Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-243500733-20251218-2025_12_DEL_139-DE

Bretagne Romantique
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 18 DÉCEMBRE 2025

DELIBERATION

Nombre de conseillers :

En exercice	51
Présents	34
Votants	39

Le président certifie que la délibération a été affichée au siège de la Communauté de communes le 19/12/2025

L'an 2025, le 18 décembre à 18 H 30 le conseil communautaire de la Communauté de communes Bretagne romantique s'est réuni dans l'hémicycle communautaire à la Chapelle aux Filtzméens, sur convocation régulière adressée à ses membres le vendredi 12 décembre 2025, la séance est présidée par Loïc REGEARD Président.

Présents : Loïc REGEARD, Benoit SOHIER, David BUISSET, Christelle BROSSELLIER, Christian TOCZE, Evelyne SIMON GLORY, Georges DUMAS, Marie-Madeleine GAMBLIN, Jérémy LOISEL, Marie-Thérèse ANDRE, Olivier BERNARD, François BORDIN, Hervé BOURGOUIN, Marie-Thérèse CAKAIN, Annie CHAMPAGNAY, Isabelle CLEMENT-VITORIA, Alain COCHARD, Loïc COMMEREUC, Rémi COUET, Vincent DAUNAY, Sébastien DELABROISE, Odile DELAHAIS, Catherine FAISANT, Yolande GIROUX, Rozenn HUBERT-CORNU, Luc JEANNEAU, Pierre JEHANIN, Jean-Yves JULLIEN, Sarah LEGAULT-DENISOT, Vincent MELCION, Marcel PIOT, Annabelle QUENTEL, Marie-Paule ROZE, Pierre SORAIS.

Pouvoir(s) : Stephan DUPE pouvoir à Benoit SOHIER, Olivier IBARRA pouvoir à Vincent MELCION, Jean-Luc LEGRAND pouvoir à Odile DELAHAIS, Etienne MENARD pouvoir à Christelle BROSSELLIER, Jean Pierre MOREL pouvoir à Evelyne SIMON GLORY.

Absent(s) excusé(s) : Béatrice BLANDIN, Nancy BOURIANNE, Stephan DUPE, Olivier IBARRA, Jean-Luc LEGRAND, Etienne MENARD, Jean Pierre MOREL, Catherine PAROUX, Benoit VIART.

Absent(s) : Joel LE BESCO, Christophe BAOT, Jean-Pierre BATTAIS, Julie CARRIC, Sandrine GUERCHE, Erick MASSON, Arnaud RIVIERE, Isabelle THOMSON.

Secrétaire de séance : Vincent DAUNAY

N° 2025-12-DELA- 139 : Adoption du règlement d'attribution des aides aux travaux liés à l'adaptation du logement ou la lutte contre l'habitat indigne

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-243500733-20251218-2025_12_DEL_139-DE

1. Cadre réglementaire :

- Vu le décret n° 2020-1750 du 28 décembre 2020 relatif aux aides de l'Agence nationale de l'habitat ;
- Vu le code de la construction et de l'habitation, et plus particulièrement les articles R321-12 à D321-22-4 relatifs aux conditions d'attribution des aides ;
- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu les statuts de la Communauté de communes Bretagne romantique et plus particulièrement sa compétence *« Politique du logement et du cadre de vie »* ;

2. Description du projet :

La politique Habitat menée par la communauté de communes Bretagne romantique se traduit par différentes actions, et en particulier :

- La signature de la convention Pacte Territorial avec des actions menées dans le cadre du volet « dynamique territoriale » et du volet « Information, Conseil, Orientation ». Au travers de ce dernier volet, sont notamment organisées :
  - des permanences tenues par les conseillers de l'ECFR' (Espace Conseil France Rénov' mutualisé à l'échelle du Pays) ou par des MAR (Mon Accompagnateur Rénov') pour accompagner les particuliers dans leurs projets de rénovation de logement (rénovation énergétique, adaptation à la perte d'autonomie ou lutte contre l'habitat indigne) ;
  - des permanences tenues par l'ADIL pour fournir des conseils juridiques

- La signature d'une convention avec le CAU permettant l'organisation de permanences à destination des habitants ou de conseils aux communes dans leurs projets de construction.

- La mobilisation d'aides propres à la communauté de communes pour encourager la diversification du parc de logements :
  - Fiche action n°1 « Aide à la création de Logements Locatifs Sociaux » ;
  - Fiche action n°2 « Aide à la mise en œuvre de projets opérationnels de qualité » dans les communes dites de proximité selon l'armature territoriale du PLUi.

Une Opération d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a été portée par la CCBR de 2014 à 2018. En 2024, une étude a été engagée pour analyser l'opportunité d'une nouvelle OPAH. Au regard des conclusions de l'étude, la CCBR a souhaité privilégier la mise en place d'un dispositif d'aides propres à la CCBR et adapté au contexte local.

Dans cette perspective, et au regard des aides portées par d'autres EPCI bretilliens, les élus de la commission Habitat-Urbanisme et du bureau communautaire ont émis un avis favorable aux propositions d'aides détaillées ci-après.

2.1. Aide à l'adaptation à la perte d'autonomie

Pour **soutenir les ménages** modestes et très modestes **dans l'adaptation de leur logement aux besoins liés à la perte d'autonomie et au maintien à domicile**, il est proposé de mettre en place une aide dont les modalités seraient les suivantes :

- Le ménage doit être engagé dans un parcours de rénovation avec l'ANAH ;
- Prime de 1500 € maximum pour les ménages très modestes, en complément de l'aide MaPrimeAdapt de l'ANAH, la somme des aides ne pouvant dépassée le montant HT des travaux subventionnables ;
- Prime de 1000 € maximum pour les ménages modestes, en complément de l'aide MaPrimeAdapt de l'ANAH, la somme des aides ne pouvant dépassée le montant HT des travaux subventionnables ;

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-243500733-20251218-2025_12_DEL_139-DE

- Si les travaux sont supérieurs à 22 000 €, l'aide est majorée de 2000 €.

Pour information, MaPrimeAdapt a permis de financer l'adaptation de 17 logements en 2024 en Bretagne romantique.

2.2 Aide à la lutte contre l'habitat indigne

Pour accompagner les propriétaires occupants aux ressources modestes ou très modestes ainsi que les propriétaires bailleurs qui conventionnent leur logement, il est proposé de mettre en place une aide permettant de **soutenir la réalisation de travaux visant à lutter contre l'habitat indigne**.

Les modalités proposées pour l'attribution de l'aide sont les suivantes :

Aide destinée aux bailleurs dont le logement est conventionné :

- Le bailleur doit être engagé dans un parcours de rénovation avec l'ANAH, en matière de lutte contre l'habitat indigne et/ou dégradé (Ma Prime Logement Décent) ;
- Le montant de l'aide correspond à 10% du montant HT des travaux subventionnables ANAH, plafonnée à 8000 €.

Aide destinée aux propriétaires occupants :

- Le propriétaire occupant doit être engagé dans un parcours de rénovation avec l'ANAH, en matière de lutte contre l'habitat indigne et/ou dégradé (Ma Prime Logement Décent).
- Pour les ménages très modestes, le montant de l'aide correspond à 10% du montant HT des travaux subventionnables ANAH, plafonnée à 7000 €.
- Pour les ménages modestes, le montant de l'aide correspond à 10% du montant HT des travaux subventionnables ANAH, plafonnée à 5000 €.

Le volume annuel des aides est estimé à 50 000 € / an à compter de 2026 jusqu'à 2029 :

Dépenses prévisionnelles	2026	2027	2028	2029
	50 000€	50 000€	50 000€	50 000€

Le règlement d'octroi de ces aides est annexé à la présente délibération détaillant les conditions d'octroi et les modalités d'instruction.

Le Conseil communautaire, après délibération, et à l'unanimité des suffrages exprimés, décide de :

- **APPROUVER** la mise en place d'aides aux travaux liés à l'adaptation du logement et à la lutte contre l'habitat indigne, telles que décrites ci-dessus ;

- **VALIDER** le règlement d'octroi de ces aides annexé à la présente délibération ;

- **AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

Le secrétaire de séance
Vincent DAUNAY
Acte signé

Le Président
Loïc REGEARD
Acte signé

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-243500733-20251218-2025_12_DEL_139-DE