Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-243500774-20251216-DEL2025_223-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

Prise de participation au capital de la société publique locale « Opérateur Breton du Tiers-Financement »

Rapporteur : Claire BRIDEL, Vice-Présidente

VU l'arrêté préfectoral en date du 3 octobre 2023 portant statuts de Liffré-Cormier Communauté, et notamment la compétence obligatoire « Aménagement de l'espace » pour la conduite d'une stratégie foncière à l'échelle du territoire et la compétence optionnelle « Politique du logement et du cadre de vie » ;

VU l'avis favorable du Bureau Communautaire du 4 novembre 2025.

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-243500774-20251216-DEL2025_223-DE

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

Depuis plus de vingt ans, la Région Bretagne s'engage dans la rénovation énergétique de l'habitat, en partenariat étroit avec les intercommunalités. Elle pilote aujourd'hui le Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) via la marque Rénov Habitat Bretagne et le programme SARE / France Rénov', accessible à tous les Breton·nes depuis début 2025.

Dans un contexte national instable — transferts de compétences entre ADEME et ANAH, réformes des aides, complexification des dispositifs — la Région a souhaité stabiliser et renforcer son accompagnement des territoires. Elle maintient en 2025 son cofinancement du réseau d'information et de conseil et engage une nouvelle étape : la création d'un opérateur public régional d'aide au financement des travaux.

Cet opérateur, l'Opérateur Breton de Tiers-Financement (OBTF), permettra de lever les principaux freins rencontrés par les ménages et les copropriétés : complexité du parcours de rénovation et difficulté d'accès au financement.

Les enjeux sont les suivants :

- Accélérer la rénovation énergétique des logements bretons pour répondre aux objectifs nationaux (jusqu'à 700 000 rénovations/an).
- Lever les freins économiques : 64 % des ménages renoncent à un projet de rénovation pour des raisons financières (enquête TREMI, ADEME).
- Simplifier le parcours de rénovation, en proposant une offre intégrée du conseil au financement.
- Garantir la cohérence territoriale, en articulant l'action de la Région et des intercommunalités dans un cadre commun.
- Soutenir l'emploi local dans les filières du bâtiment et de la rénovation performante.

L'objectif de l'OBTF est de faciliter le passage à l'acte des ménages et des copropriétés grâce à :

- l'avance des aides et subventions (CEE, MPR, ANAH…).
- des prêts directs ou intermédiés pour le reste à charge.
- un accompagnement global et simplifié.
- Structurer un service public régional durable, garantissant la qualité technique et la performance énergétique des projets.
- Atteindre un modèle économique pérenne à horizon 2030 (500 à 600 rénovations/an).

L'opérateur s'appuiera sur les dispositifs existants et travaillera en complémentarité avec les structures locales déjà investies (Espaces Conseil France Rénov', plateformes locales, etc.).

L'OBTF sera créé sous la forme d'une Société Publique Locale (SPL), dont l'actionnariat et la gouvernance seront exclusivement publics (Région et collectivités). L'objet social portera une mission d'intérêt général, au service des habitants des collectivités actionnaires.

Mode de fonctionnement :

- une assemblée générale annuelle réunissant les actionnaires ;
- un conseil d'administration (4 réunions/an) ;
- corrélation entre le nombre d'actions détenues et l'activité sur le territoire concerné.

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-243500774-20251216-DEL2025_223-DE

Calendrier prévisionnel :

Phase 1 : Préfiguration (2025-2026) Constitution du tour de table (capital initial 1 M€), expérimentation sur ~100 logements, équipe de 2 personnes.

Phase 2 : Développement (2027-2030) Appel de capital complémentaire (2 M€), montée en charge de l'activité, déploiement sur l'ensemble des territoires volontaires.

Objectif : 500 à 600 rénovations par an à horizon 2030. Démarrage de l'activité de prêts directs en 2027 (après agrément de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution).

Le capital de départ (1 M€) permettra de :

- préfinancer les aides et subventions,
- financer le reste à charge des ménages,
- lancer les premiers prêts à partir de 2027.

À terme, l'OBTF pourra bénéficier du rachat de ses créances par la future Banque nationale de la rénovation (FIDEO), limitant ainsi le besoin de capital supplémentaire.

Chaque collectivité peut devenir actionnaire de la SPL (1 action = 50 €). Une corrélation sera recherchée entre la participation financière et le volume d'activité sur le territoire. Des délibérations sont en cours ou prévues à l'automne 2025 pour constituer le capital initial, notamment avec :

- Rennes Métropole (200 000 €)
- Poher Communauté (1 000 €)
- Saint-Brieuc Armor Agglomération
- PETR du Pays de Saint-Malo
- Brest Métropole
- Région Bretagne

La création de l'Opérateur Breton de Tiers-Financement représente une opportunité stratégique pour les collectivités bretonnes : renforcer l'efficacité du service public de la rénovation, soutenir les ménages dans leurs projets de travaux, contribuer à la décarbonation du parc bâti, et garantir un ancrage territorial de la transition énergétique.

Les collectivités sont invitées à participer au capital de la future SPL, afin d'offrir à leurs habitants un accès facilité et sécurisé au financement de la rénovation énergétique.

Le Bureau Communautaire souhaite positionner la participation de Liffré-Cormier Communauté à hauteur de 2 000€.

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

- **VALIDE** la participation de Liffré-Cormier Communauté à la Société Publique Locale « Opérateur Breton du Tiers-Financement » ;

- **FIXE** la participation de Liffré-Cormier Communauté au capital à hauteur de 2 000€ ;

- **AUTORISE** M. le Président ou son représentant à signer les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-243500774-20251216-DEL2025_223-DE

Fait à Dourdain, le 16 décembre 2025

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE,

LE PRESIDENT,	LE SECRETAIRE DE SEANCE
STEPHANE PIQUET	JEAN DUPIRE