



Procès-verbal – Bureau communautaire du 1^{er} février 2024

1^{re} partie. Sujets soumis à délibérations par délégation du conseil communautaire.....	2
Habitat – Logement	2
1. Attribution d'aides à la création de logements locatifs publics – Place Dixmude (ancien Presbytère) au Guilvinec.....	2
2. Attribution d'aides à la création de logements locatifs publics – « Gare » à Pont-l'Abbé.....	3
3. Dispositif transitoire « Osez rénover » (annexe 1).....	4
Foncier	4
1. Projet de micro-crèche à Combrit - Délégation de la maîtrise d'ouvrage à Aiguillon construction (annexe 2).....	4
Economie	5
1. Soutien à l'installation en agriculture (annexe 3).....	5
2. Pass commerce et artisanat (annexe 4).....	6

Membres du bureau communautaire :

- Stéphane LE DOARÉ
- Éric JOUSSEAUME
- Jean-Louis BUANNIC
- Jean-Claude DUPRÉ
- Yannick LE MOIGNE
- Stéphane MOREL (arrivée 18h38)
- Gwénola LE TROADEC
- Jean-Michel GAIGNÉ (arrivée à 18h15)
- Nathalie CARROT-TANNEAU

Membres du bureau communautaire excusés :

- Valérie DRÉAU
- Jean-Luc TANNEAU
- Ronan CRÉDOU

Maires :

- Christian LOUSSOUARN
- Jean L'HELGOUARC'H
- Jean-Edern AUBRÉE

Maires excusés :

- Cyrille LE CLEAC'H
- Serge GUILLOUX

Administratifs :

- Sandrine BEDART, Jonathan GAUTHIER



Procès-verbal – Bureau communautaire du 1^{er} février 2024

Le président démarre la séance à 17H55.

Le procès-verbal du bureau communautaire du 7 décembre 2023 est approuvé et Jean-Edern AUBRÉE est désigné secrétaire de séance.

1^{re} partie. Sujets soumis à délibérations par délégation du conseil communautaire

18h18

Habitat - Logement

1. Attribution d'aides à la création de logements locatifs publics – Place Dixmude (ancien Presbytère) au Guilvinec

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

Par courrier du 29 novembre 2023, le bailleur social «Aiguillon construction» a sollicité la CCPBS pour bénéficier de la subvention communautaire afin de financer une opération de 7 logements destinés à la location sociale de type PLUS et PLS, en acquisition-amélioration, inscrite à la programmation 2023.

Cette opération, dénommée «Presbytère» est sise place Dixmude sur la commune du Guilvinec. Les caractéristiques principales de l'opération sont les suivantes :

- Forme urbaine : 7 logements en collectifs (R+2);
- Taille des logements : 2 T1 de 36 m²; 4 T2 de 37 m²; 1 T4 de 77 m²;
- Type de financement des logements : 4 logements de type PLUS (loyer mensuel de 6,85 € / m²) et 3 logements de type PLS (loyer mensuel de 10,03 € / m²);
- Calendrier prévisionnel : permis de construire accordé le 24 juillet 2023, démarrage du chantier en février 2024 et livraison au 2^e semestre 2025.

Le plan de financement de l'opération s'élève à 921 735 € TTC et se décompose de la façon suivante :

Subventions	32 004 €	3,47 %
État – CD29	12 004 €	1,3 %
CCPBS	20 000 €	2,17 %
Prêts	810 000 €	87,88 %
Apport personnel	79 731 €	8,65 %

Conformément au règlement d'attribution des aides de la CCPBS, la demande de subvention concerne les logements PLUS en acquisition-amélioration, dans la limite de 5 logements maximum financés à hauteur de 5 000 € par logement, soit une subvention de 20 000 € pour cette opération (4 logements PLUS).

Considérant la complétude du dossier de demande d'aides présenté par Aiguillon construction concernant cette opération et la réponse apportée par celle-ci aux objectifs poursuivis par la politique locale de l'habitat de la CCPBS,



Procès-verbal – Bureau communautaire du 1^{er} février 2024

Par délibération, le bureau communautaire, à l'unanimité,

- **Attribue une aide de 20 000 € au bailleur social «Aiguillon construction» pour la production de 7 logements locatifs publics sur la commune du Guilvinec («Place Dixmude, ancien presbytère»).**

2. Attribution d'aides à la création de logements locatifs publics – « Gare » à Pont-l'Abbé

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.

Par courrier du 29 novembre 2023, le bailleur social «Aiguillon construction» a sollicité la CCPBS pour bénéficier de la subvention communautaire afin de financer une opération de 10 logements destinés à la location sociale de type PLUS, PLAI-O et PLS, inscrite à la programmation 2023.

Cette opération est sise rue de la Gare sur la commune de Pont-l'Abbé. Elle consiste en l'acquisition en VEFA de logements auprès du promoteur NEXITY.

Les caractéristiques principales de l'opération sont les suivantes :

- Forme urbaine : 10 logements en collectifs (R+1+c);
- Taille des logements : 5 T2 de 49 m²; 5 T3 de 66 m²;
- Type de financement des logements : 4 logements de type PLUS (loyer mensuel 5,99 € / m²), 4 logements de type PLAI-O (loyer mensuel 5,43 € / m²) et 2 logements de type PLS (loyer mensuel 10,26 € / m²);
- Calendrier prévisionnel : permis de construire accordé le 28 avril 2022 (à NEXITY), travaux en cours et livraison au 2^e semestre 2025.

Le plan de financement de l'opération s'élève à 1 510 419 € TTC et se décompose de la façon suivante :

Subventions	58 316 €	3,86 %
<i>État</i>	26 116 €	1,73 %
<i>CD29</i>	12 200 €	0,81 %
<i>CCPBS</i>	20 000 €	1,32 %
Prêts	1 378 000 €	91,23 %
Apport personnel	74 103 €	4,91 %

Conformément au règlement d'attribution des aides de la CCPBS, la demande de subvention concerne les logements PLAI-O, dans la limite de 5 logements maximum financés à hauteur de 5 000 € par logement, soit une subvention de 20 000 € pour cette opération (4 logements PLAI-O).

Considérant la complétude du dossier de demande d'aides présenté par Aiguillon construction concernant cette opération et la réponse apportée par celle-ci aux objectifs poursuivis par la politique locale de l'habitat de la CCPBS,



Procès-verbal – Bureau communautaire du 1^{er} février 2024

Par délibération, le bureau communautaire, à l'unanimité,

- **Attribue une aide de 20 000 € au bailleur social « Aiguillon construction » pour la production de 10 logements locatifs publics sur la commune de Pont-L'Abbé (« Gare », VEFA Nexity).**

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

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.

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 Soliha, Citémétrie et Ergo 29, il est proposé au bureau communautaire d'accorder une aide auprès de **16 propriétaires** référencés dans le tableau joint en annexe, pour un montant total de **4 656, 00 €** d'aides communautaires : 8 dossiers au titre de travaux d'adaptation, et 8 dossiers au titre de travaux d'économie d'énergie.

Ces dossiers ayant été déposés avant le 1^{er} janvier 2024, ils ne sont pas concernés par l'évolution des aides proposées ci-après en seconde partie du rapport.

Par délibération, le bureau communautaire, à l'unanimité,

- **Attribue les aides comme proposées dans l'annexe jointe.**

Foncier

1. Projet de micro-crèche à Combrit - Délégation de la maîtrise d'ouvrage à Aiguillon construction (convention en annexe 2 + documents associés)

Le conseil communautaire du 29 juin 2023 s'est positionné sur la conclusion d'un bail emphytéotique avec la commune de Combrit pour une durée de 60 ans, relatif à l'occupation de la future « micro-crèche » qui sera située au rez-de-chaussée d'un des deux immeubles de logements collectifs à bâtir, 4 rue Marcel Scullier à Combrit.

La commune, quant à elle, a délibéré pour la conclusion d'un bail emphytéotique d'une même durée avec Aiguillon construction, bailleur social, concernant la partie « logement ».

Il a été considéré qu'il était d'un intérêt commun de réaliser l'ensemble des travaux sous la conduite d'un seul maître d'ouvrage afin de garantir la cohérence des interventions et l'optimisation des coûts.



Procès-verbal – Bureau communautaire du 1^{er} février 2024

Cette mission s'exerce conformément aux dispositions de l'article L.2422-12 du Code de la commande publique qui stipule que « lorsque la réalisation, la réutilisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relève simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage, ces derniers peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Cette convention précise les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage exercée et en fixe le terme. »

Lors du bureau communautaire du 07 décembre 2023, les élus se sont questionnés sur le montant total des travaux de la micro-crèche qui se révélait plus important que prévu initialement (920 000€ HT). Il avait alors été décidé de sursoir à statuer le temps de recueillir des précisions sur une telle augmentation. Un échange s'est alors tenu avec Aiguillon construction et il a été demandé de revoir le projet à l'économie afin de revenir à un coût global proche de celui annoncé lors de l'appel d'offre.

Le projet est ainsi passé de 292m² à 225m² avec une garantie du trait architectural convenu au départ, une prise en compte des équipements mobiliers souhaités et une mise en œuvre d'une solution photovoltaïque d'énergie renouvelable pour répondre aux exigences de la région. Le total prévisionnel du montant des travaux s'élève désormais à 779 221€ HT.

Le projet de convention figure en annexe.

Par délibération, le bureau communautaire, à l'unanimité,

- Désigne Aiguillon construction comme maître d'ouvrage et délégataire des travaux,
- Autorise le président ou Yannick LE MOIGNE, 7^{ème} VP en matière d'aménagement et de planification, à signer la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage entre la CCPBS et Aiguillon construction.

Economie

1. Soutien à l'installation en agriculture (annexe 3 – identité agriculteurs)

Le conseil communautaire a mis en place une aide à l'installation en agriculture pour soutenir le démarrage des exploitants agricoles et favoriser le renouvellement des générations sur le territoire.

Monsieur A (*l'identité de la personne est indiquée en annexe à la présente délibération en application des dispositions du RGPD*) a repris l'exploitation familiale en élevage de volailles sur la commune de Plomeur en début d'année 2023. L'exploitation est composée de 2 400 m² de poulaillers et de 115 hectares de terres.

Par délibération le bureau communautaire, à l'unanimité,

- Accorde une subvention de 3 000 € au titre du dispositif « aide à l'installation en agriculture » à M. A représentant l'EI ROMAIN QUENET.

Monsieur B (*l'identité de la personne est indiquée en annexe à la présente délibération en application des dispositions du RGPD*) a repris l'exploitation familiale en élevage de porcs bio et de bovins de race Angus sur la commune de Tréméoc. La viande est vendue sur les marchés, en direct à la ferme et en restauration collective (uniquement second degré).

Par délibération, le bureau communautaire, à l'unanimité,

- Accorde une subvention de 3 000 € au titre du dispositif « aide à l'installation en agriculture » à M. B. représentant la FERME DE KERAUTRET.

Procès-verbal – Bureau communautaire du 1^{er} février 2024

2. Pass commerce et artisanat (annexe 4 – identité 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, 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 et dès réception de l'ensemble des factures acquittées.

ENTREPRISE	ACTIVITE	COMMUNE D'IMPLANTATION	AIDE SOLLICITEE	PARTICIPATION CCPBS
SNC LE CIVETTE	TABAC PRESSE	LE GUILVINEC	7 500 €	3 750 €
SARL PAUL AR MORGOAZH	POISSONNERIE	LOCTUDY	7 500 €	3 750 €
SAS CHEMIN DES DOUANIERS	BAR-RESTAURANT	COMBRIT	7 500 €	3 750 €

- **Demande de la SNC LA CIVETTE – Le Guilvinec**

Avec une expérience de buralistes de 25 ans, Monsieur C. et Madame D. (*l'identité des personnes est indiquée en annexe à la présente délibération en application des dispositions du RGPD*) souhaitent développer l'outil et ainsi clarifier l'offre et optimiser la mise en valeur des produits et le parcours client au sein de leur tabac/presse.

La demande d'aide concerne l'achat de mobilier (lignes de caisse, vitrines et armoire de présentation de produits).

Le montant de cette acquisition atteint le plafond des dépenses éligibles.

Le PCA est sollicité 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 50 %.

Vu l'avis favorable de la CCI en date du 05/01/2024,

Par délibération, le bureau communautaire, à l'unanimité,

- **Accorde une subvention de 7 500 € au titre du dispositif « Pass commerce et artisanat » à la SNC LA CIVETTE représentée par Monsieur C et Madame D.**

- **Demande de la SARL PAUL AR MORGOAZH - Loctudy**

Après 13 ans dans le métier, Monsieur E. (*l'identité de la personne est indiquée en annexe à la présente délibération en application des dispositions du RGPD*) a repris l'activité de poissonnerie déjà existante sur le port de Loctudy. Il prévoit de développer des activités complémentaires avec notamment de la revente de plats cuisinés à base de poissons puis dans un second temps de créer un espace cuisine afin de réaliser les plats sur place. La boutique est ouverte 7 jours / 7 jours.



Procès-verbal – Bureau communautaire du 1^{er} février 2024

La demande d'aide concerne la reprise du matériels existants, l'acquisition de matériels complémentaires et la création d'enseignes.

Le montant de cette acquisition atteint le plafond des dépenses éligibles.

Le PCA est sollicité 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 50 %.

Vu l'avis favorable de la CMA en date du 09/01/2024,

Par délibération, le bureau communautaire, à l'unanimité,

- Accorde une subvention de 7 500 € au titre du dispositif « Pass commerce et artisanat » à la SARL PAUL AR MORGAZH représentée par Monsieur E.
- **Demande de la SAS CHEMIN DES DOUANIERS - Combrit**

Monsieur F. (l'identité de la personne est indiquée en annexe à la présente délibération en application des dispositions du RGPD), après avoir acheté le fonds de commerce de la chaumière, souhaite transformer l'activité de boîte de nuit en bar-restaurant ouvert à l'année. Des travaux sont nécessaires afin d'adapter le local à sa nouvelle activité.

La demande d'aide concerne l'aménagement du local (agencement et mobilier).

Le montant de cette acquisition atteint le plafond des dépenses éligibles.

Le PCA est sollicité 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 50 %.

Vu l'avis favorable de la CCI en date du 12/01/2024,

Par délibération, le bureau communautaire, à l'unanimité,

- Accorde une subvention de 7 500 € au titre du dispositif « Pass commerce et artisanat » à la SAS CHEMIN DES DOUANIERS représentée par Monsieur F.

Fin 1^{re} partie à 18h35

PV validé :

Monsieur le président, Stéphane LE DOARÉ	
Monsieur le secrétaire de séance, Jean-Edern AUBRÉE	