Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le
ID : 029-242900793-20251217-CC_149_2025-DE

Communauté Lesneven Côte des Légendes
Kumuniezh Lesneven Aod ar Mojennoù

Membres en exercice : 40
- **Présents : 32**
- **Votants : 39**
- **Quorum atteint**

Date d'affichage de la convocation : 11/12/2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DELIBERATION N° CC/149/2025

Séance du 17/12/2025

Le 17 décembre 2025 à 18 h 00, le conseil communautaire – dûment convoqué le 11 décembre 2025 – s'est réuni en session ordinaire à la salle du conseil de l'hôtel communautaire de Lesneven, sous la présidence de Claudie BALCON, Présidente.

Commune	NOM	Prénom	PRESENT	ABSENT	Le cas échéant, pouvoir donné à (article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT) :
GOULVEN	ILIOU	Yves		X	Louis BEAUGENDRE
GUISSENY	CABON	Herveline	X		
GUISSENY	CONQ	Mickaël	X		
GUISSENY	RAPIN	Raphaël	X		
KERLOUAN	COLLIOU	Christian	X		
KERLOUAN	GAC	Marie-Jo	X		
KERLOUAN	GUÉZÉNOC	Georges	X		
KERNILIS	IMBERDIS	François-Xavier	X		
KERNILIS	ROUDAUT	Sandra	X		
KERNOUËS	BÈLE	Christophe	X		
LANARVILY	FRANQUES	Xavier		X	Sandra ROUDAUT
LE FOLGOËT	CASTEL	Odette	X		
LE FOLGOËT	KERBOUL	Pascal	X		
LE FOLGOËT	LE GALL	Michel	X		
LE FOLGOËT	LE ROUX	Emmanuelle	X		
LESNEVEN	BALCON	Claudie	X		
LESNEVEN	BERTHOU	Christine	X		
LESNEVEN	BOUCHARE	Julien	X		
LESNEVEN	CHAPALAIN	Claire	X		
LESNEVEN	CORNIC	Pascal	X		
LESNEVEN	KERMARREC	Nicolas		X	
LESNEVEN	LOAËC	Guy	X		
LESNEVEN	MARTIN	Aurélie		X	Pascal CORNIC
LESNEVEN	LE BIHAN	Sophie	X		
LESNEVEN	QUINQUIS	Yves		X	Claudie BALCON
PLOUDANIEL	BOUCKAERT	Isabelle		X	Philippe SERVEL
PLOUDANIEL	GUIZIOU	Pierre	X		
PLOUDANIEL	MAYOL	Sandrine		X	Pierre GUIZIOU
PLOUDANIEL	SERVEL	Philippe	X		
PLOUDANIEL	TANNÉ	Michel	X		
PLOUIDER	LAGADEC	Marylène	X		
PLOUIDER	MAZÉ	David	X		
PLOUIDER	PAUGAM	René	X		
PLOUNEOUR-BRIGNOGAN-PLAGES	ABGRALL	Sandrine	X		
PLOUNEOUR-BRIGNOGAN-PLAGES	GOULAOUIC	Pascal	X		
PLOUNEOUR-BRIGNOGAN-PLAGES	ABAUTRET	Pierre		X	Pascal GOULAOUIC
SAINT-FREGANT	GALLIOU	Cécile	X		
SAINT-MEEN	BEAUGENDRE	Louis	X		
SAINT-MEEN	MADEC	Jean-Pierre	X		
TREGARANTEC	TOUDIC	Yann	X		

Secrétaire de séance : Guy LOAEC

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le
ID : 029-242900793-20251217-CC_149_2025-DE

AMÉNAGEMENT : MODALITÉ DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION 4.6 DU POA

Depuis 2018 et son PLH 2018/2023, la CLCL a mis en place un dispositif permettant d'accompagner les bailleurs sociaux ou communes dans le portage d'opérations complexes de logements sociaux (PALULOS communal, PLUS, PLAI). Cela se traduit par un accompagnement financier à hauteur de :

- 10 K€ pour les opérations d'acquisition/amélioration, plafonné à 50K€,
- 8 K€ pour les opérations de démolition/reconstruction plafonné à 40 K€.

Objectif : accompagner entre 15 et 20 logements par tranche de 6 ans (durée du POA et du PLH).

Faisant suite à une demande de Finistère Habitat pour l'obtention de l'aide à la démolition pour un projet à Saint-Méen, il est proposé de préciser le dispositif démolition/reconstruction. En effet, dans nombre d'opérations en cours sur le territoire, la démolition et la reconstruction ne sont pas portées par le même opérateur. La commune porte la démolition par le biais de l'EPF, et le bailleur social récupère un foncier « nu », souvent cédé à l'euro symbolique.

Ce dispositif ayant été mis en place pour compenser le surcoût lié à une opération complexe, il semble nécessaire de préciser le dispositif selon les critères suivants :

- Le bénéficiaire de l'aide de la CLCL sera l'opérateur ayant porté le coût de la démolition,
- Financement jusqu'à 50 % du déficit foncier HT plafonné à 40K€, le déficit foncier s'entendant comme la différence entre, les dépenses (achat du terrain, démolition/dépollution, les frais d'acte, …) et les recettes perçues (subventions, vente du terrain au bailleur, …), A noter que dans le cadre d'un portage EPF, la dépense correspondra au prix de revente du terrain à la commune.
- Projet qui devra intégrer du logement social et dont la programmation sera définie en partenariat avec la commune, le bailleur et la CLCL ; Celle-ci se regardant à l'échelle globale de l'opération urbaine.
- Le versement de l'aide pourra être sollicité au moment de la présentation du bilan de la démolition ou de l'acquisition auprès de l'EPF. Afin de s'assurer de l'atteinte des objectifs, il appartient au bénéficiaire de la subvention de présenter un bilan à l'achèvement de l'opération ou au plus tard au bout de 10 ans. La subvention sera alors proratisée en fonction du bilan et de l'atteinte des objectifs.
- La demande devra être faite en amont de la démolition, et la CLCL sera associée à la définition de l'opération urbaine.

Chaque dossier fera l'objet d'une instruction et d'une décision en bureau communautaire, au regard des modalités précitées après passage en commission aménagement.

Vu le programme d'orientations et d'actions du PLUIH, approuvé par délibération CC/67/2024 du 19 juin 2024,

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le
ID : 029-242900793-20251217-CC_149_2025-DE

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du 26 novembre 2025,

Considérant l'enjeu autour de la production de logement social, au regard notamment de la tension locative sociale,

Il est proposé au conseil communautaire d'adopter les présentes modalités d'application de l'action 4.6 du POA et de déléguer au bureau communautaire l'instruction et la décision d'attribution de l'aide financière, après avis de la commission aménagement.

Décision : adoption à l'unanimité

Pour extrait conforme,

La Présidente
Claudie BALCON

Claudie BALCON
Signature numérique de Claudie BALCON
Date : 2025.12.19 13:57:02 +01'00'