Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20261006-DEL2026_218-DE

Liffré=Cormier
COMMUNAUTÉ

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 6 OCTOBRE 2026

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX LE SIX OCTOBRE À VINGT HEURE TRENTE, les membres de la Communauté de communes de Liffré-Cormier Communauté, 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 sous la présidence de Monsieur Guillaume BÉGUÉ.

Lieu de la séance Maison des services de Gosné

Date de convocation 30 septembre 2026

Présents MMES : L. BODIN, C. BRIDEL, I. CERNEAUX, G. DUMONT, I. GAUTIER, C. GILLET, N. HEUZÉ-MICHEL, M. LANGLAIS-ELLEOUET, C. LE BON, C. LEMOINE, P. MACOURS, A-L. OULED-SGHAÏER, E. THOMAS-LECOULANT, B. VANNIER.

MRS : O. BARBETTE, J. BÉGASSE, G. BÉGUÉ, J. BELLONCLE, B. BONENFANT, L. BOUTHELOUP, B. CHEVESTRIER, Y. DANTON, J. DELAUNAY, E. FLAUX, E. FRAUD, T. JOUANGUY, V. LEMIÈRE, A. PÉCHON, J-M. PELLEN, J-P. ROUDIER, R. SALAÜN, F. TROUVÉ, D. VEILLAUX.

Absents représentés MMES A. BEAULIEU (POUVOIR À J. DELAUNAY), K. CHESNAIS-GIRARD (POUVOIR À G. DUMONT)

M. Y. LE ROUX (POUVOIR À J. BÉGASSE)

Absents MME S. CHYRA

Secrétaire de séance M. D. VEILLAUX

HABITAT

Ouverture de l'action 14 PLH « Favoriser l'installation des jeunes en intégration professionnelle » et attribution d'une subvention pour un projet de résidence sociale jeunes actifs à Liffré

Rapporteur : Claire BRIDEL, Vice-présidente

VU Le Code général des collectivités territoriales (articles L.5214-16 et suivants), définissant les compétences des EPCI en matière d'habitat ;

VU La délibération N°2020/031 du 10 mars 2020 portant adoption du PLH ;

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20261006-DEL2026_218-DE

VU L'arrêté préfectoral n°35-2023-01-04-00005 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 L'avis favorable du Bureau Communautaire du mardi 23 juin 2026.

Il est exposé ce qui suit :

Le Plan Local de l'Habitat (PLH) a été adopté le 9 mars 2020 et est exécutoire depuis le 11 mai 2020. Le budget 2026 prévoit la mise en œuvre de l'action 14 « Favoriser l'installation des jeunes en intégration professionnelle », qui s'inscrit dans l'orientation suivante du PLH : « Conduire des politiques ciblées à destination des publics spécifiques ».

En 2026, une enveloppe de 8 000 € TTC, portant sur tout projet visant **des opérations de logement pour favoriser l'installation des jeunes en intégration professionnelle a été inscrite au BP 2026, approuvé le 3 février 2026.**

Objectifs de l'action :

- Disposer d'une offre de logements/hébergement diversifiée, répondant aux besoins de chaque catégorie de population en situation de fragilité ;
- Répondre aux besoins des saisonniers en créant quelques logements adaptés, à proximité des lieux de travail.

Liffré-Cormier Communauté souhaite soutenir les communes dans la diversification de l'offre proposée aux jeunes en intégration professionnelle par une aide au financement à la création/adaptation de quelques logements/hébergements adaptés, de type logement en bail glissant, en colocation ou en sous-locations, de type intergénérationnels… avec l'idée que ces unités puissent servir également pour les autres « typologies » de personnes spécifiques, en fonction des besoins.

En effet, il existe sur le territoire une population de jeunes salariés ou en intégration professionnelle qui rencontre des difficultés à se loger. Le déploiement de solutions pérennes sur le territoire passe notamment par le développement de logements neufs adaptés.

Les communes intéressées peuvent déposer un dossier auprès du service habitat de Liffré-Cormier Communauté.

Pour être retenu le projet devra répondre aux conditions suivantes :

- Respecter les conditions légales d'attribution des subventions à un organisme HLM ;
- Présenter un intérêt public local et répondre à un besoin justifié par le diagnostic de territoire ;
- Proposer une offre de logement/ hébergement diversifiée répondant aux besoins identifiés sur le territoire des publics en situation de fragilité, et plus particulièrement des jeunes en insertion professionnelle ;
- Répondre aux besoins des saisonniers en créant quelques logements adaptés, à proximité des lieux de travail et des transports ;
- Obtenir l'agrément du Département d'Ille-et-Vilaine au titre du logement social.

Composition du dossier :

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20261006-DEL2026_218-DE

- Délibération ou décision habilitant le demandeur à solliciter la subvention ;
- Attestation d'agrément social ;
- Plan de financement ;
- Délibération de la collectivité – sur laquelle s'implante le projet - confirmant sa participation financière au titre des logements sociaux ;
- RIB du demandeur.

Modalités de participation financière de l'EPCI :

L'EPCI pourra participer au financement des projets répondant à ces critères dans la limite de l'enveloppe annuelle allouée pour cette action.

La subvention pourra être versée au demandeur au démarrage du chantier et après étude de leur dossier et vérification des critères du projet.

La Communauté de communes sera associée au déroulement du projet afin notamment d'en évaluer l'impact, dans le cadre du suivi du PLH.

Un projet présenté par la ville de Liffré :

La commune de Liffré a proposé un projet de Résidence Sociale Jeunes Actifs présenté par l'Entreprise Sociale pour l'Habitat « Espacil Habitat ». Le projet s'intègre dans un projet immobilier mixte de construction de 82 logements dont 52 seront destinés à de l'accession sociale à la propriété (Prêt Social Location-Accession) et 30 à de la location pour jeunes actifs : 25 T1 et 5 T1 bis. Le permis de construire a été accordé.

Le projet est situé rue de la Bretonnière à Liffré, à proximité de zones d'activités.

Cette future Résidence Sociale Jeunes Actifs (RSJA) sera gérée directement par Espacil Habitat, spécialisé dans le logement social « jeunes » qui assure déjà la gestion de plusieurs RSJA en France métropolitaine. Le budget de fonctionnement est ainsi intégré dans les comptes d'exploitation d'Espacil Habitat sans passer par un gestionnaire associatif.

Les catégories de publics accueillis ciblent les jeunes en situation de premier emploi, saisonniers (CDD ou CDI), jeunes en intérim, stagiaires, alternants, en mobilité professionnelle et jeunes en insertion dans des dispositifs liant le logement, l'emploi et la formation.

L'objectif du projet social est l'insertion du résident dans la ville (intégration du jeune dans son habitat : lieu d'échange, de sociabilisation, de brassage de populations diversifiées), l'optimisation du projet d'insertion socio-professionnelle en s'appuyant sur le partenariat externe, et l'utilisation du temps de séjour au sein de la résidence pour mettre en œuvre le parcours résidentiel du jeune afin de le rendre autonome.

Le projet répond parfaitement aux critères définis dans le cadre de la mise en œuvre de l'action 14 du PLH – Favoriser l'installation des jeunes en intégration professionnelle.

Pour l'exercice 2026, le budget de la collectivité prévoit une enveloppe globale de 8 000 € pour l'action 14 du PLH.

Selon les modalités de participation financière de l'EPCI, le projet de résidence Sociale Jeunes Actifs de Liffré est éligible à une subvention de 8 000 € TTC. Cette participation intercommunale représenterait un financement à hauteur de 1,86 % du prix de revient des 25 logements T1 et 5 logements T1 bis.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20261006-DEL2026_218-DE

Le projet, dont le coût global estimatif s'élève à 2 278 000 € TTC pour les 80 logements (dont 30 PLAI et 50 PSLA), sera soutenu financièrement par le Conseil Départemental à hauteur de 360 000 € et la ville de Liffré à hauteur de 72 000 €. L'aide forfaitaire allouée par Liffré-Cormier Communauté correspond à une aide complémentaire de 8 000 € TTC.

Calendrier prévisionnel :

- Demande d'agrément Logement Locatif Social (LLS) : 2026
- Début des travaux : mars 2027
- Livraison : 2e trimestre 2029

Le financement tant de l'investissement que du fonctionnement étant prévisionnel, la réalisation des opérations sera conditionnée par l'engagement définitif des co-financeurs.

Les agréments LLS devraient être mobilisés en 2026.

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

- **ACCEPTE** la mise en œuvre de l'action 14 dans les conditions définies ci-dessus ;
- **ATTRIBUE** au bailleur Espacil Habitat une subvention de 8 000 € TTC au projet de construction de 30 logements pour les jeunes sur la ville de Liffré. La subvention sera versée au bailleur après démarrage de chantier.

La séance est levée à 22h00.

Fait à Gosné, le 6 octobre 2026.

Le Président,	**La Secrétaire de séance,**
Guillaume BÉGUÉ	David VEILLAUX

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de RENNES, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Vous avez également la possibilité d'exercer, durant le délai de recours contentieux, un recours gracieux auprès des services de Liffré-Cormier Communauté.