

Table des matières

1^{ère} partie. Sujets soumis à délibérations par délégation du Conseil communautaire .. 2

Développement économique	2
1. Pass Commerce et Artisanat	2
Habitat – Logement	4
1. Dispositif transitoire « Osez rénover »	4
2. Dispositif d'aides au ravalement de façades « Osez embellir »	4
3. Sollicitation du fonds d'intervention foncière et immobilière (FIFI)	4
4. Attribution d'aides à la création de logements locatifs publics	6
Commande publique	9
1. Extension du siège de la CCPBS : attribution du lot n°8 – agencement-habillage mural bois.....	9

Membres du Bureau communautaire :

- Stéphane LE DOARE
- Éric JOUSSEAUME
- Jean-Louis BUANNIC
- Valérie DREAU
- Jean-Claude DUPRE
- Yannick LE MOIGNE
- Stéphane MOREL
- Christine ZAMUNER
- Nathalie CARROT-TANNEAU (arrivée à 17h51)
- Ronan CREDOU
- Jean-Luc TANNEAU
- Stéphane MOREL

Membres du Bureau communautaire (Excusés) :

- Jean-Michel GAIGNE

Maires membres permanents du BC :

- Jean L'HELGOUARC'H
- Jean-Edern AUBREE (arrivée à 17h39)

Maires :

- Christian LOUSSOUARN arrivée (17h27)
- Cyrille LE CLEAC'H
- Gwénola LE TROADEC (arrivée à 18h08)

Maires excusés :

Administratifs :

Sandrine BEDART, Jonathan GAUTHIER, Benjamin BUISSON (départ 18h10), Joachim HOUBIB (départ 18h10), Philippe STÉPHAN (départ 18h45).

Le Bureau démarre à 17h18.

Le Président demande aux Vice-présidents de relire les parties du projet de territoire qui relèvent de leur compétence.

Le procès-verbal du Bureau communautaire du 13 octobre est approuvé et Jean-Edern AUBREE est désigné secrétaire de séance.

Après la présentation du point PCAET et du point Déchets, la 1^{ère} partie démarre à 18h45.

1^{ère} partie. Sujets soumis à délibérations par délégation du Conseil communautaire (18h45- 19h32)

Développement économique Présentation par C. ZAMUNER 18H45/ 19H10

1. Pass Commerce et Artisanat (Annexe 1- identités PCA)

Le Conseil communautaire a mis en place le dispositif « Pass Commerce et Artisanat », qui vise à soutenir les projets de création, reprise, développement ou modernisation des entreprises artisanales et commerciales du territoire.

L'aide porte sur 30% des dépenses éligibles (50 % pour les investissements liés au numérique et à la digitalisation), plafonnées à 25 000 € HT, soit une aide maximale de 7 500 € HT.

Ces dossiers sont complets et pourront faire l'objet d'un versement suite à la prise de décision (sous réserve de la réception des factures acquittées).

Les identités des personnes sont annexées afin de répondre aux obligations du RGPD.

► Trois demandes de Pass Commerce et Artisanat (PCA) ont été déposées pour chaque établissement détenu par la même holding :

Après consolidation des effectifs et du chiffres d'affaires, les trois dossiers peuvent chacun bénéficier de l'aide PCA.

Toutefois, la collectivité peut décider de plafonner l'intervention à 7 500 € pour l'ensemble des établissements. Des arguments seront apportés pour la décision adoptée. L'option décidée sera inscrite dans la jurisprudence de la collectivité pour l'analyse des dossiers PCA.

Demande de la SASU LE NAUTILUS K – Penmarc'h

Dans le cadre de la reprise du bar restaurant situé sur le port de Kérity porté par la SASU LE NAUTILUS K représentée par Monsieur X, le projet nécessite l'achat de matériels professionnels et des travaux de rafraîchissement.

Le montant total des dépenses éligibles est de 29 535.99 € HT.

La CCPBS est sollicitée à hauteur de 30 %, basé sur le plafond des dépenses éligibles (25 000 € HT) soit une aide de 7 500 €

La Région interviendra en cofinancement à hauteur de 30 %.

Demande de la SAS LE GLACIER K – Penmarc’h

Dans le cadre de la création d'un glacier sur le port de Kéerty, la SAS LE GLACIER K représentée par Monsieur X, a investi dans quelques travaux de mise aux normes, l'acquisition de matériels professionnels et l'aménagement du local.

Le montant total des dépenses éligibles est de 25 050 .95 € HT.

La CCPBS est sollicitée à hauteur de 30 %, basé sur le plafond des dépenses éligibles (25 000 € HT) soit une aide de 7 500 €

La Région interviendra en cofinancement à hauteur de 30 %.

Demande de la SAS LFC K – Penmarc’h

Dans le cadre de la création d'une poissonnerie, bar, brasserie sur le port de Kéerty, la SAS LFC K représentée par Monsieur X, a engagé des travaux de réhabilitation et d'agencement du local.

Le montant total des dépenses éligibles est de 57 394,41 € HT.

La CCPBS est sollicitée à hauteur de 30 %, basé sur le plafond des dépenses éligibles (25 000 € HT) soit une aide de 7 500 €

La Région interviendra en cofinancement à hauteur de 30 %.

La CCIMBO a émis, le 4 juillet dernier, un avis favorable sur les 3 demandes reçues. Des échanges ont eu lieu avec la conseillère entreprise de la CCIMBO courant octobre ainsi qu'avec la Région Bretagne sur le respect des critères de dossiers.

Le Bureau communautaire est amené à se positionner sur les demandes présentées par la holding.

2 Abstentions : Y. LE MOIGNE (membre votant) et G. LE TROADEC

Par délibération, les élus du Bureau communautaire, avec UNE ABSTENTION (YANNICK LE MOIGNE),

- **Accordent une subvention de 7 500 € au titre du dispositif « Pass Commerce et Artisanat » à la Holding.**
- **Décident que la somme de 7 500 € sera attribuée selon la répartition suivante :**
 - o **3 750 € à la SAS LE GLACIER K au titre de la création d'un glacier.**
 - o **3 750 € à la SAS LFC K au titre de la création d'une poissonnerie, bar, brasserie.**
- **Décident que cette décision sera inscrite dans la jurisprudence de la collectivité pour l'analyse des dossiers PCA.**

Habitat – Logement Présentation par Y. LE MOIGNE 19h10/19H30

1. Dispositif transitoire « Osez rénover » (annexe 2)

Par délibération, le Conseil communautaire du 10 juin 2021 a approuvé un dispositif transitoire depuis la fin de l'OPAH le 18 juillet 2021, jusqu'à la mise en place d'une nouvelle opération en 2022. Ce dispositif se traduit par la prise en charge financière du reste à charge de la prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) des propriétaires dans le cadre des aides de l'ANAH et de MaPrimeRénov'.

Cette AMO est assurée par un opérateur-conseil (Citémétrie, SOLIHA, etc.) chargé d'accompagner techniquement et administrativement les ménages dans le montage des dossiers ANAH et MaPrimeRénov'.

Le tableau joint en annexe indique le montant de cette prestation d'AMO (1), la partie prise en charge par l'ANAH (2) et le « reste à charge » de la CCPBS (3).

Aussi, au vu des justificatifs reçus par les opérateurs Citémétrie et Soliha, il est proposé au Bureau communautaire d'accorder une aide auprès de **11** propriétaires référencés dans le tableau joint en annexe, pour montant total de **3 451 €** d'aides communautaires :

3 dossiers au titre de travaux d'adaptation, 7 au titre de travaux d'économie d'énergie et 1 au titre des travaux mixtes.

Par délibération, les élus du Bureau communautaire, à l'unanimité,

- Attribuent les aides comme proposé dans l'annexe jointe.

2. Dispositif d'aides au ravalement de façades « Osez embellir » (annexe 3)

Par délibération, les élus du Bureau communautaire, à l'unanimité,

- Attribuent les aides comme proposé dans l'annexe jointe.

3. Sollicitation du fonds d'intervention foncière et immobilière (FIFI)

Par délibération du 26 mars 2015, le Conseil communautaire a approuvé le règlement d'attribution du Fonds d'Intervention Foncière et Immobilière (FIFI) de manière à accompagner les communes dans leurs stratégies de maîtrise foncière pour favoriser la production de logements abordables dans le cadre d'opérations d'aménagement communales (lotissement, ZAC, acquisition-amélioration) comprises en priorité dans l'enveloppe urbaine.

Le suivi de l'action et l'attribution des aides ont été délégués au Bureau communautaire.

▪ **Commune de Plobannalec-Lesconil, rue de Pont-l'Abbé**

Par courrier du 17 octobre, la commune de Plobannalec-Lesconil a sollicité la CCPBS pour bénéficier du Fonds d'Intervention Foncière et Immobilière pour l'acquisition de tout ou partie de six parcelles, AA n°10p, n°18, n°19, n°20p, n°458p et n°459p, d'une superficie totale d'environ 6 000 m², sise rue de Pont-l'Abbé dans le bourg de Plobannalec, inscrite principalement en zone UhB au PLU (850 m² inscrits en zone N).

Cette acquisition portée par la commune est un préalable à un projet d'aménagement urbain situé au cœur de l'agglomération de Plobannalec. D'autres acquisitions sont en cours afin d'élaborer un projet cohérent proche de la mairie, de la médiathèque, des commerces et des services.

Dans son ensemble, le projet est destiné prioritairement à la production de logement et de services. Il permettra également la requalification de l'existant (parking, médiathèque). La commune s'engage à réaliser a minima 25 logements par hectare comme le préconise le SCOT de l'ouest Cornouaille et 20 % minimum des logements seront « abordables » et en résidences principales.

Le Conseil municipal du 29 septembre 2022 a décidé d'acquérir ce bien pour un prix de 235 000 €, soit environ 39 € le m².

Au vu des pièces nécessaires à l'instruction du dossier transmises aux services communautaires, il est proposé de donner un accord pour une subvention de 50% du montant d'acquisition, plafonnée à 37 500 € pour cette opération.

▪ **Commune de Plobannalec-Lesconil, Pratareun**

Par courrier du 19 octobre, la commune de Plobannalec-Lesconil a sollicité la CCPBS pour bénéficier du Fonds d'Intervention Foncière et Immobilière pour l'acquisition de 23 parcelles (un groupe de 19 parcelles et un groupe de 4 parcelles), d'une superficie totale 15 580 m², sise rue de la Libération à Pratareun à l'entrée du bourg de Lesconil, inscrite en zone 1AUhc au PLU.

Cette acquisition doit permettre à la commune de porter un lotissement communal qui poursuivra en particulier 2 objectifs :

- La mixité sociale de l'habitat. La commune faisant le constat que la population locale n'a plus les moyens d'acheter des biens pour rester dans la commune, les élus souhaitent réaliser une opération à destination des primo-accédants pour la réalisation de leur maison principale. L'opération limitera les coûts d'acquisition des parcelles et favorisera le logement aidé ;
- Le développement économique de la commune. Le contexte actuel du coût élevé et de la faible disponibilité du foncier met en difficulté les artisans du secteur souhaitant recruter, faute de logements disponibles à proximité du lieu de travail pour leur salarié.

Dans ce cadre, le projet communal aura les caractéristiques suivantes :

- Des lots seront réservés aux primo-accédants pour une résidence principale ;
- La production de 20 % de logements aidés minimum ;
- La réalisation de 18 logements par hectare minimum avec pour objectif de tendre vers 25 logements par hectare ;
- La recherche de haute qualité environnementale pour limiter les impacts environnementaux de l'opération de construction tout en assurant aux occupants des conditions de vie saine et confortable.

Le Conseil municipal du 10 décembre 2021 a décidé d'acquérir ces biens par voie de préemption, au prix de 265 680 € pour le groupe de 19 parcelles (soit une moyenne de 19,90 € le m²) et de 40 000 € pour le groupe de 4 parcelles (soit une moyenne de 17,95 € le m²).

Au vu des pièces nécessaires à l'instruction du dossier transmises aux services communautaires, il est proposé de donner un accord pour une subvention de 50% du montant d'acquisition, plafonnée à 37 500 € pour cette opération.

Par délibération, les élus du Bureau communautaire, à l'unanimité,

- Approuvent l'attribution d'une aide de 37 500 € à la commune de Plobannalec-Lesconil pour l'acquisition de 6 parcelles, sise rue de Pont-l'Abbé dans le bourg de Plobannalec,
- Approuvent l'attribution d'une aide de 37 500 € à la commune de Plobannalec-Lesconil pour l'acquisition de 19 parcelles, sise rue de de la Libération à Pratareun à l'entrée du bourg de Lesconil.

4. Attribution d'aides à la création de logements locatifs publics

Par délibération du 28 janvier 2016, le Conseil communautaire a approuvé le règlement d'attribution des aides à la production de logements locatifs publics de manière à favoriser la production de logements locatifs publics satisfaisant les besoins des ménages aux revenus les plus modestes (PLAI).

Le suivi de l'action et l'attribution des aides a été délégué au Bureau communautaire.

- **Commune de Combrit, opération « l'Orée des Champs » de l'OPAC de Quimper Cornouaille**

Le bailleur social « OPAC de Quimper Cornouaille » a sollicité la CCPBS pour bénéficier de la subvention communautaire afin de financer une opération de neuf logements collectifs destinés à la location sociale de type PLUS et PLAI-O, inscrite à la programmation 2020.

Cette opération, dénommée « l'Orée des Champs » est sise route de Quimper sur la commune de Combrit.

Les caractéristiques principales de l'opération sont les suivantes :

- **Forme urbaine et taille des logements** : 9 logements en collectifs ; 5 T2 de 44 à 52 m² et 4 T3 de 67 m² ;
- **Type de financement des logements** : 4 collectifs de type PLUS (loyer mensuel de 5,98 €/m²) et 5 collectifs de type PLAI-O (loyer mensuel de 5,30 €/m²) ;
- **Calendrier** : permis de construire accordé le 2 octobre 2020 ; chantier en cours ; livraison au deuxième semestre 2023.

Le plan de financement de l'opération s'élève à **1 129 762 € TTC**.

Conformément au règlement d'attribution des aides de la CCPBS, la demande de subvention concerne les logements PLAI-O, dans la limite de cinq logements maximum financés à hauteur de 5 000 € par logement, soit une **subvention de 25 000 € pour cette opération**.

Au vu des pièces nécessaires à l'instruction du dossier transmises aux services communautaires, il est proposé de donner un accord à la demande de financement de l'OPAC de Quimper Cornouaille.

- **Commune de Loctudy, opération OPAC de Quimper Cornouaille rue Sébastien Guiziou (Ancien CODEC)**

Le bailleur social « OPAC de Quimper Cornouaille » a sollicité la CCPBS pour bénéficier de la subvention communautaire afin de financer une opération de six logements collectifs destinés à la location sociale de type PLUS et PLAI-O.

Cette opération est sise rue Sébastien Guiziou sur la commune de Loctudy. Elle comprend également la construction d'une maison médicale au rez-de-chaussée du bâtiment qui comprend les logements. Pour l'opération d'ensemble de l'îlot de l'ancien CODEC, la commune de Loctudy a bénéficié d'une aide du fonds d'intervention foncière et immobilière de 37 500 €.

Les caractéristiques principales de l'opération sont les suivantes :

- **Forme urbaine et taille des logements** : 6 logements collectifs ;
- **Type de financement des logements** : 3 collectifs de type PLUS (loyer mensuel de 5,92 €/m²) et 3 collectifs de type PLAI-O (loyer mensuel de 5,02 €/m²) ;
- **Calendrier** : permis de construire accordé le 5 novembre 2020 ; chantier en cours ; livraison au deuxième semestre 2023.

Le plan de financement de l'opération s'élève à **1 450 199 € TTC**.

Conformément au règlement d'attribution des aides de la CCPBS, la demande de subvention concerne les logements PLAI-O, dans la limite de cinq logements maximum financés à hauteur de 5 000 € par logement, soit une **subvention de 15 000 € pour cette opération**.

Au vu des pièces nécessaires à l'instruction du dossier transmises aux services communautaires, il est proposé de donner un accord à la demande de financement de l'OPAC de Quimper Cornouaille.

- **Commune de Plobannaec-Lesconil, opération OPAC de Quimper Cornouaille rue Gustave Courbet (Lot L.1)**

Le bailleur social « OPAC de Quimper Cornouaille » a sollicité la CCPBS pour bénéficier de la subvention communautaire afin de financer une opération de dix logements semi-collectifs destinés à la location sociale de type PLUS et PLAI-O.

Cette opération est sise rue Gustave Courbet sur la ZAC de Gorrequer dans la commune de Plobannaec-Lesconil. Une première opération de production de logements locatifs publics de l'OPAC de Quimper Cornouaille sur la ZAC de Gorrequer a bénéficié en 2020 de financements de la CCPBS : Une opération de sept logements rue Pablo Picasso dont 3 PLAI-O (Lot K), pour un montant de 15 000 € de subvention.

Pour rappel, la ZAC de Gorrequer constitue une opération de production de 160 logements dont 47 logements locatifs publics, 28 PSLA et 85 lots libres.

Les caractéristiques principales de l'opération rue Gustave Courbet sont les suivantes :

- **Forme urbaine et taille des logements** : 10 logements semi-collectifs ; 7 T2 (dont 2 PMR) de 50 à 52 m² ; 3 T3 PMR de 71 m² ;
- **Type de financement des logements** : 5 logements PLUS (loyer mensuel de 6,08 € /m²) et 5 logements PLAI-O (loyer mensuel de 5,54 €/m²) ;
- **Calendrier** : permis de construire accordé le 2 février 2022 ; appels d'offres début d'année 2023.

Le plan de financement de l'opération s'élève à **1 342 068 € TTC**.

Conformément au règlement d'attribution des aides de la CCPBS, la demande de subvention concerne les logements PLAI-O, dans la limite de cinq logements maximum financés à hauteur de 5 000 € par logement, soit une subvention de **25 000 € pour cette opération**.

Au vu des pièces nécessaires à l'instruction du dossier transmises aux services communautaires, il est proposé de donner un accord à la demande de financement de l'OPAC de Quimper Cornouaille.

Par délibération, les élus du Bureau communautaire, à l'unanimité,

- Approuvent l'attribution d'une aide de 25 000 € au bailleur social « OPAC de Quimper Cornouaille » pour la production de 9 logements locatifs publics situés route de Quimper à Combrit (résidence « l'Orée des Champs »),
- Approuvent l'attribution d'une aide de 15 000 € au bailleur social « OPAC de Quimper Cornouaille » pour la production de 9 logements locatifs publics situés rue Sébastien Guiziou à Loctudy (Ancien CODEC),
- Approuvent l'attribution d'une aide de 25 000 € au bailleur social « OPAC de Quimper Cornouaille » pour la production de 10 logements locatifs publics situés rue Gustave Courbet dans la ZAC de Gorrequer à Plobannaec-Lesconil (lot L.1).

Commande publique Présentation par S. LE DOARE 19h30/19h32

1. Extension du siège de la CCPBS : attribution du lot n°8 – agencement - habillage mural bois

Lors de la consultation relative à l'extension du siège de la CCPBS en mai dernier, aucune réponse n'avait été obtenue pour les lots 8 (agencement – habillage mural bois) et 11 (peinture).

Ces deux lots ont été relancés en septembre dernier.

Une seule offre inacceptable car dépassant les crédits alloués a été déposée pour le lot 11 – peinture.

Ce lot a donc été déclaré sans suite et relancé.

Deux offres ont été déposées pour le lot n°8 – agencement par les sociétés SEBACO et DLB. Après négociation et adaptation des offres par l'économiste RACINE CARREE, les montants des offres sont les suivants :

Candidat	Montant HT
SEBACO	320 192,66 €
DLB	279 171,40 €


Il est à noter que SEBACO ne propose pas de bois d'épicéa comme cela été prévu au CCTP mais du bois de bouleau.

Par délibération, les élus du Bureau communautaire, à l'unanimité,

- Attribuent le lot n°8 – agencement – habillage mural bois à la société DLB pour un montant HT de 279 171,40 €,
- Autorisent le Président à signer le marché public avec l'entreprise DLB.

Fin de la première partie à 19h32

PV validé :

Monsieur le Président, Stéphane LE DOARE	
Monsieur le secrétaire de séance, Jean-Edern AUBREE	