Envoyé en préfecture le 18/06/2026
Reçu en préfecture le 18/06/2026
Publié le
ID : 056-215600693-20260617-2026_LOG_53-DE

Département du Morbihan **Arrondissement de Lorient** **Commune de Groix**	**Séance du conseil municipal du 17 juin 2026**
Date de convocation : 12/06/2026 Date d'affichage de la convocation : 16/06/2026	L'an deux mil vingt-six, Le dix-sept juin à dix-huit heures, Le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en séance publique, à la salle des fêtes, il s'est ouvert sous la présidence de Monsieur Erwan TONNERRE, Maire.
Date d'affichage de la délibération : 18/06/2026	

Nombre de conseillers	
En exercice	19
Quorum	10
Présents	16
Représentés	3
Votants	19

Membres	Présent	Absent	Donne pouvoir à
Monsieur Erwan TONNERRE	X		
Monsieur Alain DELMOULY	X		
Madame Nathalie GOURONC	X		
Monsieur Yannick AUFFRAY	X		
Madame Stéphanie GOURRONC	X		
Monsieur Christophe CANTIN	X		
Madame Françoise ROPERHE	X	X	
Monsieur Nicolas BURLION	X		
Monsieur François MARGUET	X		
Madame Corinne LE BOUHELLEC		X	Nathalie GOURONC
Madame Gwendalyne LE DOUARAN	X		
Monsieur José-Luis TEIXEIRA	X		
Madame Soazig LE MOULLAC		X	Stéphanie GOURRONC
Madame Marine LE GOFF		X	Gwendalyne LE DOUARAN
Monsieur Laurent SARTRE	X		
Madame Marina CALLONNEC	X		
Monsieur Eric LE DREF	X		
Monsieur Victor DA SILVA	X		
Madame Camille MAUGEE	x		
Pour : 19 Contre : Abstention :			

Secrétaire de séance : Laurent SARTRE

Délibération n° : 53/2026

Objet : Subvention pour les locations annuelles

Matière : 8.5

Octroi de subventions pour encourager les locations annuelles de logements

La commune de Groix, confrontée à des tensions croissantes sur son marché locatif en raison du développement des locations saisonnières, souhaite mettre en place une politique volontariste pour garantir l'accès au logement à l'année aux résidents permanents. Cette situation, aggravée par la pression touristique et la raréfaction des logements disponibles, menace l'équilibre social et économique de l'île.

Dans ce contexte, il est proposé d'instaurer une aide financière incitative, dénommée « Remise en location annuelle », destinée à encourager les propriétaires à louer leurs biens pour une durée minimale de trois ans, plutôt que de les consacrer à des locations saisonnières. Ce dispositif s'inscrit dans le cadre des compétences reconnues aux communes par les articles L. 2251-3 et L. 2252-5 du Code général des collectivités territoriales, qui leur permettent d'accorder des subventions pour des motifs d'intérêt général, notamment en matière de logement.

L'objectif est double :

- **Lutter contre la pénurie de logements accessibles** pour les ménages résidant à l'année sur l'île ;

Envoyé en préfecture le 18/06/2026
Reçu en préfecture le 18/06/2026
Publié le
ID : 056-215600693-20260617-2026_LOG_53-DE

- **Soutenir une politique de logement durable**, en favorisant la stabilité résidentielle et en limitant les effets négatifs de la spéculation locative.

Le présent projet de délibération définit les critères d'éligibilité, les modalités d'attribution et les obligations incombant aux bénéficiaires de cette aide. Il précise également les conditions de contrôle et de suivi par les services municipaux, afin d'assurer la transparence et l'efficacité du dispositif.

Le volume de dossiers à accepter sera défini lors d'un prochain Conseil municipal.

Vu l'article L. 2251-3 du Code général des collectivités territoriales, qui autorise les communes à accorder des subventions pour des motifs d'intérêt général ;
Vu l'article L. 2252-5 du Code général des collectivités territoriales, qui encadre les conditions d'attribution des aides communales ;

Considérant que la commune de Groix est confrontée à une pénurie de logements accessibles pour les résidents permanents, en raison de la conversion croissante de logements en locations saisonnières ;
Considérant que cette situation engendre des difficultés sociales et économiques pour les ménages locaux, notamment en termes d'accès à un logement stable et abordable ;
Considérant que l'intervention publique est nécessaire pour répondre à un besoin d'intérêt général, insuffisamment couvert par l'initiative privée ;
Considérant que le dispositif proposé vise à encourager les propriétaires à privilégier la location annuelle, en contrepartie d'une aide financière incitative, tout en garantissant des loyers maîtrisés ;
Considérant que les modalités d'attribution de cette aide doivent être équitables, transparentes et encadrées par une convention passée avec chaque bénéficiaire ;

Le Conseil municipal décide :

- de créer une aide communale dénommée « *Remise en location annuelle* », destinée à encourager les propriétaires à louer leurs logements pour une durée minimale de trois ans, dans le respect des conditions définies par le présent règlement ;
- d'approuver le règlement d'éligibilité à l'aide « Remise en location annuelle », annexé à la présente délibération ;
- de charger le Maire de l'exécution de la présente délibération, notamment de la signature des conventions avec les bénéficiaires et du contrôle du respect des engagements pris.

MAIRIE DE L'ÎLE DE GROIX
Règlement d'éligibilité à l'aide « Remise en location annuelle »

Préambule
Face à la pénurie de logements accessibles et à l'augmentation du nombre de ménages éprouvant des difficultés à se loger durablement sur l'île de Groix, la commune souhaite adopter une politique volontariste visant à développer l'offre de logements locatifs à l'année. Dans cette perspective, elle a décidé de mettre en place une aide financière destinée à encourager les propriétaires à proposer leurs biens en location longue durée. Ce dispositif s'inscrit dans une démarche globale d'accompagnement des ménages vers un accès pérenne au logement.

Article 1 – Date d'entrée en vigueur
Le présent règlement prend effet à compter de la date d'exécution de la délibération l'approuvant. Les modalités de l'aide, définies dans ce document, pourront être révisées ou suspendues chaque année, sur décision du Conseil municipal.

Article 2 – Périmètre d'application
L'aide « Remise en location annuelle » s'applique à l'ensemble du territoire communal de l'île de Groix.

Article 3 – Critères d'éligibilité

Envoyé en préfecture le 18/06/2026
Reçu en préfecture le 18/06/2026
Publié le
ID : 056-215600693-20260617-2026_LOG_53-DE

Peuvent bénéficier de cette aide les propriétaires, personnes physiques ou sociétés civiles immobilières, sous réserve du respect des conditions suivantes :
Nombre de logements éligibles :
L'aide est limitée à deux logements maximum par propriétaire, à titre individuel.
Caractéristiques du logement :
Le bien doit être loué dans le cadre d'un bail d'habitation régi par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, qu'il soit vide ou meublé. Les baux mobilité, ne visant pas une occupation durable, sont exclus du dispositif.
Le logement doit être indépendant. Les chambres chez l'habitant ne sont pas éligibles.
Il doit répondre à un niveau minimal de performance énergétique, correspondant à une étiquette F ou supérieure.
Le loyer hors charges ne doit pas excéder un plafond fixé à 13 €/m² de surface habitable à la signature du bail. Ce plafond est ajusté en fonction de la surface du logement, selon la formule suivante : Plafond de loyer = Surface (en m²) × 13 € × (0,7 + 19/Surface) Exemple : Pour un logement de 30 m², le loyer maximal s'élève à : (30 m² × 13 €) × (0,7 + 19/30) = 520 €
La location à un ascendant direct du propriétaire est autorisée.
Exclusions :
Les propriétaires ayant déjà loué leur logement à l'année au cours des deux années précédant la demande ne peuvent prétendre à cette aide.
L'éligibilité est effective à compter de la date de début du bail de location.

Article 4 – Obligations du propriétaire
Le propriétaire s'engage à louer son bien pour une durée minimale de trois ans. En cas de non-respect de cet engagement ou en cas de vente du logement avant son terme, il sera tenu de rembourser l'aide perçue, au prorata du temps restant sur la période d'engagement, dans un délai de deux mois.
Toute fausse déclaration expose le propriétaire à des poursuites pour faux et usage de faux, conformément aux articles 441-1 à 441-12 du Code pénal, ainsi qu'au remboursement intégral des sommes versées.

Article 5 – Montant de l'aide
L'aide se compose de deux parts :
Part fixe : 5 000 € par logement.
Part variable : 30 € par m² de surface habitable.
Exemple : Pour un logement de 50 m², le montant total s'élève à : 5 000 € + (30 € × 50) = 6 500 € L'aide est plafonnée à 8 000 € par logement.
Modalités de versement :
Part fixe :
2 000 € à la signature de l'accord.
2 000 € après 18 mois.
1 000 € au terme des 3 ans.
Part variable :
50 % après 18 mois.
50 % au terme des 3 ans.
Les aides sont accordées dans la limite des crédits alloués annuellement à ce dispositif.

Article 6 – Contrôle de l'aide par la commune
Afin de garantir le respect des engagements pris par le propriétaire, les services municipaux procèdent à des vérifications régulières.
Pour le versement des deuxième et troisième tranches, le propriétaire doit fournir :

- Un justificatif de domicile du locataire datant de moins de trois mois (facture d'électricité, d'eau, de téléphone, etc.).
- La copie des trois dernières quittances de loyer.

En l'absence de transmission de ces documents dans le mois suivant une mise en demeure, le bénéficiaire sera considéré comme ayant manqué à ses obligations et devra rembourser l'intégralité de l'aide perçue.
Cas particuliers :
Location saisonnière : Si le logement est loué à titre saisonnier pendant la période d'engagement, l'aide ne sera pas versée et les sommes déjà perçues devront être remboursées. Le propriétaire concerné ne pourra plus bénéficier de ce dispositif à l'avenir.
Vacance du logement : Une période de vacance maximale de quatre mois est tolérée sur les trois ans, exclusivement dédiée à la recherche de locataires. Aucune location saisonnière n'est autorisée durant cette période. Le dernier versement sera reporté d'autant de mois que la durée de la vacance.

Envoyé en préfecture le 18/06/2026
Reçu en préfecture le 18/06/2026
Publié le
ID : 056-215600693-20260617-2026_LOG_53-DE

Changement de locataire : En cas de rotation des occupants, le propriétaire doit transmettre le nouveau bail, lequel devra respecter le plafond de loyer fixé à l'article 3.

Article 7 – Procédure d'obtention de l'aide

1. Prise de contact : Les propriétaires intéressés sont invités à se rapprocher des services de la mairie pour obtenir des informations complémentaires : Mairie de Groix [Adresse postale] [Téléphone] [Adresse électronique]

2. Constitution du dossier : La demande d'aide doit comporter les pièces suivantes :

- Le formulaire de demande dûment complété, paraphé et signé.
- Le dernier avis de taxe foncière du logement concerné ou un extrait de l'acte de propriété.
- Un justificatif de l'occupation antérieure du logement, selon la situation :
- Derniers avis de taxe d'habitation (résidence secondaire).
- Déclaration attestant l'achèvement des travaux (DAACT) ou avis de déclaration H1 (construction neuve).
- État déclaratif de taxe de séjour (meublés de tourisme).
- Attestation fiscale, facture d'électricité justifiant une absence de consommation ou une fermeture de compteur (logement vacant).
- Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) ou, pour les constructions neuves, une attestation de conformité à la RE 2020.
- Le bail d'habitation signé par les deux parties.
- Le RIB du propriétaire.
- Une pièce d'identité du propriétaire.
- Le livret de famille (en cas de lien de filiation avec le locataire).

Un dossier distinct doit être constitué pour chaque logement éligible.

3. Délai de dépôt : Le dossier doit être déposé dans un délai maximal de six mois après la mise en location du logement.

4. Instruction du dossier :

Le dossier est instruit dans un délai de 60 jours à compter de sa réception complète. Les services municipaux vérifient l'ensemble des pièces et le respect des conditions d'éligibilité.

Article 8 – Protection des données personnelles

Les informations recueillies dans le cadre de ce dispositif sont traitées par la mairie de Groix aux fins d'instruction des demandes d'aide. Elles sont conservées pendant cinq ans à compter de leur collecte.

Conformément à la réglementation en vigueur, les demandeurs disposent d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement et de limitation du traitement de leurs données. Pour exercer ces droits ou obtenir des informations complémentaires, ils peuvent contacter la mairie :

- Certifié exécutoire - Compte tenu de :	
Transmission en préfecture	Le 18/06/2026
Affichage et publication	Le 18/06/2026

Pour extrait conforme au registre des délibérations,
Fait et délibéré les jour, mois, et an susdits, à l'île de Groix

Le Maire, Erwan TONNERRE

Cachet de la Commune

MAIRIE DE GROIX 56 MORBIHAN