Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20261104-CC2026_11_11-DE

# CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 4 novembre 2026

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Nombre de délégués
En exercice : 56
Présents : 48
Votants : 54

L'an deux mille vingt six, le quatre novembre à 18 h 00, les membres du Conseil communautaire de Pays d'Iroise Communauté légalement convoqués le 28 octobre 2026, se sont réunis en séance ordinaire au siège de la communauté sous la présidence de Monsieur André TALARMIN.

Étaient présents
L'HOSTIS Jean-Luc, Brélès ; BREHIER Tristan, Lampaul-Plouarzel ; LE BIHAN Isabelle, Lampaul-Plouarzel ; APPRIOUAL Anne, Lampaul-Ploudalmézeau ; COLIN Christophe, Landunvez ; JAOUEN Rachel, Landunvez ; BRIANT Jean-Noël, Lanildut ; RAGUENES Joseph, Lanrivoaré ; LE GALL Elisabeth, Lanrivoaré ; MILIN Jean-Luc, Le Conquet ; HUELVAN Annaïg, Le Conquet ; GODEBERT Viviane, Locmaria-Plouzané ; MEAR Stéphane, Locmaria-Plouzané ; TALANDIER Annie, Locmaria-Plouzané ; HADDAD Benjamin, Locmaria-Plouzané ; CLECH Frédérique, Locmaria-Plouzané ; RAULT Loïc, Locmaria-Plouzané ; ABASQ Laurent, Milizac-Guipronvel ; MARC Marie-Jeanne, Milizac-Guipronvel ; TALARMIN André, Plouarzel ; CONQ Anne-Marie, Plouarzel ; BATANY Philippe, Plouarzel ; HOARAU Monique, Plouarzel ; CARREGA David, Ploudalmézeau ; LAOT Anne, Ploudalmézeau ; LETARD Murielle, Ploudalmézeau ; BIVILLE Sébastien, Ploudalmézeau ; VINCE Logann, Ploudalmézeau ; CORRE Stéphane, Plougonvelin ; LE RU Sylvie, Plougonvelin ; CHAMPEAU Joël, Plougonvelin ; PRUNIER Patrick, Plougonvelin ; PAGE Odile, Ploumoguer ; GUEGUEN Stéphane, Ploumoguer ; PAYEN Henri-Marc, Plourin ; LAINEZ Marie-Christine, Plourin ; BRIEND Patrick, Porspoder ; MASSON Catherine, Porspoder ; MOUNIER Gilles, Saint Renan ; NOLL Suzanne, Saint-Renan ; COLLOC Jean-Louis, Saint Renan ; DUSSORT Fabienne, Saint Renan ; BRIANT Denis, Saint-Renan ; SOLLIEC Caroline, Saint Renan ; LE CORRE Albert, Saint Renan ; JAOUEN Armelle, Saint Renan ; KEREBEL Lucien, Trébabu ; LE MENE Mikaël, Tréouergat

Absents excusés
LAI Sylviane, Milizac-Guipronvel a donné pouvoir à ABASQ Laurent
PICART Jean-Christophe, Milizac-Guipronvel a donné pouvoir à MARC Marie-Jeanne
LAMOUR Céline, Milizac-Guipronvel a donné pouvoir à LAINEZ Marie-Christine
DENIEL Romain, Ploudalmézeau a donné pouvoir à LETARD Murielle
DAMOY Valérie, Ploudalmézeau a donné pouvoir à BIVILLE Sébastien
SAUNIER Solenn, Plougonvelin a donné pouvoir à CORRE Stéphane
STIENNE Thierry, Le Conquet ; COROLLEUR Bruno, Molène

Secrétaire de séance : Viviane GODEBERT

## CC2026_11_11 : Dispositif "Ti coup d'pouce" - soutien à l'accession à la propriété - prêt à taux 0% local

### EXPOSÉ

Dans le cadre de son Programme local de l'habitat (PLH) 2018-2025, prorogé, la Communauté de communes du Pays d'Iroise souhaite renforcer son action en faveur de l'accession sociale à la propriété. Cette démarche répond aux difficultés rencontrées par les jeunes ménages et les ménages aux ressources modestes pour accéder à la propriété, dans un contexte de hausse des prix de l'immobilier, qui ne reflètent pas toujours l'état du bien acquis ni les travaux nécessaires à sa remise en état.

Afin de faciliter les parcours résidentiels et de favoriser l'accès à la propriété sur l'ensemble du territoire, la Communauté de communes souhaite mettre en place un dispositif d'accompagnement et d'aide financière destiné aux ménages primo-accédants, intitulé « *Ti coup d'pouce – Un prêt aidé pour mon premier achat immo* ».

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20261104-CC2026_11_11-DE

Les modalités de fonctionnement et de mise en œuvre de ce dispositif sont présentées ci-après.

**1. Conditions d'éligibilité des bénéficiaires**

Pour bénéficier du dispositif « Ti coup d'pouce », les ménages doivent satisfaire aux conditions suivantes.

**Composition et situation du ménage**

- Le dispositif est ouvert à toutes les compositions familiales, y compris aux personnes seules.
- Les bénéficiaires doivent être primo-accédants. Est considéré comme primo-accédant, au titre du présent dispositif, tout acquéreur n'ayant pas été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux années précédant son nouvel achat. Une attestation sur l'honneur devra être fournie.
- L'âge du ou des acquéreurs doit être inférieur à 45 ans pour une personne seule, ou respecter une limite cumulée de 85 ans pour un couple.

**Conditions de ressources et de financement**

- Les ressources du ménage ne doivent pas dépasser les plafonds nationaux du prêt à taux zéro (PTZ) applicables au titre de l'année N-2, conformément aux règles en vigueur.
- Le financement de l'opération, incluant le prix d'acquisition et, le cas échéant, le coût des travaux, doit comporter une part minimale d'emprunts correspondant à 60 % du coût total de l'opération, avec un taux minimal d'effort du ménage de 25 %.

Plafonds de ressources PTZ national en vigueur au 1er avril 2025 [article 90 de la loi de finance et décret n°2025-299 relatif aux prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété] :

| Nombre de personnes occupant le logement | Zone A | Zone B1 | Zone B2 | Zone C |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 49 000 € | 34 500 € | 31 500 € | 28 500 € |
| 2 | 73 500 € | 51 750 € | 47 250 € | 42 750 € |
| 3 | 88 200 € | 62 100 € | 56 700 € | 51 300 € |
| 4 | 102 900 € | 72 450 € | 66 150 € | 59 850 € |
| 5 | 117 600 € | 82 800 € | 75 600 € | 68 400 € |
| 6 | 132 300 € | 93 150 € | 85 050 € | 76 950 € |
| 7 | 147 000 € | 103 500 € | 94 500 € | 85 500 € |
| À partir de 8 | 161 700 € | 113 850 € | 103 950 € | 94 050 € |

Un système de zonage « A/A bis/B1/B2/C » est utilisé pour définir le périmètre d'éligibilité et les barèmes applicables (plafonds de ressources) à certaines aides comme le PTZ. Pour information, sur le territoire du pays d'Iroise au 1er janvier 2026, seules les communes de l'Île de Molène, Plougonvelin et Saint-Renan sont classées en zone tendue B1, les autres sont toutes en C.

**2. Conditions relatives au logement acquis**

Le logement financé doit répondre aux conditions suivantes :

- Être un logement ancien dont la date de construction remonte à plus de 15 ans à la date de l'acquisition.
- Être situé dans une enveloppe urbaine de l'une des 19 communes de la Communauté de communes du Pays d'Iroise.
- Être un logement individuel ou collectif, de type maison ou appartement.
- Pouvoir être acquis avec ou sans travaux.
- Ne pas relever d'une vente réalisée par un organisme HLM.

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20261104-CC2026_11_11-DE

Lorsque des travaux sont envisagés, le ménage pourra être orienté vers l'Espace Conseil France Rénov' (ECFR) Tinergie afin de bénéficier d'un accompagnement dans la définition de son programme de travaux.

En contrepartie de l'aide accordée, le bénéficiaire s'engage à ne pas revendre le logement pendant les cinq premières années suivant son acquisition. En cas de revente anticipée, l'aide devra être remboursée à la Communauté de communes, sauf cas de force majeure, selon les modalités prévues par la convention applicable.

**3. Montant et durée du prêt aidé**

L'aide est accordée sous la forme d'un prêt à taux zéro dont le montant dépend de la nature de l'opération :

- 10 000 € pour l'acquisition d'un logement ancien de plus de 15 ans, sans travaux ;
- 20 000 € pour l'acquisition d'un logement ancien de plus de 15 ans, avec travaux.

La durée de remboursement du prêt est comprise entre 5 et 15 ans. Les durées proposées sont de 5, 7, 10, 12 ou 15 ans.

La prise en charge des intérêts par la Communauté de communes constitue une subvention versée directement à l'établissement bancaire partenaire. Son montant varie en fonction du capital prêté et de la durée du financement :

| Prêt délivré par l'établissement bancaire partenaire | Équivalent de la subvention reversée à l'établissement bancaire par la collectivité selon la durée de prêt et le type de travaux | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 5 ans | 7 ans | 10ans | 12ans | 15 ans |
| Sans travaux : 10 000€ | 1 100 € | 1 600 € | 2 350 € | 2 900 € | 3 700 € |
| Avec travaux : 20 000€ | 2200 € | 3200 € | 4700 € | 5800 € | 7400 € |

**4. Modalités de mise en œuvre et de financement**

Le dispositif sera mis en œuvre au moyen de conventions conclues entre la Communauté de communes du Pays d'Iroise et les établissements bancaires partenaires.

Les établissements bancaires assureront la distribution des prêts aux ménages éligibles. La Communauté de communes leur versera directement la participation financière correspondant à la prise en charge des intérêts, selon les modalités définies dans les conventions.

L'instruction des dossiers comprendra une analyse préalable par l'ADIL 29, chargée de vérifier le respect des critères d'éligibilité et des modalités d'instruction du dispositif.

L'établissement bancaire partenaire conservera la responsabilité de l'analyse de la solvabilité des demandeurs et de l'appréciation des garanties présentées, ainsi que de la décision d'octroi du prêt, conformément à ses procédures et obligations propres.

Le dispositif « Ti coup d'pouce » vise ainsi à compléter les financements existants et à faciliter l'accès à la propriété des ménages modestes, tout en contribuant à la remise sur le marché de logements anciens et à la dynamisation des centralités du Pays d'Iroise.

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20261104-CC2026_11_11-DE

Pour démarrer, une enveloppe budgétaire annuelle de 60 000 € sera dédiée à la mise en œuvre du dispositif « Ti coup d'pouce ». À l'issue de la première année de fonctionnement, une évaluation sera réalisée afin d'apprécier son efficacité et son adéquation aux besoins des ménages. Cette évaluation permettra, le cas échéant, d'ajuster les critères d'éligibilité, les modalités de mise en œuvre et de réviser l'enveloppe budgétaire allouée au dispositif.

## DÉLIBÉRATION

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 317-1 à R. 317-17,
Vu les statuts de la Communauté de communes du Pays d'Iroise,

Considérant les objectifs du Programme local de l'habitat (PLH) 2018-2025, prorogé, et notamment son action 2 visant à proposer une offre de logements diversifiée et à coût abordable afin de préserver l'attractivité du territoire,
Considérant les objectifs du Projet social de territoire de 2022, et notamment son axe 1 visant à offrir des conditions d'habitat de qualité, adaptées aux différentes étapes de la vie, et à faciliter les parcours résidentiels des jeunes ménages,
Considérant les difficultés rencontrées par les ménages modestes pour accéder à la propriété, dans un contexte de hausse des prix de l'immobilier et de besoins croissants de rénovation du parc de logements anciens,
Considérant la volonté de la Communauté de communes du Pays d'Iroise de favoriser l'accession sociale à la propriété, de sécuriser les parcours résidentiels et de contribuer à la revitalisation des enveloppes urbaines de son territoire,
Considérant l'intérêt de mettre en place un dispositif local complémentaire aux aides nationales existantes, en partenariat avec l'ADIL 29 et les établissements bancaires volontaires,

Le conseil communautaire est invité à :

- Approuver la mise en œuvre du dispositif « Ti coup d'pouce – Un prêt aidé pour mon premier achat immo » sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes du Pays d'Iroise, en partenariat avec l'ADIL 29 et les établissements bancaires partenaires,
- Approuver les conditions d'éligibilité des bénéficiaires, les caractéristiques des logements concernés, les montants des prêts aidés, les durées de remboursement et les modalités de prise en charge des intérêts par la Communauté de communes, tels que définis dans le présent dispositif,
- Autoriser le président à signer les conventions nécessaires à la mise en œuvre du dispositif avec tout établissement bancaire souhaitant devenir partenaire, dans le respect des critères et modalités arrêtés par la Communauté de communes,
- Autoriser le président à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Décision du Conseil communautaire : **adopté à l'unanimité**

Le président,
André TALARMIN

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. Ce dernier peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.