Envoyé en préfecture le 26/02/2026
Reçu en préfecture le 26/02/2026
Publié le
ID : 029-212902092-20260220-CM20022026_D08-DE

PLOUVIEN

COMMUNE DE PLOUVIEN
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 20 février 2026

Membres :
- En exercice : 25
- Présents : 18
- Absents : 07
- Votants : 24

Date de publication : 24 février 2026

L'an **deux mille vingt-six**, le vendredi **20 février** à 18 h, les membres du Conseil Municipal de la commune de PLOUVIEN se sont réunis à la Mairie, suite à la convocation qui leur a été adressée par le Maire le 13 février 2026.

- 18 présent(e)s :
Hervé OLDANI, Denise MERCELLE, Valérie GAUTIER, Fatima SALVADOR, Martial CONGAR, Marc HERVE, Kristell LAINE, Florence BERNARD, Olivier Le FUR, Yann CHEDOTAL, Catherine GOURIOU, Sébastien KERVOAL, Bastien CORRE, Jacques LUCAS, Justine GUENNEGUES, Stéphanie SABY, Mariette L'AZOU, Isabelle JACOPIN,

- 6 absent(e)s avec procuration :
- Carine MARQUER qui donne procuration à Isabelle FLOCH,
- Eric JESTIN qui donne procuration à Denise MERCELLE,
- Gérard DENIEL qui donne procuration à Catherine GOURIOU,
- Nathalie DILOSQUET qui donne procuration à Mariette L'AZOU,
- Marie-Françoise GOFF qui donne procuration à Florence BERNARD,
- Patrick KERGUILLEC qui donne procuration à Jacques LUCAS.

- 1 absent sans procuration :
- Jérémy ROCHARD,

- Secrétaire de séance :
- Sébastien KERVOAL.

Délibération
22 février 2026 - 008

Résidence Seniors : du nouveau sur le dispositif d'attribution des logements locatifs sociaux - Projet de Guiguien

Le Maire a été informé très récemment d'une évolution législative important en cours relative aux logements locatifs sociaux.
Il souhaite en faire part aux Conseillers dans la perspective d'une décision relative au dossier de la Résidence Seniors, projet faisant partie du programme électoral de 2020.

Problématique :
Un frein à la création de logements locatifs sociaux sur Plouvien, et particulièrement d'une résidence Seniors, était le dispositif d'attribution de ces logements, hors compétence du Maire, revenant aux bailleurs sociaux.
Certes, certaines communes ou bailleurs sociaux pouvaient mettre en place des chartes locales ou des conventions pour favoriser l'accès des personnes âgées aux logements locatifs sociaux, mais ce dispositif restait encadré par une réglementation nationale stricte et l'intervention des services de l'Etat.
Le Maire ne pouvait pas décider seul, mais pouvait influencer le processus en faveur des personnes âgées, notamment en mettant en avant leur situation personnelle dans les commissions d'attribution.

Une solution :
Suite à de nombreuses remontées du terrain local, afin de mettre davantage le Maire au centre de la décision d'attribution, le Sénat a adopté le 20 janvier 2026 la loi dénommée : "**Conforter l'habitat, l'offre de logements et la construction**".

Les motivations du législateur :
La loi, dans ses motivations, propose des mesures pour lutter contre la crise du logement, aussi bien dans le secteur privé que dans le parc social.
Le texte vise à établir une **programmation nationale** en faveur du logement en inscrivant dans la loi des objectifs de construction et de rénovation à l'horizon 2030. L'évaluation des besoins en logement s'imposerait ainsi comme un exercice structurant et récurrent de l'action publique inscrit au cœur de la planification.
Certaines dispositions visent notamment à :
- construire au moins 120 000 logements locatifs sociaux et 15 000 logements par an pour les jeunes actifs et les étudiants, par an ;
- inclure explicitement le parc social dans le champ des objectifs de rénovation énergétique, en tenant compte des spécificités thermiques et constructives du bâti ancien, avec un objectif de 100 000 logements locatifs sociaux par an ;
- adapter 50 000 logements par an au vieillissement ou au handicap ;
- produire 25 000 logements en résidences sociales et 10 000 logements en pensions de famille et résidences accueil.

Nouveaux rôles du Maire par cette loi :
En matière de parc social, la loi donne au Maire :
- la présidence de la commission d'attribution des logements sociaux (Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL),
- un droit de veto motivé dans l'attribution de ceux-ci,
- le pouvoir de déterminer l'ordre de classement des candidats.

Envoyé en préfecture le 26/02/2026
Reçu en préfecture le 26/02/2026
Publié le
ID : 029-212902092-20260220-CM20022026_D08-DE

Ce nouveau dispositif donne donc au Maire le pouvoir de décision sur une attribution définitive.
De plus, le texte prévoit la création d'une commission de concertation chargée de suivre les programmes de constructions neuves jusqu'à leur date de livraison, présidée de droit par le Maire.

A noter :
Cette loi est en cours d'examen à l'Assemblée Nationale.

Conséquences sur Plouvien :
Ce dossier de la Résidence Seniors a été initié en 2020, au titre du programme électoral.
La société Primalys, en partenariat avec Brest Métropole Habitat a proposé au Maire il y a quelques mois un projet immobilier d'implantation de 23 maisons individuelles groupées sur le secteur de Guiguien moyennant 90 000 € au titre de l'acquisition foncière. La viabilisation est à la charge des 2 partenaires cités.

*
**

Considérant :- **Que** ce projet figurait dans les promesses électorales de 2020 ;
- **Que** le Conseil Municipal de Plouvien mérite de s'attarder un peu sur ce sujet afin de saisir, ou pas, une belle opportunité ;
- **Que** le comité de pilotage dédié au projet de Résidence Seniors avait approuvé en août 2025 le montage de principe de la résidence Seniors proposé par Primalys dans sa globalité ;
Ce projet répondait pour la première fois à la demande de la commune. Un élément manquait cependant pour signer l'accord : la clause de priorité d'attribution aux plouviennois ;
- **Que** la population attend ces logements ;
Plusieurs personnes se manifestent régulièrement auprès des Elus;
- **Que** des marges de manœuvre en faveur des élus locaux seront bientôt disponibles liées à l'évolution législative évoquée plus haut ;
- **Que** les informations du Sénat sont très encourageantes ;
- **Que** cette loi est considérée comme "pleine de bon sens" ;
- **Que** la commune de Plouvien dispose de la meilleure offre jamais proposée, à savoir :
  - *un constructeur privé s'associant avec un bailleur, BMH en l'occurrence, pour construire 20 logements seniors et 3 logements sociaux ;*
  - *Leur offre commune comprenant la viabilisation de 5 000 m² de terrains, intégrant réseaux souterrains, voirie, espaces verts, éclairage public ;*
  - *Le constructeur s'engageant à verser à la commune 90 000 € pour l'achat des terrains ;*

Jamais une autre commune n'a obtenu ces avantages : d'autres collectivités ont, soit donné les terrains, soit cédé des immeubles vétustes pour réhabilitation par un bailleur social, moyennant plus faible compensation financière.
- **Que** l'offre proposée l'été dernier prendra fin le 13 mars 2026 ;

Le Maire sollicite l'expression des conseillers en leur âme et conscience sur la suite à donner à ce dossier, avec l'alternative suivante :
- Soit le Conseil y donne suite favorable,
- Soit la décision est reportée dans l'attente de l'adoption de la loi évoquée à l'Assemblée.

*
**

Le Conseil Municipal,
Par un vote à mains levées,
- Olivier Le Fur considèrant que des pièces font défaut dans le dossier, telles que la référence cadastrale et l'estimation de France Domaine,
- Isabelle Jacopin demandant qui était à l'initiative de la reprise de ce dossier en séance, le Maire répondant qu'il s'agissait de la Sénatrice Havet,
- La même conseillère estimant :
- **que l'instabilité politique nationale devait empêcher la précipitation,**
- **qu'il fallait maintenant laisser l'initiative au nouveau Conseil Municipal afin de ne pas avoir de reproche dans le futur,**
- **le projet néanmoins conforme aux attentes,**

Par :
- 1 voix pour, celle du Maire,
- 20 voix contre,
- 3 abstentions (Martial Congar, Sébastien Kervoal, Justine Guennégues),
Décide de reporter l'examen de ce dossier.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.
Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche interrompant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.



Pour extrait conforme au registre,
PLOUVIEN, le 24 février 2026,
Hervé OLDANI,

Maire de PLOUVIEN.