Commune de Tréméreuc
Département des Côtes d'Armo

Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 022-212203681-20260924-28092026_4-DE

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-six, le 24 septembre à vingt heures,

Sur convocation en date du 18 septembre 2026, le Conseil Municipal s'est réuni en la Salle du Conseil de la commune, sous la Présidence de Monsieur Bruno Fontaine, Maire de Tréméreuc.
Etaient présents : Monsieur Bruno Fontaine ; Madame Laëtitia Briard, Monsieur Rémi Lemeur, Monsieur Serge Briard, Monsieur Julien Badoni, Monsieur Olivier Bédane, Madame Gwendoline Marellec, Madame Elodie Pelletant, Monsieur Brivaël Perrinel, Madame Sophie Rolland, Monsieur Stéphane Maisonneuve.
Procuration : Madame Lucie Bégot (pouvoir à Monsieur Bruno FONTAINE), Madame Ciara Martin (pouvoir à Madame Laëtitia Briard), Madame Valérie Guennoc, (pouvoir à Monsieur Rémi Lemeur),
Non représenté : Monsieur Philippe Rouinsard,
Secrétaire de séance : Monsieur Olivier Bédane

2026-47 « Bien vivre partout en Bretagne 2023-2025 » Applications des règles et conditions en logement social ou abordable auprès de la Région Bretagne

Vu l'article L. 4221-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) relatif aux compétences de la Région en matière de développement économique, social, sanitaire, culturel et scientifique, de soutien à l'accès au logement, à l'amélioration de l'habitat et à l'aménagement de ses territoires ;

Vu l'article L. 312-5-2 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) autorisant la Région à compléter l'aide de l'État par des subventions, des prêts, des bonifications d'intérêts ou des garanties d'emprunt, et à engager un programme d'aides pour favoriser la qualité de l'habitat et l'amélioration des logements existants ;
Vu la convention « Bien vivre partout en Bretagne » conclue entre la Région et la Communauté de Communes de la Côte d'Émeraude en date du 26 juin 2024 ;
Vu la demande de subvention formulée auprès de la Région en vue de bénéficier du dispositif « Bien vivre partout en Bretagne » pour la création de logements communaux ;

Considérant que l'un des objectifs majeurs du dispositif Bien Vivre Partout en Bretagne est « d'adapter l'offre de logement et améliorer l'habitat » en articulation avec les objectifs des programmes locaux de l'habitat et notamment :

- Favoriser le logement abordable dont le logement social pour fluidifier les parcours résidentiels
- Aider les territoires à réinvestir le parc existant de logements pour de la résidence principale
- Accélérer les opérations en renouvellement urbain
- Soutenir les offres de logements dédiées aux jeunes et aux personnes actives occupées ou en formation

Considérant l'intérêt patrimonial que représente pour la commune le bâtiment sis 3 rue de l'école

Considérant l'intérêt de réinvestir le parc vacant pour créer du logement.

Considérant l'intérêt général pour la commune de développer une offre locative pérenne et accessible aux ménages sous plafonds de ressources ;

Pour expédition certifiée conforme,
Le Maire, Bruno Fontaine

Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 022-212203681-20260924-28092026_4-DE

Le projet communal consiste en :

- Nature de l'opération : Il s'agit de réhabilitation d'un logement locatif existant en création de deux logements locatifs.
- Adresse et typologie du ou des logements : Les deux logements seront de typologie T2 et se situeront à l'adresse 3, Rue de L'école 22490 Tréméreuc
- Nature des travaux : Création de 2 logements locatifs
- Mode de gestion : La gestion sera assurée par la commune

PLAN DE FINANCEMENTS

Le plan de financement (dépenses et recettes prévisionnelles avec les montants et subventions mobilisées).
Le coût prévisionnel total de l'opération et son plan de financement s'établissent comme suit :
Coût prévisionnel : 350 991.28 €

Financement :

- **DSIL : 27 500 €**
- **CCCE Fond de concours 2023-2026 : 25 007.98**
- **Région « bien vivre partout » : 31 765 €**
- **Autofinancement à la date d'aujourd'hui : 266 718.30 €**

ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

Dans le cadre du dispositif « Bien vivre partout en Bretagne » et afin de bénéficier de la subvention régionale, la commune s'engage formellement à respecter les conditions de dérogations suivantes pour le ou les logements concernés :

1. **Plafonds de ressources des ménages**

La commune destine les logements à des ménages dont les ressources ne dépassent pas les plafonds applicables aux catégories de logements sociaux PLS (Prêt locatif social). Ces plafonds
sont fixés en fonction du zonage « ABC » national. La commune de TREMEREUC étant classée en zone C, les affectations s'établissent ainsi :

- Logement 1 : Typologie, T2 — Plafond applicable : PLS
- Logement 2 : Typologie, T2 — Plafond applicable : PLS

Cette obligation de respect des plafonds de ressources s'appliquera de manière pérenne aux locataires successifs.

2. **Nature des baux et durée d'engagement**

- Durée du bail : La commune étant une personne morale, le bail sera conclu pour une durée de 6 ans, ou s'agira d'un bail étudiant selon le profil du locataire (ou bail mobilité le cas échéant).
- Maintien de l'affectation : La commune s'engage irrévocablement à conserver l'usage du bien en tant que logement locatif abordable pendant toute la durée de la convention.

3. **Maîtrise des loyers et indexation**

Pour expédition certifiée conforme,
Le Maire, Bruno Fontaine

Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 022-212203681-20260924-28092026_4-DE

- Plafond de loyer abordable : La commune appliquera un loyer respectant le barème applicable à la catégorie PLS. Fixer le loyer maximum au mètre carré : 9.03 €/m²

- Modalités d'indexation : Le loyer fera l'objet d'une révision annuelle (à la date anniversaire du contrat ou au 1er janvier de chaque année) en application de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publié par l'INSEE

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **De s'engager** à respecter l'ensemble des conditions de dérogation relatives aux plafonds de ressources PLS, aux plafonds de loyers, à la durée des baux et au maintien de l'affectation en logement locatif abordable ;
- **D'autoriser** M. le Maire à signer la convention attributive de subvention ainsi que tous les actes, baux et documents afférents à la bonne exécution de ce projet.
- **D'inscrire** les crédits correspondants au budget communal .



Pour expédition certifiée conforme,
Le Maire, Bruno Fontaine

Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 022-212203681-20260924-28092026_4-DE