Envoyé en préfecture le 12/10/2026
Reçu en préfecture le 12/10/2026
Publié le
ID : 035-213501521-20261008-2026_249-DE

DCM DU 8 OCTOBRE 2026

Dossier suivi par :
Direction générale
direction.generale@ville-liffre.fr

DCM N° : *2026.249*

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-six, le **8 octobre** à 20h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué par Monsieur Guillaume BÉGUÉ, Maire de Liffré, s'est réuni en salle du Conseil.

Date de convocation : 2 octobre 2026 - **Date d'affichage** : 12 octobre 2026
Nombre de conseillers en exercice : 29

27 Présents : Messieurs Guillaume BÉGUÉ, Grégory PRENVEILLE, Yannick DANTON, Alain CLÉRY, Christophe GAUTIER, Alain PÉCHON, Jacques BELLONCLE, Sébastien SIMONOT, Patrice RUBERTI, Loïg CHESNAIS-GIRARD, Samuel GATTIER, Maxime LAUBENEAU, Valentin LEMIÈRE, Eliaz CRÉTÉ - - POHARDY et Mesdames Anne-Laure OULED- SGHAÏER, Maud LANGLAIS ELLEOUET, Elsa RUCKERT, Chantal FRANCANNET, Claire BRIDEL, Anne BOUCARD, Ingrid BIRÉE, Gwénaël DUMONT, Claire SIMONET, Awena KERLOC'H, Karen CHESNAIS-GIRARD, Julie AUBAUD et Merlene DESILES.

2 excusés : Monsieur Ronan SALAÜN et Madame Laurence BLOUIN DUFFÉE.

2 pouvoirs : Monsieur Ronan SALAÜN (qui a donné pouvoir à Claire BRIDEL) et Madame Laurence BLOUIN DUFFÉE (qui a donné pouvoir à Chantal FRANCANNET).

Secrétaire de séance : Eliaz CRÉTÉ - - POHARDY

Envoyé en préfecture le 12/10/2026
Reçu en préfecture le 12/10/2026
Publié le
ID : 035-213501521-20261008-2026_249-DE

PROJET DE LOGEMENTS COLLECTIFS SOCIAUX AIGUILLON CONSTRUCTION / SECIB PROMOTION – RUE DE LA CORNILLERE – AIDE COMMUNALE AU SOUTIEN A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX PLAI-PLUS

VU les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le permis de construire n°035 152 25 U0049 délivré à la SECIB Promotion, le 8 juillet 2026, permettant la création de 47 logements collectifs ;

VU la demande formulée par Aiguillon Construction en date du 29 juin 2026 sollicitant l'octroi d'une aide communale pour la production de logements locatifs sociaux au titre de la participation de la commune en faveur de la production de logements locatifs sociaux ;

VU la délibération n° 2021.225 du 16 décembre 2021 « Délibération cadre – aides communales au soutien à la production de logements sociaux PLAI-PLUS » ;

CONSIDERANT que le Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine attribue une aide sur ses fonds propres pour la production de logements sociaux financés par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et un prêt locatif à usage social (PLUS) ;

CONSIDERANT que le versement de cette aide est conditionné à la participation du bloc communal (ou de l'intercommunalité) à hauteur de 20 % minimum du montant des subventions départementales ;

Monsieur Christophe GAUTIER, 8ème adjoint délégué à l'urbanisme, au foncier et aux liaisons douces, rappelle à l'assemblée communale qu'en 2012, le Conseil Départemental d'Ille et Vilaine a renouvelé sa délégation de compétence pour l'habitat sur les communes situées en dehors de Rennes métropole, Vitré communauté et Saint-Malo agglomération.

Par courrier en date du 22 mars 2024, le Conseil Départemental informait la Commune du renouvellement de sa convention de délégation des aides à la pierre pour la période 2024-2029 et de l'évolutions des aides départementales pour répondre à la crise du logement et aux difficultés d'équilibre économique des opérations, en intégrant notamment Saint-Malo Agglomération dans son territoire d'intervention, en n'opérant plus de distinction entre les communes relevant des polarités PDH et hors polarités, en appliquant les mêmes montants d'aides fonds propres quelques soient les communes.

Cette délégation des aides à la pierre lui permet de décider de l'attribution, au nom de l'Etat, des aides publiques au logement et de délivrer les agréments pour les nouveaux logements sociaux sur le territoire.

Depuis 2021, l'intervention du Conseil Départemental 35 sur les opérations locatives PLUS – PLAI réalisées à Liffré était organisée de la manière suivante :

	Dans polarités PDH (cas de Liffré)		Hors polarités PDH		Situation avant 2021
Dispositifs	**Aides en centre-bourg**	**Aides hors centre-bourg**	**Aides en centre-bourg**	**Aides hors centre-bourg**	**Aides indifférenciées pour Liffré**
PLUS neuf – PLUS construction-démolition	9 000 €	7 000 €	7 000 €	4 000 €	7 000 €
PLUS acquisition-amélioration	14 000 €	12 000 €	12 000 €	9 000 €	7 000 €
PLAI neuf – PLAI structures (hors FJT et Foyers de Jeunes Actifs)	14 000 €	12 000 €	12 000 €	9 000 €	12 000 €
PLAI acquisition-amélioration	19 000 €	17 000 €	17 000 €	14 000 €	12 000 €
PLAI adapté	20 000 €	15 000 €	20 000 €	15 000 €	12 000 €

Envoyé en préfecture le 12/10/2026
Reçu en préfecture le 12/10/2026
Publié le
ID : 035-213501521-20261008-2026_249-DE

A l'occasion du vote du budget primitif 2024, le Conseil Départemental a donc décidé d'avoir les mêmes aides fonds propres quelques soient les communes. Cette évolution des aides du Département n'a pas d'impact pour la Ville de Liffré qui était déjà en polarité PDH.

Type de produit Aide forfaitaire au logement nouvellement agréé	Centre-bourg historique	Hors centre-bourg
PLUS neuf – PLUS construction-démolition	9 000 €	7 000 €
PLUS acquisition-amélioration	14 000 €	12 000 €
PLAI neuf – PLAI structures (hors FJT et Foyers de Jeunes Actifs)	14 000 €	12 000 €
PLAI acquisition-amélioration	19 000 €	17 000 €
PLAI adapté	20 000 €	15 000 €

Conformément à la délibération de la commission permanente du Conseil Départemental du 08 avril 2013, le versement de ces aides est conditionné à la participation de la commune (ou son intercommunalité) à hauteur de 20 % minimum du montant des subventions apportées par le Département sur ses fonds propres. Le montant varie selon la localisation du projet en centre-bourg ou en dehors de ce dernier, la notion de centre-bourg étant appréciée au cas par cas par le CD35.

Néanmoins, par courrier en date du 22 décembre 2025, le Conseil Départemental annonçait une baisse des niveaux d'aides à la production de logements. Par suite, un courrier en date du 24 mars 2026 informait les communes du maintien des aides sur les logements agréés en 2026 en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) exclusivement, à hauteur de 12 000 € par logements.

Plus récemment, l'affectation du résultat de l'exercice 2025 du Conseil Départemental voté en juin 2026 a permis de redonner une capacité d'engagement de la collectivité en faveur de la politique de l'habitat, en attribuant une enveloppe complémentaire pour les fonds d'aides propres, portant l'aide forfaitaire aux logements agrées en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) à 5 000 € / logement.

Au sein du territoire de Liffré-Cormier Communauté, le Programme Local de l'Habitat, approuvé en mars 2020, constate que l'offre de logements sociaux à l'échelle de l'intercommunalité est encore insuffisante et affiche une action n°10 visant à favoriser le développement d'une offre locative nouvelle. Il est convenu que les communes participent au financement du logement social sur le territoire, afin de lever les aides à la pierre du Département.

Le PLH prévoit un minimum de 25 % de logements aidés pour la ville de Liffré, identifiée comme pôle structurant, avec la répartition suivante :

- 20 % de logements locatifs sociaux (LLS) dont 30 % de PLAI et 70 % de PLUS et PLS (prêt locatif social)
- 5 % de logements en location-accession en PSLA (prêt social location accession).

Ces objectifs de production sont également affichés au sein du Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui reprend les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes, affirmant un minimum de 25% de logements aidés (logements locatifs sociaux et logements en accession sociale) à atteindre pour la Ville de Liffré.

Au vu des objectifs de production de logement sociaux et pour soutenir la politique de l'habitat, il est proposé d'apporter une aide à hauteur de 20% du montant alloué par le Conseil départemental pour la production de logements PLAI et PLUS sur le territoire communal.

Cette aide est conditionnée à la production obligatoire de 20% minimum de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'opération faisant l'objet de la demande de financement.

Envoyé en préfecture le 12/10/2026
Reçu en préfecture le 12/10/2026
Publié le
ID : 035-213501521-20261008-2026_249-DE

Le versement de cette aide par la Ville interviendra à compter de la réception en mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) des travaux réalisés par l'opérateur et validée par la Ville.

Au sein de l'opération Rue de la Cornillère, le bailleur social Aiguillon Construction procèdera au rachat de 14 logements locatifs sociaux collectifs, en VEFA, auprès de Secib Promotion dont :

- 3 logements en PLAI (21,4%)
- 6 logements en PLUS (42,9%)
- 5 logements en PLS (35,7%)

L'opération compte 30% de logements locatifs sociaux, elle est éligible à l'aide visant à soutenir la production de logements sociaux, sur les produits PLUS et PLAI.

L'opération étant située hors centre-bourg, et compte tenu de la répartition des financements pour l'année 2026, l'aide du département s'élève à 66 000 €.

- 3 PLAI : 3 X 12 000 € : 36 000 €
- 6 PLUS : 6 X 5 000 € : 30 000 €

Ainsi, le versement des aides départementales est conditionné à la participation effective du bloc communal à hauteur de 20%, soit 13 200 €.

Comme le prévoit la délibération cadre n°2021-225, sur le financement de logements locatifs sociaux, le versement sera effectué à compter de la réception de la DAACT et de la validation de celle-ci par la Ville.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- ACCEPTE l'attribution de l'aide communale au soutien à la production de logements sociaux d'un montant de 13 200 €,
- AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

A Liffré,
Le Maire
Guillaume BÉGUÉ

MAIRIE DE LIFFRÉ
Ille-et-Vilaine

Hôtel de ville
Rue de Fougères
35340 LIFFRE

02 99 68 31 45
contact@ville-liffre.fr

www.ville-liffre.fr