Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le
ID : 022-212202782-20260209-2026_09_FEV_15-DE

VILLE DE Saint-Brieuc

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 9 février 2026 à 18 h 15

Nombre de membres

En exercice : 43

Présents : 39

Ayant donné procuration : 3

Absent : 1

Votants : 42

Date de convocation :
3 février 2026

Le 9 février 2026 à 18 h 15, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en présentiel à l'hôtel de ville, en séance publique, sous la présidence de M. Hervé GUIHARD, Maire. La séance a été retransmise en direct sur le site internet de la Ville de Saint-Brieuc. Elle est disponible en différé sur ce même site.

Membres présents :
Hervé GUIHARD, Blandine CLAESSENS, Thibaut LE HINGRAT, Aline LE BOEDEC, Didier LE BUHAN, Cigdem AKTAS, Romain ROLLANT, Martine HUBERT, Stéphane FAVRAIS, Monique LUCAS, Thierry STIEFVATER, Nadia DRUILLENNEC, Nicolas NGUYEN, Renée MAZÉO, Christophe SOREAU, Marie-Jo BROLLY, Vincent URIEN, Yannick LE CAM, François PORTZER, Nadia LAPORTE, Maryline PRÉVOST, Benoît MONTAGNÉ, Juliana SAN GÉROTÉO, Stéphane L'HER, Alexis BRULIN, Rachid DYDA, Morgane CREISMÉAS, Ludovic GOUYETTE, Émilie TEFFO, Ludovic LE MOIGNIC, Yildiz ASLAN, Alban ROBINE, Raphaël LE MÉHAUTÉ, Bernard CROGUENNEC, Valérie ROOS, Stéphanie STENTZEL-LE CARDINAL, Jean-Christophe LE GOT, Boris GUILLOU, Corentin POILBOUT.

Absents excusés ayant donné pouvoir :
Gaëlle NIQUE pouvoir à Renée MAZÉO
Damien GASPAILLARD pouvoir à Hervé GUIHARD
Marina ANDRÉ pouvoir à Raphaël LE MÉHAUTÉ

Absente excusée n'ayant pas donné pouvoir :
Nicole CHAMBON

Secrétaire de séance :
Stéphane FAVRAIS

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le
ID : 022-212202782-20260209-2026_09_FEV_15-DE

VILLE DE Saint-Brieuc	**République Française** **Séance du 9 février 2026** **Rapporteur : Mme LE BOEDEC**

Conseil municipal

Délibération

15 - Aide à la production de logements locatifs sociaux - Terres d'Armor Habitat - 12 logements - Rue de Cuverville - Convention

Exposé des motifs

Par délibération n° DB-245-2025 du 18 décembre 2025, le Conseil d'Agglomération a adopté son 5ème programme local de l'habitat (PLH 5).

Après un diagnostic de la situation du territoire, ce document stratégique fixe les grands objectifs en matière d'habitat privé et public pour les six années à venir (2026 – 2031) :

- produire des logements pour répondre aux besoins de la population et accueillir de nouveaux habitants, soit 800 logements par an ;
- produire une offre abordable et adaptée aux besoins, soit 50 % des logements produits par an ;
- poursuivre et massifier la rénovation énergétique des logements, soit 785 logements réhabilités par an ;
- proposer une réponse adaptée aux besoins des publics spécifiques : personnes âgées et / ou en perte d'autonomie (130 logements privés adaptés par an), mais aussi jeunes avec des profils variés comme par exemple : les alternants, les saisonniers, les travailleurs du territoire aux revenus modestes, mais aussi les gens du voyage.

Le dispositif d'aide à la production de logements locatifs sociaux, qui fixe les taux de participation des collectivités en fonction des types de projet de construction, reste inchangé :

Types de projet	**Montant de l'aide par logement en fonction du type de financement**	
	Prêt local à usage social (PLUS)	**Prêt local aidé d'intégration (PLAI)**
Parcelle bâtie de centre urbain à des fins d'acquisition amélioration	10 % du coût total de l'opération plafonnée à 15 000 € / logement	
Parcelle bâtie de centre urbain à des fins de démolition construction	11 500 €	12 000 €
Parcelle nue en dent creuse	9 500 €	10 000 €
Extension urbaine en 1AU et 2AU dans l'enveloppe urbaine	7 500 €	8 000 €
Acquisition en VEFA	7 500 €	8 000 €
Extension urbaine en 1AU et 2AU	5 000 €	5 500 €

En cas de PLAI, une aide forfaitaire complémentaire de 2000 € est attribuée par logement.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le
ID : 022-212202782-20260209-2026_09_FEV_15-DE

L'office HLM Terre d'Armor Habitat a transmis à la Ville de Saint-Brieuc un dossier de demande de subvention « aide à la production de logements locatifs sociaux » pour la construction de 12 logements rue de Cuverville.

Tous ces logements seront à financer dans le cadre de la reconstitution de l'offre liée au nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Ces logements seront construits sur les parcelles cadastrées section CZ 221 et 217 appartenant à Terres d'Armor Habitat d'une contenance de 1 231 m². Les 12 logements collectifs sont répartis sur deux niveaux et un attique.

Ces 12 logements comprennent six T2, quatre T3 et deux T4. Le projet prévoit 14 places de stationnement sur le terrain, ainsi que des espaces verts communs, un local vélo par logement et un local avec une aire de présentation pour les ordures ménagères.

Dix logements seront financés par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et deux le seront en prêt locatif à usage social (PLUS).

Conformément à ce dispositif, l'opération s'inscrit dans la catégorie **parcelle nue en dent creuse**. L'intervention financière de la commune s'élève donc à :

- 10 000 € pour dix logements financés en PLAI, soit 100 000 € ;
- 9 500 € pour deux logements financés en PLUS, soit 19 000 €.

L'aide de la Ville de Saint-Brieuc prévisionnelle s'élève donc à 119 000 € pour les 12 logements.

La participation de l'agglomération est subordonnée à une participation communale au moins équivalente.

Plan de financement prévisionnel :

Financement	Dépenses	Recettes
Prix de revient du projet	**1 857 039,00 €**	
PRETS		**859 482,70 €**
Prêts construction		623 250,70 €
Prêts Foncier		113 632,00 €
Prêt Action Logement NPNRU		122 600,00 €
SUBVENTIONS		**719 000,00 €**
Subvention ETAT PNRU		63 000,00 €
Subvention SBAA		119 000,00 €
Subvention SBAA Booster		4 000,00 €
Subvention Conseil Départemental		84 000,00 €
Subvention Région appel à projet BVBZH		330 000, 00 €
Subvention Ville		119 000,00 €
Fonds propres		**278 555,80 €**
TOTAL	**1 857 039,00 €**	**1 857 039,00 €**

La demande de permis de construire a été déposée le 9 octobre 2025, elle est en cours d'instruction. Le démarrage des travaux est prévu au cours du troisième semestre 2026 pour une livraison prévue au quatrième semestre 2027.

Une convention de financement établira les conditions de versement de la subvention attribuée. Ainsi, un premier versement, dans la limite de 50 % du montant total de la subvention, sera alloué au bailleur au démarrage des travaux sur présentation de la déclaration d'ouverture de chantier. Le solde sera versé à l'issue des travaux, sous réserve

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le
ID : 022-212202782-20260209-2026_09_FEV_15-DE

de la conformité de la construction après transmission de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) et avec l'aval du service instructeur de Saint-Brieuc Armor Agglomération.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

Après en avoir délibéré ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2241-1 ;

Vu l'adoption du Programme local de l'habitat 2026-2031 par le Conseil d'agglomération du 18 décembre 2025 ;

Vu le guide des aides habitat 2025 adopté par le Conseil d'agglomération ;

Vu la demande initiale de subvention au titre de la production de logements locatifs sociaux reçue le 17 octobre 2025 à la Ville de Saint-Brieuc par Terres d'Armor Habitat ;

Vu l'avis de la Commission Permanente ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

APPROUVE l'octroi d'une aide à la production de logements locatifs sociaux d'un montant total de 119 000 € pour la construction de 12 logements locatifs sociaux rue de Cuverville.

PRECISE que le versement de cette somme pourra s'effectuer en deux fois : un premier versement de la moitié de la somme au moment du démarrage des travaux sur présentation de la déclaration d'ouverture de chantier et le solde sera versé à l'issue des travaux, sous réserve de la conformité de la construction après transmission de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) et avec l'aval du service instructeur de Saint-Brieuc Armor Agglomération.

APPROUVE les termes de la convention de financement fixant les règles d'attribution de l'aide à la construction à conclure avec Terres d'Armor Habitat**.**

INVITE Monsieur le Maire à signer ladite convention ci-annexée.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer avec le bailleur tout document relatif à cette opération.

DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de la Ville.

Présents : 39	Pouvoirs : 3	Total : 42	Exprimés : 42
Voix Pour : 42	Voix Contre : 0	Abstention : 0	

Le Maire	Le secrétaire de séance
M. Hervé GUIHARD	M. Stéphane FAVRAIS

MAIRIE de St-BRIEUC (Côtes d'Armor)