

# RÈGLEMENT D'INTERVENTIONS FINANCIÈRES

# PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2014-2020





Le **programme local de l'habitat (PLH)** est un **document stratégique de programmation et de mise en œuvre de la politique de l'habitat** à l'échelle d'un territoire. Conformément aux dispositions prévues à l'article L302-1 du Code de la Construction et de l'habitation, il définit, pour une durée de **six ans**, les enjeux et les objectifs à atteindre afin de répondre aux problématiques observées localement, notamment veiller à une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements sur le territoire, à une maîtrise de la consommation foncière et à la prise en compte des populations les plus fragiles.

Le PLH du Pays Fouesnantais, tel qu'il a été adopté en Conseil Communautaire le 24 septembre 2014, est construit autour de **7 grandes orientations** pour la **période 2014-2020** et se décline en **21 fiches actions**.

Le présent règlement, adopté par délibération du Conseil Communautaire le 20/10/2015, fixe les **critères d'éligibilités et les modalités d'instruction des dossiers de demande d'aides financières pour les dispositifs suivants** :

- Encourager l'accès abordable à la propriété des jeunes ménages.
- Accompagner les personnes âgées autonomes dans l'adaptation de leur logement.
- Favoriser la production de logements locatifs publics sur des parcelles déjà bâties en centre bourg.
- Organiser la réponse aux situations des personnes en difficulté pour le volet : Soutien à la création et à la rénovation de logements communaux de « crise temporaire ».

# DISPOSITIONS GÉNÉRALES

## ARTICLE 1 : RÈGLES GÉNÉRALES

Les aides de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais ne sont pas de droit. Elles devront nécessairement faire l'objet d'une demande selon les modalités définies dans le présent règlement. Les instances communautaires décident de leur adéquation aux objectifs du PLH et de leur attribution définitive au cas par cas, en vue d'assurer une transparence concernant la destination des aides.

Les demandes seront traitées par ordre d'arrivée, et les aides seront octroyées dans la limite des crédits inscrits annuellement au budget de la Communauté,

sauf délibération contraire.

En cas de non consommation de tout ou partie des crédits prévus annuellement pour la réalisation de ces actions, le Conseil communautaire pourra décider de les reporter ou de modifier leur affectation.

Le présent règlement pourra être révisé en fonction des évolutions législatives, des révisions éventuelles du PLH ou de nouvelles orientations souhaitées par les instances communautaires.

## ARTICLE 2 : PÉRIMÈTRE DES AIDES FINANCIÈRES

L'ensemble du périmètre de la Communauté de communes du Pays Fouesnantais à la date d'adoption de ce règlement est éligible, soit les communes

de Bénodet, Clohars-Fouesnant, Fouesnant, La Forêt-Fouesnant, Gouesnach, Pleuven et Saint-Evarzec.

## ARTICLE 3 : CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ

Les conditions à remplir pour l'octroi des aides sont définies en fonction de la nature du projet.

## ARTICLE 4 : INSTANCE D'INSTRUCTION ET DE DÉCISION

Le Bureau communautaire, présidé par le Président de la Communauté de communes du Pays Fouesnantais, par délégation du Conseil Communautaire, examine le dossier sur le fond, et donne un avis sur l'aide financière sollicitée, au regard des pièces justificatives demandées et des critères énoncés dans

le présent règlement.

**Conformément à l'article L. 5211-10, lors de chaque réunion du Conseil Communautaire, le Président rend compte des travaux du bureau et des attributions exercées par délégation de l'organe délibérant.**

## ARTICLE 5 : RÉCEPTION ET INSTRUCTION DES DEMANDES

Tout au long de la procédure, l'instruction administrative est assurée par les services de la CCPF, qui présente les dossiers au bureau communautaire après vérification de leur complétude et de leur recevabilité.

Le formulaire type de demande sera à retirer auprès de la Communauté de communes. Il devra être déposé auprès des services de la CCPF.

A partir des éléments renseignés dans le dossier



par le demandeur et les pièces justificatives demandées, les services de la CCPF vérifieront, au regard des critères mentionnés dans le présent règlement, son éligibilité potentielle à l'aide sollicitée. Pour les dossiers relatifs à l'accession à la propriété, un rendez-vous avec un professionnel de l'ADIL sera proposé. Une fiche de synthèse rédigée par l'ADIL sera annexée au dossier de demande.

Dans un second temps, les dossiers réputés complets sont examinés par le bureau communautaire qui donne un avis définitif sur l'attribution de l'aide sollicitée. A l'issue de cette 1<sup>ère</sup> présentation, le bureau communautaire se réserve le droit de demander les pièces complémentaires et les justificatifs qu'il jugera nécessaire à l'instruction définitive du dossier.

Le bureau communautaire, au regard des éléments présentés dans le dossier et de tout autre élément d'appréciation relatif au demandeur, dispose d'un

libre pouvoir d'appréciation pour émettre son avis.

Conformément à l'avis du bureau communautaire, le Président de la Communauté de communes du Pays Fouesnantais notifie au demandeur la décision d'attribution de l'aide financière sollicitée. Le courrier de notification, accompagné de 2 exemplaires de la convention d'attribution, rappelle les modalités d'octroi de l'aide, ainsi que les obligations et engagements du demandeur.

**Délais de validité :** La décision d'attribution de la subvention est valable 24 mois à compter de sa notification. Pour toutes les opérations prévoyant la réalisation de travaux, le bénéficiaire doit présenter les pièces justificatives de démarrage des travaux (déclaration d'ouverture de chantier, ordre de service, devis signés, attestation sur l'honneur le cas échéant) au cours de ce délai, sans quoi la décision d'attribution sera réputée caduque.

## ARTICLE 6 : OBLIGATIONS ET ENGAGEMENTS DU BÉNÉFICIAIRE

Le bénéficiaire s'engage à respecter les dispositions du présent règlement. En cas de manquement, le bénéficiaire de l'aide s'expose à devoir reverser tout ou partie de l'aide financière obtenue.

## ARTICLE 7 : MODALITÉS DE VERSEMENT DE L'AIDE

La participation financière de la CCPF prend la forme d'une aide directe (subvention/fonds de concours) versée au demandeur suivant des conditions définies dans le présent règlement en fonction de l'aide sollicitée.

L'engagement de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais et du bénéficiaire sera formalisé dans une convention signée des deux parties.

## ARTICLE 8 : ANNULATION DE LA DÉCISION

En cas de non-respect des obligations et engagements du bénéficiaire de la subvention, le Président de la Communauté de communes du Pays Fouesnantais se réserve le droit, à l'issue d'une procédure

contradictoire, d'annuler la décision d'attribution de l'aide, et pourra exiger le reversement de tout ou partie des sommes perçues.

## ARTICLE 9 : DATE DE PRISE D'EFFET DU DISPOSITIF

Les demandes d'aides pourront être déposées à partir du 01/01/2016. Ces aides étant liées à la durée de validité du PLH 2014-2020 de la CCPF, leurs

durées de validité sont donc identiques à celle du PLH, sauf délibération contraire.

# ENCOURAGER L'ACCESSION ABORDABLE À LA PROPRIÉTÉ DES JEUNES MÉNAGES

## PRÉSENTATION DE L'AIDE

La communauté de communes du Pays Fouesnantais octroie une aide à l'accession abordable sur son territoire à destination des jeunes ménages.

Les objectifs poursuivis par ce dispositif sont :

- Favoriser le parcours résidentiel des jeunes ménages au sein des communes de la CCPF.
- Encourager l'acquisition d'habitat abordable sur le territoire
- Permettre à des ménages actifs, de se maintenir ou de s'établir sur le territoire par l'accession dans le parc existant.

Le soutien financier proposé par la CCPF comporte deux volets :

### • Le soutien à l'accession à la propriété dans le parc existant :

Cette aide encourage l'acquisition de bien immobilier dans le parc existant pour des jeunes ménages et des familles aux revenus modestes. L'objectif étant de valoriser le parc actuel tout en proposant une offre appropriée aux budgets de ces ménages. Cette aide contribue à disposer d'une offre accessible sans consommation de foncier supplémentaire.

### • Le soutien à l'acquisition foncière :

Cette aide vise à proposer une offre de lots constructibles abordables pour des jeunes ménages et des familles. Elle participe à une production neuve satisfaisant aux objectifs d'économie du foncier.

## CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Les conditions d'attribution d'une subvention au titre de l'aide directe aux accédants à la propriété par la Communauté de communes du Pays Fouesnantais sont les suivantes :

- Le bien à acquérir doit être situé sur l'une des 7 communes de la Communauté de communes du Pays Fouesnantais.
- Les ménages doivent être **primo-accédants au sens du PTZ** c'est-à-dire ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale dans les deux années qui précèdent la demande de subvention.
- Seuls les jeunes ménages de deux personnes ou plus seront éligibles à l'aide, y compris une personne seule avec un ou plusieurs enfants à charge.
- L'âge moyen du couple ou l'âge du parent iso-

lé devra être inférieur ou égal à 45 ans. Si l'âge moyen du ménage est supérieur à 45 ans, l'âge moyen des enfants à charge ou l'âge de l'enfant à charge devra être inférieur ou égal à 12 ans.

- Le niveau de ressources des ménages est plafonné. Le revenu fiscal de référence annuel ne devant pas excéder les plafonds de ressources en vigueur à la date de dépôt de la demande permettant d'être éligible au PSLA.

**La situation patrimoniale du ménage sera également prise en compte dans l'examen des dossiers de demande de subvention.**

**Le bureau communautaire dispose d'un libre pouvoir d'appréciation pour rendre son avis.**

A titre indicatif, voir le plafond des ressources ci-après.

Plafonds de ressources PSLA en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2023

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Plafonds (en euros)
2	35 899
3	41 525
4	46 014
5 et plus	50 489

## LES MONTANTS

Le montant de l'aide est de 8 000€ par projet.

## LES OPÉRATIONS CONCERNÉES

Seules les opérations répondant aux critères suivants pourront être aidées par la CCPF :

- Construction ou achat d'un logement individuel ou collectif, ayant vocation à être la résidence principale du ménage bénéficiaire.

La signature de l'acte authentique de vente doit

être postérieure à la décision d'octroi de l'aide de la CCPF. Une clause de non-revente du bien devant être inscrite dans l'acte authentique par le notaire chargé de la rédaction de l'acte.

Le dépôt du dossier complet fera l'objet d'une remise d'un certificat de dépôt daté par la CCPF.

## INSTRUCTION ADMINISTRATIVE DES DOSSIERS

Les demandeurs devront se rapprocher des services de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais pour la constitution et le suivi des

dossiers de demande. Les demandeurs seront obligatoirement orientés vers l'ADIL pour instruction du dossier.

## MODALITÉS DE VERSEMENT

Cette subvention est versée :

- en une seule fois pour les **acquisitions dans le parc existant** au Notaire chargé d'établir l'acte authentique de la vente du logement, à charge pour lui de reverser cette somme à l'acquéreur.
- En deux fois **pour les projets de construction** : 50 % à la signature de l'acte authentique d'acquisition du terrain; 50 % une fois hors d'eau et hors d'air (sur justificatifs visés et attestés par l'ordonnateur).

## LES PIÈCES JUSTIFICATIVES À FOURNIR LORS DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER DE DEMANDE SELON L'AIDE SOLLICITÉE

- La **fiche d'information individuelle CCPF complétée et signée par le demandeur.**
- **Copie du dernier avis d'imposition du ou des futurs acquéreurs.**
- **Copie du livret de famille ou le cas échéant des cartes d'identité des demandeurs.**
- **Fiche de synthèse de l'ADIL.**
- **Une attestation à faire compléter par le/les établissements bancaires attestant de la situation patrimoniale du ou des futurs acquéreurs.**
- **Un justificatif de non propriété depuis ces deux dernières années (attestation d'hébergement, factures, ancien bail...).**
- **Relevé d'identité bancaire original au nom du ou des demandeurs.**

L'engagement de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais et de l'acquéreur sera formalisé dans une convention signée des deux parties. Cette convention devra être annexée à l'acte authentique de vente du terrain ou du logement. Une clause de non revente du logement pendant 10 ans y sera intégrée sous peine de rétrocession de tout ou partie de la subvention versée, sauf cas de situations particulières exceptionnelles justifiant qu'il y soit dérogé par décision du Président sur avis conforme du bureau de la communauté de Communes.

Le versement de l'aide sera déclenché dès lors que la CCPF aura reçu copie de l'acte authentique de vente contenant la clause de non revente.

# ACCOMPAGNER LES PERSONNES ÂGÉES AUTONOMES DANS L'ADAPTATION DE LEUR LOGEMENT

## PRÉSENTATION DE L'AIDE

Cette aide est mise en place afin de favoriser le maintien à domicile des personnes de plus de 60 ans et participe au financement des travaux d'adaptation et d'accessibilité des logements des seniors.

## CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Les conditions d'attribution d'une subvention au titre de l'aide directe à l'adaptation des logements par la Communauté de communes du Pays Fouesnantais sont les suivantes :

- La personne de référence du ménage doit être âgée de 60 ans au moins à la date de dépôt de la demande.
- Le bénéficiaire de l'aide doit être propriétaire ou occupant du logement à la date de la demande.

- Le niveau de ressources des ménages est plafonné. Le revenu fiscal de référence annuel ne devant pas excéder les plafonds de ressources de l'ANAH en vigueur à la date de dépôt de la demande.

**La situation patrimoniale du ménage sera également prise en compte dans l'examen des dossiers de demande de subvention.**

**Le bureau communautaire dispose d'un libre pouvoir d'appréciation pour rendre son avis.**

### *Plafonds de ressources ANAH applicables à compter du 1er janvier 2022*

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources modestes
1	19 565 €
2	28 614 €
3	34 411 €
4	40 201 €
5	46 015 €
Par personne supplémentaire	+ 5 797 €

## LES MONTANTS

L'aide versée au ménage est de **70% des dépenses éligibles plafonnée à 3 500 €** par logement adapté. Le soutien de la CCPF n'ira pas au-delà d'un cumul des aides publiques de plus de 80% du montant des travaux.



## LES OPÉRATIONS CONCERNÉES

Seules les opérations répondant aux critères suivants pourront être aidées par la CCPF :

- L'ensemble des travaux d'adaptation, de sécurisation et de confort permettant un maintien à domicile du ménage y compris les « petits travaux » traditionnellement non éligibles aux dispositifs existants (ANAH, etc.).

risation et de confort permettant un maintien à domicile du ménage y compris les « petits travaux » traditionnellement non éligibles aux dispositifs existants (ANAH, etc.).

## INSTRUCTION ADMINISTRATIVE DES DOSSIERS

Les demandeurs devront se rapprocher des services de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais pour la constitution et le suivi des dossiers de demande.

Les demandeurs pourront être également orientés vers l'ADIL, afin de sécuriser les parcours et de définir un programme de travaux adaptés aux besoins.

## MODALITÉS DE VERSEMENT

La participation financière de la CCPF prend la forme d'une aide directe (subvention) versée au demandeur.

Cette subvention est versée à la présentation du ou des devis acceptés par le demandeur.

## LES PIÈCES JUSTIFICATIVES À FOURNIR DANS LE DOSSIER DE DEMANDE

- La fiche d'information individuelle CCPF complétée et signée par le/les demandeurs.
- Note descriptive des travaux envisagés.
- Plan de financement du projet et Devis.
- Copie du dernier avis d'imposition du/des demandeurs.
- Copie du livret de famille ou le cas échéant des cartes d'identité des demandeurs .
- Une attestation à faire compléter par le/les établissements bancaires attestant de la situation patrimoniale du ou des demandeurs.
- Une attestation sur l'honneur signée de non-cumul des aides publiques au-delà de 80% du coût global du projet.

- Relevé d'identité bancaire original au nom du ou des demandeurs.

L'engagement de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais et du bénéficiaire sera formalisé dans une convention signée des deux parties.

Le bénéficiaire devra justifier de l'exécution des travaux. La CCPF se réserve le droit d'en vérifier la réalité et la consistance sous réserve de restitution de tout ou partie de l'aide sollicitée, à l'issue d'une procédure contradictoire, en cas de manquement aux engagements pris par le bénéficiaire.

**La signature des devis et le commencement des travaux doivent être postérieurs à la décision d'octroi de l'aide du Bureau Communautaire de la CCPF**

# FAVORISER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS SUR DES PARCELLES DÉJÀ BÂTIES EN CENTRE BOURG

## PRÉSENTATION DE L'AIDE

Face aux objectifs de production de logements locatifs publics, du rapprochement de ceux-ci des commerces, services et équipements, de la réduction de la consommation foncière, et de la densification urbaine, la Communauté de communes du Pays Fouesnantais souhaite soutenir financièrement les communes réalisant des opérations d'habitat public en centre-ville.

Certains biens privés situés en centralité souvent

anciens, dégradés et mal adaptés aux modes de vies actuels sont difficilement mobilisable du fait de leurs coûts immobilier, des conditions d'accès, et de la complexité juridique d'acquisition de ces bâtiments.

Ces ensembles nécessitent généralement des travaux lourds, voir des démolitions reconstruction qui génèrent la mobilisation d'importants moyens financiers.

## CONDITIONS D'ATTRIBUTION

La CCPF aide les communes à acquérir un bien immobilier privé dans l'objectif d'y produire des logements publics.

Ce soutien permettra la création de logements publics locatifs à proximité des services, des commerces et des équipements sans consommation

de foncier supplémentaire. **Les projets seront initiés par les communes mais portés par les bailleurs sociaux.**

La sélection des projets et la répartition du volume d'aide sur le territoire s'effectuera au gré des opportunités.

## LES MONTANTS

Le montant du fonds de concours versé à la commune s'élève à 7 500 € par logement locatif public créé.

## MODALITÉS DE VERSEMENT

La participation financière de la Communauté prend la forme d'un **fonds de concours versé à la commune** sous réserve d'une délibération concordante

de la CCPF et de la Communes concernée (avec le plan de financement).

# SOUTENIR LA CRÉATION OU LA RÉNOVATION DE LOGEMENTS COMMUNAUX DIT DE « CRISE TEMPORAIRE »

## PRÉSENTATION DE L'AIDE

Pour satisfaire les besoins de relogement d'urgences ou temporaires des personnes et familles du Pays Fouesnantais, les communes disposent de logements communaux dont elles assument la gestion.

Au regard des éléments du diagnostic réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLH du Pays Fouesnantais et des échanges avec les communes, il apparaît que le parc existant de logements dits « de crise temporaire » soit vétuste, peu adapté et de taille in-

suffisante pour répondre d'une manière efficiente aux situations rencontrées.

Aussi, la CCPF souhaite, au travers son Programme Local de l'Habitat, soutenir ses communes dans leur politique d'accompagnement des personnes et familles en situation de précarité sociale et/ou financière par la mise en place d'une aide à la création/rénovation de logements communaux de « crise temporaire ».

## CONDITIONS D'ATTRIBUTION

La CCPF aide les communes à créer et/ou à rénover un bien immobilier dans l'objectif de produire un logement dit de « crise temporaire ».

Ce soutien permettra une réponse adaptée aux personnes, familles du territoire communautaire qui nécessiteraient une prise en charge rapide et une solution d'hébergement en urgence.

**Les projets seront initiés et portés par les communes.**

La sélection des projets et la répartition du volume d'aide sur le territoire s'effectuera au gré des opportunités.

## LES MONTANTS

Le montant du fonds de concours versé à la commune s'élève 20 000 € par logement de crise temporaire créé ou rénové.

## MODALITÉS DE VERSEMENT

La participation financière de la Communauté prend la forme d'un **fonds de concours versé à la commune** sous réserve d'une délibération concordante

de la CCPF et de la Communes concernée (avec le plan de financement).

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
**DELIBERATION N° 5**

**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2014-2020 : RÈGLEMENT  
D'ATTRIBUTION DES AIDES FINANCIÈRES**

L'an deux mille quinze, le 20 octobre à 20 h 30,  
le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais, légalement  
convoqué le 14 octobre 2015, s'est réuni à la mairie de Bénodet sous la présidence de M. Roger LE  
GOFF.

DATE D'AFFICHAGE : 14 octobre 2015

**COMMUNE DE BENODET**

Présents : Christian PENNANECH - Michel DONNARD - Jean Christophe  
CORBEL - Sylvie BOURHIS

Absente excusée : Béatrice AMELOT

**COMMUNE DE CLOHARS-FOUESNANT**

Présents : Michel LAHUEC - Marie-France HELIAS - Monique HELORET -  
Xavier JODOCIUS

**COMMUNE DE LA FORET-FOUESNANT**

Présents : Marie-Françoise COSQUERIC - Yves LE ROCHAIS - Marie  
HELAOUEU - Daniel GOYAT

Absent excusé : Patrice VALADOU

**COMMUNE DE FOUESNANT**

Présents : Roger LE GOFF - Bruno MERRIEN - Laure CARAMARO - Marie-  
Claude DOMINOIS - Gildas CORNEC - Laurent LE CAIN - Gaëlle  
JEANNES JOSSET

Absent excusé : Mohamed RIHANI

A donné procuration : Cécile TABARLY à Bruno MERRIEN

**COMMUNE DE GOUESNACH**

Présents : Gildas GICQUEL - Sandrine BASSET - Bernard LE NOAC'H -  
Jérôme PATIER

**COMMUNE DE PLEUVEN**

Présents : Christian RIVIERE - Muriel GOURVES - Yvon ARZUR - Sandrine  
AUBERTINY-MALARDE

**COMMUNE DE SAINT-EVARZEC**

Présents : André GUILLOU - José LENEPVEU - Jocelyne CAROFF - Serge  
QUEMERE - Sophie BOYER

Sandrine BASSET a été élue secrétaire de séance.

NOMBRE DE CONSEILLERS

Présents : 32

Votants : 33

BENODET CLOHARS-FOUESNANT FOUESNANT GOUESNACH LA FORET-FOUESNANT PLEUVEN SAINT-EVARZEC



## PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2014-2020 : RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES FINANCIÈRES

Vu le Code de la Construction et de l'habitation et notamment le L. 302-1 et suivants,

Vu le Code Général des collectivités territoriales et notamment le L 5214-16

Vu la délibération de la Communauté de communes du Pays Fouesnantais adoptant le Programme Local de l'Habitat (PLH) en date du 24 septembre 2014

Le programme local de l'habitat (PLH) est un document stratégique de programmation et de mise en œuvre de la politique de l'habitat à l'échelle d'un territoire. Conformément aux dispositions prévues à l'article L302-1 du Code de la Construction et de l'habitation, il définit, pour une durée de six ans, les enjeux et les objectifs à atteindre afin de répondre aux problématiques observées localement, notamment veiller à une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements sur le territoire, à une maîtrise de la consommation foncière et à la prise en compte des populations les plus fragiles.

Le PLH du Pays Fouesnantais, tel qu'il a été adopté en Conseil Communautaire le 24 septembre 2014, est construit autour de 7 grandes orientations visant à répondre aux enjeux identifiés sur le territoire en matière d'habitat pour la période 2014-2020 et se décline en 21 fiches actions.

Afin d'atteindre les objectifs fixés, le PLH du Pays Fouesnantais prévoit des dispositifs d'aides financières directes à destination des communes et des particuliers, notamment les jeunes ménages primo-accédants et les personnes âgées de 60 ans et plus qu'il convient de préciser dans le projet de règlement d'attribution annexé à la présente délibération.

Orientation PLH	N° de l'action	Titre de l'action	Descriptif de l'aide	Public cible	Montant de l'aide	Nature de l'aide
Diversifier l'offre de logements afin d'encourager le maintien des actifs, des jeunes ménages et des familles	1.2.1	Encourager l'accession abordable à la propriété des jeunes ménages	<i>Aide à l'accession à la propriété dans le neuf et dans l'ancien</i>	Les jeunes ménages primo-accédants	8000€ par projet	Subvention
	1.2.4	Favoriser la production de logements locatifs publics sur des	<i>Soutien à l'acquisition et à la déconstruction en centres bourg afin de favoriser</i>	Les communes	7500€ par logement locatif public créé	Fonds de concours



		parcelles déjà bâties en centre bourg	production de logements sociaux			
Disposer d'une offre novatrice et adaptée aux besoins des personnes âgées	1.3.1	Accompagner les personnes âgées autonomes à adapter leurs logements	Aide à l'adaptation au logement des séniors afin de favoriser le maintien à domicile	Les personnes âgées de 60 ans et plus	3000€ a maxima par projet dans la limite d'un cumul de 80% d'aides publiques	Subvention
Identifier les besoins des populations spécifiques et apporter des réponses adaptées à ces populations	1.6.3	Organiser la réponse aux situations des personnes en difficulté	Soutien à la création et à la rénovation de logements communaux de « crise temporaire »	Les communes	20 000€ par logement produit	Fonds de concours

Tableau de synthèse des dispositifs d'aides directes de la CCPF :

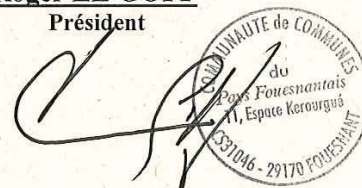
Le projet de règlement d'attribution précise, pour chaque type d'aide, les conditions d'éligibilité et les modalités de dépôt des dossiers.

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

- **D'adopter** le règlement d'attribution des aides du PLH ci-annexé,

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus  
 pour copie conforme, et  
 certification du caractère exécutoire de la délibération

**Roger LE GOFF**  
 Président



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
**DELIBERATION N° 4**

**PLH – MODIFICATION DU RÈGLEMENT D'INTERVENTIONS  
FINANCIÈRES**

L'an deux mille seize, le 28 septembre à 20 h 30,  
le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais, légalement  
convoqué le 15 septembre 2016, s'est réuni à la salle Jean Louis LANNURIEN de Pleuven sous la  
présidence de M. Roger LE GOFF.

DATE D’AFFICHAGE : 15 septembre 2016

**COMMUNE DE BENODET**

Présents : Christian PENNANECH - Michel DONNARD - Béatrice AMELOT -  
Jean Christophe CORBEL - Sylvie BOURHIS

**COMMUNE DE CLOHARS-FOUESNANT**

Présents : Marie-France HELIAS - Xavier JODOCIUS - Monique HELORET  
A donné procuration : Michel LAHUEC à Xavier JODOCIUS

**COMMUNE DE LA FORET-FOUESNANT**

Présents : Patrice VALADOU - Marie HELAOUET - Daniel GOYAT - Marie-  
Françoise COSQUERIC - Yves LE ROCHAIS

**COMMUNE DE FOUESNANT**

Présents : Roger LE GOFF - Cécile TABARLY - Bruno MERRIEN - Laure  
CARAMARO - Laurent LE CAIN - Marie-Claude DOMINOIS -  
Gaëlle JEANNES JOSSET - Mohamed RIHANI

A donné procuration : Gildas CORNEC à Bruno MERRIEN

**COMMUNE DE GOUESNACH**

Présents : Gildas GICQUEL - Bernard LE NOAC'H - Jérôme PATIER  
A donné procuration : Sandrine BASSET à Gildas GICQUEL

**COMMUNE DE PLEUVEN**

Présents : Christian RIVIERE - Yvon ARZUR - Sandrine AUBERTINY-  
MALARDE

A donné procuration : Muriel GOURVES à Christian RIVIERE

**COMMUNE DE SAINT-EVARZEC**

Présents : André GUILLOU - Sophie BOYER - José LENEPVEU - Serge  
QUEMERE

A donné procuration : Jocelyne CAROFF à Sophie BOYER

Laure CARAMARO a été élue secrétaire de séance.

**NOMBRE DE CONSEILLERS**

Présents : 31

Votants : 36



## PLH – MODIFICATION DU RÈGLEMENT D'INTERVENTIONS FINANCIÈRES

Dans le cadre de la mise en œuvre de son programme local de l'habitat (PLH), la CCPF a lancé au 1er janvier 2016 son dispositif d'aides financières directes à destination des jeunes ménages primo-accédants et des personnes âgées de 60 ans et plus dans le cadre de projets d'adaptation du logement.

A l'issu d'un premier bilan de mise en œuvre de ce dispositif, il est apparu nécessaire de procéder à une modification du règlement d'attribution des aides financières afin de simplifier les procédures d'instruction et de mise en paiement des dossiers, notamment pour le volet « adaptation du logement des séniors », et, de préciser certains critères d'éligibilité notamment pour le volet « Jeunes ménages ».

Les principales modifications apportées au règlement d'attribution sont les suivantes :

- Simplification de la procédure d'instruction de l'ensemble des dossiers avec un passage en bureau communautaire au lieu de deux passages dans la version antérieure du règlement
- Introduction d'un critère d'âge pour le dispositif d'accession à la propriété des jeunes ménages
- Diminution du taux de participation maximum de la CCPF dans le cadre des projets d'adaptation pour les personnes âgées de 60 ans et plus afin d'inciter les bénéficiaires à solliciter également les aides légales existantes mais augmentation du plafond des aides accordées

Vu le Code de la Construction et de l'habitation et notamment le L. 302-1 et suivants,

Vu le Code Général des collectivités territoriales et notamment le L 5214-16

Vu la délibération de la Communauté de communes du Pays Fouesnantais adoptant le Programme Local de l'Habitat (PLH) en date du 24 septembre 2014

Vu la délibération de la Communauté de communes du Pays Fouesnantais adoptant le Règlement d'attribution des aides financières en date du 20 octobre 2015

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

- **D'adopter** la modification n°1 du règlement d'attribution des aides du PLH ci-annexé.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus  
pour copie conforme, et  
certification du caractère exécutoire de la délibération

**Roger LE GOFF**  
Président





L'an deux mille vingt et un, le vingt-huit septembre, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais, légalement convoqué le 22 septembre 2021, s'est réuni en distanciel (visioconférence) et en présentiel, à Fouesnant (salle du Conseil municipal) sous la présidence de Monsieur Roger LE GOFF.

La séance commencée à 18 h 30 s'est terminée à 21 h 02.

Cindy BACCON a été élue secrétaire de séance.

Bénodet	Clohars-Fouesnant	La Forêt-Fouesnant	Fouesnant	Gouesnac'h	Pleuven	Saint-Evarzec
<b>Présents</b>						
Christian PENNANECH Liesbeth VAN HORNE Jean-Christophe CORBEL Sylvie BOURHIS Christophe LABORY*	Michel LAHUEC Yannick CONNAN Gilberte LE NAOUR	Daniel GOYAT Marie-Françoise COSQUERIC Robert LE NAY Marie HELAOUET	Roger LE GOFF Laure CARAMARO Bruno MERRIEN Cécile TABARLY Laurent LE CAIN Cindy BACCON Maxime SIMON	Jean-Pierre MARC Sandrine BASSET William CALVEZ Bernard LE NOACH	David DEL NERO Christian RIVIERE Mona CASELLINO	René ROCUET Jérôme GOURMELEN Céline SIMONOU André GUILLOU
<b>Absents excusés</b>						
		Dominique HAMON (procuration à Marie-Françoise COSQUERIC)	Christine JAN (procuration à Cécile TABARLY) Gildas CORNEC (procuration à Roger LE GOFF) Vincent ESNAULT		Corinne MARTIN (procuration à Mona CASELLINO)	Fanny CARRIE (procuration à Jérôme GOURMELEN)
Nombre de conseillers présents			29	Nombre de conseillers votants		35
*nombre de conseillers en visioconférence			1			

## BILAN DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Par délibération du 24 septembre 2014, le conseil communautaire avait validé le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays Fouesnantais.

Pour rappel, le PLH est un document stratégique de programmation et de mise en œuvre de la politique de l'habitat à l'échelle d'un territoire. Conformément aux dispositions prévues à l'article L302-1 du Code de la construction et de l'habitation, il définit, pour une durée de six ans, les enjeux et les objectifs à atteindre afin de répondre aux problématiques observées localement, notamment veiller à une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements sur le territoire, à une maîtrise de la consommation foncière et à la prise en compte des populations les plus fragiles.

Le PLH du Pays Fouesnantais a été construit autour de 7 grandes orientations visant à répondre aux enjeux identifiés sur le territoire en matière d'habitat pour la période 2014-2020, et se décline en 21 fiches actions.

Ce programme est arrivé à échéance le 24 novembre 2020. En application de l'article L302-4-2-I du Code de la construction et de l'habitation, une demande de prorogation de deux années supplémentaires a été adressée au Préfet du Finistère afin de poursuivre les actions engagées et établir un nouveau programme pour la période 2023/2028. Afin de statuer sur notre demande, le Préfet du Finistère a demandé un bilan des actions qui ont été engagées.

La CCPF a missionné QCD pour établir le bilan dont les principaux résultats sont les suivants :

- Points forts de la démarche :
  - les deux tiers des actions ont été réalisées ou engagées,
  - le montant des dépenses pour la période 2014/2020 (hors construction du nouvel EPHAD) est de 1 872 612 € soit un taux de réalisation de 58 %,
  - une production d'habitat public proche de l'objectif,
  - les aides à l'accession et à l'adaptation ont connu un vif succès avec 1 560 000 € engagés répartis comme suit :
    - 1 424 000 € pour l'accession,
    - 141 862 € pour l'adaptation.
- Points à améliorer :
  - la typologie des logements publics produits au regard des profils des demandeurs,
  - les critères d'attribution des aides à l'accession,
  - la question foncière,
  - la poursuite des travaux sur l'habitat pour les seniors (déplacement, services à domicile),
  - la concertation avec l'ensemble des acteurs à développer.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité (une abstention : Christophe LABORY), décide :

- ➔ de valider le bilan annexé,
- ➔ d'autoriser Monsieur le Président à transmettre ce bilan aux services de l'Etat,
- ➔ d'autoriser Monsieur le Président à engager toutes les démarches nécessaires pour élaborer un nouveau programme pour la période 2023/2028,
- ➔ de poursuivre l'attribution des aides au logement prévues dans le précédent PLH (modifié par délibération en date du 28/09/2016), à savoir :
  - encourager l'accession abordable à la propriété des jeunes ménages,
  - favoriser la production de logements locatifs publics sur des parcelles déjà bâties en centre bourg,
  - accompagner les personnes âgées autonomes à adapter leur logement,
  - organiser la réponse aux situations des personnes en difficultés.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus pour copie conforme, et certification du caractère exécutoire de la délibération



Roger LE GOFF  
Président





