Envoyé en préfecture le 06/02/2026
Reçu en préfecture le 06/02/2026
Publié le
ID : 056-215600693-20260205-CM_2026_3-DE

Département du Morbihan **Arrondissement de Lorient** **Commune de Groix**	**Séance du Conseil municipal du 5 février 2026**
Date de convocation : 30/01/2026	L'an deux mil vingt-six, Le cinq février à dix-sept heures, Le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en séance publique, à la salle des fêtes, sous la présidence de Madame Marie-Françoise ROGER, Maire
Date d'affichage de la convocation : 02/02/2026	
Date d'affichage de la délibération : 06/02/2026	
Nombre de conseillers	

En exercice	19
Quorum	10
Présents	17
Représentés	2
Votants	19

Membres	Présent	Absent	Donne pouvoir à
Monsieur Thierry BIHAN	X		
Madame Marie-Christine BIHAN-BERROU	X		
Monsieur Christophe CANTIN	X		
Monsieur Victor DA SILVA	X		
Madame Chantal GRIVEAU-HUET	X		
Jean-Claude JAILLETTE	X		
Madame Dominique JUDDE	X		
Monsieur Yannick AUFFRAY	X		
Monsieur Gilles LE MENACH	X		
Madame Marie-José MALLET	X		
Monsieur Bernard PENHOET		X	Marie-Françoise ROGER
Madame Marie-Françoise ROGER	X		
Monsieur André ROMIEUX	X		
Madame Françoise ROPERHE	X		
Monsieur André STEPHANT	X		
Madame Annick TONNERRE-BLANCHARD		X	Brigitte TONNERRE-GAMBINI
Madame Brigitte TONNERRE-GAMBINI	X		
Monsieur Erwan TONNERRE	X		
Monsieur Dominique YVON	X		
Sens du vote : Pour : 19 Contre 0 Abstentions 0			

Secrétaire de séance : Madame Marie-Christine BIHAN-BERROU

Délibération n°: CM-2026-3

Objet : Attribution d'une subvention d'investissement à Morbihan Habitat pour la réalisation d'une opération de logements sociaux et en accession aidée sur le site de Créhal

Matière : 7.5 - Subventions

3. Attribution d'une subvention d'investissement à Morbihan Habitat pour la réalisation d'une opération de logements sociaux et en accession aidée sur le site de Créhal – Approbation de la convention attributive

La commune de Groix, située en territoire insulaire, fait face à des enjeux majeurs en matière d'accès au logement, exacerbés par des contraintes géographiques et économiques spécifiques. Dans ce contexte, Morbihan Habitat, office public de l'habitat (OPH) du département, a engagé en 2024 une opération d'aménagement et de construction de logements sociaux et en accession aidée sur le site de Créhal, d'une superficie de 4 260 m². Cette opération, autorisée par un permis de construire délivré le 13 mai 2025, prévoit la réalisation de 12 logements, dont :

- 9 logements locatifs sociaux (5 PLAI et 4 PLUS), répartis en 2 T3, 6 T4 et 1 T5 ;
- 3 logements en accession à la propriété dans le cadre du Bail Réel Solidaire (BRS), tous de type T4.

Envoyé en préfecture le 06/02/2026
Reçu en préfecture le 06/02/2026
Publié le
ID : 056-215600693-20260205-CM_2026_3-DE

Cette opération s'inscrit pleinement dans les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Lorient Agglomération, dont la commune de Groix est membre. Elle répond à un besoin avéré de logements abordables, tout en contribuant à la mixité sociale et à la revitalisation du territoire insulaire. Cependant, les surcoûts liés au caractère insulaire de l'opération (logistique, approvisionnement, contraintes techniques) impactent significativement son équilibre financier. Le bilan prévisionnel de l'opération fait apparaître un déficit global de 433 000 €, réparti comme suit :

- 332 000 € pour la phase d'aménagement (honoraires, travaux VRD, etc.) ;
- 101 000 € pour la phase de construction des logements sociaux.

Afin de garantir la viabilité de ce projet essentiel pour la commune, il est proposé d'attribuer une **subvention d'investissement de 433 000 €** à Morbihan Habitat. Cette aide, strictement affectée aux dépenses d'investissement éligibles, permettra de compenser partiellement le déficit d'opération et de sécuriser la réalisation des logements.
La présente délibération a pour objet d'approuver la convention attributive de subvention jointe en annexe, qui encadre les modalités de versement, les obligations de l'OPH et les mécanismes de contrôle et de suivi.

Vu les articles L. 1111-1, L. 121-1, L. 2251-1, L. 2331-1, L. 2334-1 et suivants, R. 2334-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales (CGCT) ;
Vu les articles L. 301-1, L. 302-1, L. 365-1, L. 441-1 et suivants, L. 255-1, R. 331-1 et suivants, R. 441-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation (CCH) ;

Considérant que réalisation de logements sociaux et en accession aidée sur le site de Créhal répond à un besoin urgent de logements abordables sur la commune de Groix, où la pression foncière et les contraintes insulaires limitent l'accès au logement pour les ménages modestes. Cette opération s'inscrit dans une démarche de mixité sociale et de lutte contre la précarité énergétique, conformément aux objectifs du PLH de Lorient Agglomération ;
Considérant les contraintes liées au caractère insulaire de l'opération génèrent des surcoûts significatifs ;
Considérant que le besoin de financement nécessaire à l'équilibre de la construction des logements locatifs sociaux estimé à 433 000 € justifie une participation financière exceptionnelle de la commune pour garantir l'équilibre de l'opération.

Le Conseil municipal décide :

- -d'approuver la convention attributive d'investissement conclue entre la commune de Groix et Morbihan Habitat, dont le projet est annexé à la présente délibération (annexe 1), et autorise Madame le Maire à la signer ;
- - d'attribuer à Morbihan Habitat une subvention d'investissement d'un montant total de 433 000 € (quatre cent trente-trois mille euros), répartie comme suit :
  - 332 000 € pour la phase d'aménagement du site de Créhal ;
  - 101 000 € pour la phase de construction des logements sociaux.
- d'autoriser Madame la Maire à procéder aux versements échelonnés de la subvention, soit en quatre annuités de 108 250 € chacune, sur la période 2026-2029, sous réserve de la présentation des pièces justificatives prévues en annexe 2 de la convention.
- donner pouvoir à Madame la Maire pour prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

- Certifié exécutoire
- Compte tenu de :

Transmission en préfecture	Le 06/02/2026
Affichage et publication	Le 06/02/2026

Pour extrait conforme au registre des délibérations, Cachet de la Commune

Fait et délibéré les jour, mois, et an susdits, à l'île de Groix

Le Maire, Marie-Françoise ROGER

