Envoyé en préfecture le 01/07/2026
Reçu en préfecture le 01/07/2026
Publié le
ID : 029-212900393-20260624-DELIB_2026_071-DE

CONCARNEAU

DÉLIBÉRATION N°2026-071

SÉANCE DU 24 JUIN 2026

L'an deux mil vingt-six, le 24 juin à 18h30, le conseil municipal convoqué par courrier en date du 18 juin 2026 s'est réuni, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Quentin LE GAILLARD, Maire.

Étaient présents :

M. Quentin LE GAILLARD, M. Claude GUILLOU, Mme Sophie HELIAS, Mme Ludivine CRUAU, M. Patrick LAMOUR, M. Nils GUILLOU, Mme Fabienne LE CALVEZ, M. Luc LESAGE, Mme Eléna PATY, M. François LE TOLLEC, Mme Marie-Christine HASCOËT, M. Jean-Claude DECAN, M. Mario STELLA, Mme Martine CLAUDEL, M. Serge LE BEUZE, M. Philippe COUILLARD, Mme Muriel LE PAGE, Mme Valérie GUILLOU, M. Pascal JAOUEN, M. Didier LE CORRE, M. Yann LE GOFF, M. Anthony MINIER, Mme Claire MALLEJACQ, Mme Julie LEROY, M. Gilbert LE BRIS, Mme Céline LE TENDRE, Mme Nathalie RENAULT, M. Antony LE BRAS, Mme Julie DUPUY, M. Thomas LE BON, M. Mikhaël POMMIER.

Pouvoirs :

Mme Tiphaine MAREC donne pouvoir à M. Nils GUILLOU
Mme Nancy THOMAS donne pouvoir à M. Yann LE GOFF
Mme Marie PERON donne pouvoir à Mme Eléna PATY
Mme Julie DUPUY donne pouvoir à Mikhaël POMMIER
Mme Marion ROSARIO donne pouvoir à M. Thomas LE BON

Secrétaire de séance : Mme Ludivine CRUAU

Nombre de conseillers : 35 en exercice, 30 présents, 35 votants.

PV séances précédentes : Les procès-verbaux des séances des 28 mai 2026 et 5 juin 2026 ont été adoptés par 35 voix POUR

Publication par voie d'affichage du 26 juin au 26 août 2026

AMÉNAGEMENT DU QUARTIER DE LA GARE – MODIFICATION DE LA CHARTE POUR DES LOGEMENTS A PRIX MAÎTRISÉS

M. Patrick LAMOUR, Adjoint au Maire expose :

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses dispositions relatives au bail réel solidaire et au prêt social location-accession ;

Vu la délibération du conseil municipal du 29 décembre 2025 approuvant la charte pour des logements à prix maîtrisés sur le quartier de la Gare ;

Vu le projet de charte modifiée annexé à la présente délibération ;

Considérant que la mise en œuvre de la charte a fait apparaître la nécessité d'adapter les cas d'exonération à l'interdiction de louer ou revendre pendant une période de dix ans ;

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, les logements en prêt social location-accession et les logements privés à prix maîtrisés 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 01/07/2026
Reçu en préfecture le 01/07/2026
Publié le
ID : 029-212900393-20260624-DELIB_2026_071-DE

Une charte reprenant ces points a été approuvée par le conseil municipal du 29 décembre 2025 et permet de cadrer le dispositif sur une 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.

Les exonérations possibles à l'interdiction de revente ou de louer et à l'obligation de maintenir le logement en résidence principale sur 10 ans sont les suivantes :

- mobilité professionnelle lorsque la distance séparant le nouveau lieu de l'activité et le logement financé est au moins de 50 km ou entraîne un temps de trajet aller au moins égal à 45 minutes ;
- décès ;
- divorce ou dissolution d'un PACS ;
- naissances multiples ;
- chômage depuis plus d'un an, sous réserve que cette situation soit attestée par une inscription à Pôle Emploi ;
- situation d'invalidité ou d'incapacité, justifiée par la possession d'une carte d'invalidité.

Lors de la commercialisation de ces logements à coûts maitrisés, il a été remonté les difficultés de jeunes actifs et primo-accédants à se projeter du fait de l'absence de conditions de sortie en cas de mariage/PACS ou de naissance d'un seul enfant. En effet, à titre d'exemple, un client de 25 ans, célibataire souhaitant réaliser son premier achat en T2 hésite à se positionner dans le cas où sa situation personnelle serait amenée à évoluer (ex : foyer de 1 à 3 habitants), celui-ci se retrouverait dans l'impossibilité de vendre son bien dans les 10 premières années. C'est un point qui peut être bloquant pour une tranche d'âge relativement large.
Aussi, il est proposé de modifier la charte en permettant l'exonération en cas de modification de la composition du ménage, qui comprendrait les évènements suivants : naissance, décès, mariage, PACS, divorce ou dissolution d'un PACS.

ANNEXE JOINTE :

- Projet de charte modifiée

Le Conseil municipal après en avoir délibéré par **35 voix POUR**

- Approuve la modification de la charte pour des logements à prix maîtrisés sur le quartier de la Gare, annexée à la présente délibération ;
- Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

A Concarneau, le 29 juin 2026,
Le Maire,
Quentin LE GAILLARD

Mairie de Concarneau Finistère

Signé par : Quentin LE GAILLARD
Date : 30/06/2026
Qualité : MAIRE DE CONCARNEAU