Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 035-213500374-20261001-DCM20260110107-DE

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

Nombre de membres	
Afférents	29
Présents	21
Votants	25

L'an deux mil vingt-six, le 01 octobre à dix-neuf heures et trente 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 Madame Audrey GRUEL, Maire,

Présents : Gérard BERRÉE, Dominique BOISSEL, Bruno BOURGEOIS, Anne BRIONNE, Sophie CHAPRON, Christophe CHEVALIER, Stéphanie DUMAND, Véronique DUTAY, Ludovic GARCIAS, Audrey GRUEL, Roland HERCOUET, Alexandre LETERME, Antoine MAILLARD, Pascal MOISAN, Sophie RICHARD, Catherine ROBIN, Sabine ROULLET, Joël TARDIF, Thierry THOMAS, Nicolas VERON GRUAU, Valérie BERRÉE

Excusés ayant donné procuration : Anaïs ANGÉ à Dominique BOISSEL, Sonia JEAN-MARIE à Catherine ROBIN, Sylvie LEROY à Audrey GRUEL, Thomas SANDER à Antoine MAILLARD

Absents : Céline AMELINE, Daniel GUÉRARD, Anthony LEBORGNE, Chantal PERSAIS

A été nommée secrétaire : Sophie CHAPRON

2026-0110-107 – Finances : programme de logements sociaux – rue de la Maladrie – 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 26 mai 2026,
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 18 mai 2026, le bailleur social ARMORIQUE HABITAT sollicite la Commune pour l'obtention d'une subvention de 24 000 € au titre de la construction de 29 logements sociaux au 26 rue de la Maladrie.
Le programme immobilier porté par le promoteur KORENN IMMOBILIER est la construction d'un bâtiment collectif.

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.

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 ;

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 035-213500374-20261001-DCM20260110107-DE

- 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 la Maladrie, les logements se détaillent de la façon suivante :

- 9 logements PLUS : 1 T2 ; 5 T3 et 3 T4 ;
- 10 logements PLAI : 2 T2 ; 5 T3 et 3 T4 ;
- 10 logements PLS : 7 T2 et 3 T3.

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 2026, le Département d'Ille-et-Vilaine subventionne à hauteur de 12 000 € par logement PLAI.
Le bailleur social ARMORIQUE HABITAT peut prétendre à l'obtention d'une subvention départementale de 120 000€ 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 24 000€.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré :

- Approuve la demande de subvention au titre de la construction d'un collectif de 29 logements locatifs sociaux Rue de la Maladrie pour un montant de 24 000€ 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 Mme le Maire, ou son représentant, à signer tout document se rapportant à ce dossier.

Résultat du vote : pour : 25 Contre : 0 Abstention : 0

Le Maire
Audrey GRUEL

Le Secrétaire de séance
Sophie CHAPRON