Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le
ID : 035-213501935-20251210-2025_09_05-DE

Conseillers en exercice :	18
Présents :	13
Absents :	5
Pouvoirs :	2

Département d'Ille et Vilaine
COMMUNE DE MONTREUIL-LE-GAST
Commune du Val d'Ille-Aubigné

REPUBLIQUE FRANÇAISE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-cinq, le 10 décembre, à vingt heures, le conseil municipal de la commune de MONTREUIL-LE-GAST, légalement convoqué le 04 décembre 2025, s'est réuni en session ordinaire, publique, en salle du Conseil Municipal de Montreuil-le-Gast, sous la présidence de M. Lionel HENRY, Maire.

Assistaient à la séance : MM Lionel HENRY, Jean-Yves CLOLUS, Anita OBLIN, Carole PIGUEL, Jean-Luc GEFFROY, Anne MARGOLIS, David LE GALL, Stéphane FLOCON, Éric DURAND, Valérie JOUSSEAUME, Catherine LUCAS, Jean-Marc DETOC, et Jean-Paul LEBASTARD.

Absents : Morgane CALVEZ, Stéphanie AMINOT, Vicky RENAULT, Delphine BEAUDOIN et Pierre FONTAINE

Pouvoirs : Morgane CALVEZ donne pouvoir à Jean-Luc GEFFROY
Stéphanie AMINOT donne pouvoir à Anne MARGOLIS

Secrétaire de séance : Éric DURAND

N° 2025-09-05 :	**Urbanisme : Présentation du projet du Programme Local de l'Habitat (PLH)**
	Rapporteur : MME PIGUEL

Mme PIGUEL présente le projet du Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté par la CCVIA et pour lequel, un avis du conseil municipal est sollicité.

Tout d'abord, elle explique que les élus ont travaillé sous forme d'ateliers et de comités pour produire le document. Après avoir établi un diagnostic de la situation actuelle, une stratégie structurée autour de 4 grands axes est définie :

- **Axe n°1 : assurer le développement de l'habitat équilibré et vertueux**
- **Axe n°2 : répondre aux besoins des populations et aux évolutions sociétales**
- **Axe n°3 : promouvoir la qualité de l'habitat et contribuer aux transitions**
- **Axe n°°4 : piloter, suivre et animer la politique de l'habitat.**

Pour la répartition territoriale, 3 pôles sont définis dans le projet :

- **Pôles structurants** (Melesse et Saint-Aubin d'Aubigné = 34 % de la production, soit 114 logements par an)
- **Pôles d'appui** (La Mézière, Montreuil-sur-Ille et Sens-de-Bretagne = 32 % de la production, soit 105 logements par an)

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le
ID : 035-213501935-20251210-2025_09_05-DE

- **Pôles de proximité** (15 communes dont Montreuil-le-Gast = 34 % de la production, soit 111 logements par an)

Pour Montreuil-le-Gast, il est prévu que 84 logements soient construits sur la période 2026-2031, soit 14 logements par an, ce qui est largement dépassé. Pour les opérations futures, 20 % doivent être en renouvellement urbain.

L'avis du COnseil de DEveloppement du Val d'Ille-Aubigné (CODEVIA) a été demandé et il l'a rendu le 30/10, la majorité de ses propositions est intégrée dans le Programme d'actions du PLH. Pour chaque axe, des actions sont à privilégier.

Pour l'axe 1 : poursuivre le partenariat avec l'EPF via une nouvelle convention cadre et poursuivre le dispositif d'appui aux études pré-opérationnelles en renouvellement urbain.

Pour l'axe 2 : mettre en œuvre les objectifs de mixité sociale du PLH, renouveler les conventions cadre avec les bailleurs sociaux sur l'évolution de l'offre locative sociale sur le territoire, en renforçant leur opérationnalité, soutenir financièrement la production locative sociale, mettre en œuvre les objectifs de production de logements en accession sociale et mobiliser les dispositifs adaptés à la tension du marché constatée (BRS, PSLA).

Pour l'axe 3 : aider les ménages précaires dans la réalisation de travaux de rénovation, poursuivre l'action du Pass' Réno (conseil et accompagnement des ménages sur la rénovation), lutter contre la vacance des logements et utiliser les outils du PLUI favorisant la qualité de l'habitat.

Pour l'axe 4 : renforcer le rôle du VIA comme centre de ressources et accompagnateur des communes, accentuer la communication sur la politique de l'habitat et l'observation et le suivi des actions.

Après examen de l'avis des communes et nouvelle délibération, l'État sera consulté, puis une fois, la délibération d'approbation et les mesures de publicité d'un mois passées, le PLH sera exécutoire.

Plusieurs élus ne voient pas l'intérêt de donner leur avis sachant que cela ne changera rien, car si l'avis du conseil n'est pas donné dans les 2 mois, il est considéré comme favorable et si l'avis est défavorable, cela reste juste un avis.

M. le Maire rappelle que l'on peut donner un avis favorable tout en émettant des remarques comme le fait que le nombre de logements à construire pour la commune est peu ambitieux.

La remarque est faite que si certaines communes ne jouent pas le jeu, elles ne sont pas sanctionnées, mais M. le Maire rappelle que le permis d'aménager sera refusé si les conditions de logements sociaux ou de renouvellement urbain ne sont pas remplies.

Délibération

Après délibération, le Conseil Municipal, **à l'unanimité :**

- **DONNE** un avis favorable pour le PLH.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal.
Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en préfecture et de sa publication 12 décembre 2025.

Fait le 12 décembre 2025
Le Maire
Lionel HENRY