Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 029-242900769-20251218-20251218_21-DE

CCA GGLOMÉRATION
CONCARNEAU CORNOUAILLE

Arrondissement de Quimper • Département du Finistère

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU JEUDI 18 DÉCEMBRE 2025 **N° 20251218_21**

OBJET • Modification du dispositif Home Travaux

Nombre d'élus communautaires • 48
Présents • 33
Pouvoirs • 13
Votants • 46

Par convocation en date du 11 décembre 2025, les membres composant le conseil communautaire de Concarneau Cornouaille Agglomération se sont réunis le 18 décembre 2025 à l'hôtel d'Agglomération à 18h30, sous la présidence de Monsieur Olivier BELLEC, Président.

PRÉSENTS • BANIEL Pierre, BELLEC Olivier, BIGOT Marc, BRAESCU-ANDRIEU Morgane, CARDUNER Didier, CARON Fabien, COTTEN Michel, DAUTEL Christian, DOUX-BETHUIS Sonia, DUPUY Julie, ÉCHIVARD Alain, ÉPARVIER Marie-Hélène, ESVANT Catherine, FICHOU André, GOURLAOUEN Yveline, JAMET Marie-Thérèse, JANVIER Elisabeth, KERHERVÉ Julien, LE BRAS Antony, LE BRETON Marie-Pierre, LE CORRE Thierry, LE NEVÉ Evelyne, LOUSSOUARN Michel, MAO Denis, MARREC Sonia, MARTIN Gérard, PAGNARD Guy, RANNOU Jacques, RENAULT Nathalie, SELLIN Yannick, DERVOUT Dominique, VOISIN Valérie, LE BON Thomas.

ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ POUVOIR • BAQUÉ Maguy (pouvoir à A. ECHIVARD), LE BARON René (pouvoir donné à O. BELLEC), FRANÇOIS Brigitte (pouvoir à B. FRANCOIS), GUILLOU Valérie (pouvoir à T. LE CORRE), LE GAILLARD Quentin (pouvoir à M. BIGOT), LE GUERN Annie (pouvoir à P. BANIEL), LE MOAL Karen (pouvoir à J. RANNOU), COCHENNEC Claude (pouvoir à M. LOUSSOUARN), BACCON Alain (pouvoir à Y. GOURLAOUEN), LE BLOAS Jean-Yves (pouvoir à M-P. LE BRETON), CAPITAINE Monique (pouvoir à S. MARREC), BESOMBES François (pouvoir à Evelyne LE NEVE), MARTIN Annick (pouvoir à C. ESVANT).

ABSENTS • HÉMON Patrick-Marie, MALLÉJACQ Éric.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE • Michel COTTEN

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 029-242900769-20251218-20251218_21-DE

Olivier BELLEC expose que dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2024-2030, CCA a lancé le programme Home Accession, destiné à accompagner les ménages primo-accédants dans l'achat d'un logement ancien à rénover. En partenariat avec l'ADIL et le réseau Tynéo, les ménages bénéficient d'un accompagnement financier, juridique et énergétique. Si le dossier est jugé recevable, une subvention de 5 000 € est attribuée.

L'aide s'adresse aux ménages :

- Primo-accédants,
- Disposant de revenus inférieurs ou égaux aux plafonds de ressources,
- Réalisant des travaux de rénovation énergétique permettant un gain d'au moins 35 % ou l'atteinte d'une étiquette A, B ou C après travaux.

Le programme vise 75 dossiers sur cinq ans (2023-2027), soit 15 dossiers par an, dans la limite d'un plafond annuel de 75 000 €. En cas de dépassement, les dossiers supplémentaires sont reportés à l'exercice suivant. Lors du premier PLH (2014-2022), 31 dossiers ont été financés en six ans, un résultat inférieur à l'objectif initial de 15 à 20 dossiers par an.

Zoom sur la localisation des logements acquis en 2025

	Commune avant l'acquisition	Commune du projet
Concarneau	5	3*
Elliant	2	1
Melgven	1	2
Névez	0	0
Pont-Aven	1	0
Rosporden	2	4
Saint-Yvi	0	2
Tourc'h	0	1
Trégunc	2	3
Hors CCA**	3	0

** A noter : Le nombre de projets financés à Concarneau a fortement baissé, alors que la commune concentrait auparavant l'essentiel des projets financés d'accession : 50% des projets entre 2014-2022 contre 20% entre 2025*
Quimperlé (1), Douarnenez (2)

À l'inverse, entre janvier et octobre 2025, 17 dossiers ont déjà été financés, soit une hausse annuelle de 194 %. Cette dynamique s'explique par l'assouplissement des critères d'attribution adopté en 2024 (fin du critère de deux personnes et suppression du périmètre géographique) ainsi que par une communication renforcée menée par les services de CCA.

Pour les dossiers financés, l'étiquette énergétique moyenne est passée de F à C, soit un gain énergétique moyen de 51 %.

Si l'efficacité du dispositif est à souligner — avec un dépassement des objectifs en 2025 —, l'analyse des dossiers révèle des disparités importantes entre les ménages, notamment sur le niveau d'apport personnel. Certains disposent d'apports atteignant jusqu'à 60 % du coût total du projet, pour un taux d'effort inférieur à 16 %, bien en deçà de la moyenne observée (25 %). À titre de comparaison, les établissements bancaires estiment qu'un taux d'effort "sain" se situe entre 33 % et 35 % ; en dessous de 25 %, le poids du logement dans le budget reste faible, traduisant un forte capacité d'épargne.

Par ailleurs, la comparaison avec d'autres intercommunalités montre des approches plus encadrées, telles que la mise en place d'un plafonnement du prix d'acquisition ; d'un plafonnement de l'apport personnel (ex. : 40 % du coût total à Montfort-sur-Meu) ou encore d'une modulation de l'aide selon une grille de points ou le secteur géographique.

Au regard de ces constats, il est proposé de fixer un taux d'effort[1] minimal supérieur ou égal à 25 % pour l'éligibilité à l'aide à l'accession.

[1] Le taux d'effort est le pourcentage de vos revenus mensuels consacré au remboursement du prêt : Taux d'effort (%) = (mensualité du prêt ÷ revenu mensuel net) × 100.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 029-242900769-20251218-20251218_21-DE

À titre de référence, ce seuil se rapproche de la moyenne nationale du taux d'effort des ménages bénéficiaires du Prêt à Taux Zéro (PTZ) en 2024 qui était à environ 24%.

L'application de ce critère aurait pour effet, à titre d'exemple, de rendre 7 dossiers inéligibles sur la base des demandes recensées en 2025.

À noter qu'une réflexion pourra également être engagée en 2026 pour envisager l'évolution du dispositif d'aide directe vers un dispositif de prêt à taux zéro, à l'instar des dispositifs en vigueur sur les territoires de Quimper Bretagne Occidentale et de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais.

Considérant l'avis favorable de la commission habitat et cohésion sociale réunie le 27 novembre 2025 et du bureau communautaire du 9 décembre 2025,
Ayant entendu le rapporteur,
Après en avoir délibéré,

A 44 voix pour, 0 voix contre, 2 abstentions (T. LE BON, J. DUPUY),

Le conseil communautaire :

- **Approuve** le règlement d'éligibilité et de contrôle du dispositif Home Accession ainsi modifié ;
- **Autorise** Monsieur le Président à signer tout document en relation avec cette affaire.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil communautaire.

Fait à Concarneau, le 18 décembre 2025

Signé par : Olivier BELLEC
Date : 19/12/2025
Qualité : PRESIDENT CCA