

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU FINISTERE
COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS DE LANDIVISIAU



CONSEIL COMMUNAUTAIRE
séance du 16 décembre 2025

Délibération n°2025-12-136

Date de convocation : 10 décembre 2025

Conseillers en exercice : 45	Présents : 37	Votants : 43
------------------------------	---------------	--------------

Attribution d'aides communautaires à la production de logements locatifs sociaux

L'an deux mil vingt-cinq, le 16 du mois de décembre à 18 heures, le conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni à Plougourvest, salle intergénérationnelle « Le Pouldu », sous la présidence de M. Henri BILLON, président.

Présents

M. BRETON Jean-Pierre, M. JEZEQUEL Jean, M. DUFFORT Jean-Philippe, Mme CLOAREC Marie-Françoise, M. MIOSSEC Gilbert, M. MICHEL Bernard, Mme PORTAILLER Christine, Mme CLAISSE Laurence, M. BODIGUEL Robert, Mme PICHON Marie-Christine, Mme HENAFF Marie Claire, M. THEPAUT Jean-Jacques, M. POSTEC Jean-Yves, Mme CARRER Bernadette, M. SALIOU Louis, M. POT Dominique, Mme POULIQUEN Marie-France, M. GUEGUEN Guy, Mme LE ROUX Catherine, M. CADIOU Bruno, M. GUEGUEN Philippe, M. ABALAIN Jean-Luc, Mme JAFFRES Anne, Mme GUILLERM Babeth, M. RIOU André, Mme MARTINEAU Gaëlle, Mme LE FOLL Sylvie, M. RAMONET Thierry, Mme TORRES Sonia, M. LOAËC Eric, M. PERVES Daniel, M. JEZEQUEL Sébastien, M. ABGRALL Dominique, Mme LE GUERN Marlène, M. GILET Yves-Marie, Mme KERVELLA Julie

Ont donné
procuration

M. MORRY Yvan à Mme PORTAILLER Christine
M. LE BORGNE Laurent à Mme LE GUERN Marlène
M. PALUD Jean à Mme HENAFF Marie Claire
Mme QUERE Patricia à M. GUEGUEN Philippe
Mme ABAZIOU Nadine à Mme TORRES Sonia
Mme QUILLEVERE Gwénaëlle à M. BODIGUEL Robert

Absent(s) excusé(s)

M. BRAS Philippe
M. PHELIPPOT Samuel

Participe aussi à cette séance, M. FLOCH Erwan, directeur général des services

Secrétaire de séance : M. JEZEQUEL Jean

Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut délibérer valablement.

La Communauté de communes du Pays de Landivisiau s'est engagée dans l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H).

Le diagnostic dresse le constat d'un parc locatif social peu développé ayant connu une production limitée ces dernières années.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu par le conseil communautaire comporte, dans son axe 2, des orientations visant à disposer d'une offre de logements suffisante pour favoriser la grande diversité des parcours résidentiels et ainsi répondre à l'ensemble des besoins en logements des ménages, notamment en relevant le niveau de l'offre de logements locatifs sociaux.

Dans ce contexte, la CCPL entend accompagner le développement du parc locatif social en réservant les aides aux opérations de production de logements de type PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), PLAI-A (Prêt Locatif Aidé d'Intégration Adapté) et PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), situées au cœur des enveloppes urbaines des bourgs et villes des communes, avec un objectif de programmation minimum de :

- 30% de PLAI et/ou de PLAI-A, soit environ 7 logements par an,
- 50% de PLUS, soit environ 11 logements par an.

Des majorations de subventions seront également apportées aux projets qui contribuent au déploiement :

- d'une offre en petits logements de typologie T1, T2 et T3,
- d'une production de logements par recyclage foncier et renouvellement urbain (acquisition / réhabilitation / restructuration, renouvellement urbain).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et son article L.312-2-1 qui précise que des aides au logement social peuvent être mises en place par un EPCI, sans condition préalable de disposer d'un PLH ou PLUi-H exécutoire ;

Vu les statuts de la Communauté de communes du Pays de Landivisiau et notamment son article 2 définissant ses compétences ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes du pays de Landivisiau du 18 janvier 2022 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) ;

Vu les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), et notamment celles de l'axe 2, débattu par le Conseil Communautaire le 17 décembre 2024 ;

Considérant l'enjeu de développer et de diversifier l'offre de logements sur le territoire pour répondre aux besoins de la population ;

Considérant l'enjeu d'encourager et de soutenir les opérations d'habitat en renouvellement urbain dans les communes afin de renforcer leur attractivité et limiter l'étalement urbain ;

Vu le bureau communautaire en date du 2 décembre 2025 ;

Vu la conférence des maires en date du 9 décembre 2025 ;

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur, Mme Marie Claire Hénaff, vice-présidente ;

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **Donne son accord à la mise en place du dispositif d'aides communautaires à la production de logements locatifs sociaux à compter du 1er janvier 2026.**
- **Valide les critères d'éligibilité aux aides communautaires à la production de logements locatifs sociaux selon les dispositions figurant au règlement d'attribution annexé à la présente délibération.**
- **Dit que les crédits correspondants sont ouverts au Budget Primitif 2026.**
- **Autorise le Président ou son représentant à prendre tous les engagements administratifs et financiers pour le versement des aides communautaires à la production de logements locatifs sociaux.**

Pour extrait conforme au registre des délibérations,
le 18 décembre 2025.

Le Secrétaire de séance,
Jean JEZEQUEL.



Le Président,
Henri BILLON.



Règlement d'attribution des aides communautaires à la production de logements locatifs sociaux

ARTICLE 1 – Objet du présent règlement

Le présent règlement précise les conditions et modalités d'attribution des aides financières de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau aux opérations de production de logements locatifs sociaux sur le territoire communautaire.

ARTICLE 2 – Bénéficiaires

Les aides pourront être attribuées :

- aux bailleurs sociaux mentionnés à l'article L.411-2 du Code de la construction et de l'habitation ;
- aux associations ou organismes agréées à vocation sociale bénéficiant de l'agrément à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L.365-2 du Code de la construction et de l'habitation ;
- aux sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- aux communes membres de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau agissant en tant que maître d'ouvrage conformément au Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 3 – Opérations éligibles

La Communauté de Communes du Pays de Landivisiau soutient financièrement la production d'une offre nouvelle de logements locatifs sociaux en réservant les aides aux opérations situées au cœur des enveloppes urbaines des agglomérations des bourgs et villes des communes.

Il est ici précisé qu'en cas de projet portant sur un site contenant déjà des logements locatifs sociaux, seuls les logements constituant une offre nouvelle pourront bénéficier de ces aides.

Les aides à la production de logement locatif social, dont la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), sont ciblées sur la production de logements PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), PLAI-A (Prêt Locatif Aidé d'Intégration Adapté) et PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), avec un objectif de programmation minimum de :

- 30% de PLAI et/ou de PLAI-A, soit environ 7 logements par an ;
- 50% de PLUS, soit environ 11 logements par an.

Les opérations devront avoir obtenu un agrément au titre de la programmation des aides à la pierre de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Finistère (DDTM29).

Concernant les opérations sous maîtrise d'ouvrage communale non éligibles à un agrément de l'Etat, les aides pourront être conditionnées au seul conventionnement APL des logements.

L'opérateur est invité, tout en associant la commune d'implantation de l'opération, à consulter la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau dès le stade de la définition du programme des projets de construction de logements sociaux, en vue d'étudier si l'opération répond aux critères fixés dans le présent règlement.

Chaque année, le Service Habitat recense, auprès des bénéficiaires visés à l'article 2 intervenant sur son territoire et des communes membres, leurs projets de production de logements sociaux en année N+1, afin d'élaborer son budget prévisionnel.

ARTICLE 4 – Montant des aides

1- Les aides de base

Les aides allouées par la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau sont calculées sur la base des montants forfaitaires suivants :

- subvention de 3 000 € par logement PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)
- subvention de 4 000 € par logement PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)
- subvention de 5 000 € par logement PLAI-A (Prêt Locatif Aidé d'Intégration Adapté)

2- Les majorations aux aides de base

- Une majoration de subvention est apportée aux projets qui contribuent au déploiement d'une offre en petits logements :
 - o un bonus de 2 000 € par logement de typologie T1-T2-T3
- Une majoration s'applique également pour la production de logements par recyclage foncier et renouvellement urbain (acquisition / réhabilitation / restructuration, renouvellement urbain).
 - o un bonus de 3 000 € par logement

ARTICLE 5 – Dépôt du dossier et modalités d'instruction

1- Le dépôt du dossier

Sauf circonstances particulières justifiées par l'opérateur et acceptées par la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau, le dossier complet devra parvenir à la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau avant le démarrage de l'opération. Il est précisé qu'un accord pour démarrage anticipé de l'opération ne préjugera en rien de la décision finale relative au financement.

Chaque demande doit faire l'objet d'un dossier transmis par courrier, à destination du Président de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau, à l'adresse suivante : rue Robert Schuman 29400 Landivisiau.

Le dossier de demande de subvention comprend l'ensemble des pièces justificatives suivantes :

- Un courrier de demande de subvention ;
- Le plan de situation de l'opération ;
- Une fiche descriptive de l'opération mentionnant l'identification de l'opération, ses caractéristiques techniques, le nombre et les types de logements par produit de financement. Pour les opérations prévoyant la démolition de logements locatifs sociaux, le nombre de logement démolis sera précisé ;
- Les plans de l'opération ou un tableau des surfaces habitables et annexes par logement ;
- La décision d'agrément du Préfet, l'engagement juridique et la fiche analytique et technique d'opération ;
- L'échéancier prévisionnel de l'opération (ordre de service, durée des travaux et mise en service) ;
- Le récépissé de dépôt du permis de construire ;
- Un justificatif de disponibilité du terrain ou de l'immeuble (pour les agréments) ou un acte de propriété (pour le conventionnement simple ou mobilisation de prêts PAM).

La Communauté de Communes du Pays de Landivisiau remettra à l'opérateur un accusé de réception pour chaque dossier déposé.

2- Les modalités d'instruction

La Communauté de Communes du Pays de Landivisiau se réserve le droit de demander toutes pièces justificatives complémentaires nécessaires à la bonne compréhension de l'opération.

L'instruction des aides communautaires est assurée par le service Habitat de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau.

ARTICLE 6 - Modalités d'attribution

L'attribution des aides communautaires intervient après l'instruction par les services de l'Etat des demande de financement et la signature de la décision d'agrément et d'attribution de la subvention de l'Etat.

Pour les projets sous maîtrise d'ouvrage communale sans financement de l'Etat, l'attribution des aides communautaires intervient après le conventionnement APL du logement.

Le conseil communautaire se prononcera, dans les conditions définies dans la présente délibération, sur le montant prévisionnel de l'aide.

Les aides seront notifiées à l'opérateur par un arrêté d'attribution signé par le Président, précisant les modalités d'exécution. L'arrêté sera accompagné d'un projet de convention financière qui déclinera les objectifs quantitatifs et qualitatifs de l'opération, fixera le montant de la subvention accordée, précisera les obligations du bénéficiaire, les modalités de contrôle, de versement et de

remboursement de la subvention. La convention financière sera signée par les deux parties, dont un exemplaire sera remis à l'opérateur.

Les aides communautaires sont attribuées dans la limite des crédits inscrits annuellement au budget de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau.

ARTICLE 7 – Délais de validité des aides

1- Le démarrage de l'opération

Sauf circonstances particulières justifiées par l'opérateur et acceptées par la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau, l'opération subventionnée devra être commencée avant le 31 décembre de l'année N+1 suivant la notification d'attribution de l'aide de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau, faute de quoi la décision deviendra caduque.

Toute modification envisagée sur la nature ou les conditions de réalisation de l'opération est susceptible de remettre en cause la décision d'octroi de l'aide et doit immédiatement être portée à la connaissance de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau.

2- L'achèvement de l'opération

Sauf circonstances particulières justifiées par l'opérateur et acceptées par la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau, l'opération aidée devra être achevée dans les 48 mois à compter de l'ordre de service de démarrage de l'opération (ou pièce équivalente), faute de quoi la décision deviendra caduque.

Une demande de prorogation de délai, justifiée par l'opérateur, pourra être adressée, par courrier recommandé avec accusé de réception à la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau, deux mois avant expiration du délai. Sa recevabilité sera laissée à l'appréciation de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau. L'éventuelle prorogation de délai sera communiquée à l'opérateur par arrêté avec modification de la convention d'attribution de l'aide.

A défaut du respect du nouveau délai imparti, la décision d'attribution deviendra caduque.

La Communauté de Communes du Pays de Landivisiau pourra procéder aux contrôles des engagements pris par l'opérateur.

ARTICLE 8 – Modalités de versement des aides

Le versement de l'aide accordée devra faire l'objet d'une sollicitation écrite, assortie des justificatifs nécessaires.

1- Le versement de l'aide

Le versement de l'aide accordée répondra aux modalités suivantes :

Hors VEFA, le versement pourra intervenir en deux fois :

- un premier versement de 40% au moment de la déclaration d'ouverture de chantier.
- le règlement du solde sera quant à lui versé au moment de l'achèvement des travaux.

L'acompte devra être remboursé par l'opérateur en cas de non démarrage des travaux dans le délai imparti.

En VEFA, le versement de l'aide se fera en une seule fois à l'achèvement des travaux.

2- Les justificatifs

Les justificatifs à fournir lors de la demande d'acompte de l'aide de la subvention sont :

- la déclaration d'ouverture du chantier (DOC) ;
- le calendrier prévisionnel actualisé de l'opération.

Les justificatifs à fournir lors de la demande de solde de la subvention sont :

- la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) ou le procès-verbal de livraison ou l'état des lieux de remise des clés en cas de VEFA ;
- l'attestation de non-contestation à la conformité délivrée par la Commune ;
- l'attestation de conformité indiquant les caractéristiques principales des logements réalisés avec mention de publication de la convention APL ;
- le PV de réception des travaux ;
- le prix de revient et le plan de financement définitifs ainsi que les pièces justifiant les participations des autres collectivités.

Un certificat de paiement est établi à chaque versement.

ARTICLE 9 – Obligation de publicité

Chaque opération aidée est astreinte à une obligation de publicité. Le bénéficiaire s'engage donc à mentionner le concours financier de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau par tout moyen approprié. Ainsi, l'aide de la Communauté de Communes doit être mentionnée dans tout support d'information et de communication faisant référence à l'opération (panneau de chantier faisant figurer le logo de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau, articles de presse, documents promotionnels...).

La Communauté de Communes du Pays de Landivisiau devra être associée et représentée en cas de manifestation ou d'inauguration concernant la réalisation faisant l'objet d'une subvention intercommunale.

ARTICLE 10 – Entrée en vigueur, validité et modification du présent règlement

La Communauté de Communes peut modifier, par délibération, les modalités d'attribution, les critères, les conditions et le versement des subventions communautaires.