Envoyé en préfecture le 05/12/2025
Reçu en préfecture le 05/12/2025
Publié le
ID : 022-212200653-20251127-20251127048-DE

MAIRIE
DE
GOUDELIN
22290

REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL de GOUDELIN

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-sept novembre à dix-neuf heures, le conseil municipal de Goudelin, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Laurent LE FAUCHEUR.

Convoqués : LE FAUCHEUR Laurent – LE MOAL Brigitte – SÉHAN Alain – ROUAULT Anne-Marie – GAUVAIN Michaël – LEFEBVRE Nathalie – TATON Bruno – DELVO SALAUN Rozenn – LE HEGARAT Valérie - THOMAS Gwénaël – TACQUET Marie-Blanche - MORICE Gildas– VINCENT Louis – ILLIEN Anne-Yvette – PIPART Fabrice – CORLAY Gérald – MARTIN Marie-Christine – MALLARGÉ Bernard - JOUY Nathalie.
Absents : CORLAY Gérald
PIPART Fabrice (pouvoir à DELVO SALAUN Rozenn)
MARTIN Marie-Christine
LE HEGARAT Valérie

Secrétaire de séance : VINCENT Louis

DELIBERATION N° 20251127-048

Date de convocation : 21 novembre 2025

Objet : Convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (OPAH-RU)

Agréée par l'Agence nationale de l'habitat (Anah), l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (OPAH-RU) est une opération d'ensemble. Elle dépasse le domaine de l'habitat en intégrant une dimension foncière, immobilière, sociale, environnementale et économique. Elle a pour objectif d'améliorer significativement les conditions de vie des habitants, grâce à une dynamique de réhabilitation, accompagnée par des actions parallèles en matière d'aménagement urbain, d'équipements publics et d'offres de services sur le territoire.
Une étude pré-opérationnelle, engagée en 2024, a permis d'évaluer la nécessité et l'intérêt de recourir ou non à ce dispositif sur les communes labellisées « Petites Villes de Demain » (PVD) du territoire, mais également sur d'autres communes de Leff Armor communauté. Ainsi l'étude a permis de définir les périmètres d'intervention, les objectifs en ciblant les adresses prioritaires et mettre en place un plan d'action sur les 3 communes PVD du territoire. Les communes de Bringolo, Goudelin, Lannebert, Le Merzer et Pommerit-le-Vicomte ont également repéré des adresses prioritaires et complexes sur leur territoire communal.
Au regard des conclusions de cette étude pré-opérationnelle, Leff Armor communauté, ainsi que les communes de Lanvollon, de Châtelaudren-Plouagat et de Plouha avaient donné un accord de principe pour le lancement d'une OPAH-RU multisite.
Afin de déterminer les conditions techniques et financières de mise en œuvre de cette opération, un projet de convention a été rédigé et doit être signé par les différentes parties prenantes : Leff Armor communauté, et les communes de Lanvollon, Châtelaudren-Plouagat, Plouha, Bringolo, Goudelin, Lannebert, Le Merzer et de Pommerit-le-Vicomte.
La Commission Locale de l'Habitat (CLAH), après analyse de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bretagne (DREAL), a rendu le lundi 13 octobre 2025, un avis favorable sur le projet de convention d'OPAH-RU proposée par Leff Armor communauté.

Envoyé en préfecture le 05/12/2025
Reçu en préfecture le 05/12/2025
Publié le
ID : 022-212200653-20251127-20251127048-DE

Ce projet de convention, conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation - art. L 303-1, sera mis à disposition du public, avant signature, pendant une durée d'un mois.

Les périmètres d'intervention de l'OPAH-RU multisites portent sur les centres-villes de Lanvollon, Châtelaudren-Plouagat, et Plouha dont les contours figurent en annexe de la convention ainsi que sur les adresses prioritaires des communes de Bringolo, Goudelin, Lannebert, Le Merzer et Pommerit-le-Vicomte. L'OPAH-RU porte sur une durée de 5 ans.

Les volets d'actions de l'OPAH-RU multisites sont conformes aux axes d'intervention de l'Anah et intègrent les spécificités de l'habitat ancien et la complexité de son tissu urbain. En termes quantitatifs, les objectifs définis pour le volet incitatif de l'opération visent la réhabilitation aidée de 77 logements sur les 5 ans, répartis comme suit :

	Lanvollon	Châtelaudren-Plouagat	Plouha	TOTAL OPAH-RU
Réhabilitation du parc occupé (Propriétaires occupants)	13	20	17	50
Réhabilitation du parc locatif (Propriétaires Bailleurs)	8	11	8	27
TOTAL dossiers agréés sur 5 ans	21	31	25	77

Ces objectifs quantitatifs sont détaillés au sein du projet de convention par axe d'intervention et sur la durée de l'opération.

L'étude pré-opérationnelle a aussi permis de cibler précisément les secteurs et immeubles prioritaires nécessitant une action publique renforcée voire coercitive. Ainsi, 22 immeubles devraient faire l'objet de procédures spécifiques de résorption l'habitat dégradé (Opération de Restauration Immobilière, DUP Vivien, autres arrêtés spécifiques).

Collectivité	**Adresses prioritaires**
Lanvollon	6
Châtelaudren-Plouagat	4
Plouha	5
Lannebert	2
Bringolo	1
Goudelin	1
Le Merzer	1
Pommerit-le-Vicomte	2
Total	**22**

Envoyé en préfecture le 05/12/2025
Reçu en préfecture le 05/12/2025
Publié le
ID : 022-212200653-20251127-20251127048-DE

Leff Armor communauté est le maître d'ouvrage de l'opération et ser[illegible] multisites, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Pour mener à bien cette opération et son programme d'actions, Leff Armor communauté va confier l'animation de l'OPAH-RU à un opérateur privé conformément au code des marchés publics. Les communes, quant à elles, mettent en œuvre les opérations du volet coercitif (procédures administratives, arrêtés, délibérations, acquisitions s'il y a lieu) et les missions complémentaires avec l'appui de l'opérateur retenu et l'expertise des services de Leff Armor communauté.

La convention prévoit des engagements financiers pour :

- *les aides aux financements des travaux :*

- les aides déléguées de l'Anah : enveloppe réservée de 1 573 200 € d'aides aux travaux à destination des propriétaires. En complément, des aides nationales de l'Anah (hors enveloppe déléguée) pourront être sollicitées pour financer les opérations spécifiques de lutte contre l'habitat indigne (financements RHI - THIRORI).
- les aides propres de Leff Armor communauté : abondement des aides de l'Anah à hauteur de 106 700 € selon les modalités définies dans la convention.
- les aides propres de la commune de Châtelaudren-Plouagat : abondement des aides de l'Anah à hauteur de 43 325 € selon les modalités définies dans la convention.
- les aides propres de la commune de Lanvollon : abondement des aides de l'Anah à hauteur de 34 813 € selon les modalités définies dans la convention.
- les aides propres de la commune de Plouha : abondement des aides de l'Anah à hauteur de 28 563 € selon les modalités définies dans la convention.

- *le financement de l'ingénierie de suivi-animation :*

- Le coût de la mission de suivi-animation de l'OPAH-RU multi-sites a été estimé à un total de 1 084 296 € TTC pour la durée du programme (5 ans). Il sera pris en charge par l'ensemble des collectivités impliquées, mais donne lieu à des subventions de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) à hauteur de 50% de la dépense HT auxquelles s'ajoutent des primes variables.

Collectivité	**Ingénierie / 5 ans**
Leff Armor communauté	127 093,00 €
Lanvollon	121 860,00 €
Châtelaudren-Plouagat	121 860,00 €
Plouha	121 860,00 €
Lannebert	4 485,00 €
Bringolo	2 242,50 €
Goudelin	2 242,50 €
Le Merzer	2 242,50 €
Pommerit-le-Vicomte	4 485,00 €
ANAH	575 926,00 €
TOTAL	**1 084 296 € TTC**

Envoyé en préfecture le 05/12/2025
Reçu en préfecture le 05/12/2025
Publié le
ID : 022-212200653-20251127-20251127048-DE

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment R. 327-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,
Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,
Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu l'Opération de Revitalisation des Territoires (ORT) signée le 15 novembre 2022 par Leff Armor communauté et les communes labellisées Petites Villes de Demain du territoire,
Vu la délibération 2025_69 du 6 mai 2025 portant sur l'engagement de principe d'une OPAH-RU sur Leff Armor communauté,
Vu la délibération du 28 février 2025 portant sur l'engagement de principe d'une OPAH-RU sur Châtelaudren-Plouagat,
Vu la délibération du 21 mars 2025 portant sur l'engagement de principe d'une OPAH-RU sur Lanvollon,
Vu la délibération du 5 mai 2025 portant sur l'engagement de principe d'une OPAH-RU sur Plouha,
Vu la délibération du 21 octobre 2025 de Leff Armor communauté autorisant le Président de Leff Armor communauté à signer la convention lors de la mise en œuvre du programme,
Vu l'avis favorable du délégué de l'Anah dans la Région du 13 octobre 2025,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité,

- **D'APPROUVER** les termes de la convention relative à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain pour une durée de cinq ans,
- **D'AUTORISER** M. le Maire à signer ladite convention et ses avenants éventuels,
-**D'AUTORISER** M. le Maire à solliciter les subventions correspondantes aux actions d'accompagnement auprès de l'ANAH, l'Etat et autres financeurs,
- **DIT** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de la Commune.

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.
Pour copie conforme,

Le Maire,
Laurent LE FAUCHEUR