Envoyé en préfecture le 06/03/2026
Reçu en préfecture le 06/03/2026
Publié le
ID : 029-212901193-20260303-D_2026_013-DE

Lanrivoaré
eeun ha kaloneg
République Française

Département du Finistère

Canton de Saint Renan

COMMUNE DE LANRIVOARE

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 03 MARS 2026

Date du conseil municipal 03/03/2026	**Délibération N° D_2026_013**
Date de la convocation 24/02/2026	
Date de l'affichage 06/03/2026	**AIDE COMMUNAUTAIRE – SOUTIEN AUX OPÉRATIONS COMPLEXES DE RENOUVELLEMENT URBAIN – VOLET ÉTUDES PRÉALABLES**
Date de transmission au contrôle de légalité 06/03/2026	
Nombre de membres En exercice : 15 En présence : 13 Votant : 15	

Le trois mars deux mil vingt-six, à dix-sept heures, en la salle « André Malraux » de la Maison de la Culture et des Loisirs se sont réunis les membres du Conseil Municipal, sous la présidence de Madame Pascale ANDRÉ, convoqués le 24 février 2026.

Etaient présents :
Pascale ANDRÉ, Joseph RAGUÉNÈS, Céline BOENNEC-KEREBEL, Joseph ARZEL, Monique CORNEN, Jean-Luc KERGLONOU, Elisabeth LE GALL, Isabelle LAMOUR, Thierry BILCOT, Anne TARTU, Adeline PRENVEILLE, Thibaud IDOUX et Marc JEZEQUEL.

Etaient absents excusés :
Caroline BOURDIER GARREC pouvoir donné à Adeline PRENVEILLE
Jean-Jacques STÉPHAN pouvoir donné à Isabelle LAMOUR

Monsieur Joseph ARZEL est désigné secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

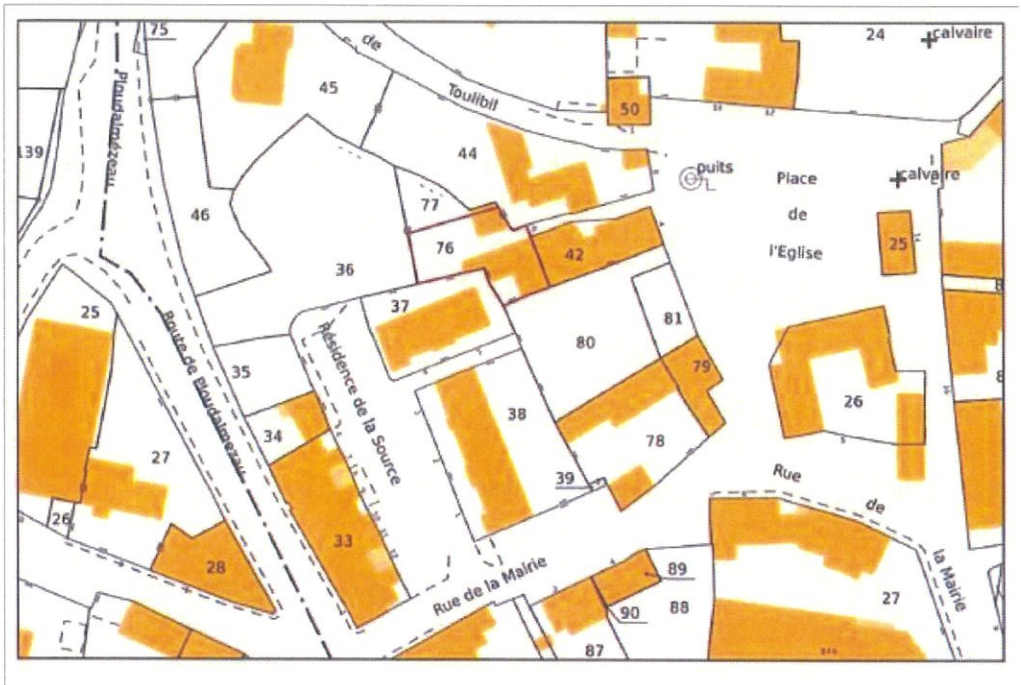
Envoyé en préfecture le 06/03/2026
Reçu en préfecture le 06/03/2026
Publié le
ID : 029-212901193-20260303-D_2026_013-DE

➲ Exposé

La commune de Lanrivoaré envisage la réhabilitation d'une ancienne maison d'habitation située 6, place de l'Église, à proximité immédiate de la mairie, afin d'y créer un logement locatif social en cœur de bourg. Elle souhaiterait confier cette opération à SOLIHA Bâtisseur de Logements d'Insertion Bretagne, organisme agréé en Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI), dans le cadre d'un bail à réhabilitation, tout en conservant la propriété du bien.

Avant de s'engager dans ce projet, les élus désirent toutefois en évaluer la faisabilité technique au travers d'une étude de programmation.

Plan de situation :
Sur la parcelle 0076 est implantée une maison d'une surface habitable de 62 m² (rez-de-chaussée plus comble) datant 1900, et deux dépendances d'une surface totale de 21 m². La surface totale bâtie sur la parcelle étant de 108 m².



Parcelle cadastrée section AA, n° 76

La réhabilitation de cette maison de centre-bourg vise à répondre à la forte demande de logements locatifs sociaux observée sur le Pays d'Iroise, qui s'élève à 669 demandes au 1er janvier 2026 (source : Fichier Demande Locative Sociale). Les besoins concernent en particulier les petits logements, avec 274 demandes pour des logements de type T2 et 235 demandes pour des T3.

Envoyé en préfecture le 06/03/2026
Reçu en préfecture le 06/03/2026
Publié le
ID : 029-212901193-20260303-D_2026_013-DE



Le dispositif de soutien communautaire :

Dans le cadre de sa politique de l'habitat, la Communauté de Communes a instauré un dispositif de soutien à destination des communes afin de les accompagner dans la réalisation d'opérations de renouvellement urbain à vocation d'habitat, rendues plus complexes et plus coûteuses en raison notamment des études connexes qu'elles nécessitent.

Les objectifs poursuivis sont multiples :

- renforcer les centralités communales,
- limiter l'étalement urbain en lien avec la trajectoire ZAN à mettre en œuvre,
- améliorer le cadre de vie,
- développer les commerces et services de proximité,
- renforcer la cohésion sociale en favorisant la mixité sociale.

Pour les opérations à vocation d'habitat intégrant une offre de logements locatifs sociaux (Individuels, collectifs, accession à la propriété), l'intervention communautaire consiste en une prise en charge de 50 % du coût d'acquisition des biens fonciers et immobiliers et 50 % des coûts de démolition/dépollution, avec un plafond fixé à 50 000€ par opération. Ce taux est abaissé à 25 % et le plafond fixé à 25 000€ dans le cas des opérations incluant uniquement une offre de logements privés.

En complément, la Communauté de Communes peut accompagner le financement des études préalables à la définition d'un projet de renouvellement, à condition que celles-ci intègrent une réflexion sur les énergies renouvelables et les mobilités douces. La participation communautaire représente 20 % du montant HT de l'étude, dans la limite de 5 000 €.
Dans le cadre du projet présenté ci-dessus, la commune de Lanrivoaré sollicite auprès de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise un soutien financier destiné à la réalisation des études préalables au titre de l'Aide aux opérations Complexes de Renouvellement Urbain (ACRU).

L'étude de faisabilité technique et financière permettra d'apprécier l'équilibre et les conditions de viabilité de l'opération sur une durée déterminée ainsi que l'étendue des garanties et des apports nécessaires à sa réalisation, de préciser les modalités de réalisation de l'opération, le calendrier prévisionnel, les formalités d'actes,... La commune aura ainsi tous les éléments en main pour délibérer de manière éclairée sur l'orientation à prendre sur le bien concerné.

Envoyé en préfecture le 06/03/2026
Reçu en préfecture le 06/03/2026
Publié le
ID : 029-212901193-20260303-D_2026_013-DE

Le montant du devis de l'étude transmis par Soliha s'élève à 5 100€ HT.

Commune de LANRIVOARE - 29290

Étude de faisabilité technique et financière pour SOLIHA BLI BRETAGNE

TABLEAU DE DECOMPOSITION DU PRIX GLOBAL FORFAITAIRE

Description de la mission		Nombre de jours	Coût unitaire H.T.	Coût total HT.
Mission 1	Visite sur site – Prise de cotes et mise au net des plans de l'existant – Bilan technique visuel des bâtiments et Analyse des contraintes technico - administratives	2	600,00	1 200,00
Mission 2	Proposition de scénarios d'aménagement	3	600,00	1 800,00
Mission 3	Descriptif sommaire et coûts d'opération estimatif	2	600,00	1 200,00
Mission 4	Etude financière	1	600,00	600,00
Mission 5	Conclusions et modalités de réalisation du programme	0,5	600,00	300,00
			Total net de taxes	5 100,00

➲ Délibération

Le Conseil Municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le Plan Local de l'Habitat 2018-2023 prorogé,
VU le guide des aides communautaires,
VU l'exposé présenté,

CONSIDÉRANT la nécessité d'accompagner et de dynamiser les opérations de renouvellement urbain au cœur des centralités communales, afin de renforcer leur attractivité économique, sociale et environnementale, et de lutter efficacement contre l'étalement urbain ;

CONSIDÉRANT l'urgence de diversifier et d'adapter l'offre de logements sur le territoire communal, pour répondre aux besoins variés des habitants, favoriser le mix social et soutenir la transition démographique ;

➲ Décide

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants (15 voix « Pour »), le conseil municipal a décidé :

- **D'AUTORISER** le versement d'une subvention communautaire d'un montant de 1 020 €, destinée à financer une étude de faisabilité technique et financière. Cette étude s'inscrit dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain à vocation d'habitat, situé au 6, place de l'Église à Lanrivoaré
- **DONNER POUVOIR** au Maire pour signer tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus
Ont signé au registre les membres présents.

Lanrivoaré, le 06 mars 2026,

Le Maire,
Pascale ANDRÉ,

MAIRIE DE LANRIVOARE 29290

La secrétaire de séance,
Joseph ARZEL