République Française

Département du Finistère

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 029-242900553-20251218-27DCC181225-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES	**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**	Délibération
	Séance du 18 décembre 2025	N° 27dcc181225

Le Conseil de communauté se réunit le jeudi 18 décembre 2025, à 20h00 à l'hôtel de communauté à Plabennec. Il a été présidé par Monsieur Jean-François TREGUER, Président.

Date de convocation : 12 décembre 2025
Nombre de membres : 49
Quorum : 25
Nombre de membres présents : 35
Nombre de votants : 44

Présents : Bernard GIBERGUES, Béatrice DUPONT, Patrice BOUCHER, Christine CHEVALIER, Jean Luc CATTIN, Danielle FAVE, Jean-François TREGUER, Sandrine LAVIGNE, Gwendal LE COQ, Monique LOAEC, Jean-Christophe FERELLOC, Philippe LE POLLES, Marie Annick CREACHCADEC, Anne-Thérèse ROUDAUT, Marcel LE FLOC'H, Sylvie RICHOUX, Jean Michel LALLONDER, Hélène KERANDEL, Paul TANNE, Yannig ROBIN, Marie BOUSSEAU, Andrew LINCOLN, Catherine LE ROUX, Alain ROMEY, Nadine ABJEAN, Lédie LE HIR, Roger TALARMAIN, Christine SALIOU, Olivier MARZIN, Hervé OLDANI, Denise MERCELLE, Olivier LE FUR, Valérie GAUTIER, , Nadège HAVET, Guy TALOC

Excusé(s) :
Yves LE GOFF donne pouvoir à Bernard GIBERGUES, Karine HELIES donne pouvoir à Patrice BOUCHER, Daniel GODEC donne pouvoir à Danielle FAVE, Alain FLOUR donne pouvoir à Gwendal LE COQ, Caroline PRIGENT donne pouvoir à Sandrine LAVIGNE, Fabien GUIZIOU donne pouvoir à Marie Annick CREAC'HCADEC, Marie-Claire LE GUEVEL donne pouvoir à Paul TANNE, Jacques LUCAS donne pouvoir à Denise MERCELLE, André BEGOC donne pouvoir à Nadège HAVET, Nadine KASSIS, Bernard CALVARIN, Ludovic MORIN, Martial CLAVIER, Annick LE GUEN,

Validation des programmations de production de Logements Locatifs Sociaux 2025 et 2026 et attribution des subventions pour la production de Logements Locatifs Sociaux en 2025

Exposé des motifs

La politique locale de l'Habitat du Pays des Abers a fortement évolué en 2020 suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat. En effet, les dispositifs d'aides inscrits au sein du Programme d'Orientations et d'Actions, nouveau document programmatique en matière d'habitat, ont largement été modifiés.

Des aides ont donc été prévues notamment en matière de production et de réhabilitation de logements locatifs sociaux. En effet, le conseil communautaire du 08 juillet 2021 a validé une partie du dispositif d'aides communautaires à l'habitat et plus précisément, un dispositif d'aide à la production neuve de logements locatifs sociaux. En voici le détail :

Montant de l'aide

Typologie	T2	T3	T4	T5
PLUS	2 000 €	3 000 €	4 000 €	5 000 €
PLAI	5 000 €	6 000 €	7 000 €	8 000 €

Ces aides sont conditionnées à :
- L'implantation du projet : Projets en renouvellement urbain (**zones U** du PLUi).
- L'atteinte d'une performance énergétique : Logements après travaux en **étiquette C**

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 029-242900553-20251218-27DCC181225-DE

minimum.
- L'inscription au sein de la **Programmation** du Conseil Départemental
- Un déficit d'opération.

Annuellement, il est donc prévu un budget de 115 000 €.

La programmation 2025 transmise par le délégataire des aides à la pierre (DDTM) est la suivante

Commune	Maître d'Ouvrage	Description	PLUS	PLAIO	*Dont PLAIA*	PLS	Total logements (Hors PSLA)	PSLA	Nature de l'opération
LANNILIS	Armorique Habitat	LANNILIS-rue Prat Meinoc-AH-PLUS-PLAI-PLS-CN	2	2		4	**8**		Construction Neuve
PLOUGUERNEAU	Brest Métropole Habitat	Plouguerneau_Le Grouaneg_BMH_PLAI_CN		2			**2**		Acquisition Amélioration
PLOUGUERNEAU	Brest Métropole Habitat	Plouguerneau_Ecole Saint-Joseph_BMH_PLS_PLAI_CN	5	6		5	**16**		Acquisition Amélioration
PLOUGUERNEAU	Johan LE VOURCH	1 logement individuel				1	**1**		Construction neuve

Cette année de programmation se caractérise par une subvention prévisionnelle de 82 000 € (17 logements) pour une enveloppe globale de 115 000 €.

Une programmation relativement déséquilibrée avec une part de PLS trop importante par rapport aux objectifs comprenant : 37 % de PLS, 37 %de PLAI, 26 % de PLUS (trop faible programmation de PLAI et PLUS)

La programmation 2026 transmise par le délégataire des aides à la pierre (DDTM) est la suivante :

Commune	Maitrise d'Ouvrage	Description	PLUS	PLAIO	*Dont PLAIA*	PLS	Total logements (Hors PSLA)	PSLA	Nature de l'opération
LANDEDA	Brest Métropole Habitat	Rue de la mairie VEFA Amenatys				9	**9**		VEFA
LANDEDA	Finistère Habitat	Rue de la mairie	7	7		6	**20**	**11**	Démolition/ reconstruction

Si ces éléments sont confirmés, l'année 2026 sera marquée par :
- Un financement plus restreint avec une subvention prévisionnelle de 70 000 € (14 logements) pour les deux opérations
- Une programmation plus déséquilibrée qu'en 2025 avec une part de PLS dont le poids est encore renforcé comprenant : 50 % de PLS, 25 %de PLAI et 25% de PLUS.

Demande locative Social en 2025 :

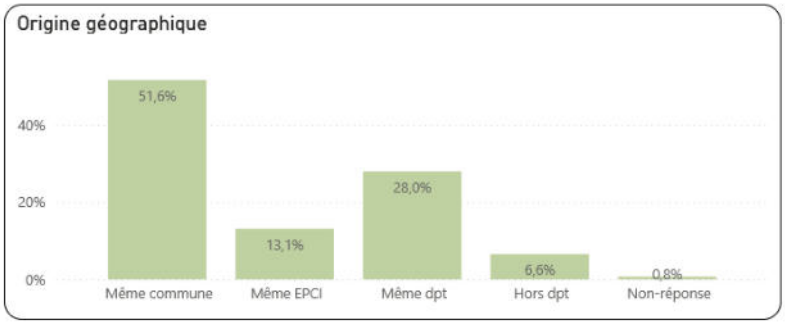
Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 029-242900553-20251218-27DCC181225-DE

533 demandes

Ancienneté de la demande	Demandes externes	Locataires HLM	Total
Moins de 6 mois	120	29	**149**
6/11,9 mois	97	19	**116**
12/23,9 mois	87	23	**110**
24 mois et +	103	55	**158**
Total	**407**	**126**	**533**

Délai moyen d'attente (en mois)

	20,7
	28,8
	18,2



La particularité de ces deux années de programmation réside dans la difficulté pour ces opérations à trouver le point d'équilibre financier. Cette difficulté induit le fait que les opérateurs privilégient le PLS qui est plus rémunérateur malgré des conditions d'emprunt moins avantageuses.

Le bureau de communauté du 4 décembre 2025 a émis un avis favorable à l'unanimité, à ces propositions.

Après en avoir délibéré, le Conseil de communauté décide, à l'unanimité, :

- ***D'approuver la programmation 2025 et 2026 des logements locatifs conventionnés sur le territoire du Pays des Abers,***
- ***De réserver un montant maximum de subventions communautaires pour chacune des opérations détaillées ci-dessus,***
- ***D'Autoriser Monsieur le Président à prendre tous les engagements administratifs et juridiques nécessaires à l'exécution de la présente délibération.***

Fait et délibéré à Plabennec
le 22 décembre 2025,

Le Président,
Monsieur Jean François TREGUER

COMMUNAUTE de COMMUNES 29860 PLABENNEC du Pays des ABERS