LOUDEAC communauté

Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 022-200067460-20251215-CC_2025_196-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 9 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le mardi neuf décembre à dix-neuf heures, les membres du conseil communautaire se sont réunis à l'Amphithéâtre, 4-6 boulevard de la Gare à Loudéac, sur convocation du Président par courriel en date du trois décembre deux mil vingt-cinq.

Présent(e)s : Xavier HAMON, Yohann HERVO, Jean-Louis MARTIGNÉ, Olivier ALLAIN, Arlette MICHEL, Benoît LARVOR, Dominique VIEL, Marie-Gwénola HOLLEBECQ, Jocelyne LE TINNIER, Isabelle COROUGE, Olivier RIVALLAN, Jean-Pierre LE BIHAN, Gérard DABOUDET, Arlette HINGANT, Jean-Luc LABBÉ, Yvon PERRIN, Roselyne ROCABOY, Sylvie ROCABOY, Michel ULMER, Marcel PICHOT, Philippe PRESSE, Gwénaëlle KERVELLA, Jean-Michel SCOUARNEC, Odile LE STRAT, Joël HUBY, Isabelle LE BRIS, Isabelle GORÉ-CHAPEL, Michel HESRY, Dominique DAUNAY, Marie-Thérèse PITHON, Joël CARRÉE, Chantal NÉVO, Yvon LE JAN, Sébastien QUINIO, Annie ROBERT, Pierrick GLAIS, Alain GUILLAUME, Pierre PICHARD, Laurent BERTHO, Maryline JAOUEN, Gilles HELLARD, Anne-Laure DUÉDAL, Michel ROUVRAIS, Gérard MATHÉCADE, Brigitte JEGLOT, Guénaël CHOUPAUX,

Excusé(e)s : François HINDRÉ (pouvoir à J. CARREE), Mickaël DABET (pouvoir à G. HELLARD), Monique LE CLÉZIO, Henri FLAGEUL (pouvoir à G. MATHECADE), Martine POULAILLON (pouvoir à S. ROCABOY), Bruno LE BESCAUT (pouvoir à P. PRESSE), Valérie VIDELO-RUFFAULT (pouvoir à G. KERVELLA), Henri DUROS (pouvoir à JM. SCOUARNEC), Joël FERRON (pouvoir à O. LE STRAT), Aurélie HERVÉ (pouvoir à Y. LE JAN), Georges LE FRANC (pouvoir à Y. HERVO), Nicole LE COUÉDIC (pouvoir à A. MICHEL), Christian LE RIGUIER, Evelyne GASPAILLARD (pouvoir à X. HAMON), Xavier POSTAIRE, Éric ROBIN (pouvoir à B. LARVOR),

Absent(e)s : Mickaël LEVEAU, Marie-Anne LE POTIER, Evelyne BOSCHER, Daniel COGUIC, Nadine OLLITRAULT, Claude DELAHAYE, Romain BOUTRON, Patrick RAULT, Elisabeth POINEUF, Benoît CONNAN, Claudine BROSSARD,

Secrétaire de séance : Yvon LE JAN.

CC_2025_196 LOGEMENT LOCATIF SOCIAL : SOLLICITATION D'UN FINANCEMENT POUR DES OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION PORTÉES PAR TERRES D'ARMOR HABITAT

Par courrier en date du 16 octobre 2025, Terres d'Armor Habitat informe engager de lourds travaux de rénovation, notamment thermiques, pour trois opérations de logements locatifs sociaux situées sur le territoire.

Les 3 opérations concernées sont les suivantes :

- SAINT-HERVÉ - La Basse Chesnaie – 3 pavillons
- LOUDÉAC - Kerflor ancien groupe – 30 logements
- LE MENÉ - Collinée, La Bosse – 22 logements

Pour parfaire le financement de ces 3 opérations, Terres d'Armor Habitat précise avoir sollicité le Conseil Départemental en vue d'obtenir une subvention de 4 000 € maximum par logement. Or, le Conseil départemental conditionne cette subvention à la participation financière d'une autre collectivité.

A cet effet, Terres d'Armor Habitat a sollicité les communes concernées ainsi que Loudéac communauté pour l'attribution d'une subvention exceptionnelle. Il est précisé que les communes concernées n'ont pas répondu favorablement à cette sollicitation.

Pour rappel, Loudéac communauté a adopté, par délibération CC_2025_072 en date du 13 mai 2025, un « guide des aides à l'habitat public » qui prévoit l'attribution d'une subvention pour les travaux de réhabilitation thermique et/ou d'adaptation des logements appartenant aux bailleurs sociaux, sous réserve de la présentation et de l'examen des dossiers en séance.

Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 022-200067460-20251215-CC_2025_196-DE

SAINT-HERVÉ - opération La Basse Chesnaie - 3 pavillons

L'opération de Saint-Hervé fait l'objet d'un dossier complet et agréé dans le cadre de la programmation 2025. Situés dans le lotissement de La basse Chesnaie, ces logements ont été construits en 1989. Ils ont actuellement une étiquette énergétique DPE de classe E (donc énergivores). L'objectif est d'atteindre l'étiquette C en prévoyant notamment l'isolation des murs, le remplacement des menuiseries, des convecteurs, des chauffe-eau… Le plan de financement actualisé est présenté ainsi :

Etat (Rénovation énergétique et à la décarbonation)	29 403 €	*Subvention accordée via la décision d'agrément du 21/08/2025*
Loudéac Communauté Bretagne Centre	3 000 €	*Subvention sollicitée*
Conseil départemental	9 000 €	*Subvention sollicitée et possible, uniquement si participation complémentaire d'une autre collectivité*
Prêts	72 257,74 €	
Fonds propres	10 500 €	
	124 160,74 €	

Les travaux sont démarrés depuis le 10 novembre 2025 et doivent se terminer pour début février 2026.

LOUDÉAC – Kerflor ancien groupe – 30 logements

Terres d'Armor Habitat étudie actuellement un projet de réhabilitation des 30 logements de la Cité de Kerflor à Loudéac. Le bailleur prévoit notamment la réfection des isolations et façades, une intervention sur les menuiseries, des travaux de mises aux normes (électrique, réseau…), le traitement des problématiques des parquets. Les diagnostics sont en cours et d'autres travaux pourraient être envisagés. Le souhait est d'atteindre, a minima, l'étiquette DPE C. L'étude d'un scénario avec atteinte de l'étiquette B est intégrée dans la mission de la maitrise d'œuvre.

L'échéancier présenté est le suivant :

- Passage en comité d'engagement interne au bailleur : 2026
- Réunion des locataires : 2026
- Lancement Appel d'offre : 2ème semestre 2026
- Démarrage prévisionnel : 2027

A ce stade, le bailleur n'est pas en mesure de présenter un plan de financement précis. Néanmoins, il indique un programme d'investissement de 47 000 € HT, par logement, + 15 % d'honoraires et divers (coût générique TAH) ; soit environ 1 621 500 €.

LE MENÉ – Collinée, La Bosse – 22 logements

Initialement, Terres d'Armor Habitat prévoyait la démolition reconstruction de cet ensemble immobilier comprenant 22 logements de la Cité « La Bosse » à Le Mené - Collinée. Il opte finalement pour une importante réhabilitation comprenant :

- Le changement du mode de chauffage (actuellement au fuel),
- L'isolation des façades par l'extérieur,
- Réfection des toitures terrasses : étanchéité et isolation,
- Remplacement des menuiseries extérieures et des portes de hall,
- Mise en sécurité électrique,
- Travaux sur les économies d'eau,
- Travaux sur la ventilation,

Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 022-200067460-20251215-CC_2025_196-DE

- Réfection complète des embellissements dans les nombreux logements vacants,
- + une étude sur des travaux d'adaptation.

Le souhait est d'atteindre, a minima, l'étiquette DPE C. L'étude d'un scénario avec atteinte de l'étiquette B est intégrée dans la mission de la maitrise d'œuvre.

Le bailleur précise que l'échéancier est le suivant :

- Le projet est actuellement en phase d'Avant-Projet Sommaire (APS),
- Passage en comité d'engagement interne : 1er trimestre 2026,
- Réunion de locataires : 1er trimestre 2026,
- Lancement de l'appel d'offre : 2ème trimestre 2026,
- Démarrage prévisionnel des travaux : 4ème trimestre 2026.

A ce stade, le bailleur n'est pas en mesure de présenter un plan de financement précis. Néanmoins, il indique un programme d'investissement estimé au logement à 60 000 € HT + 15 % d'honoraires et divers, soit environ 1 518 000 €.

Afin de permettre à Terres d'Armor Habitat de bénéficier de l'aide du Conseil Départemental, il est proposé d'accorder une subvention de Loudéac communauté à hauteur de 1 000 € par logement (à l'instar de ce qui a été accordé pour des opérations similaires également portées par Terres d'Armor Habitat sur Hémonstoir et Uzel – Délibération CC-2024-135).

Cette subvention sera versée sous réserve :

- De l'obtention des autorisations d'urbanisme ;
- De l'obtention des agréments SIAP (Service d'Instruction des Autorisations de Police), relatifs à la réhabilitation, le cas échéant ;
- De la transmission d'un dossier complet comprenant notamment un descriptif détaillé des travaux prévus, d'un échéancier prévisionnel et d'un plan de financement précis.

La subvention sera mandatée, en fin d'opération, sur présentation d'un plan de financement définitif.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

DÉCIDE

1. D'autoriser le versement d'une subvention de 1 000 € par logement, pour les opérations susvisées de Saint-Hervé (3 logements), Loudéac – Kerflor (30 logements) et Le Mené (Collinée – La Bosse – 22 logements), portées par Terres d'Armor Habitat,
2. D'autoriser le Président, ou son représentant, à signer tous les actes et à accomplir toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette subvention.

Exercice :	72	Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits,	
Présents :	46	Pour expédition certifiée conforme	
Pouvoir(s) :	13		
Pour :	59	Loudéac, le 9 décembre 2025	
Contre :	00	Le Président	Le secrétaire de séance
Abstention :	00	Xavier HAMON	Yvon LE JAN

Date : 2025.12.15 14:18:47 +01'00'

Date : 2025.12.15 14:22:01 +01'00'

Acte certifié exécutoire par : - Envoi en Préfecture et affichage électronique le : 15 décembre 2025

Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 022-200067460-20251215-CC_2025_196-DE

