Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20251218-DB_245_2025-DE

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION
Séance du 18 décembre 2025

Délibération DB-245-2025

Objet : Adoption du Programme Local de l'Habitat (PLH5) 2026-2031

L'an 2025 le 18 décembre à 18 heures 15, les membres du Conseil d'Agglomération, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique, sous la présidence de Monsieur Ronan KERDRAON.

Le Secrétaire de séance est Madame Blandine CLAESSENS.

MEMBRES PRESENTS
Ronan KERDRAON, Sylvie GUIGNARD, Hervé GUIHARD, Christine METOIS-LE BRAS, Rémy MOULIN, Blandine CLAESSENS, Pascal PRIDO, Denis HAMAYON, Vincent ALLENO, Loïc RAOULT, Thierry SIMELIERE, Gérard LE GALL, Bertrand FAURE, Jean-Paul HAMON, Cigdem AKTAS, Joël BATARD, David BELLEGUIC, Patricia BRIAND-FALLER, Stéphane BRIEND, Marie Jo BROLLY, Paul CHAUVIN, Mickaël COSSON, Morgane CREISMEAS, Bernard CROGUENNEC, Brigitte DEMEURANT COSTARD, Rachid DYDA, Stéphane FAVRAIS, Pascale GALLERNE, Damien GASPAILLARD, Annie GUENNOU, Richard HAAS, Michelle HAICAULT, Guillaume HAMON, Françoise HURSON, Christian JOLLY, Michel JOUAN, Stéphane L'HER, Nadia LAPORTE, Aline LE BOEDEC, Joël LE BORGNE, Didier LE BUHAN, Yannick LE CAM, Maxime LE CRONC, Michel LE DUAULT, Isabelle LE GALL, Gérard MEROT, Olivier MEROT, Nicolas NGUYEN, Nicole OGER, Stéphane OLLIVIER, Michel PETRA, Philippe PIERRE, Maryse PINEL, Roland RAOULT, Alain RAULT, Marcel SERANDOUR, Annie SIMON, Thierry STIEFVATER

MEMBRES EXCUSES (élus ayant donné une procuration)
Thibaut GUIGNARD pouvoir à Maryse PINEL, Jean-Marc LABBE pouvoir à Vincent ALLENO, Arnaud BANIEL pouvoir à Ronan KERDRAON, Bruno BEUZIT pouvoir à Rémy MOULIN, Patrice DARCHE pouvoir à Alain RAULT, André GUYOT pouvoir à Michel JOUAN, Claudine HATREL--GUILLOU pouvoir à Thierry STIEFVATER, Martine HUBERT pouvoir à Stéphane FAVRAIS, Eliane LALANDEC DAVOINE pouvoir à Marcel SERANDOUR, Thibaut LE HINGRAT pouvoir à Aline LE BOEDEC, Hugues LESAGE pouvoir à David BELLEGUIC, Monique LUCAS pouvoir à Blandine CLAESSENS, Laurence MAHE pouvoir à Michel PETRA, Laure MITNIK pouvoir à Michelle HAICAULT, Christine ORAIN-GROVALET pouvoir à Maxime LE CRONC, Corentin POILBOUT pouvoir à Paul CHAUVIN, Maryline PREVOST pouvoir à Nadia LAPORTE, Christian RANNO pouvoir à Gérard MEROT, Catherine RIVIERE pouvoir à Denis HAMAYON, Valérie ROOS pouvoir à Bertrand FAURE, Stéphanie STENTZEL-LE CARDINAL pouvoir à Stéphane BRIEND,

MEMBRES ABSENTS
Catherine MARCHESIN

Nombre de conseillers en exercice : 80
Nombre de présents : 58
Nombre de votants : 79

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20251218-DB_245_2025-DE

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION
Séance du 18 décembre 2025

Délibération DB-245-2025

Rapporteur : Madame Sylvie GUIGNARD

Objet : Adoption du Programme Local de l'Habitat (PLH5) 2026-2031

EXPOSE DES MOTIFS

Par délibération en date du 6 avril 2023, le Conseil d'Agglomération a décidé d'engager la procédure d'élaboration du programme local de l'habitat (2025 – 2031) sur les 32 communes de Saint-Brieuc Armor Agglomération. Cette délibération, qui précise les personnes morales utiles d'associer à l'élaboration du PLH, a été notifiée aux intéressés conformément aux articles R.302-3 et R.302-5 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

Pour rappel, conformément à l'article L302-1 du même code, le Programme Local de l'Habitat *« définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ».*

Conformément à l'article R302-1 du même code, le programme local de l'habitat de SBAA comprend, pour l'ensemble des communes membres :
- un diagnostic sur le fonctionnement des marchés locaux du foncier et du logement et sur les conditions d'habitat dans le territoire auquel il s'applique ;
- un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme ;
- un programme d'actions détaillé (en mesures) pour l'ensemble du territoire communautaire.

Conformément à l'article R.302-6 du même code, les modalités d'association de l'État à son élaboration ont été définies par le Préfet avec le Président de l'établissement public de coopération intercommunale.

Dans un délai de trois mois à compter de la transmission de la délibération engageant la procédure au préfet, ce dernier a porté à la connaissance du Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération toute information utile concernant notamment l'évolution démographique, le développement économique local, les options d'aménagement ressortant du schéma de cohérence territoriale ou de schémas directeurs, ainsi que les objectifs à prendre en compte en matière d'habitat et de répartition équilibrée des différents types de logements dans l'agglomération concernée et notamment les obligations résultant de l'application de l'article L.302-5 du même code.

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20251218-DB_245_2025-DE

Par délibération en date du 13 mars 2025, le Conseil d'Agglomération a arrêté le projet de Programme Local de l'Habitat (2025 - 2031).

Le projet de Programme Local de l'Habitat arrêté a été soumis pour avis aux 32 communes de Saint-Brieuc Armor Agglomération et au Syndicat Mixte de la Baie de Saint-Brieuc (au titre du SCoT) qui disposaient de 2 mois pour se prononcer. A défaut de réponse dans ce délai, à compter de la transmission du projet arrêté, leur avis est réputé favorable.

Au titre de la consultation, le conseil de développement a également été consulté pour apporter sa contribution à la lecture du 1er arrêt.

Les avis et observations ont été examinés et analysés. Des réponses sont apportées. Certains points du PLH ont ainsi été précisés, ajustés, tout en conservant la philosophie et l'ambition du projet arrêté le 13 mars dernier. Également, quelques points réglementaires et de précisions ont été apportés.

Conformément à l'article L302-2 du code de la construction et de l'habitation, le Conseil d'Agglomération a arrêté une deuxième fois le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) 2026 – 2031 au vu de ces avis, par délibération en date du 26 juin 2025.

Le Projet de Programme Local de l'Habitat arrêté une deuxième fois, a été transmis au représentant de l'État qui l'a soumis pour avis, dans un délai de deux mois, au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement.

Le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement s'est réuni le 18 septembre 2025 et a rendu un avis favorable à l'unanimité avec des observations n'entraînant pas de modifications obligatoires sur le projet.

Toutefois, dans le cadre de l'élaboration du PLH, un travail étroit a été conduit en parallèle avec le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), afin d'assurer la cohérence des deux documents de planification. Et à l'occasion de l'examen du projet, les services de l'État ont souligné l'intérêt de renforcer cette articulation, en invitant SBAA à préciser la répartition de la production de logements par pôle, la distinction entre les secteurs relevant de l'enveloppe urbaine, de l'extension urbaine ou du renouvellement urbain, ainsi que les niveaux de densité envisagés.

Il vous est proposé d'intégrer ces éléments au titre de précisions complémentaires dans le document d'orientations (page 10). Ces précisions n'affectent en rien les orientations, les objectifs ou le contenu du PLH arrêté.

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

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20251218-DB_245_2025-DE

DELIBERATION

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5211-10 ;

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L302-1 et suivants et R302-2 et suivants ;

VU la délibération DB-070-2023 du 6 avril 2023 engageant la procédure d'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat sur le territoire de Saint-Brieuc Agglomération 2025-2031 ;

VU la délibération DB-029-2025 du 13 mars 2025 relative au 1er arrêt du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2025 - 2031 ;

VU les avis favorables des 32 communes de l'agglomération ;

VU les remarques formulées par les communes de Langueux, Le Leslay, Plédran, Quintin, Saint-Brieuc ;

VU la réserve formulée par la commune de Plourhan ;

VU l'avis favorable et les remarques formulées par le Comité Syndical de la Baie de Saint-Brieuc ;

VU la contribution de l'État ;

VU la contribution du Conseil de développement ;

VU la délibération DB-148-2025 du 26 juin 2025 relative à la demande de prorogation du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019 - 2024 ;

VU la délibération DB-149-2025 du 26 juin 2025 relative au 2ème arrêt du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2026 - 2031 ;

VU la délibération DB-188-2025 du 16 octobre 2025 relative à l'inventaire des délibérations explicitant l'intérêt communautaire de certaines compétences – révision et mise à jour des intérêts communautaires ;

VU l'avis favorable de la commission PLH du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 18 septembre 2025 ;

VU l'avis de la commission Habitat-Urbanisme-Ville du 2 décembre 2025.

VU le Programme Local de l'Habitat (2026-2031) prêt à être approuvé, annexé à la présente délibération ;

CONSIDERANT que l'État, dans le cadre de l'instruction du projet de Programme Local de l'Habitat (PLH), a attiré l'attention de la collectivité sur l'intérêt de renforcer l'articulation entre le PLH et le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), notamment en précisant la répartition de la production de logements par pôle, la distinction entre les secteurs d'enveloppe urbaine, d'extension urbaine et de renouvellement urbain, ainsi que les éléments de densité ;

CONSIDERANT que ces précisions, qui viennent compléter l'analyse et la mise en cohérence du PLH avec le PLUi, n'emportent aucune modification du contenu, des orientations ou des objectifs du Programme Local de l'Habitat tels qu'arrêtés

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20251218-DB_245_2025-DE

CONSIDERANT qu'en application des dispositions de l'article L5211-10 du code général des collectivités territoriales, les « *dispositions portant orientation en matière d'aménagement de l'espace communautaire, d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire et de politique de la ville* » relèvent des attributions du conseil d'agglomération et qu'il est donc seul compétent pour approuver le Programme Local de l'Habitat (PLH) qui comporte, entre autres, un « *document d'orientation »* (R302-1 du code de la construction et de l'habitation) ;

CONSIDERANT que le Guide des Aides Habitat (fiches détaillées) est une déclinaison opérationnelle et financière du Programme Local de l'Habitat respectant à la fois le document d'orientation et le programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire communautaire ;

CONSIDERANT que le Guide des Aides Habitat est modifié annuellement car les dispositifs d'aides peuvent évoluer notamment en fonction des enjeux du marché local de l'habitat ;

Le Bureau statutaire saisi en date du 4 décembre 2025;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

LE CONSEIL D'AGGLOMERATION

ADOPTE le Programme Local de l'Habitat (2026-2031), tel qu'il est annexé à la présente délibération.

DIT que la présente délibération sera publiée conformément aux dispositions des articles L.5211-3, L.2121-25 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 .

DIT que la présente délibération sera également affichée pendant un mois au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération et dans les mairies des communes membres. Mention de cet affichage est insérée dans un journal diffusé dans le département en application de l'article R.302-12 du CCH .

DIT que conformément aux articles L302-2 et R302-12 du CCH, la présente délibération publiée sera exécutoire deux mois après sa transmission au représentant de l'État, sous réserve qu'aucune demande de modifications soit notifiées au Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération pendant ce délai par le représentant de l'État.

DIT qu'ampliation de la présente délibération sera adressée aux 32 communes membres de Saint-Brieuc Armor Agglomération et au Syndicat mixte de la Baie de Saint-Brieuc.

DIT que le programme local de l'habitat adopté, accompagné des avis exprimés en application des articles R.302-9 et R.302-10 du CCH, seront transmis pour information aux personnes morales associées à son élaboration.

DIT que le Programme Local de l'Habitat (2026-2031) adopté est tenu à la disposition du public au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération (un exemplaire du dossier intégral imprimé au siège et publié sur le site internet de SBAA dans un format numérique), dans les mairies des communes membres (publication sur le site internet) et à la Préfecture des Côtes d'Armor (publication sur le site internet) en application de l'article R.302-12 du CCH.

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20251218-DB_245_2025-DE

AUTORISE le Président, ou son représentant dûment habilité à cette fin en vertu des articles L.5211-9 ou L.2122-17 du code général des collectivités territoriales, à procéder aux formalités nécessaires à l'entrée en vigueur et à l'exécution de la présente délibération et à prendre toutes dispositions et à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

ABROGE les dispositions de la délibération du conseil d'agglomération DB-209-2020 du 1er octobre 2020 en ce qu'elles donnent expressément délégation au bureau pour « *modifier la définition des aides à l'habitat ainsi que les conditions d'attribution des aides dans le cadre de la mise en œuvre des action du Programme Local de l'Habitat mentionnées dans le Guide des Aides Habitat* » (délégation n°20) .

DONNE expressément délégation au bureau pour « *approuver et modifier le Guide des Aides Habitat dans le cadre de la mise en œuvre et dans le respect du document d'orientation, du programme d'actions détaillé et des enveloppes budgétaires du Programme Local de l'Habitat ».*

DIT qu'en application des dispositions des articles R.421-1 et R.421-5 du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet, dans les deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité :
- d'un recours gracieux adressé à Monsieur le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération, étant entendu que le silence de l'administration de plus de deux mois vaut décision tacite de rejet,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Rennes. Le Tribunal Administratif peut être saisi de manière dématérialisée, par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible depuis le site Internet « *www.telerecours.fr* ».

Présents : 58	Pouvoirs : 21	Total : 79	Exprimés : 79
Voix Pour : 79	Voix Contre : 0	Abstention : 0	Ne prend pas part au vote : 0

Saint Brieuc,
le 18 décembre 2025

Le secrétaire de séance

Blandine CLAESSENS

Président,

Ronan KERDRAON