Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le
ID : 029-212900518-20251208-2025_12_08_105-DE

DÉPARTEMENT DU FINISTÈRE

VILLE D'ERGUÉ-GABÉRIC

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 DÉCEMBRE 2025

Rapporteur : Pierre-André LE JEUNE

DÉLIBÉRATION n°2025-105 - AVIS SUR LE PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2026-2031 DE QUIMPER BRETAGNE OCCIDENTALE

Contexte de l'élaboration du PLH 2026-2031

L'An deux mil vingt-cinq, le huit décembre, les membres du Conseil municipal de la commune d'Ergué-Gabéric se sont réunis en séance à 19h00, à la salle des mariages, sur la convocation qui leur a été donnée le deux décembre, conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Nombre de conseillers en exercice : 29 Présents : 23 Absents : 6 Votants : 28

Etaient présents : M. Hervé HERRY, Mme Marie-Laure LE MEUR, M. Damien ABOLIVIER, Mme Yolaine PODEUR, M. Pierre-André LE JEUNE, Mme Marie-Claude GEFFROY, M. Eric GUEGUEN, Mme Anne PERENNES, M. Michel HOSTIOU, M. Patrick POUPON, M. René BIZIEN, M. Frantz DASIVLA, M. Jean-Michel MOULLEC, Mme Nathalie DERVOET, Mme Hatice DEMIR, Mme Béatrice MONCUS, M. Damien JEGOU, M. Eric DORIOL, M. Alain LE GRAND, M. Fabrice HOURMANT, Mme Cécile NASONE, M. Emmanuel LE PENNEC, M. Benjamin DE RAUCOURT

Etaient absents :
Mme Gwenn PERENNES, excusée, qui a donné pouvoir à Mme Béatrice MONCUS
Mme Sandrine LE ROUZIC, excusée, qui a donné pouvoir à Mme Marie-Laure LE MEUR
Mme Virginie LE CORRE, excusée, qui a donné pouvoir à M. Damien ABOLIVIER
M. Patrice MONOT, excusé, qui a donné pouvoir à M. Eric GUEGUEN
Mme Céline GUYOMARD, excusée, qui a donné pouvoir à Mme Marie-Claude GEFFROY
Mme Isabelle BARBEY, excusée

Secrétaire de séance : Mme Nathalie DERVOET

♦♦♦

Le Programme Local de l'Habitat est un outil de planification stratégique à l'échelle intercommunale. Élaboré pour une durée de six ans, il définit les réponses à apporter aux besoins en logement et en hébergement, structure les interventions en matière de production, de réhabilitation, d'accompagnement des publics, et constitue un levier de coordination des politiques locales de l'habitat.

Le projet de PLH 2026-2031 de Quimper Bretagne Occidentale est le fruit d'un processus de concertation approfondi, et de validation incluant :

- Des rencontres avec les maires des communes membres,
- Des entretiens ciblés avec les partenaires de l'habitat et les services communautaires,
- La tenue de quatre ateliers thématiques réunissant élus, bailleurs, professionnels de l'habitat et associations,
- La validation en comité de pilotage (6 novembre 2024, 13 mars 2025, 18 juillet 2025) et présentation en Conférence intercommunale du logement (15 novembre 2024).

Principaux enseignements du diagnostic territorial

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le
ID : 029-212900518-20251208-2025_12_08_105-DE

Le diagnostic, reposant sur l'analyse de données quantitatives et qualitatives et sur les contributions des acteurs locaux, met en évidence :

- Une croissance démographique portée par un solde migratoire positif, avec une part importante de jeunes actifs (25-40 ans), mais un vieillissement progressif de la population,
- Une offre de logements relativement diversifiée mais quantitativement insuffisante et inadaptée à la structure des ménages, souvent composés d'une ou deux personnes,
- Des parcours résidentiels contraints par la tension du marché locatif saturé, l'accession difficile (augmentation du prix des biens), et une demande de logement social en forte hausse (+40 % en trois ans),
- Un parc ancien, nécessitant d'importants efforts de rénovation pour garantir un cadre de vie durable notamment sur les copropriétés,
- Des publics spécifiques en grande difficulté d'accès au logement : jeunes, saisonniers, étudiants, personnes en situation de précarité ou en rupture de parcours, pour lesquels les dispositifs d'accompagnement restent insuffisants.

Orientations stratégiques du PLH 2026-2031

À partir de ces constats, quatre grandes orientations structurent le projet de PLH :

1) Produire des logements en lien avec la dynamique économique et l'attractivité de Quimper Bretagne Occidentale,

2) Déployer une politique habitat répondant aux enjeux de sobriété et de qualité de vie,

3) Créer des solutions de logements adaptés aux divers besoins de la population,

4) Renforcer la politique intercommunale de l'habitat, au service des spécificités locales et du développement équilibré de l'agglomération.

Programme d'actions 2026-2031

Le PLH 2026-2031 se distingue par une ambition renforcée de Quimper Bretagne Occidentale en matière de politique de l'habitat. En effet, au-delà de la reconduction ou la reconfiguration des dispositifs existants, la collectivité choisit de se doter de 23 actions structurantes qui traduisent une volonté d'agir de manière globale, innovante pour répondre aux défis locaux. Ainsi, l'agglomération s'engage sur des objectifs chiffrés élevés, en visant la production de 4 450 logements sur six ans, soit 740 logements par an, dont 250 logements locatifs sociaux par an pour lesquels le soutien de la collectivité est fortement revalorisé (action calibrée à 5,9M€ versus 3,6M€ pour le PLH 2019-2024), avec une attention particulière portée aux petites typologies (T1-T2-T3), essentielles pour répondre à la demande des jeunes, des étudiants et des ménages précaires ainsi qu'aux dynamiques de desserrement des ménages. Cette trajectoire prend en compte non seulement la dynamique démographique, la dynamique d'emploi mais également les besoins non satisfaits de la période précédente du fait du ralentissement de la construction (+40 % de la demande locative sociale entre 2022 et 2024) et du développement des meublés de tourisme.

Cet effort est soutenu par un dispositif financier inédit : la création d'un fonds d'intervention communautaire, doté de 1,2 M€ sur la durée du PLH, venant compléter l'engagement des communes afin de sécuriser la réalisation d'opérations de logements sociaux et garantir leur qualité architecturale, urbaine et environnementale. Il conviendra d'en travailler les modalités avec les communes pour garantir des effets leviers plus que des effets d'aubaine sur les modèles économiques.

Parallèlement, Quimper Bretagne Occidentale affirme une orientation forte en matière de sobriété foncière et de qualité urbaine : limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles, élaboration d'une stratégie foncière opérationnelle, et accompagnement des porteurs de projets via une mission de conseil en architecture et paysage Cette approche s'inscrit dans une logique de zéro artificialisation nette, traduisant une ambition à la fois écologique et territoriale pour favoriser l'émergence d' « autres formes d'habiter ».

Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le
ID : 029-212900518-20251208-2025_12_08_105-DE

La collectivité ne se limite pas à la production : elle investit également dans la valorisation du parc existant (prime à la remise en location, lutte contre l'habitat indigne, rénovation énergétique), et soutient, via un fonds dédié, les solutions innovantes dédiées aux publics spécifiques : étudiants, jeunes actifs, travailleurs saisonniers, personnes en situation de vulnérabilité, seniors.

Enfin, pour garantir la réussite de ces objectifs, le PLH instaure une gouvernance dédiée, avec des instances de suivi annuelles et des indicateurs précis, permettant un pilotage rigoureux et une réactivité face aux besoins évolutifs du territoire.

Le budget alloué – près de 16 M€ sur la période, en hausse par rapport au précédent PLH (13,5M€) – reflète cette volonté politique affirmée. Il s'agit donc de se donner les moyens d'une action publique ambitieuse, cohérente et solidaire, capable de répondre à la tension croissante sur le marché du logement, de soutenir l'attractivité économique du territoire et d'assurer un cadre de vie durable pour tous.

Le budget alloué au PLH pour la période 2026-2031 s'élève à 15 903 000 €, soit une moyenne annuelle de 2 650 500 €, équivalente à 25,8 € par habitant et par an.

Le Conseil municipal,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment son article L.302-2 relatif à la procédure d'élaboration et d'approbation du Programme Local de l'Habitat ;
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.151-5 et suivants concernant la cohérence entre les documents d'urbanisme et les objectifs de sobriété foncière ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de Quimper Bretagne Occidentale en date du 25 septembre 2025 arrêtant le projet de PLH 2026-2031 ;
Considérant que ce projet fixe les objectifs de production de logements, de logements sociaux, de renouvellement urbain et de consommation foncière à l'échelle de chaque commune de l'agglomération ;

Considérant que, pour la commune de Ergué-Gabéric, les objectifs individualisés sont les suivants :

- Production annuelle moyenne de 66 logements, dont 20 logements locatifs sociaux,
- Un taux de renouvellement urbain de 32 %, représentant 20 logements par an en renouvellement,
- Une production en extension de 42 logements par an, pour une consommation foncière maximale de 23,2 hectares sur la période 2021-2031.

Considérant que ces objectifs constituent la déclinaison locale des orientations intercommunales, et visent à répondre aux besoins en logements tout en respectant les principes de mixité sociale et de sobriété foncière ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **D'ÉMETTRE** un avis favorable sur le projet de Programme Local de l'Habitat 2026-2031 de Quimper Bretagne Occidentale.

- **DE PRENDRE ACTE** des objectifs assignés à la commune d'Ergué-Gabéric en matière de production de logements, de logements sociaux, de renouvellement urbain et de consommation foncière, tels que précisés ci-dessus.

- **DE DEMANDER** que le présent avis soit transmis à Quimper Bretagne Occidentale dans le cadre de la procédure réglementaire prévue par l'article L.302-2 du CCH.

P.J. : Diagnostic, orientations, programme d'actions, bilan, annexes

Le Maire,
Hervé HERRY

MAIRIE DE ERGUE-GABERIC