Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 029-212900278-20251218-2025_12_149-DE

CHÂTEAUNEUF-DU-FAOU
KASTELL-NEVEZ-AR-FAOU

COMMUNE DE CHATEAUNEUF-DU-FAOU

CONSEIL MUNICIPAL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-huit décembre à dix-neuf heures (**18 décembre 2025** à 19 h), le Conseil municipal de la commune de CHATEAUNEUF-DU-FAOU, dûment convoqué le 12 décembre 2025, s'est réuni en session ordinaire, à la salle Ar Sterenn, sous la présidence de Monsieur Tugdual BRABAN, Maire.
La convocation a été affichée en Mairie le 12 décembre 2025.

Etaient présents : BRABAN Tugdual, LALLOUET Michèle, NOEL Bernard, DEROUT Nathalie, BERROU David, DUFOUR Gwénaëlle, RIOU Yvon, GARNIER Fabienne, GAUTHERON Jean-Louis, LAMBOLEY Annick, PAUGAM-LE FOLLEZOU Marie, LE SANN Renan, L'HARIDON Lionel, TOULANCOAT Anthony, LE JARD Elodie, JONCOUR Claude, NICOLAS Christian, MALTRET Jean-Claude, PERON Christian, GUEGUEN Isabelle.

Étaient absents excusés : DELAPORTE David, HEMAR Caroline, FERELLEC Christophe, MONNERAIS Catherine, POIGNONNEC Brigitte, BOUVIER Anna, LOLLIER Hélène.

Était absent : /

Nombre de conseillers en exercice : 27

Nombre de conseillers présents : 20

Pouvoirs :
DELAPORTE David donne pouvoir à BRABAN Tugdual,
HEMAR Caroline donne pouvoir à DUFOUR Gwénaëlle,
FERELLEC Christophe donne pouvoir à LE SANN Renan,
MONNERAIS Catherine donne pouvoir à LALLOUET Michèle,
POIGNONNEC Brigitte donne pouvoir à JONCOUR Claude,
BOUVIER Anna donne pouvoir à NICOLAS Christian,
LOLLIER Hélène donne procuration à GUEGUEN Isabelle.

Secrétaire de séance : LAMBOLEY Annick

N° 2025-12-149 : PVD – prorogation du programme et de la convention ORT (*en annexe*)

Rapporteur : BRABAN Tugdual

La commune de Châteauneuf-du-Faou est lauréate du programme « Petites villes de demain ». Ce programme national est porté par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires et vise à soutenir la revitalisation des centres-villes des communes ciblées.

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 029-212900278-20251218-2025_12_149-DE

L'entrée du territoire dans le programme s'est traduite par la signature d'une convention d'adhésion le 18 mars 2021, puis la signature d'une convention cadre d'Opération de Revitalisation de Territoire, le 16 décembre 2022. La convention cadre « Petites villes de demain » valant convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) a été créée par l'article 157 de la Loi Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN, du 23 novembre 2018.

Cet outil juridique doit permettre aux collectivités de mettre en œuvre un projet global de territoire qui vise à conforter leur centralité, en conférent notamment des droits juridiques et fiscaux spécifiques. Au sein du territoire de Haute Cornouaille, cette convention a été signée par l'État, la Région Bretagne, l'EPCI et la commune de Châteauneuf-du-Faou.

La convention doit s'achever en mars 2026, soit la date de fin initiale du programme « Petites villes de demain ». Le programme ayant été prorogé jusqu'au 31 décembre 2026, la collectivité souhaite également proroger sa convention cadre « Petites villes de demain » valant convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT). De plus, elle souhaite intégrer les nouvelles fiches action suivantes au plan d'action :

- Restauration générale de la maison du Bedeau : Mission de diagnostic/faisabilité,

- Réflexion portant sur la réhabilitation de la place aux chevaux et la programmation du site de l'ancien centre d'incendie et de secours.

Pour ce faire, un avenant à la convention doit être signé par l'ensemble des signataires initiaux.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- Approuve l'avenant à la convention cadre « Petites villes de demain » valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), pour la proroger jusqu'au 31 décembre 2027 et y intégrer de nouvelles fiches action,
- Autorise le Maire à signer l'avenant à la convention cadre « Petites villes de demain » valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) ou tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

Vote	
Pour	27
Contre	
Abstention	

La Secrétaire de séance,
LAMBOLEY Annick

Le Maire,
BRABAN Tugdual

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 029-212900278-20251218-2025_12_149-DE

Petites villes de demain

CONVENTION CADRE

PETITES VILLES DE DEMAIN

valant

CONVENTION D'ORT (Opération de Revitalisation du Territoire)

pour la commune de Châteauneuf-du-Faou

Avenant n° 1 à la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire de la commune de Châteauneuf-du-Faou

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Région Bretagne

Haute Cornouaille
Communauté de Communes

CHÂTEAUNEUF-DU-FAOU
KASTELL-NEVEZ-AR-FAOU

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 029-212900278-20251218-2025_12_149-DE

ENTRE

La Commune de Châteauneuf-du-Faou,

Représentée par son maire, Monsieur Tugdual BRABAN, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 18 décembre 2025,

La Communauté de Communes de Haute Cornouaille,

Représentée par son président, Monsieur Bernard SALIOU, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 11 décembre 2025,

D'une part,

ET

L'État,

Représenté par la Sous-Préfète de Châteaulin, Madame Estelle LEPRÊTRE,

ET

La Région Bretagne,

Représentée par le Président, Monsieur Loïg CHESNAIS-GIRARD,

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 029-212900278-20251218-2025_12_149-DE

Préambule

La convention cadre Petites Villes de Demain conclue initialement le 16 décembre 2022 fixait les modalités de mise en œuvre de l'Opération de Revitalisation de Territoire et du programme Petites Ville de Demain, afin de revitaliser le centre-ville de la commune de Châteauneuf-du-Faou.

Compte tenu de la poursuite des objectifs fixés, de l'avancement des actions engagées et de la nécessité d'assurer la continuité des opérations prévues, les parties conviennent de proroger la durée de validité de ladite convention selon les termes définis au présent avenant.

Article 1 – Rappel de la convention initiale

Une convention Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation du Territoire a été signée le 16 décembre 2022 entre les parties susmentionnées, pour une durée initiale de trois années et 3 mois, prenant effet le 16 décembre 2022.

Cette convention portait sur deux objets complémentaires :

- L'opération de revitalisation des territoires, dispositif définit par l'article L303-2 du code de la construction et de l'habitat,
- Le programme Petites Villes de Demain porté par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires dont l'échéance, initialement fixée au 31 mars 2026, a été prorogée au 31 décembre 2026.

Article 2 – Objet du présent avenant : prorogation de la convention PVD et le cas échéant de la convention ORT

Le présent avenant a pour objet de **proroger la durée de validité** de ladite convention, afin de permettre la poursuite et l'achèvement des actions prévues dans le programme d'ORT.

Le volet de la convention portant sur le programme Petites Villes de Demain sera prorogé jusqu'au 31 décembre 2026, conformément à l'instruction transmise aux Préfets de Région.

Le volet ORT, quant à lui, fait l'objet d'une prorogation jusqu'au 31 décembre 2027.

Article 3 – Prorogation de la convention

Le volet PVD de la convention est prorogé pour une durée de 9 mois, soit jusqu'au 31 décembre 2026.

Le volet ORT de la convention est prorogé pour une durée de 21 mois soit jusqu'au 31 décembre 2027.

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 029-212900278-20251218-2025_12_149-DE

Article 4 – Objet du présent avenant : Intégration de plusieurs fiches action au plan d'action

Le présent avenant a pour objet d'intégrer les fiches action suivantes au plan d'action :

- Restauration générale de la maison du Bedeau : Mission de diagnostic/faisabilité,
- Réflexion portant sur la réhabilitation de la place aux chevaux et la programmation du site de l'ancien centre d'incendie et de secours.

Article 5 – Entrée en vigueur

Le présent avenant prendra effet à compter de sa signature par l'ensemble des parties.

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 029-212900278-20251218-2025_12_149-DE

Signé à Châteauneuf-du-Faou, en 4 exemplaires originaux, le

Pour l'État	Pour la Région Bretagne
La Sous-Préfète de Châteaulin, Estelle LEPRÊTRE	Le Président, Loïg CHESNAIS-GIRARD
Pour la Communauté de Communes de Haute Cornouaille	**Pour la Commune de Châteauneuf-du-Faou**
Le Président, Bernard SALIOU	Le Maire, Tugdual BRABAN

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 029-212900278-20251218-2025_12_149-DE

Annexe : Fiches action à intégrer au plan d'action

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 029-212900278-20251218-2025_12_149-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Petites villes de demain

FICHE ACTION N°13

Restauration générale de la maison du Bedeau : Mission de diagnostic/faisabilité

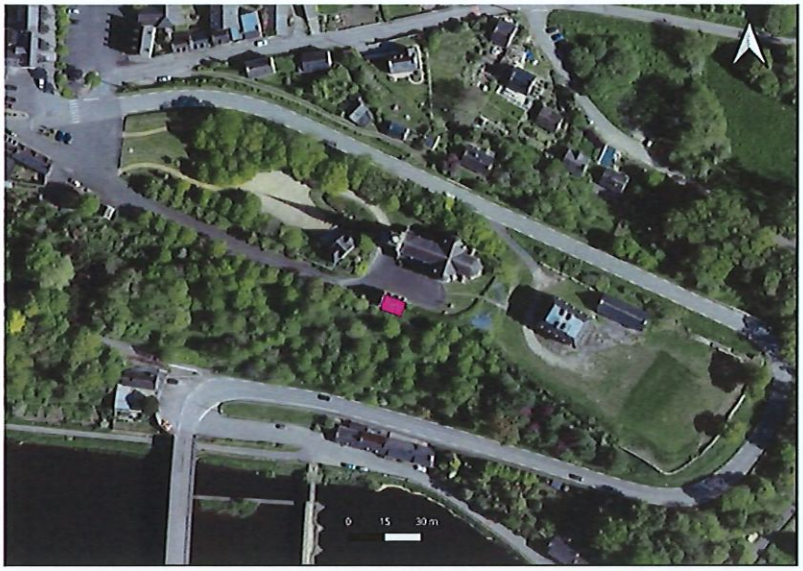
Orientation stratégique	Mettre en valeur les espaces publics, le patrimoine et le paysage
Action nom	Restauration générale de la maison du Bedeau
Action n°	13
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Ville de Châteauneuf-du-Faou Commune
Description de l'action	La commune souhaite réaliser la restauration de la maison du Bedeau. Édifiée à partir de 1892 d'après les plans de l'architecte Ernest Le Guerranic pour servir de sacristie à la chapelle Notre-Dame-des-Portes, la maison du Bedeau est une construction remarquable car elle intègre le porche de l'ancienne chapelle castrale (milieu du XV^{ème} siècle). Sur le plan paysager tout d'abord, elle se distingue par sa situation urbaine et topographique exceptionnelle. Placée à l'aplomb de l'Aulne, elle fut construite à proximité de l'ancien château fort et intègre à présent un petit site classé. Elle occupe un promontoire naturel qui fait d'elle un véritable belvédère. Cette localisation fait également de la maison du bedeau une rotule urbaine, entre le bourg établi à l'ouest et l'ancienne école Saint-Joseph, occupant vraisemblablement l'extrémité de l'ancien plateau castral. Passage incontournable pour les piétons vers la rive nord de l'Aulne, l'histoire de la fabrication de la maison du Bédeau peut être utilisée comme un moteur de médiation culturelle et touristique. Reste à considérer un autre aspect paysager pittoresque et porteur de récit : la maison du Bedeau fait face au château et domaine de Trevarez : cette relation visuelle traversant le grand paysage (≈ 5km) pourrait également être utilisée dans la construction du récit patrimonial de la commune. Cette action porte sur la réalisation d'une étude de restauration et de programmation. L'étude ne portera pas uniquement sur l'édifice mais intégrera une partie importante du site où se trouve la maison. Cette étude de qualité, effectuée par un cabinet spécialisé, apportera des solutions de réhabilitation du bâti et sera étayée par des croquis de l'existant, permettant par la suite, la réalisation de supports de communication. La proximité du parcours Sérusier est un atout complémentaire, et fait de ce bâti un lieu potentiel de rencontre, de visite, de découverte.

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 029-212900278-20251218-2025_12_149-DE

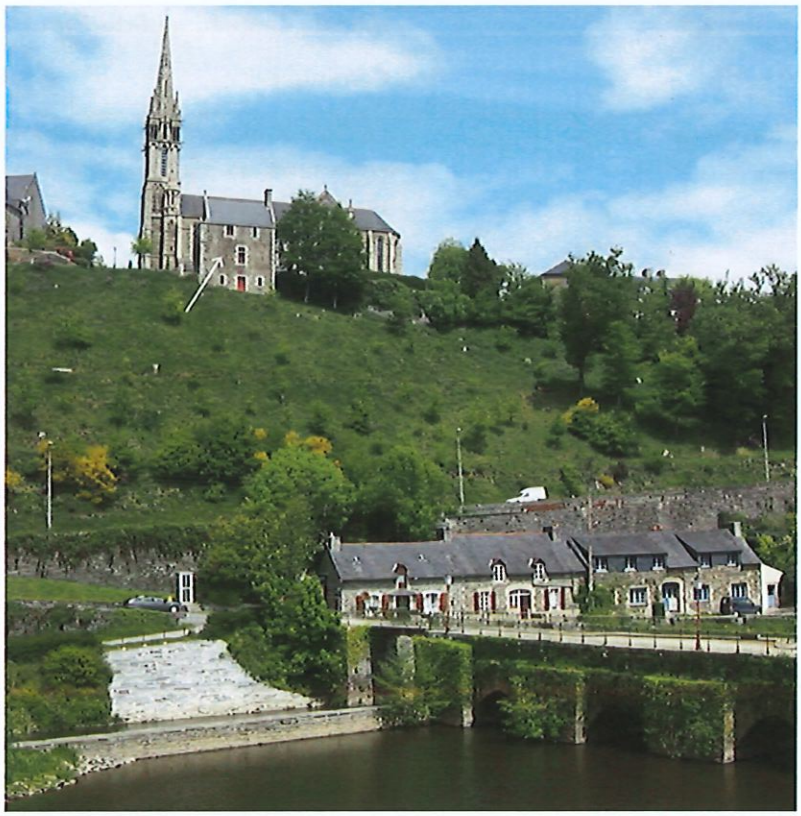
	De plus, un lien sera établi avec le projet « coup de cœur archéo » de la Destination Cœur de Bretagne – Kalon Breizh porté par la Région Bretagne. Le site du Château fort Kastellig (vestiges des remparts) a été retenu pour faire partie du projet qui a pour but principal de mettre en valeur le patrimoine archéologique du centre Bretagne. *Les grands objectifs du projet « coup de cœur archéo » sont les suivants :* - *Faire de la Destination Cœur de Bretagne un territoire reconnu pour son patrimoine archéologique,* - *Proposer une offre de médiation cohérente, variée et adaptée qui intéresse à la fois les touristes et les habitants, novices ou spécialistes, ou encore les scolaires,* - *Proposer des expériences touristiques singulières en phase avec l'identité des sites, du territoire et les enjeux de transition,* - *Faire des sites des portes d'entrées et favoriser les renvois vers d'autres sites du territoire.*
Partenaires	La commune bénéficie du soutien technique de l'UDAP du Finistère. La DREAL et la DRAC acceptent de financer une partie de cette étude.
Dépenses prévisionnelles	Dépense prévisionnelle de la mission de diagnostic/faisabilité/étude de sol et des fondations : 24 600 € HT. Dépense prévisionnelle travaux : inconnue actuellement, mais estimation financière prévue dans la phase faisabilité.
Plan de financement prévisionnel	Cofinancement prévisionnel de l'étude : Banque des Territoires : 9 680 € DREAL : 5000 € DRAC : 5000 € Autofinancement : 4 920 €
Calendrier	Délai approximatif de réalisation de l'étude : 6 mois. Lancement de l'étude : Fin novembre 2025 Présentation du diagnostic : Janvier 2026/février 2026 Présentation de la faisabilité : Avril 2026
Indicateur de suivi et d'évaluation	Sélection de l'atelier d'architectes Validation des interventions Validation du programme Sélection de l'équipe de maitrise d'œuvre Validation de l'étude de maitrise d'œuvre Lancement des travaux Finalisation des travaux
Conséquence sur la fonction de centralité	La maison du Bedeau présente un potentiel architectural important qui mériterait qu'elle soit repensée. De plus, c'est un élément majeur du patrimoine châteauneuvien, sa restauration permettra de compléter l'identité patrimonial du territoire.

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 029-212900278-20251218-2025_12_149-DE

Annexe



Localisation de la maison du Bedeau



Maison du Bedeau à flanc de falaise, devant la chapelle Notre Dames des Portes

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 029-212900278-20251218-2025_12_149-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Petites villes de demain

FICHE ACTION N°14

Réflexion portant sur la réhabilitation de la place aux chevaux et la programmation du site de l'ancien centre d'incendie et de secours

Orientation stratégique	Mettre en valeur les espaces publics, le patrimoine et le paysage
Action nom	Réflexion portant sur la réhabilitation de la place aux chevaux et la programmation du site de l'ancien centre d'incendie et de secours
Action n°	14
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Ville de Châteauneuf-du-Faou Commune
Description de l'action	La Commune anticipe un changement d'occupation pour un bâtiment communal de 350 m² situé dans le centre-ville de Châteauneuf-du-Faou et souhaite penser son nouvel usage. Cette action porte sur la réalisation d'une étude de programmation pour le projet de restructuration d'un bâtiment de propriété communale situé Place aux Chevaux, en vue d'y accueillir une autre activité. Il s'agit du centre d'incendie et de secours dont l'activité va être transférée route de Morlaix dans le secteur le Bon Coin en 2027. La commune pourra recourir à une assistance à maîtrise d'ouvrage pour définir son projet. En parallèle, la commune souhaite revoir l'intégralité de la Place aux Chevaux soit une surface globale de 4943 m². Actuellement, cette place a une fonction de parking et n'est pas en bon état. Afin de convertir ce parking en une place qualitative et fonctionnelle, les objectifs sont les suivants : - Planter de nouvelles strates végétales afin d'embellir cet espace public, tant en accueillant de la biodiversité et en atténuant le phénomène « d'îlot de chaleur urbain », - Mettre en œuvre des matériaux adaptés permettant de limiter le coefficient d'imperméabilisation des sols, - Conserver une capacité de stationnements importante. Cette poche de stationnement est notamment utilisée par les riverains. - Mettre en accessibilité les seuils de bâtiments pour les personnes à mobilité réduite.

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 029-212900278-20251218-2025_12_149-DE

Partenaires	Les partenariats seront à instaurer pour le devenir de ce bâtiment. L'étude permettra de déterminer ces partenariats selon l'usage qui sera fixé.
Dépenses prévisionnelles	Dépense prévisionnelle d'étude : 35 000 € HT Dépense prévisionnelle travaux : 500 000 € HT (viabilisation de l'espace public, aménagement : utilisation de matériaux, de mobiliers et de plantations qualitatifs / Requalification du bâtiment.
Plan de financement prévisionnel /	Cofinancement prévisionnel de l'étude : Banque des Territoires : 17 500 € Autofinancement : 17 500 €
Calendrier	Lancement de l'étude : / Présentation des études de faisabilités : / Programmation détaillée : / Consultation de l'équipe de maitrise d'œuvre : / Étude de maitrise d'œuvre finalisée : / Lancement des travaux : / Achèvement des travaux : /
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Sélection de l'AMO Concertation avec les partenaires et les usagers pressentis Validation du préprogramme Élaboration des partenariats Validation du programme détaillé Sélection de l'équipe de maitrise d'œuvre Validation de l'étude de maitrise d'œuvre Dépôt des autorisations d'urbanisme Lancement des travaux Finalisation des travaux
Conséquence sur la fonction de centralité	Rendre plus agréable cet espace public tout en répondant à un enjeu de sobriété foncière.
Annexe	 Localisation de la place aux chevaux et du site de l'ancien centre d'incendie et de secours