Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le
ID : 029-242900793-20260225-2026_CC_10-DE

Communauté Lesneven Côte des Légendes
Kumuniezh Lesneven Aod ar Mojennoù

Membres en exercice : 40
- **Présents : 36**
- **Votants : 39**
- **Quorum atteint**

Date d'affichage de la convocation : 12/02/2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DELIBERATION N° 2026_CC_10

Séance du 25/02/2026

Le 25 février 2026 à 18 h 00, le conseil communautaire – dûment convoqué le 12 février 2026 – s'est réuni en session ordinaire dans 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		
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	Sandra ROUDAUT
KERNILIS	ROUDAUT	Sandra	X		
KERNOUËS	BÈLE	Christophe	X		
LANARVILY	FRANQUES	Xavier	X		
LE FOLGOËT	CASTEL	Odette	X		
LE FOLGOËT	KERBOUL	Pascal	X		
LE FOLGOËT	LE GALL	Michel	X		
LE FOLGOËT	LE ROUX	Emmanuelle		X	Odette CASTEL
LESNEVEN	BALCON	Claudie	X		
LESNEVEN	BERTHOU	Christine	X		
LESNEVEN	BOUCHARE	Julien	X		
LESNEVEN	CHAPALAIN	Claire	X		
LESNEVEN	CORNIC	Pascal		X	Julien BOUCHARÉ
LESNEVEN	KERMARREC	Nicolas	X		
LESNEVEN	LOAËC	Guy	X		
LESNEVEN	MARTIN	Aurélie	X		
LESNEVEN	LE BIHAN	Sophie	X		
LESNEVEN	QUINQUIS	Yves	X		
PLOUDANIEL	BOUCKAERT	Isabelle	X		
PLOUDANIEL	GUIZIOU	Pierre	X		
PLOUDANIEL	MAYOL	Sandrine	X		
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		
SAINT-FREGANT	GALLIOU	Cécile	X		
SAINT-MEEN	BEAUGENDRE	Louis	X		
SAINT-MEEN	MADEC	Jean-Pierre	X		
TREGARANTEC	TOUDIC	Yann	X		

Secrétaire de séance : Aurélie MARTIN

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le
ID : 029-242900793-20260225-2026_CC_10-DE

HABITAT : MISE EN ŒUVRE D'UNE NOUVELLE AIDE À LA PRODUCTION DE LOGEMENT SOCIAL

Le territoire de la Communauté Lesneven Côte des Légendes se trouve confronté à une problématique majeure d'accès au logement, situation qui dépasse largement le cadre local et peut impacter à plus ou moins long terme la dynamique territoriale, tant sur le plan démographique, qu'économique ou commercial.

La tension locative, mesurée par le ratio entre le nombre de demandes en attente au 31 décembre année N (hors demandes de mutations) et le nombre d'attributions (hors mutations) réalisées en année N, illustre bien cette crise : en 2024, ce ratio s'élevait à 8,1 demandes pour un logement, contre seulement 2,3 en 2019, plaçant ainsi le territoire parmi les plus tendus dans le Finistère (moyenne du Finistère 2024 : 5).

Bien que ce chiffre ne reflète que la demande sociale, il met en évidence une problématique bien plus large, liée aux difficultés rencontrées à chaque étape du parcours résidentiel et à leurs interactions :

- **L'accès à la propriété**, entravé par le niveau des prix de l'immobilier et le coût des emprunts ;
- **Le parc locatif privé**, aujourd'hui insuffisant sur le territoire, tant en termes de quantité que de qualité, avec des loyers souvent trop élevés ;
- **La production de logements sociaux**, qui peine à répondre à la demande et à proposer une offre adaptée.

La CLCL dispose, par le biais de sa politique en matière d'habitat, de leviers d'action pour influencer certains maillons de cette chaîne. Elle peut notamment accompagner financièrement les bailleurs sociaux dans la réalisation de logements sur le territoire.

Ainsi, bien que différentes aides existent sur le territoire, celles-ci ont pour objectif d'accompagner les bailleurs sociaux dans la réalisation d'opérations complexes, opérations qui engendrent des coûts supplémentaires et nécessitent l'accompagnement de la collectivité.

Cependant, la conjoncture récente, marquée par la pandémie de COVID-19 et les conséquences économiques de la guerre en Ukraine, a entraîné une hausse significative des coûts de construction, du foncier et des emprunts, rendant la production de logement social, quel que soit le type d'opération, plus difficile à équilibrer financièrement.

Afin de répondre à ces évolutions et de favoriser l'accès au logement sur le territoire, **il est proposé de mettre en place une nouvelle aide à la production de logements sociaux.**

Modalités de mise en œuvre :

Afin de répondre au besoin en logements, cette nouvelle aide devra être strictement encadrée pour atteindre les objectifs fixés, tant en termes de typologie que de répartition des logements.

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le
ID : 029-242900793-20260225-2026_CC_10-DE

Montant des aides financières en fonction du type de logement social :

Type de logement social	Proposition aide par logement
PLAI-A	8 000 €
PLAI-O	6 000 €
PLUS	3 000 €
PLS	0

Plafond de la subvention : le montant total de la subvention ne pourra être supérieur à 50K€ par opération.

Critères programmatiques :

Pour bénéficier de ces subventions, l'opération de logement social devra comporter au moins :

⇒ 50% de PLUS et/ou PLAI,

⇒ 2/3 de logements de type T3 ou moins (prescription SCOT).

Modalités administratives :

La CLCL devra être associée à la définition de la programmation des logements.

La demande de financement devra être déposée avant le démarrage des travaux.

Le versement de l'aide sera réalisé à l'issue de l'opération, une fois la réception des travaux réalisée.

Chaque demande de subvention sera étudiée en bureau communautaire et fera l'objet d'une décision au regard de critères d'attribution définis.

Sur proposition de la commission aménagement réunie le 26 novembre 2025,
Vu l'avis favorable du bureau communautaire réuni le 9 février 2026,

Il est proposé au conseil communautaire de valider cette nouvelle aide à la production de logements sociaux et de déléguer au bureau communautaire l'étude des dossiers et la décision d'attribution de cette aide.

Décision : approbation à l'unanimité

Pour extrait conforme,

La Présidente
Claudie BALCON

Claudie BALCON
Signature numérique de Claudie BALCON
Date : 2026.03.04 09:39:22 +01'00'