



Procès-verbal – Bureau communautaire du 18 septembre 2025

Table des matières

1 ^{re} partie. Sujets soumis à délibérations par délégation du conseil communautaire.....	3
Habitat - Logement.....	3
1. Attribution d'aides à la création de logements locatifs publics.....	3
2. Dispositif transitoire "Osez rénover " (annexe 4)	5
Mobilités.....	5
1. Aide à l'achat de vélo (annexe 5)	5
Finances.....	6
1. Aide aux récupérateurs d'eau de pluie (annexe 6).....	6
Économie.....	7
1. Pass commerce et artisanat (annexe 7).....	7
Commande publique.....	8
1. Groupement de commandes relatif à l'aménagement du site de Tronoën (annexe 8).....	8



Procès-verbal – Bureau communautaire du 18 septembre 2025

Membres du bureau communautaire (vote) :

Stéphane LE DOARÉ
Éric JOUSSEAUME
Jean-Louis BUANNIC
Nathalie CARROT-TANNEAU
Valérie DRÉAU
Jean-Michel GAIGNÉ
Yannick LE MOIGNE
Stéphane MOREL

Membres du bureau communautaire excusés :

Ronan CRÉDOU
Jean-Claude DUPRÉ
Jean-Luc TANNEAU

Maires associés (sans droit de vote) :

Jean-Edern AUBRÉE
Serge GUILLOUX (arrivée à 18 h 30 et départ à 20 h 04)
Cyrille LE CLEAC'H
Jocelyne LE RHUN, adjointe au maire, représentant Jean-Paul STANZEL
Christian LOUSSOUARN
Nelly STÉPHAN, adjointe au maire, représentant Ronan CRÉDOU

Maire excusé :

Jean L'HELGOUARC'H

Administratifs :

Jonathan GAUTHIER, Enrique PÉREZ

Le président ouvre la séance à 17 h 47.

Le procès-verbal du bureau communautaire du 17 juillet 2025 est validé.

Nathalie CARROT-TANNEAU est nommée secrétaire de séance.

Le quorum de 6 élus est atteint (8 votants).



Procès-verbal – Bureau communautaire du 18 septembre 2025

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

La partie à délibérer débute à 18 h 31 à l'issue d'une intervention nous soumise à délibération.

Habitat - Logement

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

- Treffiat, 33 avenue du 8 mai 1945 (Aiguillon construction – VEFA Nexity)

Par courrier du 10 juillet 2025, le bailleur social « Aiguillon construction » a sollicité la CCPBS pour bénéficier de la subvention communautaire afin de financer une opération de 24 logements destinés à la location sociale de types PLAI, PLUS et PLS, inscrite à la programmation 2025.

Cette opération, dénommée « 33 avenue du 8 mai 1945 » sur la commune de Treffiat, consiste en l'acquisition en VEFA de 24 logements auprès du promoteur NEXITY.

Les caractéristiques principales de cette opération sont les suivantes :

Forme urbaine :	Bâtiments collectifs (R+2C)
Taille des logements :	7 T2 de 51 m ² de moy. 14 T3 de 66 m ² de moy. 3 T4 de 90 m ² de moy.
Type de financement des logements / niveaux de loyers	8 PLAI-o ; 5,83€ / m ² 8 PLUS ; 6,63 € / m ² 8 PLS ; 9,89 €/m ²
Calendrier prévisionnel :	PC délivré le : 24/10/2024 Livraison : septembre 2027

Le plan de financement de l'opération s'élève à 4 028 851 € TTC et se décompose de la façon suivante :

Subventions	79 288 €	2,0 %
État	54 288 €	1,4 %
CCPBS	25 000 €	0,6 %
Prêts	3 748 040 €	93,0 %
Apport personnel	201 523 €	5,0 %

L'opération comporte 1 552 m² de surface habitable (SH) soit un coût de construction de 2 595 €/ m² de SH. Cette opération est sur un terrain classé « jardin d'activités » au MOS 2021. Elle ne génère donc pas de consommation foncière pour la période 2021-2031.

Bureau communautaire - 18/09/2025

Procès-verbal – Bureau communautaire du 18 septembre 2025

Conformément au règlement d'attribution des aides de la CCPBS, la demande de subvention concerne les logements PLAI, dans la limite de 5 logements maximum financés à hauteur de 5 000 € par logement, soit une subvention de 25 000 € pour cette opération (8 logements PLAI-o).

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

- Le Guilvinec, 9 rue de Poul Ar Palud (Finistère habitat – VEFA Pierreval)

Par courrier du 29 juillet 2025, le bailleur social « Finistère habitat » a sollicité la CCPBS pour bénéficier de la subvention communautaire afin de financer une opération de 25 logements destinés à la location sociale de types PLAI, PLUS et PLS, inscrite à la programmation 2025.

Cette opération, dénommée « Poul Ar Palud », est sise 9 rue de Poul Ar Palud sur la commune du Guilvinec (ancienne friche Furic). Elle consiste en l'acquisition en VEFA de 25 logements auprès du promoteur Pierreval.

Les caractéristiques principales de cette opération sont les suivantes :

Forme urbaine :	Bâtiments collectifs (R+2C)
Taille des logements :	11 T2 de 49 m ² de moy. 10 T3 de 68 m ² de moy. 4 T4 de 83 m ² de moy.
Type de financement des logements/ niveaux de loyers	5 PLAI-o ; 5,82€ / m ² 8 PLUS ; 6,56 € / m ² 12 PLS ; 10,07 €/m ²
Calendrier prévisionnel :	PC délivré le : 20/03/2025 Livraison : juin 2027

Le plan de financement de l'opération s'élève à 3 607 276 € TTC et se décompose de la façon suivante :

Subventions	58 933 €	1,6 %
État	33 933 €	0,9 %
CCPBS	25 000 €	0,7 %
Prêts	3 513 343 €	97,4 %
Apport personnel	35 000 €	1,0 %

L'opération comporte 1 549 m² de surface habitable (SH) soit un coût de construction de 2 328 €/ m² de SH. Cette opération est sur un terrain classé « activité autre que tertiaire » au MOS 2021. Elle ne génère donc pas de consommation foncière pour la période 2021-2031.

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

Procès-verbal – Bureau communautaire du 18 septembre 2025

Considérant la complétude du dossier de demande d'aides présenté par Finistère habitat concernant cette opération et la réponse apportée aux objectifs poursuivis par la politique locale de l'habitat de la CCPBS.

Par délibération, les élus du bureau communautaire, à l'unanimité :

- attribuent une aide de 25 000 € au bailleur social « Aiguillon construction » pour la production de 24 logements locatifs publics sur la commune de Treffiagat (« 33 avenue du 8 mai 1945 ») ;
- attribuent une aide de 25 000 € au bailleur social « Finistère habitat » pour la production de 25 logements locatifs publics sur la commune du Guilvinec (« 9 rue Poul Ar Palud »).

2. Dispositif transitoire «Osez rénover » (annexe 4)

Par délibération, le conseil communautaire du 15 février 2024 a approuvé la modification du dispositif « Osez rénover – dispositif transitoire » jusqu'à la mise en place d'un nouveau dispositif d'amélioration de l'habitat privé de type « Opah » et abrogé la délibération du conseil communautaire 10 juin 2021 qui avait initialement instauré ce dispositif.

Ce dispositif transitoire se traduit par la prise en charge financière du reste à charge de la prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), en plafonnant sa participation à 500 € pour toutes les aides de l'Anah à l'amélioration de l'habitat et pour tous les niveaux de revenus des ménages.

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.

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 plafonné à 500 € » de la CCPBS (3).

Aussi, au vu des justificatifs reçus par l'opérateur Citémétrie, il est proposé au bureau communautaire d'accorder une aide auprès de **six propriétaires** référencés dans le tableau joint en annexe, pour un montant total de **1 900,00 €** d'aide communautaire et ce, au titre de travaux d'économie d'énergie (1 dossier) et d'adaptation (5 dossiers).

Par délibération, les élus du bureau communautaire, à l'unanimité :

- attribuent l'aide comme proposée dans l'annexe jointe.

Mobilités

1. Aide à l'achat de vélo (annexe 5)

Le dispositif des aides à l'achat de vélo a été mis en place par la délibération du 15 février 2024, il a été renouvelé pour l'année 2025 à la suite du vote du budget du 2 avril 2025.



Procès-verbal – Bureau communautaire du 18 septembre 2025

L'aide est éligible à tous types de vélos neufs ou d'occasions : vélo classique, à assistance électrique, cargo etc.

L'aide s'élève à (à compter du 1^{er} janvier 2025) :

- 200 € pour les personnes dont le revenu fiscal de référence par part est inférieur ou égal à 15 400 € ;
- 100 € pour les personnes dont le revenu fiscal de référence par part est compris entre 15 400 € et 28 797 € (seuil première tranche d'imposition).

Il est à noter que le montant de l'aide ne pourra pas dépasser le coût du vélo.

L'enveloppe allouée à l'aide proposée est de 20 000 € pour l'année 2025 (soit 100 bénéficiaires sur la base d'une aide de 200 €).

102 demandes d'aides ont été déposées depuis la clôture du dispositif de 2024. Pour la présente instance, 28 demandes sont complètes.

Le montant total des aides présentées s'élève à 3 879,90 €.

À l'issue de ce bureau communautaire, le reste à consommer de l'enveloppe sera de 6 094,45 € jusqu'au 31 décembre 2025.

Les membres du bureau communautaire demandent aux services d'élaborer un mécanisme spécifique pour permettre des dérogations au dispositif en faveur des personnes en situation de handicap.

Par délibération, les élus du bureau communautaire, à l'unanimité :

- **accordent une aide financière d'un montant total de 3 879,90 € calculée en fonction des critères d'attribution pour les personnes listées figurant dans le tableau annexé.**

Finances

1. Aide aux récupérateurs d'eau de pluie (annexe 6)

Le dispositif des aides à l'achat d'un récupérateur d'eau de pluie a été mis en place par la délibération du 26 janvier 2012.

Initialement, cette aide d'un montant maximum de 30 € était attribuée par foyer pour l'achat d'un récupérateur d'eau de pluie pour le jardinage. Le volume du récupérateur ne devait pas excéder 1 m³ (1 000 litres).

Il est demandé un justificatif de domicile sur l'une des douze communes de la CCPBS.

Par délibération du conseil communautaire du 9 mars 2023, le dispositif mis en place depuis 2012 a évolué en raison des épisodes de sécheresse et de tension sur la ressource en eau.

Procès-verbal – Bureau communautaire du 18 septembre 2025

La communauté de communes du Pays bigouden sud accorde dorénavant une aide à hauteur de 50 % de la dépense réalisée pour l'achat d'un récupérateur avec un plafonnement de la prise en charge à 100 €.

Par ailleurs, les équipements ne sont plus limités à des cuves d'une capacité d'1 m³ et le nombre de soutien est limité selon les crédits inscrits à l'article 6588 du budget annexe de l'eau (soit 20 000 € votés lors du budget primitif 2025).

Depuis le 11 avril 2025, 8 demandes de soutien à l'achat de récupérateurs d'eau de pluie ont été reçues.

Seulement 7 demandes sur 8 font l'objet d'une présentation au présent bureau (la 8^e demande ayant déjà bénéficié d'un soutien en 2022) et sont annexées au présent rapport (7 demandes pour un montant total de 581,45 €).

Par délibération, les élus du bureau communautaire, à l'unanimité :

- accordent une aide à hauteur de 50 % de la dépense réalisée pour l'achat d'un récupérateur d'eau avec un plafonnement de cette prise en charge à 100 € pour les dossiers figurant dans le tableau annexé.

Économie

1. Pass commerce et artisanat (annexe 7)

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, situés hors zones d'activités.

L'aide porte sur 30 % des dépenses éligibles, plafonnées à 25 000 € HT, soit une aide maximale de 7 500 € HT.

Ce dossier est complet et pourra faire l'objet d'un versement suite à la prise de décision et dès réception de l'ensemble des factures acquittées.

ENTREPRISE	ACTIVITÉ	COMMUNE D'IMPLANTATION	AIDE SOLLICITÉE	PARTICIPATION CCPBS
SARL BOMBAY RESTAURATION	Restauration	PONT-L'ABBÉ	7 500 €	5 250 €

• Demande de SARL BOMBAY RESTAURATION

Monsieur A. (l'identité des personnes est indiquée en annexe en application des dispositions du RGPD), pakistanaï, est cuisinier en France depuis 2011. Il a travaillé dans différents établissements quimpérois et concarnoï. Il fait découvrir les plats de son pays.

Il reprend, à Pont-l'Abbé, rue de la gare, le restaurant le Cocon et proposera des plats à emporter en plus de la restauration sur place.

Bureau communautaire - 18/09/2025



Procès-verbal – Bureau communautaire du 18 septembre 2025

La demande d'aide concerne l'achat de matériel et des travaux d'installation.

Le montant des investissements projetés atteint le plafond des dépenses.

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 30 %.

La CMA a rendu un avis favorable le 28 août 2025.

Par délibération, les élus du bureau communautaire, à l'unanimité :

- accordent une subvention de 7 500 € au titre du dispositif « Pass commerce et artisanat » à la SARL BOMBAY RESTAURATION.

Commande publique

1. Groupement de commandes relatif à l'aménagement du site de Tronoën (annexe 8)

Depuis 2014, le site de Tronoën a été reconnu d'intérêt communautaire. Des travaux d'ampleur ont été entrepris en 2023, 2024 et 2025 pour réhabiliter l'ensemble de la chapelle.

La maîtrise d'œuvre est assurée par Marie-Suzanne DE PONTAUD, architecte en chef des monuments historiques.

Il s'agit maintenant de réaliser les travaux d'aménagement des abords et notamment du parking dont la maîtrise d'œuvre a été confiée au groupement de bureaux d'études ONESIME et OXIA.

La commune de Saint-Jean-Trolimon souhaite dans le même temps procéder à un aménagement routier permettant d'apaiser la circulation et d'abaisser la vitesse dans cette zone fréquentée. Cet aménagement est également conçu par ONESIME/OXIA.

Il est donc proposé d'établir un groupement de commandes entre la commune et la CCPBS pour la réalisation des travaux de voirie et du parking.

Cette convention présentée en annexe prévoit que la communauté de communes assure la coordination du groupement de commande et à ce titre, rédige et publie le marché public puis le notifie après l'analyse des offres établie par le maître d'œuvre.

Le suivi et le paiement du chantier seront ensuite assurés par la commune pour la voirie et par la CCPBS pour le parking.

Le projet de convention de groupement de commandes est présenté en annexe.



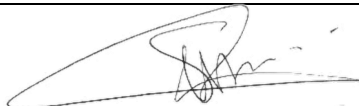
Procès-verbal – Bureau communautaire du 18 septembre 2025

Par délibération, les élus du bureau communautaire, à l'unanimité :

- approuvent les termes de la convention de groupement de commandes annexée ;
- autorisent le président à signer la convention.

Fin de la partie soumise à délibération à 18 h 58.

PV validé :

Le président, Stéphane LE DOARÉ	
Madame le secrétaire de séance, Nathalie CARROT-TANNEAU	