Envoyé en préfecture le 18/09/2026
Reçu en préfecture le 18/09/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260909-BC2026_09_05-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS D'IROISE
C.S. 10078
29290 LANRIVOARE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTE

(Délibération prise en délégation de pouvoir)

NOMBRE DE DÉLÉGUÉS

EN EXERCICE : 19

PRÉSENTS : 18

VOTANTS : 18

L'an deux mille vingt six, le neuf septembre
Les membres du Bureau Communautaire légalement convoqués se sont réunis à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise sous la présidence de Monsieur TALARMIN André, Plouarzel.

ETAIENT PRESENTS :
Monsieur L'HOSTIS Jean-Luc, Brélès ; Monsieur MOUNIER Gilles, Saint Renan ; Monsieur MILIN Jean-Luc, Le Conquet ; Madame GODEBERT Viviane, Locmaria-Plouzané ; Madame LAI Sylviane, Milizac-Guipronvel ; Madame PAGE Odile, Ploumoguer ; Monsieur PAYEN Henri-Marc, Plourin ; Monsieur RAGUENES Joseph, Lanrivoaré ; Monsieur TALARMIN André, Plouarzel ; Monsieur TREGUER Reun, Tréouergat ; Madame APPRIOUAL Anne, Lampaul-Ploudalmézeau ; Monsieur BERTHEVAS Jean-Jacques, Trébabu ; Monsieur BRIANT Jean-Noël, Lanildut ; Monsieur BRIEND Patrick, Porspoder ; Monsieur CARREGA David, Ploudalmézeau ; Monsieur COLIN Christophe, Landunvez ; Monsieur COROLLEUR Bruno, Molène ; Monsieur CORRE Stéphane, Plougonvelin

ABSENTS EXCUSES :
Monsieur BREHIER Tristan, Lampaul-Plouarzel

Monsieur MOUNIER Gilles a été élu secrétaire de séance.

BC2026_09_05 : AIDE COMMUNAUTAIRE - SAINT RENAN - CRÉATION DE 12 LOGEMENTS JEUNES ACTIFS

EXPOSÉ

Contexte et enjeux

En 2023, dans le cadre de l'élaboration du Projet Social de Territoire et de l'Analyse des Besoins Sociaux (ABS), la Communauté de communes du Pays d'Iroise (CCPI) a fait réaliser une étude par l'URHAJ afin de mieux comprendre et analyser la situation des jeunes sur le territoire, notamment en matière de logement et de parcours résidentiel.

Cette étude a notamment mis en évidence les difficultés importantes rencontrées par les jeunes actifs pour accéder à un logement adapté et financièrement accessible. Chaque année, plusieurs dizaines d'emplois saisonniers demeurent ainsi non pourvus, en partie faute de logements disponibles à

Envoyé en préfecture le 18/09/2026
Reçu en préfecture le 18/09/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260909-BC2026_09_05-DE

proximité des lieux d'emploi. Cette problématique concerne particulièrement les secteurs de l'hôtellerie-restauration, de l'agriculture, des loisirs et des services à la personne.

Le déficit de logements accessibles constitue donc un frein à l'installation des jeunes actifs (saisonniers, apprentis, jeunes en début de parcours professionnel ou étudiants) et, plus largement, à l'attractivité du territoire. La création d'une offre de logements adaptée permettrait de répondre à ces besoins tout en favorisant la proximité entre le lieu de résidence, le lieu de formation et le lieu d'emploi.

Engagement de Pays d'Iroise Communauté

Face à ce constat, Pays d'Iroise Communauté a souhaité accompagner les communes volontaires dans la recherche de foncier et la réalisation de logements spécifiquement dédiés aux jeunes actifs. À ce titre, elle a mis en place des aides sur fonds propres, notamment au travers du Fonds d'Intervention Foncière (FIF), de l'Aide aux opérations Complexes de Renouvellement Urbain (ACRU) et des aides à la création de logements pour les jeunes.

Pays d'Iroise Communauté a également conclu une convention de partenariat avec l'Association d'Iroise pour le Logement, l'Emploi et les Solidarités (AILES), afin d'accompagner la Communauté et les communes dans leurs réflexions et leurs projets de création de résidences pour jeunes.

Le projet de Saint-Renan

À Saint-Renan, l'ancien bâtiment de l'école « Le Petit Prince », situé rue Général de Gaulle, présente un potentiel important de réhabilitation. La reconversion de ce bâtiment communal s'inscrit pleinement dans une démarche de sobriété foncière et énergétique, en privilégiant la réutilisation d'un patrimoine existant plutôt que la construction sur un nouveau foncier.

Le bâtiment, composé d'un rez-de-chaussée, d'un étage et de combles, sera réhabilité et reconverti en résidence destinée aux jeunes actifs. Le projet prévoit la création de 12 logements de type T1 bis, ainsi que d'un espace laverie commun.

Cette opération nécessitera notamment la réalisation de travaux importants de rénovation énergétique et thermique afin d'améliorer significativement la performance du bâtiment et les conditions de confort des futurs occupants.

Idéalement située à proximité immédiate du centre-ville et de ses différentes aménités (transports publics, équipements, lieux d'exposition, parc public et commerces), cette résidence permettra de proposer une offre de logements adaptée aux besoins des jeunes actifs du bassin d'emploi de la Communauté de communes du Pays d'Iroise.

Gestion et accompagnement des résidents

Afin de garantir une gestion adaptée aux spécificités du public accueilli, une convention opérationnelle avec l'AILES est actuellement en cours de rédaction. L'objectif est de confier à cette association spécialisée dans l'intermédiation locative et l'accompagnement des jeunes actifs la gestion de la résidence, sur la base d'un projet social défini en lien avec la commune.
Cette gestion permettra d'assurer un accompagnement adapté des résidents et de favoriser leur insertion professionnelle et leur autonomie résidentielle.

Coût de l'opération et demande de financement

Le coût prévisionnel global de l'opération est estimé à 1 032 215,62 € (valeur septembre 2026) :

Poste	**Montant HT**
Maîtrise d'œuvre	80 000,00€

Envoyé en préfecture le 18/09/2026
Reçu en préfecture le 18/09/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260909-BC2026_09_05-DE

VRD	53 475,00€
Enedis	5 000,00€
AEP	3 000,00€
Télécom	2 000,00€
Aléa	10 000,00€
Révision de base +5 %	48 200,74€
SPS/BC/Concessionnaires	11 072,75€
Travaux : tranche n°1 « Clos couvert » - Tranche n°2 « aménagements intérieurs et extérieurs »	819 467,13€

Compte tenu des enjeux identifiés à l'échelle intercommunale et de la contribution de ce projet à la politique de développement d'une offre de logements accessibles aux jeunes actifs, la commune de Saint-Renan sollicite, comme le prévoit le guide des aides communautaires, le soutien financier de la Communauté de communes du Pays d'Iroise.
La commune sollicite ainsi une aide de 72 000 €, correspondant à 6 000 € par logement, pour la création des 12 logements destinés aux jeunes actifs.

Cette participation de la CCPI contribuerait directement à la réalisation d'une opération répondant à un besoin identifié sur le territoire et participant à l'attractivité résidentielle et économique du Pays d'Iroise.

DÉLIBÉRATION

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu les statuts de la Communauté de communes du Pays d'Iroise,
Vu le Projet Social de Territoire de la Communauté de communes du Pays d'Iroise,
Vu l'étude réalisée par l'URHAJ portant sur la situation des jeunes sur le territoire et leurs parcours résidentiels,
Vu le guide des aides communautaires,
Vu convention de partenariat conclue entre la Communauté de communes du Pays d'Iroise et l'Association d'Iroise pour le Logement, l'Emploi et les Solidarités (AILES),
Vu le projet porté par la commune de Saint-Renan visant à réhabiliter l'ancien bâtiment de l'école « Le Petit Prince », situé rue Général de Gaulle, et à le reconvertir en résidence destinée aux jeunes actifs,
Vu la demande de soutien financier formulée par la commune de Saint-Renan auprès de la Communauté de communes du Pays d'Iroise pour la réalisation de cette opération,

Considérant le déficit de logements adaptés constituant un frein à l'installation des jeunes actifs, des saisonniers, des apprentis, des étudiants et des jeunes accédant à l'emploi et peut ainsi affecter l'attractivité résidentielle et économique du territoire,
Considérant que le développement d'une offre de logements adaptée, située à proximité des lieux d'emploi, de formation et des services, constitue un enjeu identifié dans les politiques sociales et d'habitat de la Communauté de communes du Pays d'Iroise,
Considérant que la commune de Saint-Renan souhaite répondre à cet enjeu par la réhabilitation de l'ancien bâtiment de l'école « Le Petit Prince », propriété communale, afin de créer une résidence dédiée aux jeunes actifs,
Considérant que cette opération répond à un besoin identifié à l'échelle intercommunale et s'inscrit dans les objectifs de la Communauté de communes en matière de logement des jeunes actifs et d'attractivité du territoire,

Après en avoir délibéré, le bureau communautaire est invité à :

Envoyé en préfecture le 18/09/2026
Reçu en préfecture le 18/09/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260909-BC2026_09_05-DE

- APPROUVER l'attribution d'une aide communautaire de 72 000 € à la commune de Saint-Renan pour la création de 12 logements destinés aux jeunes actifs, dans le cadre de la réhabilitation et de la reconversion de l'ancien bâtiment de l'école « Le Petit Prince », situé rue Général de Gaulle.,
- AUTORISER le président à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE : **ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

Cette délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours gracieux auprès du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Rennes. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Le Président,

M. TALARMIN André