

BUREAU DÉLIBÉRATIF

**Séance du 25 septembre 2025
Procès-verbal**

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq septembre, à 09 Heures 00, à Montreuil le Gast (pôle communautaire - 1, la Métairie), le Bureau délibératif régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de **Monsieur Claude JAOUEN, Président de la Communauté de Communes Val d'Ille – Aubigné.**

Présents :

<u>Melesse</u>	JAOUEN Claude	Président
<u>Gahard</u>	LAVASTRE Isabelle	1ère vice -présidente
<u>Feins</u>	FOUGLE Alain	3ème vice-président
<u>Langouët</u>	DUBOIS Jean-Luc	4ème vice-président
<u>Saint-Aubin-d'Aubigné</u>	RICHARD Jacques	6ème vice-président
<u>Saint-Médard-sur-Ille</u>	BOURNONVILLE Noël	8ème vice-président
<u>Mouazé</u>	BOUGEOT Frédéric	9ème vice-président
<u>Montreuil-sur-Ille</u>	EON-MARCHIX Ginette (sauf pour les points 1 et 2)	10ème vice-présidente
<u>Saint-Symphorien</u>	DESMIDT Yves	Conseiller délégué
<u>Vignoc</u>	HOUTTE Daniel	Conseiller délégué
<u>Saint-Gondran</u>	LARIVIERE-GILLET Yannick	Conseiller délégué

Absents :

<u>Guipel</u>	JOUCAN Isabelle	7ème vice-présidente
<u>La Mézière</u>	GORIAUX Pascal donne pouvoir à JAOUEN Claude	2ème vice-président
<u>Montreuil-sur-Ille</u>	TAILLARD Yvon	Conseiller délégué
<u>Montreuil-sur-Ille</u>	EON-MARCHIX Ginette (pour les points 1 et 2)	10ème vice-présidente
<u>Montreuil-le-Gast</u>	HENRY Lionel	5ème vice-président
<u>Sens de Bretagne</u>	MOREL Gérard	Conseiller délégué
<u>Vieux-Vy-sur-Couesnon</u>	DEWASMES Pascal	11ème vice-président

Secrétaire de séance : Madame LAVASTRE Isabelle

Approbation du procès-verbal de la réunion du 29/08/2025 à l'unanimité.

N° B_DEL_2025_107

Objet Finances

Fonds de concours 2025 : Melesse

Le Président rappelle :

Le montant de l'enveloppe est de 22 500 € par an et par commune, soit 427 500 €/an pour un total de 2 137 500 € pour la période 2022-2026.

Les enveloppes annuelles de fonds de concours non demandées seront reportées d'une année sur l'autre.

Les fonds de concours attribués par le Val d'Ille-Aubigné portent exclusivement sur la réalisation d'équipements, imputée sur les comptes suivants (nomenclature M57) :

- 211x « Terrains »
- 212x « Agencements et aménagements de terrains »
- 213x « Constructions »
- 214x « Constructions sur sol d'autrui »
- 215x « Installations, matériel et outillage techniques »
- 218x « Autres immobilisations corporelles »

Les comptes de la classe 23 (immobilisations en cours) sont exclus car tant que les dépenses sont inscrites à ces comptes, elles sont réputées non terminées. Pour être éligibles, elles devront faire l'objet d'un transfert en classe 21, ainsi que le demande le Trésor public.

La notion de réalisation d'équipement est à entendre au sens d'une immobilisation corporelle.

Un dossier avec trois opérations au maximum par exercice et par commune pourra faire l'objet d'un versement de fonds de concours.

Les opérations doivent être intégralement achevées au moment de la demande.

Outre l'achèvement total de l'opération, d'autres critères cumulatifs sont appliqués concernant la recevabilité d'une demande de versement de fonds de concours :

- Un état définitif des dépenses, ainsi qu'un état des recettes, visé par le Trésor est à fournir.
- Cet état précisera obligatoirement et exhaustivement les comptes utilisés.
- Le reste à charge final pour la commune doit être supérieur ou égal au fonds de concours demandé.
- Le montant total des aides publiques ne doit pas dépasser 80 % du financement, comme le dispose le CGCT, en son article L1111-10.

Pour solliciter le versement d'un fonds de concours, il convient que les communes prennent une délibération en ce sens. Délibération à transmettre au Val d'Ille-Aubigné, avec les justificatifs, au plus tard avant la fin du mois d'octobre de l'exercice concerné.

Le bureau délibératif délibérera sur les demandes au cours de déroulement de l'exercice, à mesure de leur présentation au Val d'Ille-Aubigné par les communes.

Le versement des fonds de concours interviendra à mesure des délibérations d'attribution prises par le bureau délibératif du Val d'Ille-Aubigné.

Rappel de la situation pour la commune de Melesse :

Montant de la période 2022-2026 (y compris reliquat ancienne enveloppe et enveloppe voirie)	Total des fonds de concours sollicités sur la période	Demandé en 2024	Fonds de concours restant 2024 (22 500 y compris reliquat ancienne enveloppe)	Fonds de concours disponible en 2025 (reste 2024 + 22 500)
562 500,00 €	0 €	0 €	517 500,00 €	540 000,00 €

Le Président présente la demande de la Commune de Melesse pour un montant global de demande de versement de fonds de concours de 450 000 €, sur l'opération suivante :

Opération 1 : Aménagement Salle multifonctions du Champ Courtin

Montant de la dépense (HT)	Subventions perçues	Montant fonds de concours	Reste à charge commune
6 867 045,00 €	977 461,00 €	450 000,00 €	5 439 584,00 €

Ces dépenses seront imputées à l'opération 0052 « Fonds de concours aux communes », article 2041412 de la section d'investissement du budget principal et feront l'objet d'un amortissement comptable sur une période de 30 ans pour l'opération 1.

La Communauté de Communes a reçu les états définitifs des dépenses et des recettes acquittées visés par le trésorier et la délibération de sollicitation du fonds de concours.

Le fonds de concours versé par la Communauté de Communes n'excède pas le reste à charge final pour la Commune membre, après versement de la subvention.

Monsieur le Président propose de valider le montant de ce fonds de concours et de l'autoriser à faire le versement.

Il est précisé que le montant de l'enveloppe de fonds de concours restant disponible pour la Commune de Melesse sur la période **2022-2026** est de 112 500 €.

Vu la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, article 186 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, article L 5214-16 V ;

Vu le budget primitif 2025 qui a ouvert des crédits en section d'investissement pour les versements de fonds de concours,

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

VALIDE l'attribution à la commune de Melesse d'un fonds de concours en investissement d'un montant de 450 000 € pour l'opération 1 « Aménagement Salle multifonctions du Champ Courtin »,

PRÉCISE que les dépenses seront imputées à l'opération 0052 « Fonds de concours aux communes », article 2041412 de la section d'investissement du budget principal et fera l'objet d'un amortissement comptable sur une période de 30 ans.

VALIDE que le montant de l'enveloppe de fonds de concours restant disponible pour la Commune de Melesse sur la période 2022-2026 est de 112 500 €.

AUTORISE Monsieur le Président à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

N° B_DEL_2025_108

Objet Finances

Fonds de concours 2025 : Saint Aubin d'Aubigné

Le Président rappelle :

Le montant de l'enveloppe est de 22 500 €/an et par commune, soit 427 500 €/an pour un total de 2 137 500 € pour la période 2022-2026.

Les enveloppes annuelles de fonds de concours non demandées seront reportées d'une année sur l'autre.

Les fonds de concours attribués par le Val d'Ille-Aubigné portent exclusivement sur la réalisation d'équipements, imputée sur les comptes suivants (nomenclature M57) :

- 211x « Terrains »
- 212x « Agencements et aménagements de terrains »
- 213x « Constructions »
- 214x « Constructions sur sol d'autrui »
- 215x « Installations, matériel et outillage techniques »
- 218x « Autres immobilisations corporelles »

Les comptes de la classe 23 (immobilisations en cours) sont exclus car tant que les dépenses sont inscrites à ces comptes, elles sont réputées non terminées. Pour être éligibles, elles devront faire l'objet d'un transfert en classe 21, ainsi que le demande le Trésor public.

La notion de réalisation d'équipement est à entendre au sens d'une immobilisation corporelle.

Un dossier avec trois opérations au maximum par exercice et par commune pourra faire l'objet d'un versement de fonds de concours.

Les opérations doivent être intégralement achevées au moment de la demande.

Outre l'achèvement total de l'opération, d'autres critères cumulatifs sont appliqués concernant la recevabilité d'une demande de versement de fonds de concours :

- Un état définitif des dépenses, ainsi qu'un état des recettes, visés par le Trésor sont à fournir.
- Ces états préciseront obligatoirement et exhaustivement les comptes utilisés.
- Le reste à charge final pour la commune doit être supérieur ou égal au fonds de concours demandé.
- Le montant total des aides publiques ne doit pas dépasser 80 % du financement, comme le dispose le CGCT, en son article L1111-10.

Pour solliciter le versement d'un fonds de concours, il convient que les communes prennent une délibération en ce sens, délibération à transmettre au Val d'Ille-Aubigné, avec les justificatifs, au plus tard avant la fin du mois d'octobre de l'exercice concerné.

Le bureau délibératif délibérera sur les demandes au cours de déroulement de l'exercice, à mesure de leur présentation au Val d'Ille-Aubigné par les communes.

Le versement des fonds de concours interviendra à mesure des délibérations d'attribution prises par le bureau délibératif du Val d'Ille-Aubigné.

Rappel de la situation pour la commune de Saint Aubin d'Aubigné :

Montant de la période 2022-2026 (y compris reliquat ancienne enveloppe et enveloppe voirie)	Total des fonds de concours sollicités sur la période	Demandé en 2024	Fonds de concours restant 2024 (22 500 y compris reliquat ancienne enveloppe)	Fonds de concours disponible en 2025 (reste 2024 + 22 500)
129 092,00 €	0 €	0 €	84 092,00 €	106 592,00 €

Le Président présente la demande de la Commune de Saint Aubin d'Aubigné pour un montant global de demande de versement de fonds de concours de **129 092,00 €**, sur les opérations suivantes :

Opération 1 : Extension école Paul Gauguin			
Montant de la dépense (HT)	Subventions perçues	Montant fonds de concours	Reste à charge commune
1 565 520,25 €	367 302,70 €	112 500,00 €	1 085 717,55 €

Opération 2 : Travaux de voirie Boulevard du Stade et Thorial			
Montant de la dépense (HT)	Subventions perçues	Montant fonds de concours	Reste à charge commune
521 055,31 €	138 677,44 €	16 592,00 €	365 785,87 €

Ces dépenses seront imputées à l'opération 0052 « Fonds de concours aux communes », article 2041412 de la section d'investissement du budget principal et feront l'objet d'un amortissement comptable sur une période de 30 ans pour les opérations 1 et 2.

La Communauté de Communes a reçu les états définitifs des dépenses et des recettes acquittées visés par le trésorier et la délibération de sollicitation du fonds de concours.

Le fonds de concours versé par la Communauté de Communes n'excède pas le reste à charge final pour la Commune membre, après versement de la subvention.

Monsieur le Président propose de valider le montant de ce fonds de concours et de l'autoriser à faire le versement.

Il est précisé que le montant de l'enveloppe de fonds de concours restant disponible pour la Commune de Saint Aubin d'Aubigné sur la période 2022-2026 est de 0 €.

Débat :

Monsieur Jean-Luc DUBOIS précise que pour les fois prochaines, il faudrait plus de budget pour les Fonds de concours.

Vu la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, article 186 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, article L 5214-16 V ;

Vu le budget primitif 2025 qui a ouvert des crédits en section d'investissement pour les versements de fonds de concours,

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

VALIDE l'attribution à la commune de Saint Aubin d'Aubigné d'un fonds de concours en investissement d'un montant de 112 500,00 € pour l'opération 1 « Extension de l'école élémentaire Paul Gauguin »,

VALIDE l'attribution à la commune de Saint Aubin d'Aubigné d'un fonds de concours en investissement d'un montant de 16 592,00 € pour l'opération 2 « Travaux de voirie Boulevard du Stade et Thorial »,

PRÉCISE que les dépenses seront imputées à l'opération 0052 « Fonds de concours aux communes », article 2041412 de la section d'investissement du budget principal et fera l'objet d'un amortissement comptable sur une période de 30 ans.

VALIDE que le montant de l'enveloppe de fonds de concours restant disponible pour la Commune de Saint Aubin d'Aubigné sur la période 2022-2026 est de 0 €.

AUTORISE Monsieur le Président à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

N° B_DEL_2025_110

Objet	Environnement
	Pôle fruitier de Bretagne - Cotisation 2025

Projet de territoire : AXE 1 Un territoire durable : Réussir la transition écologique et énergétique avec tous les acteurs

Le Pôle fruitier de Bretagne s'est constitué en association de loi 1901 en 2019. Il a pour but la sauvegarde du patrimoine fruitier breton et son développement dans toute sa diversité. Pour cela, il souhaite fédérer les acteurs bretons qui agissent en faveur des vergers, et mener des actions d'inventaires, d'études et de valorisation des variétés fruitières bretonnes.

Dans le cadre de sa politique « Un verger pour demain », la Communauté de communes mène des actions de préservation et de valorisation de ses vergers traditionnels, objectifs qu'elle partage avec cette association bretonne.

Le soutien du Pôle fruitier de Bretagne présente un intérêt pour la Communauté de communes, tant au niveau méthodologique, technique et de valorisation des actions menées par cette dernière.

La cotisation pour l'année 2025 sera de 90 € net.

Monsieur le Président propose de reconduire l'adhésion de la Communauté de communes au Pôle Fruitier de Bretagne dont la cotisation 2025 est de 90 € net.

Vu les statuts de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné,

Vu l'objet social de l'association « Pole fruitier de Bretagne » qui a pour but la sauvegarde du patrimoine fruitier breton et son développement dans toute sa diversité dont le siège social est situé à la mairie de Dinan (21 rue Marchix),

Vu la délibération DEL_2021_135 du 11 mai 2021 portant adhésion de la Communauté de Communes Val d'Ille-Aubigné à l'association Pôle Fruitier de Bretagne,

Vu les crédits inscrits au budget primitif 2025,

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté **à l'unanimité** :

VALIDE le montant de la cotisation d'adhésion 2025 de 90 € à l'association Pôle fruitier de Bretagne.

AUTORISE Monsieur le Président à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

N° B_DEL_2025_109

Objet	Informatique
	Mégalis - Participation et cotisation 2025 - Modification

Par délibération DEL_2025_028 du 11 mars 2025, le conseil communautaire a validé la convention 2025-2029 pour l'accès au bouquet de services numériques avec le syndicat mixte Megalis Bretagne jusqu'au 31 décembre 2029.

La contribution annuelle d'accès aux services est fixée à :

- Subvention de fonctionnement : 2 394,52 € TTC (non soumis à TVA)
- Bouquet de services : 13 000 € HT, soit 15 600 € TTC

Monsieur le Président propose de valider le montant de la subvention de fonctionnement 2025 de 2 394,52 € nets, et le montant de la contribution annuelle au bouquet de services 2025 d'un montant de 13 000 € HT, soit 15 600 € TTC.

Débat :

Monsieur Maxime KÖHLER (DGS) précise qu'il s'agit d'une modification du montant.

Vu les crédits inscrits au budget principal 2025,

Vu l'adhésion de la Communauté de Communes aux services du syndicat mixte Megalis Bretagne,

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté **à l'unanimité** :

ABROGE la délibération n°DEL_2025_069 contenant un montant erroné,

VALIDE la subvention 2025 de fonctionnement d'un montant de 2 394,52 € nets au syndicat Mixte Mégalis Bretagne,

VALIDE la contribution annuelle 2025 d'un montant de 13 000 € HT soit 15 600 € TTC, au titre du bouquet de services, au syndicat Mixte Mégalis Bretagne.

AUTORISE Monsieur le Président à procéder à leur versement.

Objet Environnement

Convention de partenariat : création de mares à Sens-de-Bretagne

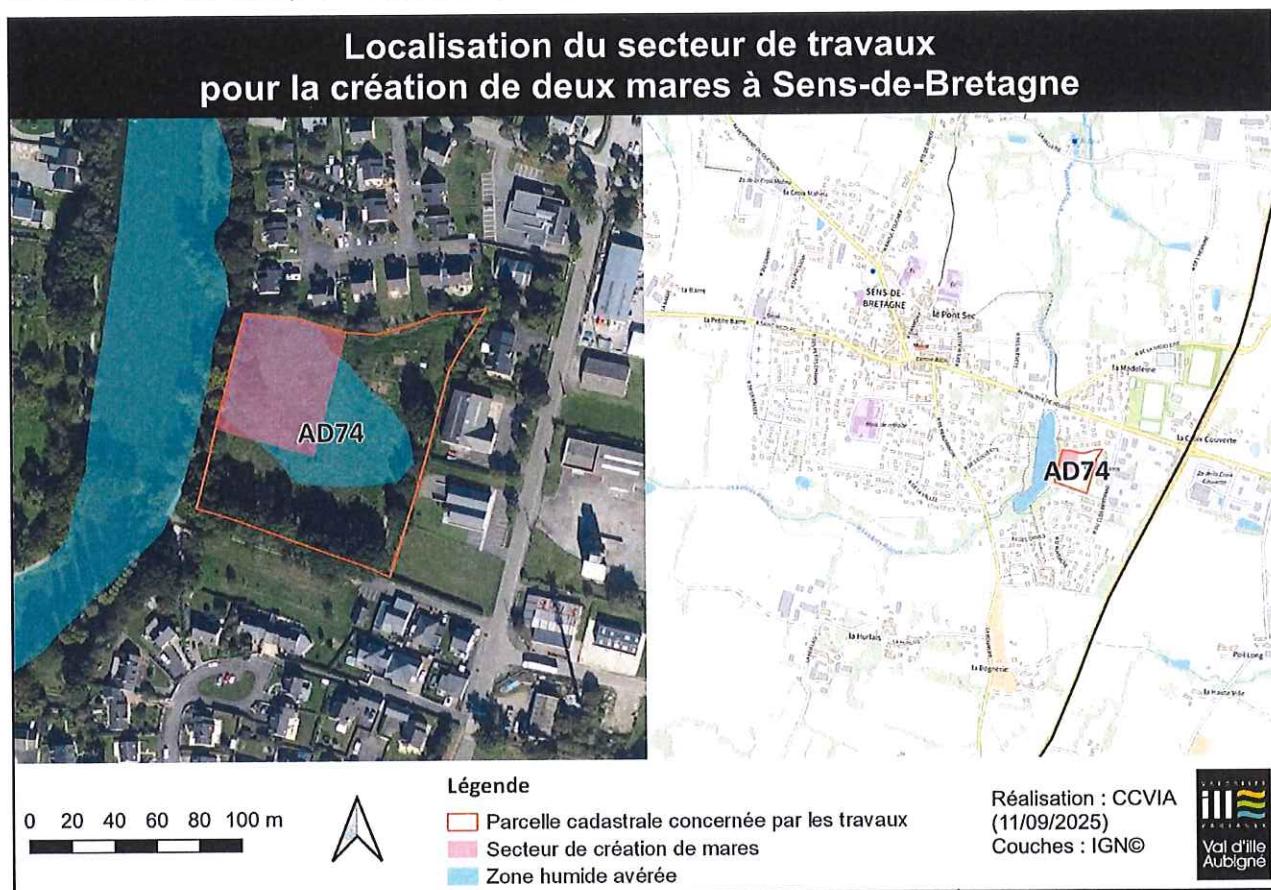
Projet de territoire : AXE 1 Un territoire durable : Réussir la transition écologique et énergétique avec tous les acteurs

Le Val d'Ille-Aubigné entreprend des travaux de création et de restauration de mares dans le cadre de son schéma local de la Trame Verte et Bleue (TVB).

Ces aménagements visent à renforcer la biodiversité locale et à améliorer la qualité des écosystèmes aquatiques et des milieux humides. Dans le cadre de son plan d'actions en cours, la Communauté de communes continue à promouvoir ces travaux afin de valoriser la biodiversité en créant des réseaux de mares.

La mairie de Sens-de-Bretagne est propriétaire de la parcelle AD74 située à proximité de l'étang communal qui présente de la prairie humide. Cette dernière a été identifiée comme pertinente pour y créer deux mares.

Ces nouveaux éléments permettront de favoriser la biodiversité en offrant des habitats variés pour la faune et la flore locales, notamment pour les populations locales d'amphibiens.



Pour assurer le financement des travaux dans le cadre du schéma TVB et garantir la gestion des nouvelles mares pour les 15 prochaines années, il est proposé de mettre en place une convention.

Cette convention à passer entre la Communauté de communes et la Commune de Sens-de-Bretagne a pour objet de définir les modalités techniques et financières de la réalisation de travaux de création de mares par la Communauté de communes, sous réserve de l'obtention des subventions auprès de différents financeurs partenaires, pour la commune de Sens-de-Bretagne qui sera chargée de l'entretien à posteriori des travaux.

Elle stipule notamment que :

- La Commune s'engage à participer aux réunions de chantier et à appliquer et respecter le guide de gestion annexé à la convention pendant un minimum de 15 années afin de garantir le maintien des aménagements.
- Qu'un panneau de communication pourra être conçu et posé après les travaux par la Communauté de

communes, en lien avec la Commune pour informer les habitants de la démarche. Ce dernier pourra prendre la forme d'un panneau pédagogique.

- En cas de non-application ou de non-respect de la convention par la commune, la Communauté de communes sera fondée à demander à la commune le remboursement de tout ou partie du montant des travaux engagés et payés,
- La Communauté de communes s'engage à : Réaliser à ses frais, sous réserve de l'obtention des subventions auprès des différents financeurs partenaires, la totalité des travaux prévus à l'article 2 de ladite convention,
- La convention prendra effet à la date de signature et arrivera à échéance à l'issue des 15 années d'engagement de la commune relativement à l'entretien du site restauré suivant la réception des travaux par la Communauté de communes.

Aussi, Monsieur le Président propose de conclure la convention de partenariat annexée avec la Commune de Sens-de-Bretagne.

Débat :

Madame Véronique SENTUC indique que la convention était à l'ordre du jour de leur conseil municipal début septembre.

Madame Isabelle LAVASTRE demande si les travaux seront réalisés pendant l'hiver.

Monsieur Frédéric BOUGEOT le confirme.

Vu la convention de partenariat jointe en annexe,

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

VALIDE les termes de la convention de partenariat entre la Commune de Sens-de-Bretagne et la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné pour la création de mares,

AUTORISE Monsieur le Président à signer ladite convention ci-annexée, ainsi que tout document se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

N° B_DEL_2025_112

Objet	Habitat
	Aide au logement social : opération "La Métairie" - Montreuil-le-Gast

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

Dans le cadre de sa politique Habitat, la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné intervient en faveur du logement social et apporte un soutien financier aux bailleurs sociaux pour la construction de logements locatifs sociaux sur le territoire.

La communauté de communes apporte une aide pour les logements sociaux en extension urbaine, qui correspond à 20% du montant de l'aide apportée par le Département d'Ille-et-Vilaine, et un soutien plus important pour les opérations en renouvellement urbain, avec une aide de base de 8 000 €/logement qui peut être abondée selon le type d'opération (petites opérations, réhabilitation d'un bâti ancien, opération dans les plus petites communes...).

La Communauté de communes a reçu une demande de subvention du bailleur social Espacil pour la création de 15 logements locatifs sociaux situés route de Montgerval, opération dite « La Métairie » à Montreuil-le-Gast.

La réalisation de ce programme est située en renouvellement urbain et se compose de 15 maisons individuelles groupées : 10 en financement PLUS (1 T3, 7 T4, 2 T5) et 5 en financement PLAI (1 T3, 2 T4, 2 T5).

Le règlement d'intervention du Val d'Ille-Aubigné précise que les opérations financées par la communauté de communes doivent répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat avec une répartition PLUS/PLA-I, ils doivent faire l'objet d'un agrément du Conseil Départemental et d'un apport minimal sur fonds propres de 20%.

L'agrément du Conseil Départemental a été obtenu le 2 décembre 2024 et le permis de construire a été accordé le 18 juillet 2024.

La demande de subvention d'Espacil est complète et comprend :

- les plans (issus du PC)
- le plan de financement prévisionnel
- le prix de revient
- les décisions d'agrément et de subventions du Département d'Ille-et-Vilaine
- un planning prévisionnel

Le budget global de l'opération pour les 15 logements est de 3 300 415 € (prix de revient) avec une participation sur fonds propres du bailleur de 20 %.

Le plan de financement comprend les subventions dont peut bénéficier le bailleur :

- l'Etat : 76 410 €
- le CD 35 : 70 000 € pour les PLUS et 60 000 € pour les PLA-I soit une subvention de 130 000 €
- Intercommunalité: 120 000 €

Selon les modalités du règlement, le montant de l'aide s'élève à 120 000 €.

Monsieur le Président propose :

- de valider l'attribution d'une subvention à Espacil de 120 000 € pour la construction de 15 logements sociaux situé route de Montgerval, Opération dite « La Métairie » à Montreuil-le-Gast au titre de sa politique d'intervention en faveur du logement social,

- de préciser que le versement de la subvention se fera en deux fois, sous réserves de la disponibilité des crédits budgétaires.

Un acompte de 50% sera versé au démarrage de l'opération soit un montant de 60 000 € sur présentation d'une demande de versement et d'un justificatif de démarrage de l'opération.

Le solde sera versé à la fin de l'opération sur présentation d'une demande et d'un justificatif de déclaration d'achèvement des travaux.

Débat :

Madame Isabelle LAVASTRE indique que la typologie des logements ne correspond pas complètement aux futures orientations du PLH.

Vu le code de la construction et de l'habitat,

Vu le programme local de l'habitat approuvé par délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné n°DEL_2019_214 en date du 13 juin 2019,

Vu le règlement d'intervention sur les aides au logement social validé par délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Val d'Ille Aubigné n°DEL_2019_233 en date du 13 juin 2019,

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Val d'Ille Aubigné n°DEL_2025_132 en date du 8 avril 2025 ayant approuvé l'évolution du règlement d'intervention en faveur du logement social de la Communauté de communes,

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

ATTRIBUE une subvention au bailleur social Espacil de 120 000 € pour la construction de 15 logements locatifs sociaux situés route de Montgerval, opération dite « La Métairie » à Montreuil-le-Gast, au titre de la politique d'intervention en faveur du logement social.

PRÉCISE que le versement de la subvention se fera en deux fois, sous réserves de la disponibilité des crédits budgétaires.

Un acompte de 50% sera versé au démarrage de l'opération soit un montant de 60 000 € sur présentation d'une demande de versement et d'un justificatif de démarrage de l'opération.

Le solde sera versé à la fin de l'opération sur présentation d'une demande et d'un justificatif de déclaration d'achèvement des travaux.

N° B_DEL_2025_113

Objet Habitat

Aide au logement social : opération "ZAC des Ecluses" - Montreuil-sur-Ille

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

Dans le cadre de sa politique Habitat, la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné intervient en faveur du logement social et apporte un soutien financier aux bailleurs sociaux pour la construction de logements locatifs sociaux sur le territoire.

La communauté de communes apporte une aide pour les logements sociaux en extension urbaine, qui correspond à 20% du montant de l'aide apportée par le Département d'Ille-et-Vilaine, et un soutien plus important pour les opérations en renouvellement urbain, avec une aide de base de 8 000 €/logement qui peut être abondée selon le type d'opération (petites opérations, réhabilitation d'un bâti ancien, opération dans les plus petites communes...).

La Communauté de communes a reçu une demande de subvention du bailleur social Espacil pour la création de 18 logements locatifs sociaux situés ZAC des Ecluses, à Montreuil-sur-Ille.

La réalisation de ce programme est située en extension urbaine et se décompose comme suit :
- un bâtiment collectif avec 5 T2 et 7 T3 en financement PLUS ainsi que 2 T2 et 2 T3 en financement PLA-I
- deux maisons groupées T4 : 1 en financement PLUS et 1 en financement PLA-I.

Le règlement d'intervention du Val d'Ille-Aubigné précise que les opérations financées par la communauté de communes doivent répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat avec une répartition PLUS/PLA-I, ils doivent faire l'objet d'un agrément du Conseil Départemental et d'un apport minimal sur fonds propres de 20%.

L'agrément du Conseil Départemental a été obtenu le 30 décembre 2022 et le permis de construire a été accordé le 31 mars 2025.

La demande de subvention d'Espacil est complète et comprend :

- les plans (issus du PC)
- le plan de financement prévisionnel
- le prix de revient
- les décisions d'agrément et de subventions du Département d'Ille-et-Vilaine
- un planning prévisionnel

Le budget global de l'opération pour les 18 logements est de 2 818 551 € (prix de revient) avec une participation sur fonds propres du bailleur de 20 %.

Le plan de financement comprend les subventions dont peut bénéficier le bailleur :

- l'Etat : 31 993 €
- Action Logement : 17 250 €
- le CD 35 (subvention logements sociaux) : 91 000 € pour les PLUS et 60 000 € pour les PLA-I soit une subvention de 151 000 €.

Selon le règlement des aides, le calcul correspond à 20 % du montant de l'aide du Département soit 30 200 €.

Monsieur le Président propose :

- de valider l'attribution d'une subvention à Espacil de 30 200 € pour la construction de 18 logements sociaux situé ZAC des Ecluses à Montreuil-sur-Ille au titre de sa politique d'intervention en faveur du logement social,

- de préciser que le versement de la subvention se fera en deux fois, sous réserves de la disponibilité des crédits budgétaires.

Un acompte de 50% sera versé au démarrage de l'opération soit un montant de 15 100 € sur présentation d'une demande de versement et d'un justificatif de démarrage de l'opération.

Le solde sera versé à la fin de l'opération sur présentation d'une demande et d'un justificatif de déclaration d'achèvement des travaux.

Vu le code de la construction et de l'habitat,

Vu le programme local de l'habitat approuvé par délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné n°DEL_2019_214 en date du 13 juin 2019,

Vu le règlement d'intervention sur les aides au logement social validé par délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Val d'Ille Aubigné n°DEL_2019_233 en date du 13 juin 2019,

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné n°DEL_2025_132 en date du 8 avril 2025 ayant approuvé l'évolution du règlement d'intervention en faveur du logement social de la Communauté de communes,

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

ATTRIBUE une subvention au bailleur social Espacil de 30 200 € pour la construction de 18 logements locatifs sociaux situés ZAC des Ecluses à Montreuil-sur-Ille, au titre de la politique d'intervention en faveur du logement social.

PRÉCISE que le versement de la subvention se fera en deux fois, sous réserves de la disponibilité des crédits budgétaires.

Un acompte de 50% sera versé au démarrage de l'opération soit un montant de 15 100 € sur présentation d'une demande de versement et d'un justificatif de démarrage de l'opération.

Le solde sera versé à la fin de l'opération sur présentation d'une demande et d'un justificatif de déclaration d'achèvement des travaux.

Le secrétaire de séance
Madame LAVASTRE Isabelle



Le Président
Monsieur Claude JAOUEN



