Envoyé en préfecture le 18/03/2026
Reçu en préfecture le 18/03/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20260318-B_DEL_2026_037-DE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 27 février 2026

Date de convocation : 20/01/2026 **Date d'affichage :** 20/01/2026	Nombre de conseillers En exercice : Présents : Votants :	 17 11 11

L'an deux mille vingt six, le vingt sept février, à 09 Heures 00, à Montreuil-le-Gast – 1 La Métairie, le Bureau Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de **Monsieur Claude JAOUEN, Président de la Communauté de Communes Val d'Ille – Aubigné.**

Présents :
LAVASTRE Isabelle, JOUCAN Isabelle, GORIAUX Pascal, DUBOIS Jean-Luc, JAOUEN Claude, BOUGEOT Frédéric, RICHARD Jacques, LARIVIERE-GILLET Yannick, BOURNONVILLE Noël, HOUITTE Daniel, DEWASMES Pascal

Absents :
FOUGLE Alain, HENRY Lionel, EON-MARCHIX Ginette, TAILLARD Yvon, DESMIDT Yves

Secrétaire de séance : Madame JOUCAN Isabelle

Envoyé en préfecture le 18/03/2026
Reçu en préfecture le 18/03/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20260318-B_DEL_2026_037-DE

N° B_DEL_2026_037

Objet **Habitat**

Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) 35 - Cotisation 2026

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

Envoyé en préfecture le 18/03/2026
Reçu en préfecture le 18/03/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20260318-B_DEL_2026_037-DE

L'ADIL 35 informe et conseille tous les publics : particuliers, professionnels, partenaires, élus, agents des collectivités locales, sur les questions juridiques, financières et fiscales en matière de logement.

Depuis septembre 2019, une permanence mensuelle de l'ADIL est assurée sur le territoire (hors vacances scolaires). Elle a lieu le 3ème vendredi de chaque mois de 9h30 à 12h30 à Montreuil-Le-Gast, uniquement sur rendez-vous. Les conseils de l'ADIL sont gratuits pour les ménages.

En 2025, l'ADIL 35 a réalisé au total (permanences et autres contacts par mail, téléphone…) 72 heures de temps et délivré 278 conseils juridiques, financiers ou fiscaux (contre 296 en 2024) auprès des habitants du Val d'Ille-Aubigné.

En 2025, l'ADIL a assuré 4 permanences durant lesquelles ont été conseillé 7 ménages : 4 sur les rapports locatifs, 2 en accession à la propriété (hors investissement locatif) et 1 en droit de l'urbanisme et droit notarial, troubles du voisinage.

Les 278 conseils apportés concernent les thématiques suivantes :
- les rapports locatifs : 79 (28%)
- l'accession à la propriété (hors investissement locatif) : 45 (17%)
- des informations sur l'amélioration de l'habitat : 37 (14%)
- des conseils sur le mal-logement : 32 (11%)
- les impayés/expulsions : 54 (19%) ,
- multi-thématique : 22 (8%)
- le droit de l'urbanisme et droit notarial, troubles du voisinage : 8 (2,7%)
- l'investissement locatif/fiscalité : 1 (0,3%)

L'ADIL note dans son bilan que « la thématique de la rénovation connaît un repli marqué, dans un contexte national réglementaire erratique.»

Sur l'ensemble des conseils donnés, 56% concernaient des locataires du secteur privé (46 % en 2024), 5 % des locataire du parc locatif social (contre 4 % en 2024), 22% des propriétaires occupants (30 % en 2024), 14% des propriétaires bailleurs (19 % en 2024) et moins de 3 % d'autres profils.

L'ADIL constate une hausse de son activité de conseil à l'échelle du Département (14 841 conseils en 2024, 16542 conseils en 2025 soit + 11 %) mais une légère baisse sur le Val d'Ille-Aubigné entre 2024 et 2025.

L'ADIL 35 gère également la plateforme de signalement Signal Logement. Elle centralise les signalements, qualifie les situations et délivre toutes informations utiles à la remise aux normes du logement et oriente vers les dispositifs opérants.Concernant le Val d'Ille-Aubigné : en 2025, 15 signalements de logements indignes ont été enregistrés via la plateforme (9 en 2024 et 10 en 2023). 32 conseils juridiques ont porté sur des situations de mal logements (11 en 2024), de logements indignes ou non décents.

Enfin l'ADIL anime l'observatoire départemental de l'Habitat avec :
-l'observatoire local des loyers du parc privé
-l'atlas Habitat du grand Ouest (réalisé avec plusieurs agences départementales de l'habitat)
- l'atlas Habitat à l'échelle communale.

Le décret n°2023-822 du 25.08.2023 (JO 26.08.2023) a fait entrer la commune de Melesse dans le champ d'application de la Taxe sur les Logements Vacants, au titre de 232-I-1° CGI caractérisant les «zones tendues». Une des conséquences de ce rattachement est l'entrée obligatoire de la commune dans le champ d'observation de l'Observatoire Local des Loyers qui en Ille-et-Vilaine est porté par l'ADIL 35. Depuis 2025, les niveaux de loyers du parc privé de Melesse seront analysés et rattachés à la publication des niveaux de loyers de Rennes Métropole.

L'ADIL sollicite la communauté de communes dans le cadre de la subvention 2026, pour un montant de 5 298 €. Depuis le CA du 20/03/2024, l'ADIL applique un principe de stabilité et visibilité : le montant de la subvention est calculé sur les mêmes critères pendant 2 ans. Aussi la méthode de calcul utilisé en 2025 est conservée :
-Subvention de base : 0,115 € / habitant (38519 habitants, INSEE 2021) soit 4 430 €
-Forfait additionnel permanences : 360 € (forfait correspondant à une demi-journée par mois sur 10 mois)
-Subvention spécifique « Observatoire Local des Loyers » (OLL) pour Melesse : 508 €

Monsieur le Président propose de valider l'attribution de la subvention 2026 à l'ADIL 35, d'un montant de 5 298 €.

Envoyé en préfecture le 18/03/2026
Reçu en préfecture le 18/03/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20260318-B_DEL_2026_037-DE

Vu les statuts de la Communautés de Communes,

Vu la demande de l'ADIL35,

Vu les crédits inscrits au Budget Primitif 2026,

Vu le contrat d'engagement républicain en date du 13 février 2026 transmise par l'ADIL portant sur son engagement à en appliquer ses principes,

Après en avoir délibéré, le bureau communautaire **à l'unanimité :**

DÉCIDE de l'attribution de la cotisation d'un montant de 5 298 € au titre de l'année 2026 à l'ADIL 35.

Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture et publication par voie électronique le 18/03/2026,

Le/la secrétaire de séance,
Madame JOUCAN Isabelle

Le Président,
Claude Jaouen

