



COMMUNE DE CHATEAUNEUF-DU-FAOU

CONSEIL MUNICIPAL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-six, le trente septembre à dix-neuf heures (**30 septembre 2026** à 19 h 00), le Conseil municipal de la commune de CHATEAUNEUF-DU-FAOU, dûment convoqué le 24 septembre 2026, 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 24 septembre 2026.

Etaient présents : BRABAN Tugdual, DEROUT Nathalie, DELAPORTE David, LALLOUET Michèle, LEVENEZ Jacques, GARNIER Fabienne, NOEL Bernard, PERON Liza, L'HARIDON Lionel, LAMBOLEY Annick, TOULANCOAT Anthony, DUFOUR Gwénaëlle, CHAMINAND Frédéric, COSQUER Mariève, LE SANN Renan, CARRIOU Cyrielle, GOARNISSON Mathieu, CADUDAL Elodie, RIOU Yvon, CORBEL Sabrina, GRISON Tristan, HANQUIER Fabienne, GLEVAREC Frédéric, THELLIEZ Nicole.

Était absent excusé : FERELLEC Christophe.

Étaient absents : CORRE Marion, MARQUE Michel.

Nombre de conseillers en exercice : 27

Nombre de conseillers présents : 24

Pouvoir :

FERELLEC Christophe donne pouvoir à LE SANN Renan.

Secrétaire de séance : DELAPORTE David.

Était également présente : GUYAVARCH Isabelle (Directrice Générale des Services).

N° 2026-09-096 : Requalification de la friche de l'ancien cinéma : validation de l'opération et de la participation de la Commune

Rapporteur : BRABAN Tugdual

La commune de Châteauneuf-du-Faou a identifié le secteur de l'ancien cinéma (11 rue Jean Dorval) comme une priorité pour le renouvellement urbain. Cette action s'inscrit dans le cadre de la convention ORT du programme Petites Villes de Demain, signée depuis 2022.

Ce site, actuellement en friche, fera l'objet d'un projet de construction de 7 logements locatifs sociaux (prévision de 2 T2, 2 T3, 3 T4), porté par Finistère Habitat en collaboration avec l'EPF Bretagne, propriétaire actuel du site. Ce projet a été priorisé au détriment de la Résidence de

l'Aulne (4 logements), abandonnée pour se concentrer sur une opération plus ambitieuse et mieux intégrée dans la dynamique de revitalisation du centre-bourg.

Objectifs :

- Revitaliser le centre-bourg en réduisant les friches et en diversifiant l'offre de logement.
- Répondre aux besoins sociaux en augmentant le parc de logements locatifs sociaux (actuellement à 4,9 % sur la commune).
- Assurer la cohérence avec le projet global de revitalisation porté par la commune.

État des lieux et actions réalisées

1. Convention avec l'EPF Bretagne :

- Une convention opérationnelle, signée en 2022, encadre le portage foncier jusqu'en 2029.
- Sans réalisation du projet avant mai 2029, la commune sera redevable de l'intégralité des coûts engagés par l'EPF, incluant des frais de pénalités, pour un total estimé à 250 000 €.

2. Acquisition, déconstruction et dépollution par l'EPF Bretagne :

- Acquisition du site auprès de la famille Guyomac'h.
- Déconstruction de l'ancien cinéma en 2024.
- Prochaine étape : Dépollution du terrain avant cession à Finistère Habitat.

Engagements financiers

Finistère Habitat a sollicité le soutien de la commune pour combler le déficit de l'opération, via :

- Une subvention communale de 12 000 € par logement, soit 84 000 € au total.
- La cession du terrain à l'euro symbolique après dépollution.
- La confirmation de l'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement pour les 7 logements.

Éléments financiers complémentaires :

- Déficit EPF (acquisition, déconstruction, dépollution) : 240 191 €.

Dont frais de réhabilitation des sols estimés entre 40 000 € et 100 000 € selon rapport Burgeap du 28/08/2025.

- Bilan provisoire après minoration : 96 076 € à la charge de la commune.
- Coût estimatif du projet pour Finistère Habitat : 1 252 303 €, incluant la subvention communale de 84 000 €.
- Coût total estimé pour la commune : 180 076 €.

Calendrier prévisionnel

- Validation du plan de masse : Fin 2026 (Finistère Habitat).

- Réhabilitation des sols : Début 2027 (EPF).
- Programmation de l'opération : 2027 (Finistère Habitat).

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- Confirme l'opération de 7 logements locatifs sociaux sur la parcelle de l'ancien cinéma,
- Acte l'abandon du projet de la Résidence de l'Aulne,
- Valide :
 - Une subvention communale de 84 000 € (12 000 € par logement),
 - La cession du terrain à l'euro symbolique après dépollution,
 - L'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement pour l'ensemble des logements,
- Donne pouvoir à Monsieur le Maire pour la signature de tout document en lien avec ce dossier.

Vote	
Pour	25
Contre	
Abstention	

Le Secrétaire de séance,
DELAPORTE David



Le Maire,
BRABAN Tugdual

