



DCM DU 8 OCTOBRE 2026

Dossier suivi par :

Direction générale

direction.generale@ville-liffre.fr

DCM N° : 2026.251

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- SGHÄÏER, Maud LANGLAIS ELLEOUE, Elsa RUCKERT, Chantal FRANCANNET, Claire BRIDEL, Anne BOUCARD, Ingrid BIRÉE, Gwénaél DUMONT, Claire SIMONET, Awena KERLOC'H, Karen CHESNAIS-GIRARD, Julie AUBAUD et Merlene DESILES.

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

2 pouvoirs : Monsieur Ronan SALAÛN (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

**LOGEMENTS COLLECTIFS SOCIAUX ESPACIL HABITAT – RUE RENE LACOSTE – AIDE
COMMUNALE 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 22 U0060 délivré à European Homes le 24 avril 2023, permettant la création de 43 logements collectifs sur la parcelle cadastrée BM 588 située « La Quinte » Rue René Lacoste, prévoyant la réalisation de 15 logements en Accession Sociale à la Propriété (PSLA) et de 28 logements locatifs sociaux (6 PLAI – 14 PLUS - 8 PLS)

VU la demande formulée par Espacil Habitat en date du 27 juillet 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 ».

Vu la Déclaration Attestant l’Achèvement et la Conformité des Travaux enregistrée par la Mairie de Liffré en date du 15 décembre 2025,

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, 8^{ème} 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 :

Dispositifs	Dans polarités PDH (cas de Liffré)		Hors polarités PDH		Situation avant 2021
	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 €

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 agréés 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.

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 René Lacoste, le bailleur social Espacil Habitat à procéder à la construction de 28 logements locatifs sociaux collectifs.

L'opération compte 65 % 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 2024, l'aide du département s'élève à 170 000 €.

- 6 PLAI : 6 X 12 000 € : 72 000 €
- 14 PLUS : 14 X 7 000 € : 98 000 €

Ainsi, le versement des aides départementales est conditionné à la participation effective du bloc communal à hauteur de 20%, soit 34 000 €.

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 34 000 €,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

A Liffre,
Le Maire
Guillaume BÉGUÉ

