

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 7 juillet 2026

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20260708-DEL_2026_211-DE

Date de convocation : 01/07/2026	Nombre de conseillers	
Date d'affichage : 01/07/2026	En exercice :	46
	Présents :	39
	Votants :	46

L'an deux mille vingt six, le sept juillet, à 19 Heures 00, à la Melesse - Salle Evolution 2 - Le Champ Courtin, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de **Monsieur Jean-Luc DUBOIS, Président de la Communauté de Communes Val d'Ille – Aubigné.**

Présents :

DUBOIS Jean-Luc, SENTUC Véronique, GORIAUX Pascal, DUVAL Anne-Laure, HENRY Lionel, GELY-PERNOT Aurore, BOUGEOT Frédéric, LE MARCHAND Isabelle, BOURNONVILLE Noël, DELABARRE Sylviane, HOUITTE Daniel, DUGUEPEROUX David, HONORE Jean-Yves, LAHAYE Denis, LEHERISSE Pierre, VASNIER Pascal, ALISON-MOUSSET Gwendoline, CHALMEL Annick, DUCLOS Didier, BERNABE Valérie, GUERIN Patrice, TROPEE Mireille, LEBRETON Bruno, FERREY Yves, FERRAND Marc-Olivier, RENAUD Christelle, LAGADEUC Yvan, VIROLLE Sylvie, FILY Jean-Michel, CADOR Adeline, OBLIN Anita, RUBAT Jean-François, LUNEL Roger, COUMAILLEAU Pascal, GUILBERT Maria, MORINIERE Clémence, RENOUARD Isabelle, DESMIDT Yves, BRUNET Thierry

Absents ayant donné pouvoir :

DEWASMES Pascal donne procuration à HENRY Lionel
MONLIBERT Morgane donne procuration à DUCLOS Didier
GAPIHAN-LORET Guylène donne procuration à LE MARCHAND Isabelle
NGUIE Morgane donne procuration à BOUGEOT Frédéric
JOUAULT Claire donne procuration à DUVAL Anne-Laure
DEBORD Valérie donne procuration à DESMIDT Yves
BLAISE Laurence donne procuration à HOUITTE Daniel

Secrétaire de séance : Madame RENAUD Christelle

N° DEL_2026_211

Objet

Habitat

Programme Local de l'Habitat 2026-2031 - Approbation

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

Monsieur le Président rappelle que le Programme Local de l'Habitat (PLH) conformément à l'article L302-1 du Code de la construction et de l'habitation (C) ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le PLH comprend :

- un diagnostic sur le fonctionnement du marché du logement et sur la situation de l'hébergement avec une analyse de l'offre de logements, d'hébergements, des marchés fonciers et de l'offre foncière,
- un document d'orientations
- un programme d'actions détaillé par commune et, le cas échéant, par secteur géographique.

Le PLH doit être en cohérence avec les documents supra-communaux et notamment le SCOT, le Plan Départemental de l'Habitat, le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV). Par ailleurs, le PLU intercommunal doit permettre la réalisation des objectifs du PLH.

Le président rappelle à l'assemblée les étapes de la procédure d'élaboration du PLH et les avis recueillis :

- Par délibération du 10 septembre 2024, le Conseil communautaire a engagé l'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat et a proposé d'y associer : les représentants des communes membres de la Communauté de communes, les représentants de l'État, du Conseil Départemental, du SCOT du Pays de Rennes, ainsi que les personnes qualifiées utiles à son élaboration dont les principaux bailleurs sociaux, les acteurs de l'immobilier et de la gestion du foncier œuvrant sur le territoire, les associations œuvrant pour le logement et les partenaires de l'action sociale, par la constitution d'ateliers de travail.

- Le 31 janvier 2025, l'État a transmis son porter à Connaissance.

- Le diagnostic a été présenté en comité de pilotage du 27 mars 2025 et validé en Bureau Communautaire du 25 avril 2025.
- Les orientations stratégiques ont été présentées en comité de pilotage du 5 juin 2025 puis en conférence des maires du 26 août 2025 et validés au Bureau Communautaire du 25 septembre 2025.
- Le programme d'actions a été présenté en comité de pilotage du 16 octobre 2025.

Des ateliers de travail avec les acteurs du logement ont été menés le 30 janvier 2025 (diagnostic) et le 26 juin 2025 (programme d'actions). Un séminaire réunissant les élus des communes a eu lieu le 29 avril 2025 à Saint-Aubin d'Aubigné. Le conseil de développement du Val d'Ille-Aubigné (CODEVIA) a aussi été consulté.

- Le projet de PLH 2026-2031 a été arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 18 novembre 2025.

- Il a été soumis le 2 décembre 2025 à l'avis des communes membres et du Syndicat Mixte du Pays de Rennes (SCoT), conformément à l'article L302-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Le syndicat mixte du SCoT du Pays de Rennes a émis un avis favorable le 10 février 2026.

Dix-huit communes membres du Val d'Ille-Aubigné ont pris une délibération favorable (dont deux avis favorables avec remarques pour les communes de Mouazé et Saint-Germain-sur-Ille).

Par délibération du 24 février 2026, le Conseil Communautaire a pris acte des remarques du Pays de Rennes et des communes et a autorisé Monsieur le Président à arrêter le PLH et le transmettre au Préfet pour saisine du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH).

Le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 7 mai 2026 a émis un avis favorable sur le PLH du Val d'Ille-Aubigné.

L'État a émis un « *avis favorable sur le projet de PLH pour sa cohérence, son ambition et sa volonté de répondre aux enjeux locaux* ».

Dans cet avis, l'État a émis deux recommandations :

- « *L'État recommande à la communauté de communes de réfléchir au rôle particulier de La Mézière au sein des pôles d'appui de secteur et suggère de rehausser les objectifs en matière d'accession sociale afin de mieux*

répondre aux besoins locaux ».

« Un taux minimum de petits logements dans les opérations de grande envergure pourrait être envisagé ».

Pour la commune de La Mézière, le PLH prévoit déjà un objectif de production de 10 % de logements en accession sociale. Cet objectif ne constitue pas un plafond, il sera donc possible, le cas échéant, de dépasser ce taux de production sur la commune de La Mézière (commune en zonage B1 pour laquelle il y a des possibilités de développer des logements en accession abordable de type Bail réel solidaire).

Concernant la recommandation sur le recours à un taux minimum de petits logements dans les opérations d'envergure. Le PLH s'est fixé comme objectif d'augmenter la part des logements de petite taille (T1 à T3) dans la production nouvelle de logement (Axe 2 / orientation n°2 : adapter l'offre de logements à l'évolution des besoins, aux mutations socio-démographiques ». Cette orientation est déclinée au sein du programme d'actions. La communauté de commune précise que cette orientation trouvera également sa traduction opérationnelle et réglementaire au sein du PLUi (en cours de révision).

Dans le compte-rendu du CRHH, l'État indique rester attentif à plusieurs points clés pour la réussite du PLH :

- *le maintien dans la durée des moyens en ingénierie interne, sur lesquels repose une part importante des actions du PLH ;*
- *la mise en œuvre de l'observatoire de l'habitat et du foncier, qui doit devenir un outil central pour la prise de décision des élus ;*
- *la future intégration des objectifs de rattrapage SRU qui seront notifiés à la commune de Melesse, une commune soumise à des obligations renforcées en matière de production de logements sociaux ».*

Sur ce dernier point, l'Etat a communiqué, par un courrier en date du 23 juin 2026, les objectifs SRU à la commune de Melesse et en a informé la communauté de communes. L'Etat demande à ce que ces objectifs apparaissent dans le PLH approuvé. Ces derniers étant compatibles avec ceux d'ores et déjà fixés dans le PLH pour la commune de Melesse, il est proposé de modifier le document d'orientations stratégiques du PLH, en y reportant les objectifs communiqués par l'État.

Il est donc proposé d'ajouter la mention suivante : *« Pour la commune de Melesse, obligée SRU et déficitaire par rapport à l'obligation d'atteinte de 25% de logements sociaux dans le parc de résidences principales, les objectifs de production de logement social fixés pour la période triennale 2026-2028 sont les suivants : un objectif quantitatif minimal de 40 logements et un objectif qualitatif associé de 30% maximum de logements financés en PLS et assimilés et de 30% minimum de PLAI et assimilés ».*

Enfin, dans la contribution de l'avis de l'État au CRHH du 20 avril 2026, il a été relevé une erreur de frappe au sein de l'orientation 1.2 de l'axe 2, relative au pourcentage de logements PLAI et PLUS des pôles de proximités (10 % mentionné dans le texte au lieu de 15%). En conséquence, il est proposé de corriger cette erreur dans le rapport d'orientations stratégiques.

Monsieur le Président propose d'approuver le PLH ainsi modifié (volet « orientations stratégiques ») et joint en annexe.

Vu la délibération n° 2024_180 du conseil communautaire en date du 10 septembre 2024 lançant la procédure d'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat,
Vu le Porter à Connaissance de l'État du 31 janvier 2025,
Vu la délibération n° 2025_236 du Conseil communautaire en date du 18 novembre 2025 arrêtant le projet de PLH pour transmission aux communes et au syndicat mixte du ScoT du Pays de Rennes,
Vu les délibérations des conseils municipaux et du Comité syndical du Syndicat mixte du Pays de Rennes ,
Vu la délibération n° 2026_061 du Conseil communautaire en date du 24 février 2026 arrêtant le projet de PLH après avis des communes et du Syndicat mixte du Pays de Rennes,
Vu les articles L302-1 à L302-11, L441-1-1 à L441-12, R302-1 à R302-11 du Code de la Construction et de l'Habitation
Vu le Code général des collectivités territoriales
Vu l'avis favorable du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 7 mai 2026,
Vu le courrier de l'État en date du 23 juin 2026, concernant les objectifs triennaux pour la commune de Melesse,

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

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire

APPROUVE le Programme Local de l'Habitat tel que présenté et annexé,

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

Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture et publication par voie électronique

Le 08/07/2026

**Le/la secrétaire de séance,
Madame RENAUD Christelle**

Le 08/07/2026,

**Le Président,
Jean-Luc DUBOIS**

