

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

### Séance du 22 mai 2025

Date de convocation : **15 mai 2025** En exercice : **15** Présents : **13** Votants : **13+1**

**L'an deux mil vingt-cinq, le 22 mai 2025** à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la Présidence de M. CHICOINE Daniel, Maire de Le Crouais.

#### Présents :

Mesdames CHERO Marie-Paule, JAGU Odile, JOUANNE Annie, LEBRETON Jocelyne, ODIE Sylvie  
SANTIER PERCHEREL Manolita, SERVANT Sylvette  
Messieurs CHICOINE Daniel, CHOUAN Rémy, GIRARD Gwenaël, GLOTIN Patrick, GORRE Gérard, TRUTIN Gilbert

Absents excusés : Messieurs FORESTIER Jonathan, TOUANEL Henri

**Procuration :** Monsieur TOUANEL à Monsieur CHICOINE

**Elu(e) secrétaire de séance :** Madame CHERO Marie-Paule

#### 2025-25 : INTERCOMMUNALITE – AVIS AU PROJET PRÉ-ARRÊTÉ DE PLH (PLAN LOCAL DE L'HABITAT) 2025-2030

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses article L5214-16 à L5214-22,  
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.302-1 à L.302-4-I et ses articles R 302-2 à R 302-13-1,*

*Vu la délibération n°2016/050/MAM en date du 10 mai 2016 arrêtant le projet Programme Local de l'Habitat,*

*Vu la délibération n°2016/152/MAM en date du 08 décembre 2016 par laquelle le conseil communautaire a approuvé le PLH 2017-2022 de la Communauté de Communes Saint-Méen Montauban,*

*Vu la délibération n°2023/003/MAM en date du 14 février 2023 approuvant l'élaboration d'un nouveau PLH et la prorogation du PLH de 2017-2022 de la Communauté de Communes Saint-Méen Montauban jusqu'au 8 février 2025,*

*Vu le porter à connaissance de l'Etat établi le 24 octobre 2023 relatif au Programme Local de l'Habitat,*

*Vu la délibération n°2025/038/PaG en date du 8 avril 2025 approuvant les orientations et les objectifs du projet de PLH,*

*Vu la délibération n°2025/039/PaG du Conseil communautaire du 8 avril 2025, arrêtant le projet de PLH 2025-2030 de la Communauté de Communes Saint-Méen Montauban.*

Considérant que le projet de PLH 2025-2030 doit être soumis pour avis au vote du conseil municipal de 22/05/2025.

Considérant que le conseil municipal dispose d'un délai de deux mois, à compter de la réception des documents du PLH, afin de rendre un avis.

Monsieur le Maire expose :

Le Programme Local de l'Habitat adopté pour la période 2017-2022, par délibération du Conseil communautaire le 08 décembre 2016, puis prolongé pendant deux années, prendra fin en février 2025.

Par délibération n°2023/003/MAM du 14 février 2023, le conseil communautaire a engagé l'élaboration d'un nouveau PLH.

Conformément à l'article L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le PLH doit définir, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes de la politique communautaire en matière d'habitat, visant à :

- répondre aux besoins en logement et en hébergement,
- favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale,
- améliorer la performance énergétique de l'habitat,
- assurer l'accessibilité, entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, via une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Ce troisième PLH s'inscrit dans le cadre d'une politique du logement ambitieuse, partagée par l'ensemble des communes, pour répondre à la diversité des besoins, aux enjeux et aux défis de développement d'un territoire attractif, solidaire, respectueux de l'environnement. Il constitue le document cadre organisateur de la politique intercommunale de l'habitat sur la période 2025-2030.

Il prend en compte les évolutions législatives et réglementaires ainsi que les documents de référence : le SCOT, le Plan Départemental de l'Habitat, le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées... Il a été élaboré en concertation étroite avec les communes, l'Etat et l'ensemble des partenaires associés.

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que le PLH a été élaboré en concertation étroite avec les communes, l'Etat et l'ensemble des partenaires associés.

Le PLH comporte :

- un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat et de logement des habitants du territoire,
- des orientations stratégiques,
- un programme d'actions thématique, détaillé et opérationnel, et territorialisé (par commune).

A partir du diagnostic (réalisé par le cabinet CERUR) et en s'appuyant sur un partenariat avec l'ensemble des acteurs de l'habitat, le PLH détermine quatre orientations stratégiques, déclinées en treize actions, telles que suivant :

#### **ORIENTATION N°1 : Diversifier le parc de logements pour répondre aux besoins et faciliter les parcours résidentiels**

**1. Renforcer et diversifier l'offre de logement social pour répondre à l'augmentation de la demande et à la tension du marché HLM**

**2. Développer l'offre locative privée**

**3. Renouveler la politique d'accession aidée à la propriété**

#### **ORIENTATION N°2 : Favoriser la transition vers un modèle résidentiel fondé sur la qualité du bâti et la sobriété foncière**

**4. Amplifier l'amélioration de l'habitat existant**

**5. Repérer et traiter les situations d'habitat indigne**

**6. Créer les conditions pour faciliter la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine**

**7. Favoriser des logements vertueux, attractifs, désirables et évolutifs**

#### **ORIENTATION N°3 : Mieux répondre aux populations aux besoins «spécifiques»**

**8. Favoriser le développement d'une offre de logements bon marché pour répondre aux besoins de courte durée**

**9. Répondre aux besoins des seniors et des personnes en situation de handicap**

**10. Améliorer la réponse aux personnes défavorisées**

**11. Contribuer à l'accueil des gens du voyage**

**ORIENTATION N°4 : Renforcer l'animation de la mise en œuvre du PLH**

**12. Mettre en place un dispositif de gouvernance adapté pour la mise en œuvre et l'animation de la politique habitat**

**13. Observatoire de l'habitat et du foncier**

Ce programme d'action thématique est complété par des fiches communales qui précisent :

- Des éléments de diagnostic ;
- Les objectifs de production de logements notamment ;
- Une cartographie avec les zonages du document d'urbanisme, les projets à venir, les potentiels fonciers et les logements vacants ;
- Un détail sur les projets de logements à venir.

Le budget total du PLH sur ses six années s'élève à 3 930 894 €, soit une moyenne de 24€/an/hab.

Monsieur le Maire rappelle qu'à la suite à la saisine de la Communauté de Communes, les Communes ainsi que l'établissement public chargé de l'élaboration du SCOT (Syndicat mixte du Pays de Brocéliande) sont invités à rendre un avis sur le projet arrêté du PLH, dans un délai de deux mois, conformément à l'Article R302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Au vu de ces avis, une nouvelle délibération sur le projet du PLH sera prise par le Conseil communautaire, puis transmise au Préfet, pour un passage en Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) pour sollicitation d'un avis. Après transmission de l'avis/des demandes motivées de modifications, le PLH (modifié le cas échéant) sera proposé au Conseil communautaire pour une adoption finale.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que le PLU communal doit être compatible avec le PLH. Dans le cas contraire, si le PLU n'est pas compatible alors il devra être modifié ou révisé dans un délai de 3 ans après l'adoption du PLH.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de donner un avis favorable au projet de PLH.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Emet un avis favorable au projet pré-arrêté de PLH 2025-2030 arrêté de la Communauté de Communes Saint Méen Montauban ;
- Autorise Monsieur le Maire à transmettre cet avis à la Communauté de Communes dans les meilleurs délais.

**Vote : unanimité**

**Pour : 13+1, contre : 0, abstention : 0**

Pour Extrait Conforme

Le Maire  
D. CHICOINE



Le secrétaire de séance  
M-P. CHERO