

**Extrait du Registre des délibérations du Conseil municipal
de la Commune de MAËL-CARHAIX - 22340**

Séance du mardi 29 septembre 2026

Délibération n° 26.29.09.08

Le 29 septembre 2026, à vingt heures, le conseil municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le 21 septembre 2026, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, **sous la présidence de Madame Rollande LE BORGNE, Maire.**

Présents : Raymond BARRÉ, Camille BERTRAND, Yann COLLOBERT, Valérie GLOU, Sabrina GUÉGUEN, Solenn JOUAN-HENAFF, Rollande LE BORGNE, Alain LE COZ, Claude LE TERTRE, Elise LORINQUER, Alain MARZIN, Rozenn MÉROT Jean-Pierre TROQUIER

Absents : John GREENLEES, Marija LE CORVELLEC

Secrétaire : Raymond BARRÉ

En exercice : 15	Présents : 13	Pouvoir : 0
Vote	Pour	10
	Contre	1
	Abstention	2

Objet : Avis sur la vente d'un logement social BSB – 8 Cité des vergers. Avis favorable.

Classification Actes : Autres domaines de compétences – 9.1 : Autres domaines de compétences des communes

Madame le Maire rappelle que le conseil municipal avait préalablement été saisi, lors de sa séance du 8 juillet 2026, d'une demande similaire concernant la cession du logement situé 12 Cité des Vergers.

Elle indique de nouveau que lors de la construction des six logements sociaux réalisés par BSB dans le lotissement « Cité des Vergers », achevée en 2008, la Commune s'était portée garante à hauteur de 50 % de l'emprunt contracté par le bailleur social pour leur financement, soit un montant garanti de 264 000 €, jusqu'à son échéance prévue en 2044.

C'est dans ce cadre que la Commune est aujourd'hui sollicitée afin d'émettre un nouvel avis sur le projet de cession du logement situé au 8 Cité des Vergers.

Le logement concerné, vacant depuis le 20 juillet 2026, est un logement locatif social de type 4 d'une superficie de 81 m².

Cette vente s'inscrit dans une démarche d'accession sociale à la propriété, permettant à un ménage de devenir propriétaire de son logement.

BSB a par ailleurs apporté une précision concernant le décompte des logements sociaux au titre de la loi SRU. Dans un courriel rectificatif relatif à la cession du logement situé 12 Cité des Vergers, le bailleur a indiqué que la règle selon laquelle un logement vendu continuerait à être comptabilisé comme logement social pendant une durée de dix ans à compter de sa vente ne s'applique pas à la Commune de Maël-Carhaix, celle-ci n'étant pas concernée par les dispositions de l'article 55 de la loi SRU.

En conséquence, les logements concernés par les projets de cession, situés respectivement au 8 et au 12 Cité des Vergers, ne seront plus comptabilisés comme logements sociaux à compter de leur vente. Ces cessions auront donc pour conséquence une diminution du nombre de logements sociaux recensés sur la Commune.

Le bailleur social indique également qu'à l'occasion de cette cession, il sera procédé au remboursement anticipé de la fraction du prêt afférent à ce bien, ce qui permettra de réduire à due proportion l'encours du prêt garanti par la commune.

Ce logement n'étant pas inscrit dans le plan de vente de sa convention d'utilité sociale (CUS), BSB devra adresser au représentant de l'Etat une demande d'autorisation de vendre nécessitant au préalable l'avis favorable de la commune.

Le conseil municipal, ainsi informé et après en avoir délibéré :

- **émet un avis favorable à la vente par BSB du logement social de type 4 situé au 8 Cité des Vergers, d'une superficie de 81 m², afin de favoriser l'accession sociale à la propriété ;**
- **prend acte que le logement situé au 12 Cité des Vergers, ayant fait l'objet d'un avis favorable du conseil municipal lors de sa séance du 8 juillet 2026, ainsi que le logement situé au 8 Cité des Vergers, ne seront plus comptabilisés comme logements sociaux à compter de leur vente.**

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme au registre.

Le Maire,

Le secrétaire de séance,



Bowé