

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DU FINISTERE  
ARRONDISSEMENT DE BREST



MAIRIE DE GUIPAVAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2025

**DELIBERATION 2025-12-85**

**OBJET : CONVENTION DE COOPERATION EN MATIERE DE QUALIFICATION ET D'INSTRUCTION  
DES DOSSIERS DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE RELEVANT DU POUVOIR DE POLICE  
SPECIALE DES MAIRES**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept décembre, à quatorze heures, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Fabrice JACOB, Maire.

Date de convocation : 11 décembre 2025

Date d'affichage : 11 décembre 2025

En exercice : 33  
Présents : 28  
Votants : 33

**Etaient présents :** Fabrice JACOB, Christian PETITFRERE, Anne DELAROCHE, Jacques GOSSELIN, Monique BRONEC, Joël TRANVOUEZ, Ingrid MORVAN, Philippe JAFFRES, Céline SENECHAL, Nicolas CANN, Pierre GRANDJEAN, Danièle LE CALVEZ, Catherine ANDRIEUX, Marie-Françoise VOXEUR, Claude SEGALEN, Gisèle LE DALL, Patrice SIDOINE, Eliane PICART, Aurélie MESLET, Simon DE MEYER, Daniel LE ROUX, Claire LE ROY, Pierre BODART, Catherine GUYADER, Alain LAMOUR, Isabelle BALEM, Jean-Yves CAM, Emmanuel MORUCCI conseillers municipaux.

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.

**Procurations :**

Yannick CADIOU à Anne DELAROCHE  
Morgane LOAEC à Céline SENECHAL  
Marie FOURN à Ingrid MORVAN  
Jean-Yvon BOUCHEVARO à Philippe JAFFRES  
Régine SAINT-JAL à Isabelle BALEM

**Madame Gisèle LE DALL a été nommée secrétaire de séance.**

**CONVENTION DE COOPERATION EN MATIERE DE QUALIFICATION ET D'INSTRUCTION  
DES DOSSIERS DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE  
RELEVANT DU POUVOIR DE POLICE SPECIALE DES MAIRES**

La problématique de l'habitat indigne concerne plus de 500 000 logements du parc immobilier privé en France. Cette notion vise les logements qui présentent des risques manifestes pour la sécurité physique ou la santé de leurs occupants ainsi que, plus généralement, les locaux impropre à l'habitation.

Comme beaucoup de territoires, la métropole de Brest est concernée par ce phénomène qui a tendance à s'accentuer sous l'effet de la tension du marché immobilier constatée depuis plusieurs années.

En termes de compétences, la lutte contre l'habitat indigne est assurée, de manière combinée, par plusieurs acteurs dont les maires des communes au titre de leur pouvoir de police administrative spéciale relative à la mise en sécurité des édifices menaçant ruine consacrée à l'article L.511-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

S'agissant des questions de salubrité de logement, c'est le Préfet qui est compétent au titre de l'article L. 301-5-1-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

La métropole de Brest dispose, quant-à-elle, d'une compétence générale en termes d'habitat sur le territoire et anime, à ce titre, une cellule partenariale de lutte contre l'habitat indigne visant à faciliter le repérage des situations et à faire le lien entre l'ensemble des acteurs de la chaîne. Elle propose par ailleurs, dans le cadre de la délégation de l'Anah, des solutions techniques et financières aux propriétaires pour résorber les situations.

En 2023, conformément à la loi ELAN du 24 novembre 2018 visant à conforter le rôle des EPCI dans la lutte contre l'habitat indigne, Brest métropole a étudié la possibilité de transférer les polices spéciales des maires en matière de péril ainsi que de déléguer la compétence préfectorale en matière d'insalubrité vers le Président de la métropole.

Cette opération n'ayant pas abouti du fait de conditions administratives et réglementaire défavorable, la collectivité propose aujourd'hui la mise en place une démarche partenariale, à droit constant, entre Brest métropole et les communes du territoire sur le sujet de la mise en sécurité des bâtiments (L.511-2 du CCH).

Il est ainsi proposé une convention de coopération avec 7 des 8 communes du territoire afin de faciliter le traitement des situations de sécurité dans le parc de logements privés à l'échelle métropolitaine. Sur la ville de Brest, la problématique est gérée dans le cadre de l'administration commune « Brest métropole et Ville ».

Dans le cadre de la convention de coopération proposée, Brest métropole met au service des communes signataires l'expertise de son unité de lutte contre l'habitat indigne hébergée au sein du service des interventions sur l'habitat privé de la direction de l'habitat.

S'agissant des communes partenaires, elles s'engagent quant-à-elle à gérer les relations de proximité avec les usagers, assurer les interventions logistiques nécessaires à la protection des sites, à tenir à jour une liste des référents et contacts opérationnels de proximité et plus généralement à mettre en place l'ensemble des procédures nécessaires à la mise en sécurité des bâtiments relevant de sa compétence.

La coopération proposée est effectuée à titre gratuit à l'exception du remboursement des éventuels besoins d'appui technique ou juridique, sous format de prestations, qui pourraient être avancés par la métropole pour des raisons pratiques.

La convention est conclue pour une durée d'un an, renouvelable tacitement 3 fois, elle prendra effet à compter de sa signature.

Un comité de pilotage avec l'ensemble des communes de la métropole sera proposé chaque année afin de faire le bilan des actions menées et d'étudier les éventuelles évolutions du dispositif.

Dès lors, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **D'APPROUVER** les termes de la convention de coopération ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de coopération ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

PJ : Convention de coopération – lutte contre l'habitat indigne

**Avis de la commission :**

Affaires scolaires, enfance, jeunesse, affaires sociales, solidarités, handicap : Favorable

**Décision du Conseil municipal : adoptée à l'unanimité**

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME  
A GUIPAVAS, LE 18 DECEMBRE 2025

Le Maire,  
Fabrice JACOB



La secrétaire de séance,  
Gisèle LE DALL

