Envoyé en préfecture le 04/12/2025
Reçu en préfecture le 04/12/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20251204-DC_088_2025-DE

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

BUREAU DECISIONNEL
Séance du 4 décembre 2025

Décision DC-087-2025

L'an 2025 le 4 décembre à 09 heures 00, les membres du Bureau, légalement convoqués, se sont réunis à huis clos, sous la présidence de Monsieur Ronan KERDRAON.

La Secrétaire de séance est Madame Christine METOIS-LEBRAS.

MEMBRES PRESENTS

Ronan KERDRAON, Sylvie GUIGNARD, Hervé GUIHARD, Christine METOIS-LE BRAS, Rémy MOULIN, Blandine CLAESSENS, Denis HAMAYON, Vincent ALLENO, Thierry SIMELIERE, Gérard LE GALL, Jean Paul HAMON, Bertrand FAURE

MEMBRES ABSENTS

Thibaut GUIGNARD, Jean-Marc LABBE, Pascal PRIDO, Joël LE BORGNE

Envoyé en préfecture le 04/12/2025
Reçu en préfecture le 04/12/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20251204-DC_088_2025-DE

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

BUREAU DECISIONNEL
Séance du 04 décembre 2025

Décision DC-088-2025

Rapporteur : Madame Sylvie GUIGNARD

Objet : Dérogation au guide des aides Habitat 2020 pour l'opération de logement locatif social rue de la Croix à LANGUEUX portée par Terres d'Armor Habitat

EXPOSE DES MOTIFS

1. Le contexte général :

Instauré en 2014, le guide des aides Habitat est une déclinaison des actions préconisées dans le Programme Local de L'Habitat de Saint-Brieuc Armor Agglomération.
Chaque fiche du guide précise la nature de l'aide, son montant, les modalités techniques d'attribution, les bénéficiaires concernés, les conditions d'éligibilité, les pièces à fournir, les modalités d'application et les contacts pour plus d'informations.
Il peut être réactualisé chaque année en fonction des enjeux du marché local de l'habitat.

A compter de 2017, le guide a instauré 2 conditions d'octroi complémentaires pour les fiches «Aide à la charge foncière des logements locatifs sociaux publics », « Développer et équilibrer la production de logements locatifs sociaux familiaux en construction » et « Développer et équilibrer la production de logements locatifs sociaux familiaux en acquisition-amélioration-réhabilitation» :
- **une clause communication :** obligeant tout maître d'ouvrage à respecter la charte graphique communautaire (notamment par l'installation d'un panneau de chantier où doit figurer le logo de SBAA),
- la clause d'insertion sociale : obligeant tout maître d'ouvrage à intégrer des clauses d'insertion dans ses opérations immobilières et/ou d'aménagements urbains lorsque la nature de l'opération le permet.

L'accord de subvention par Saint-Brieuc Armor Agglomération fait l'objet de conventions pour chaque projet. Pour la mise en paiement des subventions, les conventions listent les pièces nécessaires ; le respect des clauses communication et clause d'insertion sociale est vérifié par la production d'une photographie du panneau de chantier et de la synthèse du nombre d'heures d'insertion réalisé dans le cadre du projet.

2. L'opération dérogatoire :

Dans le cadre d'opérations en VEFA (Vente en l'Etat de Futur Achèvement), l'intégration de ces deux clauses doit être prévue dès la négociation du contrat de réservation. Il est donc nécessaire que la démarche soit anticipée et que des clauses suspensives relatives au respect des clauses de SBAA soient prévues dès le contrat de réservation.
Toutefois, il est possible également d'acheter en VEFA alors que la construction de l'ouvrage est déjà bien avancée ; la livraison du bien intervenant alors à peine quelques mois plus tard, voire même quelques semaines après la réservation. Dans ce cas, l'intégration de ces contraintes ne sera pas possible.

Envoyé en préfecture le 04/12/2025
Reçu en préfecture le 04/12/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20251204-DC_088_2025-DE

Saint-Brieuc Armor Agglomération a accordé au titre de la programmation 2020 du logement locatif social une subvention « aide au développement de l'offre » pour une opération réalisée en VEFA, et pour laquelle l'intégration de la clause d'insertion sociale n'a pas été respectée.

Il s'agit de l'opération d'acquisition en VEFA par Terres d'Armor Habitat de 2 logements située Rue de la Croix à Langueux.

Une dérogation au dispositif prévu par le Guide des aides Habitat 2020 est nécessaire pour exonérer cette opération de l'application de la clause d'insertion sociale, et ainsi pouvoir procéder à la mise en paiement de la subvention accordée.

Il vous est proposé, si ces dispositions recueillent votre agrément, de bien vouloir adopter la décision suivante.

Envoyé en préfecture le 04/12/2025
Reçu en préfecture le 04/12/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20251204-DC_088_2025-DE

DECISION

VU les articles L5111-4 et L 5216-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération DB-209-2020 du Conseil d'Agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération en date du 1er octobre 2020 portant délégation d'attributions de l'Assemblée délibérante au Bureau ;

VU la délibération DB-045-2020 du 27 février 2020 actant du guide des aides Habitat 2020 de Saint-Brieuc Armor Agglomération et donnant délégation au bureau pour la modification ;

VU la convention d'aide au développement de l'offre pour l'acquisition en VEFA par Terres d'Armor Habitat de 2 logements situés Rue de la Croix à Langueux signée le 03/12/2021 et le projet d'avenant correspondant ;

VU l'arrêté de fusion des offices HLM Cotes d'Armor Habitat et Terre et Baie Habitat en date du 10/11/2021 ;

APRES EN AVOIR DELIBERE

LE BUREAU DECISIONNEL

ACCORDE à Terres d'Armor Habitat une dérogation au dispositif prévu par le Guide des aides Habitat 2020 et l'exonère de l'application de la clause d'insertion sociale pour l'opération d'acquisition en VEFA de 2 logements situés Rue de la Croix à Langueux.

VALIDE le projet d'avenant à la convention financière relative à l'opération précitée.

AUTORISE Monsieur le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération ou son représentant à prendre toutes dispositions nécessaires à l'application de la présente.

DIT que la présente décision sera publiée conformément aux dispositions des articles L.5211-3 et L.2131-1 du code général des collectivités territoriales sur le site internet de Saint-Brieuc Armor Agglomération et transmise à Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor

Présents : 12	Pouvoirs : 0	Total : 12	Exprimés : 12
Voix Pour : 12	Voix Contre : 0	Abstention : 0	Ne prend pas part au vote : 0

Saint Brieuc, le 4 décembre 2025

Président,

Ronan KERDRAON