Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-243500774-20251216-DEL2025_220-DE

Liffré=Cormier
COMMUNAUTÉ

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
REUNION DU 16 DECEMBRE 2025

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ LE SEIZE DECEMBRE A VINGT HEURE TRENTE CINQ, les membres de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LIFFRE-CORMIER COMMUNAUTE, désignés conformément aux dispositions des articles L 5211.7 et L 5214.7 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis en séance ordinaire à Maison Intercommunale de Dourdain, 6 rue du stade, sur convocation de Monsieur Stéphane PIQUET, Président, adressée le 10 décembre 2025.

Présents : MMes C. BRIDEL, C. COLLAS, L. DERIEUX, I. GAUTIER, L. LEBLANC, I. MARCHAND-DEDELOT, A-L. OULED-SGHAÏER, S. PRETOT-TILLMANN, R. SALMON, K. SEVIN-RENAULT, E. THOMAS-LECOULANT, MM O. BARBETTE, J. BEGASSE, G. BEGUE, J. BELLONCLE, B. CHEVESTRIER, Y. DANTON, J. DUPIRE, E. FRAUD, C. GAUTIER, M. MAILLARD, S. PIQUET, R. SALAUN, D. VEILLAUX

Absents : MMes. N. CHARDIN, S. CHYRA, M. DESILES, P. MACOURS, R. PIEL, MM. V. BONNISSEAU, S. HARDY, Y. LE ROUX, B. MICHOT, S. RASPANTI, P. ROCHER, S. TRAVERS

Pouvoir : M. V. BONNISSEAU A M. J. BEGASSE, MME S. CHYRA A M. O. BARBETTE, M. Y. LE ROUX A M. G. BEGUE, MME P. MACOURS A MME K. SEVIN-RENAULT, M. B. MICHOT A M. E. FRAUD,

Secrétaire de séance : M. J. DUPIRE.

HABITAT

Bilan 2024 du Programme Local de l'Habitat (PLH)

Rapporteur : Claire BRIDEL, Vice-présidente

VU Le Code général des collectivités territoriales ;

VU L'arrêté préfectoral n°35-2023-10-03-00002 en date du 03 octobre 2023, portant statuts de Liffré-Cormier Communauté, et notamment la compétence « Politique du logement et du cadre de vie » ;

VU La délibération de Liffré-Cormier Communauté N°2020/031 du 10 mars 2020 portant adoption du PLH ;

VU Le Programme Départemental de l'Habitat (PDH), adopté par le Conseil Départemental d'Ille-et -Vilaine, le 20 décembre 2019 ;

VU La présentation du bilan 2024 du PLH en réunion le 09 décembre 2025.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-243500774-20251216-DEL2025_220-DE

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

Le 9 mars 2020, Liffré-Cormier Communauté a adopté son Programme Local de l'Habitat. Celui-ci est exécutoire depuis le 11 mai 2020 et jusqu'en mai 2026.

L'article L. 302-3 du CCH fait obligation à l'établissement public de coopération intercommunale de réaliser un bilan annuel, lors duquel le Conseil Communautaire délibère sur l'état de réalisation du PLH et son adaptation à l'évolution de la situation sociale ou démographique. Le bilan est ensuite communiqué pour information au Préfet d'Ille-et-Vilaine.

De plus, l'action 20 du PLH implique le suivi animation de celui-ci et l'analyse des politiques locales de l'habitat menées sur le territoire.

Le bilan annuel, réalisé en septembre-octobre 2025, a permis d'étudier les évolutions rencontrées par le territoire en 2024. Ci-après seront présentés les éléments synthétiques de bilan par thématiques.

Croissance démographique :

Il est constaté un développement de la population, essentiellement dû au solde migratoire (71% de la croissance démographique). La population de Liffré-Cormier Communauté est plus jeune que la moyenne départementale (37.5 ans contre 40 ans en 2021) mais la part des 65 ans et plus augmente dans chaque commune du territoire. La part des ménages d'une personne tend à croitre également, représentant ainsi ¼ des ménages sur le territoire en 2022.

Objectifs de production et de rénovation de logements :

La production de logements connait un ralentissement depuis 2023. Le type de construction dominant reste celui de la maison individuelle (70% des logements mis en chantier ces 4 dernières années).

Sur la période 2020-2024, 47% des objectifs de production de logements sont atteints (1 242 logements commencés contre 2 634 logements inscrits dans le PLH). Ceci s'explique en partie par des objectifs ambitieux et un contexte général de la construction neuve en berne.

Une campagne d'information auprès des propriétaires de logements vacants a été réalisée en 2024 afin de participer à la reconquête du parc de logements vacants potentiellement dégradés sur le territoire. Sur les 157 courriers envoyés, 34% ont fait l'objet d'un retour d'information auprès du service et 4 propriétaires ont été réorienté vers l'ALEC (Espace Conseil France Rénov') dans l'optique d'un projet de rénovation de leur logement vacant.

Le service d'amélioration de l'habitat a connu un développement en 2024, notamment par le déploiement des aides intercommunales aux travaux. Ainsi, en 2024, 11 projets de rénovation (énergie ou adaptation du logement) ont fait l'objet d'une subvention intercommunale.

Production de logement social

Le bilan annuel révèle une augmentation du taux de logements locatifs sociaux (9.3% en 2024, contre 9% en 2020). Parmi les 195 logements sociaux supplémentaires depuis 2020, 85% sont localisés à Liffré.

La chute du volume de la production de logements, liée à un contexte plus large et le rebond en 2023 et 2024 du nombre des agréments de logements sociaux à l'échelle de l'Etablissement Public de

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-243500774-20251216-DEL2025_220-DE

Coopération Intercommunale permettent d'atteindre le seuil des 18% de la production à destination du locatif social, puisque 23% des logements autorisés en 2024 constituent du logement locatif social.

Depuis 2023, il est fortement constaté l'augmentation de la proportion de PLS par rapport aux objectifs fixés dans le PLH. Une vigilance doit être assurée, car si le PLS assure aux bailleurs l'équilibre financier des opérations, cette production ne doit pas se substituer à des produits sociaux et très sociaux nécessaires sur le territoire.

Tout comme les années précédentes, le bilan annuel du PLH révèle une forte pression locative sociale. Le taux de satisfaction de la demande (19%) reste plus satisfaisant que sur des territoires similaires voisins, mais le volume de la demande ne cesse d'augmenter, exerçant une pression croissante sur le parc.

Marchés immobiliers

Il est analysé une diminution importante du volume de transactions de maisons individuelles sur le territoire. Depuis 2020, ce sont 1 478 maisons qui ont fait l'objet d'une vente, dont 244 en 2024.

Le volume des ventes des appartements diminue également puisqu'il est constaté 36 ventes d'appartement en 2024, pour 280 ventes d'appartements depuis 2020. En raison de la typologie du parc de logements à Liffré, la vente d'appartement est fortement concentrée à Liffré (50%).

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- **PREND ACTE** du bilan annuel 2024 du Programme Local de l'Habitat joint en annexe.

Fait à Dourdain, le 16 décembre 2025

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE,

LE PRESIDENT,	LE SECRETAIRE DE SEANCE
STEPHANE PIQUET	JEAN DUPIRE