-Messac et Val d'Anast (secteurs Guipry, Messac, Maure-de-Bretagne et Campel).

Les enjeux, les périmètres, les financements de mise en œuvre sont formalisés dans deux conventions : l'OPAH-RU signée le 4 décembre 2023 et le Pacte Territorial signé le 16 juin 2025 par Vallons de Haute Bretagne Communauté, l'ANAH, le Département d'Ille-et-Vilaine, ainsi que par les communes de Guipry-Messac et de Val d'Anast pour la convention d'OPAH-RU.

Les deux opérations prévoient notamment des aides financières intercommunales et communales pour la réalisation de travaux. Afin d'assurer une gestion efficiente des dossiers et pour répondre aux demandes des propriétaires bailleurs modestes et très modestes, il apparait opportun de modifier certains éléments du règlement, afin de ne pas bloquer la réalisation de projets nécessitant ces aides.

Envoyé en préfecture le 09/02/2026
Reçu en préfecture le 09/02/2026
Publié le
ID : 035-200043990-20260205-D2026_031-DE

Article concerné	Modification du règlement	Justification
Article 2.2 Aide à la réalisation de travaux lourds dans les biens occupés ou vacants	Suppression de l'obligation d'avoir acquis le bien depuis moins de deux ans pour les propriétaires bailleurs.	Difficultés à faire sortir des dossiers propriétaires bailleurs en travaux lourds avec cette règle car les propriétaires ont de faibles revenus et ne pouvaient pas mener les travaux avant sans ces subventions et sont souvent propriétaires depuis 8-10 ans
Article 2.2 Aide à la transformation d'usage de locaux vacants	- Ajout des propriétaires occupants en usagers éligibles à l'aide - Suppression de la dérogation possible des projets situés en zone agglomérée uniquement pour les projets en OPAH-RU	- Difficultés à faire sortir des dossiers transformation d'usage or dossiers reçus pour des propriétaires occupants et pas uniquement propriétaires bailleurs. - Autoriser les projets sur toutes communes de VHBC à partir du moment où l'ANAH a accepté le dossier même en dérogation
Article 3.1 Envoi et constitution du dossier de demande d'aide financière	Ajout dans les pièces à fournir : - Acte de propriété du bien/taxe foncière - L'attestation d'assurance et le rapport d'expertise pour les biens ayant subi un sinistre en zone inondable (exemple inondations janvier 2025)	- Permet de s'assurer que le demandeur est propriétaire du bien pour lequel VHBC participe financièrement. - Permet de vérifier que VHBC ne subventionne pas des logements non assurés ou des travaux déjà pris en charge par l'assurance.
Article 4.2 Paiement de l'aide	Demande de l'ensemble des factures de travaux sans obligation qu'elles soient acquittées	Permet de s'aligner aux critères de l'ANAH et faciliter le paiement des entreprises sans pénaliser financièrement les ménages. Permet ainsi au ménage d'avoir uniquement son autofinancement à régler après versement des subventions.

En complément, le nombre de logements subventionnés pour un dossier propriétaire bailleur, éligible aux subventions intercommunales et communales, sera défini au cas par cas selon les communes en fonction des délibérations prises.

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_031-DE

Informé de ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- **D'approuver les modifications listées.**

Annexe obligatoire :
15 : Règlement d'attribution des aides Pacte/OPAH-RU

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

