Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 035-213500374-20251211-DCM20251112120-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE BREAL-SOUS-MONTFORT

Nombre de membres	
Afférents	29
Présents	20
Votants	27

L'an deux mil vingt-cinq, le 11 décembre 2025 à dix-neuf heures 30 minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Bréal-sous-Montfort dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Bernard ETHORÉ, Maire,

Présents : Bernard ETHORÉ, Audrey GRUEL, Roland HERCOUET, Sylvie LEROY, Gérard BERRÉE, Stéphanie DUMAND, Dominique BOISSEL, Catherine ROBIN, Bruno BOURGEOIS, Odette GUILLARD, Daniel GUÉRARD, Jean-Yves GOUILLET, Chantal PERSAIS, Joël TARDIF, Valérie BERRÉE, Pascal MOISAN, Sophie CHAPRON, Nicolas VERON GRUAU, Guewen GET, Thérèse POIRIER

Excusés ayant donné procuration : Véronique DUTAY à Bernard ETHORÉ, Sophie RICHARD à Chantal PERSAIS, Anne BRIONNE à Sylvie LEROY, Thierry BERTRAND à Odette GUILLARD, Julien CHARON à Audrey GRUEL, Anaïs ANGÉ à Sophie CHAPRON, Julien BOIVIN à Pascal MOISAN

Absents : Frédéric PAULY, Vanessa BEAUJOUAN

A été nommée secrétaire : Pascal MOISAN

2025-1112-120 – Finances : programme de construction de logements sociaux Lotissement « le Passage aux Fées » - subvention communale

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de la construction et de l'habitation,
Vu le courrier de demande de la Société ARMORIQUE HABITAT réceptionné en Mairie le 27 août 2025,
Considérant la volonté politique de soutenir les opérateurs immobiliers dans le cadre de programme de construction de logements sociaux sur notre commune,
Considérant que la Commune s'engage à inscrire les crédits nécessaires au financement au budget primitif 2026,

Par courrier en date du 30 juillet 2025, le bailleur social ARMORIQUE HABITAT sollicite la Commune pour l'obtention d'une subvention de 47 600 € au titre de la construction de 44 logements sociaux dans le lotissement « Le Passage des Fées ».
Le programme immobilier qui se situe rue de Champagne porté par le promoteur KORENN IMMOBILIER se compose de 3 bâtiments collectifs. Deux bâtiments sont composés de 22 logements et le troisième de 20 logements.
Pour rappel, les logements sont désignés selon le mode de financement sous conditions spécifiques qui a permis de les construire : logements PLAI, PLUS, PLS et PLI. En retour, les bailleurs sont tenus d'appliquer des plafonds de loyers en fonction de la situation de leur locataire.

Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 035-213500374-20251211-DCM20251112120-DE

Quatre catégories de logements existent :

- Les logements **PLAI** sont financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration et sont réservés aux locataires en situation de grande précarité ;
- Les logements **PLUS** sont quant à eux financés par le Prêt Locatif à Usage Social et correspondent à des locations HLM (Habitation à Loyer Modéré). Le loyer est modéré ;
- Les logements **PLS** sont financés par le Prêt Locatif Social tandis que les logements **PLI** le sont par le Prêt Locatif Intermédiaire**.** Ces deux derniers sont attribués aux locataires dont les revenus sont trop élevés pour pouvoir prétendre aux HLM mais trop faibles pour se loger dans le privé.

Dans le cadre de l'opération de construction rue de Champagne, les logements se détaillent de la façon suivante :

- 14 logements PLAI : 7 T2 ; 4 T3 et 3 T4 ;
- 10 logements PLUS : 1 T2 ; 5 T3 et 4 T4 ;
- 20 logements PLS : 8 T2 ; 7 T3 et 5 T4.

Il est précisé que ces logements seront financés, en complément des subventions accordées par l'Etat, le Département d'Ille-et-Vilaine et la Commune de Bréal-sous-Montfort, par un prêt locatif à Usage Social (PLUS), un Prêt Locatif d'Intégration (PLAI) et un prêt locatif Social (PLS).

En 2025, le Département d'Ille-et-Vilaine subventionne à hauteur de 7 000 € par logement PLUS et 12 000 € par logement PLAI.
Le bailleur social ARMORIQUE HABITAT peut prétendre à l'obtention d'une subvention départementale de 238 000 euros sous condition de versement d'une subvention de 20 % de ce montant par la Commune. Ainsi, la Commune doit apporter son soutien à hauteur de 47 600 euros.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

- Approuve la demande de subvention au titre de la construction de 44 logements locatifs sociaux dans le lotissement « Le Passage des Fées » et situés Rue de Champagne pour un montant de 47 600 euros au bénéfice du bailleur social ARMORIQUE HABITAT,
- Précise que la subvention attribuée à l'opération visée ci-dessus constitue un montant plafond qui pourra être revu à la baisse lors de la présentation du plan de financement définitif de ladite opération,
- S'engage à inscrire les crédits correspondants lors du vote de son prochain budget,
- Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document se rapportant à ce dossier.

Résultat du vote : Pour : 27 – Contre : 0 – Abstention : 0

Le Maire
Bernard ETHORÉ

Le Secrétaire de séance,
Pascal MOISAN