Saint-Médard-sur-Ille	10 décembre 2025
Délibération 2025-90	

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le
ID : 035-213502966-20251210-202590-DE

SAINT-MÉDARD-SUR-ILLE

MAIRIE
35250 Saint-Médard-Sur-Ille
✆ 02.99.55.23.53
@: mairie@smdsi.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 05/15/2025 Nombre de conseillers en exercice : 15 Présents : 13 Votants : 14
L'an deux mille vingt-cinq, le 10 décembre à 20h00, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en la maison commune, en séance publique sous la présidence de Monsieur Noël BOURNONVILLE, Maire.

Présents : Mesdames et Messieurs, Noël BOURNONVILLE, Josiane DETOC, Gildas BOUREL, Gérard PASEK, Françoise RUFFAULT, Patrick LERETEUX, Isabelle RENOUARD, Magalie DUFOUR, Bertrand NUFFER, Tristan LE HEGARAT, Pierre-Antoine VITEL, Pierre MOIRE, Cécile GUILLEMAUT.

Absents : Madame Karine GUIBAUDET ayant donné pouvoir à Monsieur Gildas BOUREL, Madame Hélène KERBRAT.

Secrétaire : Madame Magalie DUFOUR.

2025-90 PLH 2026-2031

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document stratégique qui, conformément à l'article L302-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.
Le PLH comprend :
- un diagnostic sur le fonctionnement du marché du logement et sur la situation de l'hébergement avec une analyse de l'offre de logements, d'hébergements, des marchés fonciers et de l'offre foncière,
- un document d'orientations stratégiques
- et un programme d'actions.
Le PLH doit être en cohérence avec les documents supra-communaux et notamment le SCOT, le Plan
Départemental de l'Habitat (PDH), le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV). Par ailleurs, le PLU intercommunal (PLUi) doit permettre la réalisation des objectifs du PLH.

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le
ID : 035-213502966-20251210-202590-DE

Le contenu du PLH 2026-2031 du Val d'Ille-Aubigné :

1) Diagnostic :

Un diagnostic détaillé figure dans le PLH, dont les principaux éléments sont les suivants :

• Un taux de croissance démographique supérieur au Département (+1,6% par an entre 2015 et 2021), avec des contrastes entre les communes
• Un territoire au profil résidentiel et familial, mais avec un quart de personnes vivant seules alors que l'offre de petits logements (T1, T2) reste faible
• Des difficultés à maintenir les jeunes
• Un territoire qui reste jeune mais qui n'échappe pas au vieillissement de la population
• Un taux de pauvreté faible (6% contre 11% à l'échelle départementale), un peu plus marqué pour les plus de 75 ans
• Un parc de logement dominé par les résidences principales (92% des logements), plutôt récent (près de ¾ construits après 1970)
• Un parc de logement dominé par la maison individuelle (85% des logements) et une part de grands logements qui augmente
• Une politique de rénovation du parc privé investie depuis plusieurs années mais un contexte et un cadre national pouvant freiner la dynamique
• Une faible vacance à l'échelle intercommunale, avec des situations contrastées entre communes
• Un territoire d'accession mais certains ménages freinés par leur parcours résidentiel
• Un effort de production locative sociale, mais une part de logements locatifs sociaux qui demeure faible (6,8% des résidences principales) et inégalement répartie (concentré sur les pôles structurants)
• Un parc locatif social assez récent et donc de meilleure qualité énergétique, qui reste cependant à adapter notamment au vieillissement de la population
• Une offre de logements communaux mais un parc qui reste méconnu (qualité, occupation)
• Une montée en puissance des formes urbaines plus denses ces dernières années (entre 2022 et 2023, la moitié des logements autorisés sont des logements collectifs), un changement de modèle qui reste concentrée sur les polarités, avec des recours sur les opérations de renouvellement urbain notamment
• Une réflexion en cours sur l'évolution de l'offre à destination des gens du voyage qui reste à concrétiser.

2) Orientations stratégiques :

Le scénario de développement retenu fixe un objectif de production de 1980 logements sur les 6 ans ; soit 330 logements/an, en réponse aux besoins démographiques et pour assurer l'équilibre territorial.
Le PLH propose une répartition des objectifs de production de logement respectant l'armature territoriale (pôles structurants, pôles d'appui de secteur et pôles de proximité) mais aussi la part de la production à réaliser en intensification urbaine fixée par le SCOT en cours de révision. Ces objectifs ont toutefois été calibrés en concertation avec chaque commune, selon les projets des communes. Les objectifs en termes de mixité sociale (locatif et accession sociale) sont également précisés.

3) Le PLH prévoit les 4 orientations stratégiques suivantes :

• Assurer un développement de l'habitat équilibré et vertueux
• Répondre aux besoins des populations et aux évolutions sociétales
• Promouvoir la qualité de l'habitat et contribuer aux transitions
• Piloter, suivre et animer la politique habitat

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le
ID : 035-213502966-20251210-202590-DE

4) Programme d'actions :

Les orientations stratégiques sont déclinées en programme d'actions :
1.Produire des logements pour répondre aux besoins
2.Poursuivre la stratégie foncière en agissant sur toutes les étapes des projets
3.Accompagner la mise en œuvre des projets en intensification urbaine
4.Renforcer et diversifier l'offre locative
5.Accompagner l'accession sociale à la propriété
6.Développer une offre diversifiée pour les personnes âgées et les personnes en situation de handicap
7.Favoriser l'accès au logement des jeunes
8.Améliorer la réponse aux personnes fragiles
9.Répondre aux besoins des Gens du Voyage
10.Repérer et traiter les situations d'habitat indigne
11.Poursuivre l'accompagnement à la rénovation des logements
12.Lutter contre la vacance
13.Favoriser des logements de qualité
14.Renforcer la gouvernance et le suivi de la politique habitat
15.Communication
16.Observation

Pour chaque action les moyens dédiés sont précisés (aide financière, mobilisation de moyens internes et de mobilisation de partenariat...) pour l'atteinte des objectifs.
Le programme d'actions inclue une estimation du budget moyen annuel nécessaire à la conduite de ces actions. Il est estimé à 618 430 € par an, soit un budget global de 3 710 580 € sur la durée du PLH (2026-2031).

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, 13 voix POUR et 1 ABSTENTION (M MOIRE) :

- **Emet** un avis favorable au projet de PLH 2026-2031.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
BOURGEONNIER