Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 029-242900769-20251218-20251218_08-DE

CCA GGLOMÉRATION
CONCARNEAU CORNOUAILLE

Arrondissement de Quimper • Département du Finistère

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU JEUDI 18 DÉCEMBRE 2025 **N° 20251218_08**

OBJET • France Services : transfert de maîtrise d'ouvrage à Finistère Habitat pour l'acquisition et la location de locaux destinés à la Maison France Services

Nombre d'élus communautaires • 48

Présents • 34

Pouvoirs • 12

Votants • 46

Par convocation en date du 11 décembre 2025, les membres composant le conseil communautaire de Concarneau Cornouaille Agglomération se sont réunis le 18 décembre 2025 à l'hôtel d'Agglomération à 18h30, sous la présidence de Monsieur Olivier BELLEC, Président.

PRÉSENTS • BANIEL Pierre, BELLEC Olivier, BIGOT Marc, BRAESCU-ANDRIEU Morgane, CARDUNER Didier, CARON Fabien, COTTEN Michel, DAUTEL Christian, DOUX-BETHUIS Sonia, DUPUY Julie, ÉCHIVARD Alain, ÉPARVIER Marie-Hélène, ESVANT Catherine, FICHOU André, GOURLAOUEN Yveline, JAMET Marie-Thérèse, JANVIER Elisabeth, KERHERVÉ Julien, LE BRAS Antony, LE BRETON Marie-Pierre, LE CORRE Thierry, LE NEVÉ Evelyne, LOUSSOUARN Michel, MAO Denis, MARREC Sonia, MARTIN Annick, MARTIN Gérard, PAGNARD Guy, RANNOU Jacques, RENAULT Nathalie, SELLIN Yannick, DERVOUT Dominique, VOISIN Valérie, LE BON Thomas.

ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ POUVOIR • BAQUÉ Maguy (pouvoir à A. ECHIVARD), LE BARON René (pouvoir donné à O. BELLEC), FRANÇOIS Brigitte (pouvoir à B. FRANCOIS), GUILLOU Valérie (pouvoir à T. LE CORRE), LE GAILLARD Quentin (pouvoir à M. BIGOT), LE GUERN Annie (pouvoir à P. BANIEL), LE MOAL Karen (pouvoir à J. RANNOU), COCHENNEC Claude (pouvoir à M. LOUSSOUARN), BACCON Alain (pouvoir à Y. GOURLAOUEN), LE BLOAS Jean-Yves (pouvoir à M-P. LE BRETON), CAPITAINE Monique (pouvoir à S. MARREC), BESOMBES François (pouvoir à Evelyne LE NEVE)

ABSENTS • HÉMON Patrick-Marie, MALLÉJACQ Éric.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE • Michel COTTEN

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 029-242900769-20251218-20251218_08-DE

Catherine ESVANT expose que le diagnostic initial du Contrat de ville a montré la nécessité de porter un équipement structurant sur le quartier de Kerandon. Une Maison France Services, couplée à l'installation d'un Fab Lab (fabrique numérique de territoire), avait été la réponse initiale envisagée à ce constat. Le projet a depuis évolué (financièrement et architecturalement). Les deux structures ne seront plus positionnées sur un même équipement mais sur un même lieu en proximité sur le quartier politique de la ville.

Le 07 décembre 2023, le conseil communautaire a délibéré sur le nouveau programme immobilier France services :

- achat d'une partie du bâtiment à hauteur de 477 865 € TTC pour 318 m^2
- et la location d'une autre pour un montant annuel de 21 750 € pour 231 m^2.

- **Contractualisation**

Pour mettre à jour le projet d'acquisition, une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage actualisée entre CCA et Finistère Habitat précise les évolutions depuis 2023. Finistère Habitat a été désigné comme maître d'ouvrage unique pour la réalisation de l'opération, conformément à l'article L. 2422-12 du Code de la commande publique.

La convention a pour objet de confier à Finistère Habitat la maîtrise d'ouvrage pour :

- Acquérir les volumes destinés à la Maison France Services
- Louer les espaces mutualisés (ex : hall d'entrée, espaces communs) nécessaires au fonctionnement de la Maison France Services.

En tant que maître d'ouvrage, Finistère Habitat est chargé de :

- Piloter les études et obtenir les autorisations d'urbanisme (permis de construire déjà obtenus).
- Consulter et sélectionner les entreprises pour les travaux.
- Assurer le suivi technique, administratif et financier du chantier.
- Réceptionner les ouvrages et gérer les garanties (parfait achèvement, décennale).

CCA est tenue d'être informée à chaque étape clé (réunions de chantier, décisions financières, etc.) et participe aux réunions avec une voix consultative.

- **Division en volume et propriété**

L'état descriptif de division en volumes précise la répartition des espaces. Pour CCA, cet état inclut :

- Des bureaux pour les partenaires et les conseillers France Services (315.67 m^2) qui font l'objet d'un achat.
- Un espace d'accueil et des espaces mutualisés en servitude de passage pour CCA (244.93 m^2) qui font l'objet d'une location.

Chaque propriétaire (CCA ou Finistère Habitat) est responsable de l'entretien de ses volumes. Les espaces mutualisés (ex : hall d'entrée) feront l'objet d'un accord sur leur gestion et leur financement.

Toute modification du programme ou des coûts devra faire l'objet d'un avenant signé par les deux parties. Résiliation par CCA possible pour motif d'intérêt général, avec indemnisation de Finistère Habitat (limitée aux coûts engagés).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 029-242900769-20251218-20251218_08-DE

CCA finance uniquement la partie dédiée à la Maison France Services.
Coût prévisionnel (hors mobilier, informatique et aménagements) : 415 084 € HT.
Ce montant sera ajusté après la signature des marchés et les décomptes définitifs (via des avenants à la convention).

BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION

Postes de dépenses MAISON FRANCE SERVICES	Montant (€) HT	Financeurs	Montant (€) HT
Rénovation Maison France services : 1 niveau **une partie du bâtiment sera louée*	*279 370 €*	Région : Contrat de Partenariat (notification le 09/11/2021)	100 000 €
foncier	*48 128 €*	CAF	50 000 €
honoraires	*87 586 €*	ETAT DETR	150 000 €
Mobilier	60 000 €	ETAT DSIL	100 000 €
Informatique	30 000 €	Autofinancement CCA	155 084 €
Aménagement et autres	50 000 €		
TOTAL	**555 084 €**	**TOTAL**	**555 084 €**

En italique, les montants permettant l'acquisition des bureaux France services par CCA.

Concernant la partie extension qui sera mutualisée avec les PEP29, le montant prévisionnel du loyer s'établit à 22 690 € annuel.

Considérant l'avis favorable de la Commission Habitat, Cohésion territoriale, Développement culturel et sportif du 27 novembre 2025 et du bureau communautaire du 9 décembre 2025,
Ayant entendu le rapporteur,
Après en avoir délibéré,

A 46 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention,

Le conseil communautaire :

- **Approuve** la convention de transfert de maitrise d'ouvrage avec Finistère Habitat ci-annexée,
- **Autorise** le Président à la signer,
- **Valide** le financement de la partie dédiée à la Maison France Services,
- **Autorise** le Président à signer tout document en relation avec cette affaire.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil communautaire.

Fait à Concarneau, le 18 décembre 2025

Signé par : Olivier BELLEC
Date : 19/12/2025
Qualité : PRESIDENT CCA