Envoyé en préfecture le 20/07/2026
Reçu en préfecture le 20/07/2026
Publié le
ID : 035-200070688-20260709-2026_193-DE

DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE
ARRONDISSEMENT DE FOUGERES - VITRE

COUESNON MARCHES DE BRETAGNE
Parc d'Activités Coglais St Eustache
ST ETIENNE EN COGLES - 35460 MAEN ROCH
☎ 02.99.97.71.80

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Nombre de délégués :
En exercice : 43
Votants : 40
Présents : 36
Absents représentés : 4

Date de la convocation : 30 juin 2026
Date d'affichage : 30 juin 2026

L'an deux mille vingt-six, le neuf juillet à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Communautaire, légalement convoqués, se sont réunis à l'Hôtel de Ville – Salle Jeanne Françoise Hutin « 1 Place du Général de Gaulle » Saint Brice en Coglès 35460 MAEN ROCH, sous la présidence de Monsieur Pascal HERVE.

Etaient présents :
M. Dominique Battais, M. Loic Battais, Mme Blanc, Mme Bondiguel, Mme Boulière, M. Bourdin, Mme Clossais, M. Dubreil-Jardin, Mme Duchêne, M. Dusautoy, Mme Elshout, M. Gaigne, Mme Garnier, Mme Guignon, M. Hameau, M. Hervé, M. Houdus, M. Le Gonidec, Mme Lohier, Mme Machard, M. Mallet, Mme Meignan, Mme Montembault, M. Nguyen-Quan, M. Oger, Mme Joëlle Prioul, M. Dominique Prioul, M. Rapinel, M. Regnault, M. Retore, Mme Roussel, M. Sourdin, Mme Tazartez, M. Vallée, M. Vaslet, Mme Veillard.

Étaient absents excusés et représentés : Mme Cellier-Chenoir représentée par M. Règnault, M. Droniou représenté par Mme Garnier, Mme Lemercier représenté par M. Dubreil-Jardin, Mme Lemoine représentée par M. Hervé,

Absent excusé : M. Hubert,

Absents : M. De Gouvion Saint Cyr, M. Janvier

Monsieur Olivier GAIGNE est désigné secrétaire de séance.

AFFAIRE INSCRITE A L'ORDRE DU JOUR

2026_193_020_020_1.1 : Travaux de rénovation énergétique d'un logement à Baillé / St Marc-le-Blanc

Madame Huguette GARNIER, Vice-présidente en charge de la Gestion Locative informe le Conseil Communautaire que Couesnon Marches de Bretagne gère un patrimoine de 60 logements sociaux, dont :

- 31 sont la propriété de l'EPCI,
- 29 sont la propriété des communes et sont gérés par l'EPCI *via* des baux emphytéotiques aux durées et échéances variables (de fin 2026 à 2052)

Une stratégie patrimoniale, engagée en 2023, a fait l'objet de 2 délibérations en dates des 27 janvier 2026 et 10 mars 2026, dans l'objectif de se doter d'une vision prospective en matière de gestion patrimoniale. Cette stratégie s'est traduite par un programme de vente et un échéancier des transferts aux communes et s'accompagne d'une programmation pluriannuelle des travaux de réhabilitation énergétique des logements.

Envoyé en préfecture le 20/07/2026
Reçu en préfecture le 20/07/2026
Publié le
ID : 035-200070688-20260709-2026_193-DE

Travaux de réhabilitation énergétique prévus en 2026

La mise en œuvre de cette stratégie prévoit notamment la réalisation de travaux d'amélioration énergétique dans un logement situé 5 place St Martin à Baillé / St Marc-le-Blanc. Il s'agit d'une maison de bourg en pierres de type 4 de 73 m², occupée depuis 2014 par les mêmes locataires.

Un audit énergétique, réalisé en 2024, a préconisé le scénario de travaux suivant :

- Isolation d'un mur en pierres au rez-de-chaussée,
- Isolation des combles,
- Remplacement des menuiseries extérieures,
- Installation de volets battants extérieurs sur l'ensemble des menuiseries,
- Remplacement des convecteurs,
- Remplacement du ballon d'eau chaude actuel par un ballon thermodynamique,
- Remplacement de la VMC existante par une VMC Hygro B.

En complément, il est prévu l'ajout d'un insert, en concertation avec les locataires.

Ces travaux permettront de faire évoluer la performance énergétique du logement de l'étiquette E à l'étiquette C. Ce saut de 2 étiquettes contribuera à améliorer le confort des locataires, ainsi qu'à générer des économies sur leurs dépenses énergétiques.

Les travaux seront réalisés par des entreprises. Leur suivi sera assuré en régie par les services techniques de la communauté de communes

Les dépenses prévisionnelles sont estimées à 40 000€ HT, inscrits au BP 2026 (budget annexe Logement).

Des subventions pourront être sollicitées auprès du Département et de l'Etat (Fonds vert), dans le cadre de leurs dispositifs de soutien à la réhabilitation des logements sociaux communautaires.

Madame Hudgette GARNIER, Vice-présidente en charge de la gestion locative, propose :

- **D'engager la consultation des entreprises pour la réalisation des travaux énoncés ci-dessus ;**
- **D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à solliciter des financements externes ;**
- **D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer et exécuter tout document y afférent.**

Vu l'exposé de Madame Huguette GARNIER, Vice-présidente en charge de la gestion locative,

Après en avoir délibéré ;

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, valide la proposition de Madame Huguette GARNIER, Vice-présidente en charge de la gestion locative.

LE SECRETAIRE DE SEANCE
OLIVIER GAIGNE

POUR EXTRAIT CONFORME
LE PRESIDENT
PASCAL HERVE