Envoyé en préfecture le 30/12/2025
Reçu en préfecture le 30/12/2025
Publié le
ID : 029-212900393-20251230-DELIB_2025_165-DE

CONCARNEAU

DÉLIBÉRATION N°2025-165

SÉANCE DU 29 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 29 décembre à 9h00, le conseil municipal convoqué par courrier en date du 17 décembre 2025 s'est réuni, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Marc BIGOT, Maire.

Étaient présents :

M. Marc BIGOT Marc, M. Thierry LE CORRE, Mme Monique CAPITAINE, Mme Maguy BAQUE, M. Philippe HENNION, Mme Ludivine CRUAU, M. Alain ÉCHIVARD, M. Patrick HEMON, M. Quentin LE GAILLARD, M. Yann ALLOT, Mme Marie-Christine LE NOUENE, Mme Evelyne LE NEVE, M. Patrick VASSEUR, M. Claude GUILLOU, M. Jérôme BERDER, Mme Josette RAZER, Mme Julie DUPUY, M. Thomas LE BON, Mme Hélène DERRIEN, M. Etienne LANG, M. Gilles HUARD, Mme Nathalie RENAULT, M. Antony LE BRAS.

Pouvoirs :

M. François BESOMBES donne pouvoir à Mme Marie-Christine LE NOUENE,
Mme Elisabeth JANVIER donne pouvoir à Mme Hélène DERRIEN,
M. Eric MALLEJACQ donne pouvoir à M. Marc BIGOT,
Mme Sonia MARREC donne pouvoir à Mme Monique CAPITAINE,
M. Fanch LE DOZE donne pouvoir à M. Thomas LE BON
Mme Annie MOULLEC donne pouvoir à Mme Monique CAPITAINE
Mme Annick MARTIN donne pouvoir à Mme Ludivine CRUAU

Absentes :

Mme Fabienne LE CALVEZ, Mme Elena PATY, Mme Valérie GUILLOU

Secrétaire de séance : M. Antony LE BRAS

Nombre de conseillers : 33 en exercice, 23 présents, 30 votants.

Publication par voie d'affichage du 30 décembre 2025 au 2 mars 2026

QUARTIER DE LA GARE

CHARTE POUR DES LOGEMENTS A PRIX MAÎTRISÉS

M. Thierry LE CORRE, Adjoint au Maire, expose :

OBJET DE LA NOTE :

Valider le projet de charte pour des logements à prix maîtrisés sur le quartier de la Gare

CONTEXTE :

Pour rappel, le quartier de la Gare doit accueillir 240 logements dont 69 logements locatifs sociaux et 171 logements en accession à la propriété.

Dans le cadre de la consultation des promoteurs pour l'accession à la propriété, il avait été demandé de réserver la vente d'au moins 30% des logements à prix maîtrisés selon les revenus des acquéreurs et d'appliquer des clauses anti-spéculatives pour garantir la pérennité de la mixité sociale.

Les typologies admises comme logements à prix maîtrisés sont les logements en bail réel solidaire (BRS – 3000€/m²), les logements en prêt social location-accession (PSLA – 3870€/m²) et les logements privés à prix maîtrisés (3500€ à 3900€/m²) répondant aux critères suivants : prix au moins inférieur à 20% au prix de vente moyen de l'opération, logements en résidence principale avec priorité aux primo accédants, plafond de ressources ne devant pas dépasser ceux du prêt à taux zéro (PTZ), une interdiction de louer ou revendre pendant une période de 10 ans à compter de la livraison, sauf exception.

Envoyé en préfecture le 30/12/2025
Reçu en préfecture le 30/12/2025
Publié le
ID : 029-212900393-20251230-DELIB_2025_165-DE

Le projet de charte ci-annexé permet de cadrer le dispositif sur la période des 10 ans, d'intégrer des clauses anti-spéculatives et un droit de préférence pour le promoteur en cas de cession anticipée. Ce document a vocation à être annexé dans les actes de vente avec obligation de faire pendant la période des 10 ans.

Pour information, la programmation de logements en accession à prix maîtrisé sera la suivante :

- Ilots avec 100 % en accession à prix maîtrisé : îlots A3 (9 BRS), B1a (26 PSLA), B3 (7 logements privés) et C4 (6 logements privés)
- Ilots avec 30% en accession à prix maîtrisé : îlots B1b (8 logements privés), B2b (11 BRS), B4 (7 logements privés), C1a (5 logements privés), C3 (7 logements privés)

Sur l'opération, 86 logements seront au final concernés : 20 BRS, 26 PSLA et 40 logements privés à prix maîtrisés.

ANNEXES JOINTES :

- Projet de charte

Vu l'avis favorable de la commission « aménagement, environnement, cadre de vie » du 6 novembre 2025,

Le Conseil municipal après en avoir délibéré par **24 voix POUR**
6 ABSTENTIONS (Mmes DERRIEN, DUPUY, JANVIER, MM LE BON, LANG, LE DOZE)

- Valide le projet de charte.

A Concarneau, le 30 décembre 2025,
Le Maire,
Marc BIGOT

Mairie de Concarneau Finistère

Signé par : Marc BIGOT
Date : 30/12/2025
Qualité : MAIRE DE CONCARNEAU