



Rapporteur : M. COULOMBEL

N° CP\_2025\_0143

36 - Logement

## Evolution des dispositifs habitat - Aide à la production de logements locatifs sociaux

Le 22 avril 2025 à 14h18, les membres du Conseil départemental, régulièrement convoqués par M. CHENUT, Président, se sont réunis dans les locaux de l'Assemblée départementale, sous sa présidence.

Au moment du vote de la présente délibération,

**Étaient présents :** Mme ABADIE, Mme BILLARD, M. BOHANNÉ, M. BOURGEOUX, Mme BOUTON, M. CHENUT, M. COULOMBEL, Mme COURTEILLE, Mme COURTIGNÉ, M. DE GOUVION SAINT-CYR, M. DELAUNAY, M. DÉNÈS, Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ, Mme FAILLÉ, Mme FÉRET, M. GUÉRET, Mme GUIBLIN, M. HERVÉ, M. HOUILLOT, Mme KOMOKOLINAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LARUE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, M. LENFANT, Mme MAINGUET-GRALL, M. MARCHAND, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MERCIER, Mme MESTRIES, M. MORAZIN, Mme MOTEL, M. PAUTREL, M. PERRIN, M. PICHOT, Mme QUILAN, Mme ROCHE, Mme ROUSSET, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SALMON, M. SOHIER, M. SORIEUX, M. SOULABAILLE, Mme TOUTANT

**Absents et pouvoirs :** Mme BIARD (pouvoir donné à M. PAUTREL), Mme BRUN (pouvoir donné à M. LAPAUSE), M. GUIDONI (pouvoir donné à M. PERRIN), Mme LEMONNE (pouvoir donné à M. LENFANT), M. LEPRETRE (pouvoir donné à Mme FÉRET), Mme MORICE (pouvoir donné à M. SORIEUX), Mme ROGER-MOIGNEU (pouvoir donné à M. DÉNÈS)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 16h52.

### La Commission permanente

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 3211-2 ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 1<sup>er</sup> juillet 2021 portant délégation de pouvoirs à la Commission permanente ;

Vu la délibération de la Commission permanente du 8 avril 2013 relative aux aides départementales à la production de logements locatifs sociaux avec l'introduction de la conditionnalité des aides départementales à la participation du bloc communal ;

Vu la délibération de la Commission permanente du 24 février 2020 relative à l'évolution des aides à la production de logements locatifs sociaux ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 21 mars 2024 relative à l'évolution des aides à la production de logements locatifs sociaux ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 19 mars 2025 relative à l'adoption du budget primitif 2025 ;

### Expose :

A la suite de l'adoption du plan départemental de l'habitat d'Ille-et-Vilaine 2020-2025, les aides départementales en faveur des logements locatifs sociaux avaient été modulées en fonction des caractéristiques de localisation des opérations en proposant des majorations pour :

- favoriser le développement de projets en polarités reconnues par le Plan départemental de l'habitat ;
- favoriser le développement de projets permettant de revaloriser les centres anciens.

La tension sur la demande de logements locatifs sociaux continue de croître avec 41 246 demandeurs inscrits au 1<sup>er</sup> janvier 2025 (dont 66 % de demandeurs qui ne sont pas déjà locataires d'un logement social) pour 6 970 demandes satisfaites en 2024 (dont 73 % des attributions faites à des demandeurs qui ne sont pas déjà locataires d'un logement social).

L'augmentation de la demande entre 2021 et 2025 est de près de 32 % quand, dans un même temps, les attributions ont baissé de 11 %. Par ailleurs cette tension se retrouve sur l'ensemble de l'Ille-et-Vilaine. L'effort de production doit donc être soutenu afin de proposer une offre locative sociale sur l'ensemble du territoire.

Pour accompagner ce développement, à l'occasion du budget primitif 2024, il avait été fait le choix de supprimer la distinction des aides en fonction des polarités et de porter les aides au même niveau quelques soient les communes où se situent un projet. Au titre de 2024, ce sont 134 logements situés hors polarités du plan départemental de l'habitat, sur un total de 522 prêts locatifs à usage social et prêts locatifs aidés d'intégration aidés, qui ont bénéficié de cette revalorisation globale, pour un montant de 402 000 euros.

Pour ce qui est de la majoration de l'aide de 2 000 euros par logement pour les opérations situées en centre-bourg historique, il est proposé de la supprimer au regard de la complexité liée à l'appréciation de l'éligibilité à cette majoration, et ce, sans attendre l'aboutissement des travaux en cours de révision du plan départemental de l'habitat.

Ainsi, il est proposé à la Commission permanente d'adapter les montants du dispositif d'aide à la production de logements locatifs sociaux - fonds propres, à compter des agréments 2025, comme suit :

	<b>Aide forfaitaire au logement</b>
<b>Prêts locatifs à usage social neuf logement ordinaire</b>	7 000 euros
<b>Prêts locatifs à usage social acquisition-amélioration logement-ordinaire</b>	12 000 euros
<b>Prêts locatifs aidés d'intégration neuf logement ordinaire et structures hors Foyers de Jeunes Travailleurs (Résidences Habitat Jeunes)</b>	12 000 euros

	Aide forfaitaire au logement
<b>prêts locatifs aidés d'intégration acquisition-amélioration logement ordinaire et structures hors Foyers de Jeunes Travailleurs (Résidences Habitat Jeunes)</b>	17 000 euros
<b>Prêts locatifs aidés d'intégration adapté</b>	15 000 euros

Les bénéficiaires et la conditionnalité à la participation du bloc communal restent inchangés.

Pour rappel, l'enveloppe budgétaire votée au budget primitif pour ce dispositif est de 5 millions d'euros.

### Décide :

- d'approuver les nouveaux montants des aides fonds propres, concernant le dispositif d'aide à la production de logements sociaux.

### Vote :

Pour : 54

Contre : 0

Abstention : 0

En conséquence, la délibération est **adoptée à l'unanimité.**

Transmis en préfecture le :  
25 avril 2025  
ID: CP\_2025\_0143

Pour extrait conforme