

Autorisation au Directeur Général pour la Signature d'un Contrat d'Habitat Public entre Loudéac Communauté Bretagne Centre et Terres d'Armor Habitat

DÉLIBÉRATION CA 2025 M10 58
Conseil d'Administration du 21 Octobre 2025

Membres délibérants présents :

Mesdames Françoise AUBIN, Marie-France BOMMERT, Marie-Thérèse CHERIAUX-GOUBIN, Martine HUBERT, Nadège LANGLAIS, Marie-Chantal NACIRI, Gaëlle ROUTIER, Valérie RUMIANO.
Messieurs Bruno BEUZIT, Jean-Claude DAUPHIN, Stéphane FAVRAIS, Jean-Yves GATHIGNOL, Jean-Claude GUILLOT, Guillaume HAMON, Loïc LENOUEVEL, Thierry SAVIDAN

Membres excusés ayant donné pouvoir :

Mme Sylvie GUIGNARD donne pouvoir à Mme Gaëlle ROUTIER
Mme Fanny CHAPPE donne pouvoir à Mme Gaëlle ROUTIER
Mme Brigitte DEMEURANT COSTARD donne pouvoir à Mme Martine HUBERT
Mme Blandine DONNET donne pouvoir à Mme Nadège LANGLAIS
Mme Véronique CADUDAL donne pouvoir à Mme Valérie RUMIANO
M. Paul LE BIHAN donne pouvoir à M. JC DAUPHIN
Mme Chantal LE POEC donne pouvoir à Mme MF BOMMERT

Membre excusé sans pouvoir :

M. JJ LE GUERN

Membres absents sans pouvoir :

Mme Sandra LE NOUVEL
Mme Nicole LECLERC
M. Daniel BARON

Membres consultatifs présents :

M. Jean-Denis MEGE, Directeur Général
Mme Céline SALLE, représentante du CSE
Mme Gwenaël HERVOUET - Représentante de M. Le Préfet

Assistaient à la séance :

M. Pierre PESTEL, Directeur financier
M. François AUSSANAIRE, Directeur de la Clientèle et des Territoires
Mme Sophie CALFORT, Responsable Ressources Humaines
M. François BRACQ, Direction des finances
Mme Emmanuelle DRUILLENNEC, Directrice du Patrimoine
Mme Lydia ALLORY, Assistante Direction Générale

*Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, dite loi ELAN,
Vu l'article L302-1 du Code de la construction et de l'habitation,
Vu l'article R 421-16 1° du Code de la construction et de l'habitation,
Vu l'article R 421-18 du Code de la construction et de l'habitation.*

CONTEXTE

Terres d'Armor Habitat est engagé dans un processus de contractualisation de son action avec les intercommunalités des Côtes d'Armor. Un premier contrat d'habitat public a été signé avec Saint-Brieuc Armor Agglomération en décembre 2024, et deux prochains contrats doivent être signés le 21 octobre 2025 avec Lannion Trégor Communauté (LTC), et le 24 octobre 2025 avec Loudéac Communauté Bretagne Centre. L'objet de la présente délibération est le contrat avec Loudéac Communauté Bretagne Centre.

Ce contrat structure la coopération entre l'office et l'EPCI et s'articule avec les autres documents cadres du territoire (PLH, CIL, ...) et de l'organisme (CUS, PSP, ...).

Il est conclu pour une durée de 5 années et pourra être mis à jour en fonction de l'évolution des politiques nationales et/ou territoriales.

PROBLÉMATIQUE

Ce contrat porte les engagements suivants :

Sur les objectifs quantitatifs :

- Production de 138 logements neufs sur le territoire de Loudéac Communauté pour les cinq prochaines années. Cet effort représente une progression significative par rapport à notre rythme de production passé (engagement CUS : 0 logements en 2023, 6 logements en 2024, 24 logements en 2025 et 18 logements en 2026, soit un total de 48 logements en 4 ans). Cet engagement est prévisionnel et amené à évoluer, tout en restant au maximum dans l'enveloppe convenue.
- Rénovation de 147 logements sur les trois années à venir. Tout comme la production neuve, cet engagement est prévisionnel et amené à évoluer. Il convient de noter que l'intercommunalité jugera ou non de la pertinence d'un engagement (financier ou autre) par une délibération propre à chaque opération de réhabilitation.

Sur les objectifs qualitatifs :

- Équilibre territorial entre typologies de logements (PLAI/PLUS/PLS) : la production neuve visera autant que possible les 35% PLAI inscrit dans le POA de Loudéac Communauté. De même, TAH entamera un travail sur le PLS et sa commercialisation – le PLS doit rester un produit marginal sur le territoire de Loudéac Communauté.
- Typologies de logement : les petits logements (T2) feront l'objet d'une attention particulière, sans toutefois oublier les T5.
- Développement de l'acquisition-amélioration.
- Collaboration accrue : des temps d'échange annuels et la discussion d'une programmation pluriannuelle structureront les cinq ans du CHP. Suite au Plan de Maintenance Technique de TAH, un plan d'action sera co-construit avec Loudéac Communauté.

- Poursuite de la politique de réhabilitation et d'entretien de son parc visant à améliorer l'attractivité des logements, le confort des locataires et la performance énergétique. Chaque projet de réhabilitation vise à minima l'atteinte de l'étiquette énergétique B, et à titre exceptionnel l'étiquette C.
- Massification de la réhabilitation : deux projets sont identifiés sur Loudéac Communauté (Guerlédan, Merdrignac). Les études démarreront sur le temps du CHP.
- Vente : 5-7 ventes sur les cinq ans. Avis consultatif des maires des communes concernées. Pour tout autre projet de vente non inscrit à la CUS, les dispositions seront prises vis-à-vis de la commune d'implantation et de l'EPCI. Le produit de la vente sera prioritairement réinvesti sur l'espace de vie.
- Co-construction d'une politique habitat seniors articulant diagnostic, accompagnement et production adaptée.

Sur le suivi de ce contrat d'habitat public :

- Le comité de pilotage sera composé paritairement par Loudéac Communauté Centre Bretagne et TAH.
- Il se réunira une fois par an au premier semestre.
- Les objectifs de la convention pourront être ajustés en fonction du bilan récurrent.

Considérant de ce qui précède, il est proposé aux membres du Conseil d'Administration :

- D'autoriser le Directeur Général à signer le Contrat d'Habitat Public avec Loudéac Communauté Bretagne Centre et d'associer la Présidente de Terres d'Armor Habitat à sa signature.

Le Conseil d'Administration
Après en avoir délibéré

- Autorise le Directeur Général à signer le Contrat d'Habitat Public avec Loudéac Communauté Bretagne Centre et d'associer la Présidente de Terres d'Armor Habitat à sa signature.

Adopté à l'unanimité

La Présidente,
Gaëlle ROUTIER
Conseillère Départementale du Canton de Plélo

