Envoyé en préfecture le 27/01/2026
Reçu en préfecture le 27/01/2026
Publié le
ID : 029-212901581-20260121-D202616-DE

VILLE DE PENMARC'H FINISTÈRE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU MERCREDI 21 JANVIER 2026

N° Acte : **2026-Délib-16-CM 21/01/2026**	Classification **: 3.6 Autres actes de gestion du domaine privé**

N^bre de Conseillers en exercice : 29

N^bre de Conseillers présents ou représentés : 27

***Objet* : Éco-hameau « Ty Bihan » : signature des statuts « Bi Han Têtes »**

L'An deux mil vingt-six, le vingt et un du mois de janvier, à dix-huit heures et trente minutes, les membres du Conseil municipal de la commune de PENMARC'H, dûment convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire des séances sous la Présidence de Monsieur Jean-Paul STANZEL, Maire.

Etaient absents : M. Gilles BERNARD (procuration à Mme Florence BODÉRÉ) ; M. Erwan SEZNEC (procuration à Mme Jocelyne LE RHUN) ; Mme Sandrine ROBIN-MIOSSEC ; M. Fabrice FABRIANO et M. Christian BUREL (procuration à Mme Karine TANNEAU COSQUÉRIC).

Secrétaire : Mme Estelle GUICHAOUA.

La commune souhaite expérimenter une nouvelle forme d'habitats, réversible, sobre et respectueuse de l'environnement en artificialisant au minimum les sols.

Au-delà de la dimension environnementale, le projet prend en compte les dimensions économique et sociale en favorisant l'accession au logement à des foyers modestes. La légèreté des habitats limite par nature leur coûts. Le montage juridique, via un bail emphytéotique, dissociant la propriété foncière de l'habitat facilite ainsi l'accession à ses futurs habitants.

Chaque foyer est propriétaire de son habitat et a un droit de jouissance du foncier, propriété de la commune, contre le paiement d'une redevance.

Il s'agit donc de mettre à la disposition de l'association d'habitants les parcelles cadastrée ZM n° 99 et 100, situées 283 rue des Alouettes, propriétés de la commune, pendant 50 ans, en contrepartie d'un loyer permettant d'abord l'amortissement des dépenses de la commune sur 35 ans, puis d'un loyer correspondant à la valeur du terrain sur le reste du bail.

Il convient également de préciser que ce modèle permet une conservation du foncier dans une logique anti-spéculative.

Choisi en juin 2025 après un appel à projet, le collectif « Bi Han Têtes » s'est structuré en association du même nom. Accompagnés par l'association « Hameaux Légers » les futurs habitants ont été acteurs de leur projet dans une démarche de co-construction avec la commune. « Hameaux Légers » a notamment accompagné le collectif dans son installation (identification des besoins, organisation interne, gestion des finances, des conflits, des futures inclusions et déclusions…) afin de garantir le succès de l'opération grâce à son expérience.

Envoyé en préfecture le 27/01/2026
Reçu en préfecture le 27/01/2026
Publié le
ID : 029-212901581-20260121-D202616-DE

L'association est avant tout celle des habitants et habitantes du Hameau léger de Penmarc'h cependant, la commune de Penmarc'h est associée via les statuts de l'association « Bi Han Têtes », en annexe, future emphytéote.

La commune est membre du Collège Communal. Le Collège Communal a la responsabilité et le pouvoir de décision au sujet de toute proposition de modification des clauses statutaires, désigne les membres de la Commission de Préservation, est convié à participer à l'Assemblée Générale annuelle

Vu l'avis favorable de la commission *« Cadre de vie, urbanisme, tourisme et littoral »* du jeudi 8 janvier 2026,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal **à la majorité avec 2 votes contre** (M. Jean-Louis BUANNIC et M. Maurice LE FLOC'H) **et 5 abstentions** (M. Raynald TANTER, Mme Marie-Claire DUPONT, Mme Karine TANNEAU COSQUÉRIC, M. Christian BUREL (par procuration à Mme Karine TANNEAU COSQUÉRIC) et M. Eric RAPHALEN)**,**

DÉCIDE :

DE VALIDER les statuts de l'association « Bi Han Têtes »,

DE DÉSIGNER Monsieur le Maire ou son représentant pour représenter la commune au Collège Communal,

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à la présente délibération.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme

Le Maire,
Jean-Paul STANZEL