Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le
ID : 035-213503550-20251218-DEL2025115-DE

Département d'ILLE ET VILAINE – Arrondissement de RENNES – Canton de Val Couesnon

Commune de VIEUX-VY SUR COUESNON

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Session ordinaire du 18 décembre 2025

N° 2025/115

Nombre de conseillers en exercice 15 – de présents 11 – de votants 11
Le compte rendu de cette délibération sera affiché à la porte de la mairie.
La convocation du Conseil Municipal avait été faite le 9 décembre 2025 ; la séance est publique.

Délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-huit décembre, le Conseil Municipal de la Commune de VIEUX-VY SUR COUESNON étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Pascal DEWASMES, Maire.

Présents : M. DEWASMES, M. FUSEL, Mme MORIN-FREBOURG, Mme NOEL, M. PERON, Mme RAULT, Mme DETOC, Mme DEBORD, M. DUGUE, M. LE FLOHIC, M. BOISRAME.

Absents excusés : M. DESTAYS, M. CLOLUS, Mme COUTELLIER, Mme HERISSON.

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales, il est procédé à la nomination du secrétaire de séance par le conseil ; Mme MORIN-FREBOURG est ainsi désignée pour assurer ces fonctions.

6 - Objet : Projet de Programme Local de l'Habitat 2026-2031 - Avis

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 Programme Local de l'Habitat 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 fixant les principes et les objectifs du PLH,
- un programme d'actions.

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le
ID : 035-213503550-20251218-DEL2025115-DE

Il doit également comporter un repérage de l'habitat indigne et mettre en place un dispositif d'observation de l'habitat et du foncier sur son territoire.

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) (2017-2022), le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) (révision en cours).
Par ailleurs, le PLU intercommunal doit permettre la réalisation des objectifs du PLH.

Le PLH est régi par les articles L302-1 à L302-4-1, L441-1-1 à L441-12, R302-1 à R302-11 du Code de la construction et de l'habitation.

Par délibération du 10 septembre 2024, le Conseil communautaire du Val d'Ille-Aubigné a engagé l'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat.

Monsieur le Maire présente à l'assemblée le projet de PLH 2026-2031 de la Communauté de Communes Val d'Ille-Aubigné arrêté lors du conseil communautaire du 18 novembre 2025.

Les principaux éléments du diagnostic du PLH 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.

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le
ID : 035-213503550-20251218-DEL2025115-DE

Les 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 productions 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.

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 de l'habitat

Programme d'actions :

Les orientations stratégiques sont déclinées en programme d'actions.

- Produire des logements pour répondre aux besoins
- Poursuivre la stratégie foncière en agissant sur toutes les étapes des projets
- Accompagner la mise en oeuvre des projets en intensification urbaine
- Renforcer et diversifier l'offre locative
- Accompagner l'accession sociale à la propriété
- Développer une offre diversifiée pour les personnes âgées et les personnes en situation de handicap
- Favoriser l'accès au logement des jeunes
- Améliorer la réponse aux personnes fragiles
- Répondre aux besoins des Gens du Voyage
- Repérer et traiter les situations d'habitat indigne 11. Poursuivre l'accompagnement à la rénovation des logements
- Lutter contre la vacance
- Favoriser des logements de qualité
- Renforcer la gouvernance et le suivi de la politique habitat
- Communication
- Observation

Pour chaque action est 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).

Monsieur le Maire rappelle que ce projet est soumis pour avis aux communes membres et au

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le
ID : 035-213503550-20251218-DEL2025115-DE

syndicat mixte du SCOT du Pays de Rennes conformément à l'article R.302-8 du CCH. Les conseils municipaux des communes délibèrent et faute de réponse dans un délai de 2 mois à compter de la transmission du projet arrêté, leur avis est réputé favorable (R 302-9 du CCH).

VU, le Code Général des collectivités,
VU, le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.302-2 et R.302-8 à R.302-9,
VU, la délibération du conseil communautaire du Val d'Ille-Aubigné du 10 septembre 2024 engageant l'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat,
VU, la délibération du conseil communautaire du 18 novembre 2025, arrêtant le projet de PLH,
VU, le projet de PLH arrêté.

Après en avoir délibéré, l'assemblée délibérante :

- donne un avis favorable sur le projet de Programme Local de l'Habitat 2026-2031 du Val d'Ille-Aubigné.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

8 voix POUR
3 ABSTENTIONS : M. FUSEL, M. PERON, Mme DEBORD

Fait à Vieux-Vy sur Couesnon, le 18 décembre 2025

Le Maire
Pascal DEWASMES

