LOUDEAC communauté

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le
ID : 022-200067460-20260710-CC_2026_151-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 7 JUILLET 2026

L'an deux mil vingt-six, le mardi sept juillet 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 premier juillet deux mil vingt-six.

Présents : Xavier HAMON, Olivier ALLAIN, Julien KEROMEST, François HINDRÉ, Éric LE BOUDEC, Sandrine TOULOUZE, Mickaël DABET, Marc GUILLAUME, Alain LEGLATIN, Marie-Gwénola HOLLEBECQ, Martine VALLÉE, Hervé LE DOUCEN, Isabelle COROUGE, Olivier RIVALLAN, Arlette HINGANT, Isabelle ERMEL, Yvon PERRIN, Cyril CONAN, Marie-Hélène GANNAT, Marcel PICHOT, Evelyne BOSCHER, Philippe PRESSE, Gaëlle HENO, Jean-Michel SCOUARNEC, Gaëlle GOUEROU, Jean-Luc BLANCHARD, Isabelle MACE, Lucas CLEMENT, Isabelle GORÉ CHAPEL, Magalie LAUNAY, Hervé MORIN, Virginie LEMOINE, Philippe JOSSÉ, Ronan FERNANDEZ, Nolwenn LE MÉE, Aurélie HERVÉ, Jean-Luc COLLEU, Laurence LUCAS, Sébastien QUINIO, Christelle JOUET, Dominique LE LUDUEC, Georges LE FRANC, Laurent NEVO, Damien DEFFONTAINES, Patrice ALLENO, Maryline JAOUEN, Anne-Laure DUEDAL, Evelyne GASPAILLARD, Aurélie MADIGAND, Gérard MATHECADE, Nicolas TOUDIC ;

Absents excusés : Gérard DABOUDET, Yohann HERVO (pouvoir à Nicolas TOUDIC), Jean-Louis MARTIGNÉ, Mickaël LEVEAU, Fabrice TREHOREL, Jean-Yves MOY, Martine POULAILLON (pouvoir à Isabelle ERMEL), Bruno LE BESCAUT (pouvoir à Philippe PRESSE), Rodolphe LE BRETON (pouvoir à Jean-Michel SCOUARNEC), Odile LE STRAT, Laurence AKOSSI, Fabrice HENRY, Pascal BAZIN, Delphine BEUREL, (pouvoir à Philippe JOSSÉ), Paul ETTOUATI, Laurent BERTHO, Gilles HELLARD (pouvoir à Xavier HAMON), Brigitte JEGLOT (pouvoir à Gérard MATHECADE) ;

Secrétaire de séance : Isabelle GORÉ CHAPEL.

CC_2026_151 LOGEMENT LOCATIF SOCIAL : SOLLICITATION DE TERRES D'ARMOR HABITAT EN VUE D'UN FINANCEMENT POUR DES OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

Par courrier en date du 7 mai 2026, Terres d'Armor Habitat informe engager, en 2026, de lourds travaux de rénovation, notamment thermiques, pour quatre opérations de logements locatifs sociaux situées sur le territoire.

Les opérations concernées par une réhabilitation thermique classique sont les suivantes :

-	PLOUGUENAST-LANGAST	Kermaria	16 pavillons
-	SAINT-MAUDAN	Rue des Peupliers	4 logements
-	LE MENE (commune déléguée de St Jacut du Mené)	Rue des Forges	10 logements

A celles-ci s'ajoute la réhabilitation lourde de 50 logements, dans le cadre du renouvellement urbain de St Bugan – Les Noëlles à Loudéac

Pour parfaire le financement de ces 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 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le
ID : 022-200067460-20260710-CC_2026_151-DE

- Présentation des opérations

PLOUGUENAST - LANGAST – opération Kermaria – rénovation thermique de 16 pavillons :

Situés dans le lotissement Kermaria, ces logements ont été construits en 1985. Ils ont actuellement une étiquette énergétique DPE de classe E (donc énergivores).

L'objectif est d'atteindre à minima une étiquette DPE C en prévoyant notamment l'isolation des murs, le remplacement des menuiseries, des convecteurs, de la VMC….

Le montant des travaux envisagés s'élève à 900 000 € TTC.

L'échéancier présenté est le suivant :
- Passage en comité d'engagement et d'investissement : juillet 2026
- Réunion locataires : septembre 2026
- Démarrage prévisionnel : 4ème trimestre 2026

SAINT-MAUDAN – opération Rue des Peupliers – rénovation thermique de 4 pavillons :

Situés dans la rue des Peupliers, ces logements ont été construits en 1994. Ils ont actuellement des étiquettes énergétiques DPE de classe E et F (donc énergivores).

L'objectif est d'atteindre à minima une étiquette DPE C en prévoyant notamment l'isolation des murs, le remplacement des menuiseries, des convecteurs, de la VMC….

Le montant des travaux envisagés s'élève à 225 000 € TTC.

L'échéancier présenté est le suivant :
- Passage en comité d'engagement et d'investissement : juillet 2026
- Réunion locataires : septembre 2026
- Démarrage prévisionnel : 4ème trimestre 2026

LE MENE (ex-Saint-Jacut du Mené) – opération Rue des Forges – rénovation thermique de 10 pavillons :

Situés rue des Forges et Cité du Pré Guévon, ces logements ont été construits en 1993. Ils ont actuellement des étiquettes énergétiques DPE de classe E et F (donc énergivores).

L'objectif est d'atteindre à minima une étiquette DPE C en prévoyant notamment l'isolation des murs, le remplacement des menuiseries, des convecteurs, de la VMC….

Le montant des travaux envisagés s'élève à 620 000 € TTC.

L'échéancier présenté est le suivant :
- Passage en comité d'engagement et d'investissement : juin 2026
- Réunion locataires : septembre 2026
- Démarrage prévisionnel : 4ème trimestre 2026

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le
ID : 022-200067460-20260710-CC_2026_151-DE

LOUDEAC – opération Les Noëlles – restructuration lourde de 50 logements, en seconde vie :

Situés rue de la Rabine et rue Fulgence Bienvenue (quartier St Bugan Les Noëlles), ces logements ont été construits en 1961.
Initialement, le projet de renouvellement urbain prévoyait la démolition des 4 bâtiments soit 114 logements. Pour des raisons d'équilibre d'opération, le bailleur a finalement décidé la démolition de 2 bâtiments soit 64 logements et la réhabilitation des deux autres bâtiments soit 50 logements. Le bailleur s'est engagé à la reconstitution de l'offre, soit 114 logements parmi lesquels 8 sont déjà livrés, 16 le seront en septembre 2026 et 32 sont en cours de travaux.

Les logements concernés par la présente demande ont actuellement une étiquette énergétique DPE de classe E (donc énergivores). Les logements sont actuellement vacants.

L'objectif est d'atteindre à minima une étiquette DPE B en se référant au financement « Seconde Vie ».

Le projet prévoit la remise en état complet des logements, un changement d'image architecturale fort, l'étude pour la mise en œuvre de balcons. Un travail sur l'adaptation des logements au vieillissement est également à l'étude.

Le montant des travaux envisagés s'élève à 4, 85 M € TTC, soit 97 000 € par logement.

L'échéancier présenté est le suivant :

- Passage en comité d'engagement et d'investissement : 4ème trimestre 2026
- Réunion locataires : 4ème trimestre 2026
- Démarrage prévisionnel : 1er trimestre 2027

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.

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 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.

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le
ID : 022-200067460-20260710-CC_2026_151-DE

Exercice :	69
Présents :	51
Pouvoir(s) :	07
Pour :	58
Contre :	00
Abstention :	00

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits,
Pour expédition certifiée conforme

Loudéac, le 7 juillet 2026

Le Président
Xavier HAMON



Signature numérique de Xavier HAMON
Date : 2026.07.10 09:21:26 +02'00'

La secrétaire de séance
Isabelle GORÉ CHAPEL



Signature numérique de Isabelle GORE
Date : 2026.07.10 11:19:07 +02'00'

Acte certifié exécutoire par : - Envoi en Préfecture et affichage électronique le 10 juillet 2026