Envoyé en préfecture le 26/11/2025
Reçu en préfecture le 26/11/2025
Publié le
ID : 035-243500667-20251126-DEL_2025_237-DE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 18 novembre 2025

Date de convocation : 12/11/2025 **Date d'affichage :** 12/11/2025	Nombre de conseillers En exercice : Présents : Votants :	 37 28 31

L'an deux mille vingt cinq, le dix huit novembre, à 19 Heures 00, à la Sens-de-Bretagne (Salle des Loisirs - rue de la Madeleine), le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de **Monsieur Claude JAOUEN, Président de la Communauté de Communes Val d'Ille – Aubigné.**

Présents :
GELY-PERNOT Aurore, VASNIER Pascal, LAVASTRE Isabelle, JOUCAN Isabelle, ALMERAS Loïc, BERNABE Valérie, GUERIN Patrice, GORIAUX Pascal, DUBOIS Jean-Luc, MACE Marie-Edith, LE DREAN-QUENEC'HDU Sophie, DUMAS Patrice, FERRAND Marc-Olivier, JAOUEN Claude, OBLIN Anita, HENRY Lionel, TAILLARD Yvon, BOUGEOT Frédéric, COUMAILLEAU Pascal, MASSON Josette, HAMON Carole, MOREL Gérard, SENTUC Véronique, LECONTE Yannick, BOURNONVILLE Noël, HOUITTE Daniel, DEWASMES Pascal, BLAISE Laurence

Absents :
FOUGLE Alain, LOREE Michel, LEGENDRE Bertrand, LARIVIERE-GILLET Yannick, DESMIDT Yves

Absents ayant donné pouvoir :
KECHID Marine donne procuration à GORIAUX Pascal
MESTRIES Gaëlle donne procuration à LE DREAN-QUENEC'HDU Sophie
EON-MARCHIX Ginette donne procuration à TAILLARD Yvon
RICHARD Jacques donne procuration à MASSON Josette

Secrétaire de séance : Madame SENTUC Véronique

Envoyé en préfecture le 26/11/2025
Reçu en préfecture le 26/11/2025
Publié le
ID : 035-243500667-20251126-DEL_2025_237-DE

N° DEL_2025_237

Objet **Habitat**

Création d'une société publique de tiers-financement pour la rénovation énergétique des logements privés

Projet de territoire : AXE 3 Un territoire à vivre pour tous - Permettre l'accueil des familles par l'habitat et les services

La Région Bretagne est engagée dans la rénovation énergétique des logements privés depuis plusieurs années, notamment via le déploiement et l'animation du réseau Rénov'Habitat Bretagne qui compte aujourd'hui 120 conseillers et dont fait partie Pass'Réno, service de la Communauté de Communes Val d'Ille-Aubigné. Le réseau a pour objectif d'accompagner les propriétaires privés à réaliser leur projet de rénovation énergétique, en simplifiant au maximum leurs démarches.

Aujourd'hui les difficultés de financement sont les principales raisons évoquées par les ménages qui renoncent à un projet de rénovation énergétique. La Région Bretagne a donc étudié la possibilité de création d'un opérateur de tiers financement, par la création d'une société dédiée.

Les « Sociétés de Tiers-Financement » ainsi dénommées par les articles L.381-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, bénéficient d'une exception à l'interdiction faite à « toute personne autre qu'un établissement de crédit ou une société de financement d'effectuer des opérations de crédit à titre habituel » dans les conditions précisées à l'article L.511-6 point 8 du code monétaire et financier.

Le parcours actuel demande aux ménages d'avancer le coût des travaux avant de se faire rembourser d'une partie des coûts par les éventuelles subventions publiques à la fin des travaux. En passant par une société de Tiers-Financement, le ménage ne paye que le reste à charge (coût travaux déduit des subventions) qu'il peut régler progressivement dans le cadre d'un prêt adapté à sa capacité de remboursement.

Au-delà de ce rôle de facilitateur sur les aspects financiers, l'opérateur de tiers-financement peut intègrer la coordination des travaux et le suivi post-travaux.

Plusieurs régions se sont déjà doté d'une société de tiers-financement (Ile-de-France, Haut-de-France, Grand-Est, Nouvelle-Aquitaine, Occitanie, Centre-Val de Loire, ainsi que Bordeaux Métropole) et ont créé un centre de ressource national : le réseau SERAFIN.

La Région Bretagne a donc lancé une étude de pré-figuration d'un opérateur régional de tiers-financement pour la rénovation énergétique des logements. Les conclusions de cette étude confirment le besoin d'un tel outil sur le territoire breton.

Scénario de mise en place de l'opérateur de tiers-financement validé par la Région :

L'opérateur de tiers-financement prendra la forme d'une Société Publique Locale, c'est-à-dire une société anonyme régie à la fois par le code du commerce et par le code des collectivités territoriales :
- L'actionnariat et la gouvernance sont exclusivement public (collectivités ou groupement)
- L'objet social est une mission d'intérêt général, qui s'inscrit dans le service public, hors champ concurrentiel
- L'activité est réalisée pour les comptes des actionnaires, sur le territoire des actionnaires.

Le projet de statuts de la société ainsi qu'une synthèse du plan d'affaires sont annexés.

Cette société sera crée à l'automne 2025, avec un capital initial de 1 million d'euros (avec un investissement de 600 000 € de la Région). Une premier tour de table est ouvert (valeur d'une action : 50 €).

Une structuration en deux temps est envisagée :
- Une première phase de démarrage de l'activité sur un nombre réduit de rénovation (une centaine de maisons et appartements) sur environ 18 mois, avec une équipe limitée à 2 personnes ;
- Une seconde phase de montée en charge de l'activité, notamment permise par l'ouverture du capital à de nouvelles collectivités, pour atteindre 500 dossiers par an à l'horizon 2030, ce qui correspond au seuil estimé d'équilibre de l'activité.

La Région sollicite les EPCI, dont la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné, à participer à la fondation de cette société qui a pour objectif de dynamiser le secteur de la rénovation énergétique des logements privés en proposant de formaliser son adhésion :

Envoyé en préfecture le 26/11/2025
Reçu en préfecture le 26/11/2025
Publié le
ID : 035-243500667-20251126-DEL_2025_237-DE

- soit par un courrier affirmant l'engagement de principe à voir naître cette société, en vue d'une adhésion formelle et d'une participation qui pourrait intervenir dans un second temps
- soit formuler dès à présent un engagement à participer au développement et à la gouvernance de cette société en précisant l'apport en capitaux (valeur d'une action : 50 €) ainsi que le nom de son représentant qui siégera dans les instances.

Sur avis des membres du bureau communautaire, Monsieur le Président propose de participer au développement et à la gouvernance de cette société par un apport de 5 000 € en capital. Il propose de désigner Monsieur le Vice-Président à l'habitat pour représenter la communauté de communes dans ses instances.

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 327-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'énergie,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté par délibération n°2019_214, le 13 juin 2019,

Vu le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), adopté par délibération n°2020_202-DE, le 25 février 2020,

Vu le courrier de la Région en date du 23 juillet 2025 proposant à la collectivité de participer à la constitution d'une société publique de tiers-financement pour la rénovation énergétique des logements privés dénommée « Société Bretonne de Tiers-Financement » (SBTF),

Vu les statuts de la SBTF,

Vu le plan d'affaire de la SBFT

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire **à l'unanimité :**
Pas de participation : 1
FERRAND Marc-Olivier

S'ENGAGE au développement et à la gouvernance de cette société en adhérant à la société et en apportant au capital une valeur de 5 000 €.

PRÉCISE que la communauté de communes sera représenté par le vice-Président à l'habitat, Monsieur Jacques Richard.

Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture et publication par voie électronique
Le 26/11/2025
Le/la secrétaire de séance,
Madame SENTUC Véronique

Le *26/11/2025,*
Le Président,
Claude Jaouen