Envoyé en préfecture le 01/12/2025
Reçu en préfecture le 01/12/2025
Publié le
ID : 022-212201669-20251124-DCM_2025_090-DE

PENVÉNAN
Côtes d'Armor
Aodoù-an-Arvor
PERWENAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 24 NOVEMBRE 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-quatre novembre à vingt heures.

Le Conseil Municipal de la Commune de PENVÉNAN, légalement convoqué le 18 novembre 2025, complété le 20 novembre 2025, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Madame Denise PRUD'HOMM, Maire.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 21

ÉTAIENT PRÉSENTS : Mme PRUD'HOMM Denise, Mme LE BOUDER Laetitia, M. SIMON Pierre, M. Patrick THERIN, Mme GLAZIOU Elisabeth, M. PLEGADES François, M. OLLIVIER Christian, M. LOUTRAGE Jean-Marie, Mme DERRIEN Anne-Marie, Mme LE BESCOND Mireille, Mme MEVEL Joëlle, M. PRAT Didier, M. KERAVAL Didier, Mme TRANVOUEZ Anne, Mme SEGONI Graziella, Mme ALLAIN Pascale.

ABSENTE EXCUSÉE : Mme LE GAD Colette

ABSENTS : Mme DELAUNOY Julie
M. BAULIER Denis
Mme GOURIOU Rachel

PROCURATION : Mme LE MORVAN Véronique à Mme PRUD'HOMM Denise

SECRÉTAIRE : M. OLLIVIER Christian

Présents : 16 **Absents :** 4 **Pouvoir :** 1 **Votants : 17**

DCM_2025_090	**AIDE FINANCIÈRE EN FAVEUR DE L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ - SECOND DISPOSITIF DÉDIÉ A L'ACQUISITION D'UN TERRAIN OU D'UN LOGEMENT SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL**

Forte de son potentiel touristique et de son cadre de vie préservé, la Commune de Penvénan connait une forte pression immobilière, résultat d'une augmentation structurelle de la demande d'installation sur son territoire par des jeunes retraités ou des résidents secondaires. Cette tendance s'est encore accentuée suite à la crise sanitaire, avec l'arrivée de populations urbaines en recherche d'une meilleure qualité de vie.

La conjugaison de ces deux phénomènes créée une forte tension sur le marché de l'immobilier et du foncier constructible. En outre, la perspective de mise en œuvre du principe « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN), dans les prochains documents d'urbanisme, ne devrait que conforter cette trajectoire.

Envoyé en préfecture le 01/12/2025
Reçu en préfecture le 01/12/2025
Publié le
ID : 022-212201669-20251124-DCM_2025_090-DE

Dans ce contexte, la Commune connait une augmentation des prix du foncier et de l'immobilier constituant un frein important à :
- L'installation de nouveaux jeunes ménages,
- L'évolution des parcours résidentiels des habitants déjà installés.

Cette orientation du marché du logement se traduit sur le territoire par une baisse significative des effectifs dans les écoles avec le risque, notamment, de voir de nouvelles fermetures de classe.

Consciente de ces enjeux, la municipalité s'est fixée pour objectif de mettre en place des outils pour favoriser l'accession à la propriété, en résidence principale, des jeunes et plus particulièrement des jeunes ménages avec de jeunes enfants.

Mme le Maire rappelle qu'un premier dispositif d'aide en faveur de l'accession sociale à la propriété, pour l'acquisition des 9 lots libres du Quartier des promenades, a été adopté, par l'assemblée, lors de la séance du Conseil municipal du 16 décembre 2024.

Madame le Maire explique qu'en 2016, sous la mandature précédente, un dispositif d'aide, dédié à l'acquisition de terrain ou de logement sur le territoire communal, avait été mis en œuvre. Les montants et plafonds de ce dispositif étant maintenant obsolètes, il était convenu, en s'inspirant de ce retour d'expérience et du travail mené sur le dispositif du Quartier des Promenades, de proposer un nouveau régime d'aides pour ces types d'acquisition.

Elle propose de conditionner l'octroi de cette aide au respect des critères qui ont prévalu dans la définition du dispositif d'aide du Quartier des promenades :

Critère Primo-accédant

✓ Personne ou ménage dont aucun des conjoints n'a jamais été propriétaire d'un logement

✓ Personne ou ménage n'étant plus propriétaire de leur résidence principale depuis au moins 2 ans (définition juridique du primoaccédant - Code Général des Impôts)

Critère Situation familiale

✓ Couple avec enfant(s) de 5 ans ou moins

✓ Personne seule avec enfant(s) de 5 ans ou moins

✓ Couple sans enfant (âge moyen 35 ans max.)

✓ Personne seule sans enfant (35 ans max.)

Critère anti spéculatif

Engagement de ne pas revendre avant une période de 10 ans, sauf cas de force majeur : séparation, mutation, décès…Pour ceux ayant perçus la subvention, remboursement au prorata temporis :
[0 - 1an] : 100% de la subvention,
[1an – 2 ans] : 90%,
[2 ans - 3 ans] : 80%,
[3 ans - 4 ans] : 70 %,
[4 ans - 5 ans] : 60 %
[5 ans - 6 ans] : 50 %,
[6 ans - 7 ans] : 40 %,
[7 ans - 8 ans] : 30 %,
[8 ans - 9 ans] : 20 %,
[9 ans - 10 ans] : 10 %.

Envoyé en préfecture le 01/12/2025
Reçu en préfecture le 01/12/2025
Publié le
ID : 022-212201669-20251124-DCM_2025_090-DE

Madame le Maire propose de fixer le montant de l'aide, comme suit :

Pour l'acquisition d'un terrain constructible :
Surface maximale de la parcelle : 500 m2 (Pas de financement pour une parcelle supérieur à 500 m2)
Montant de l'aide :
Plafond de ressources PLUS : 20 €/m2 (Montant maximum : 10 000 €)
Plafond de ressources PLUS 120% : 15 €/m2 (Montant maximum 7 500 €)

Pour l'acquisition d'un logement (Maison ou appartement) :
Montant maximal du bien : 250 000 € (Pas de financement pour un bien supérieur à 250 K€)
Plafond de ressources PLUS : 8% du prix d'achat (Montant maximal : 20 000 €)
Plafond de ressources PLUS 120% : 6% du prix d'achat (Montant maximal : 15 000 €)

Ces deux aides sont non cumulables.

Il est précisé que le dépôt de la demande d'aide devra avoir lieu après signature du compromis de vente et avant la signature de l'acte définitif.

ENTENDU l'exposé de Madame le Maire ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code Général des Impôts ;

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la commune de favoriser l'installation de jeunes ménages sur son territoire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le dispositif d'aide financière présenté ci-dessus pour les acquéreurs primo-accédants sur le territoire communal ;

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer toutes les pièces relatives au versement de cette aide ;

- **DIT** qu'une enveloppe financière sera inscrite au budget principal de la Commune et qu'un bilan du dispositif sera établi annuellement.

Fait et délibéré, à Penvénan, les jour, mois et an susdits,

Pour extrait conforme au registre,

Le Maire,

Madame Denise PRUD'HOMM

Mme le Maire atteste le caractère exécutoire de la présente délibération, transmise au contrôle de légalité
par télétransmission le :
affichée le :

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision.