Envoyé en préfecture le 24/02/2026
Reçu en préfecture le 24/02/2026
Publié le
ID : 029-242900645-20260219-DAG_26_02B_02-DE

DouarneneZ
KUMUNIΞZH ~ COMMUNAUTΞ

**DEPARTEMENT DU FINISTERE**
**ARRONDISSEMENT DE QUIMPER**

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le 19 février de l'An Deux Mille Vingt-six à 18h, le Conseil communautaire légalement convoqué le 13 février 2026, s'est réuni à Kerlaz, sous la présidence de Mme Jocelyne POITEVIN, Présidente.

Votants : 26
Marie-Pierre BARIOU, Corine PÉRON, François GUET, Sébastien THOMAS, Isabelle STEFANUTTI, Yves TYMEN, Marc RAHER, Henri SAVINA, Ronan KERVAREC, Philippe CORNEC, Marie-Thérèse HERNANDEZ, Anne-Marie KÉROURÉDAN, Jocelyne POITEVIN, Dominique TILLIER, André GUILLEMOT, Philippe LE MOIGNE, Frédéric LE LANN, Isabelle CLÉMENT, Bertrand POULMARC'H, Christine TANGUY, Sylvie VIGOUROUX-BUREL, Christelle DRÉANO, Ollivier DELBOT, Françoise PENCALET.
Pouvoirs : Jeannine LOZACHMEUR, pouvoirs à Henri SAVINA
Gildas HÉMERY, pouvoirs à Frédéric LE LANN

Secrétaire de séance : Ronan KERVAREC

**DELIBÉRATION N° DAG-26-02B-02**

**OBJET : APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT SUR LE SITE DE L'ANCIENNE USINE META**

Annexe : Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI)

**Rapporteur : Jocelyne POITEVIN**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** la convention pluriannuelle « Petites Villes de Demain » pour la période de 2021-2026 ;

**Vu** l'Opération de Revitalisation de Territoire ;

**Vu** la modification n° 6 en cours du PLU de Douarnenez ;

**Vu** l'avis des commissions Urbanisme et Aménagement en date du

**Considérant** le fait que le foncier concerné (Parcelles BL 272 et 274) par l'AMI est propriété de la ville de Douarnenez et Douarnenez communauté.

**Considérant** que la Ville de Douarnenez dispose d'une compétence générale d'attribution et que Douarnenez communauté dispose d'une compétence dans les domaines de l'Habitat et de l'Aménagement.

Dans le cadre de son projet de redynamisation et de requalification des friches présentes sur son territoire, la Ville de Douarnenez, en association avec Douarnenez communauté, a souhaité engager un projet ambitieux de création d'habitat et de services sur le site de l'ancienne usine META.

Celui-ci est identifié comme une action prioritaire de la convention cadre « **Petites Villes de Demain** » adoptée le 14 mars 2022. La première phase visant à démolir l'ancienne usine META serait programmée en 2026 (phase 1 du projet global de requalification du quartier Ar Véret) sous délégation de maîtrise d'ouvrage de la ville de Douarnenez à Douarnenez communauté. L'emprise foncière du projet (7 244 m²) concernant des parcelles appartenant à la Ville ainsi qu'à Douarnenez communauté nécessite de procéder à un AMI co-porté.
Ladite démolition permet de lancer un projet de reconversion de cet espace afin de le valoriser.

Envoyé en préfecture le 24/02/2026
Reçu en préfecture le 24/02/2026
Publié le
ID : 029-242900645-20260219-DAG_26_02B_02-DE

Envoyé en préfecture le 24/02/2026
Reçu en préfecture le 24/02/2026
Publié le
ID : 029-242900645-20260219-DAG_26_02B_02-DE

Aussi, il est proposé de lancer un Appel à Manifestation d'Intérêt en vue de la sélection d'un ou plusieurs porteurs de projets pour la réalisation d'un projet d'habitat et/ou de services sur l'ancienne usine META.

Cette requalification d'une friche industrielle s'inscrit pleinement dans le plan guide lancé conjointement par la Ville et Douarnenez communauté a lancé en 2025, menée par la SEMBREIZH, qui a pour objectif de transformer les quartiers Ar Veret et de la Gare.

## Plan cadastral concerné par le futur projet



## Intentions de l'AMI

Création de 100% de logements sur la parcelle BL 272 (partie mauve sur le plan) et logement et équipement sur les parcelles BL 272 et BL 274 (parties bleue et verte sur le plan).

## Offre d'habitat

L'offre de l'opérateur devra être plurielle en lien avec les besoins de la population :

- 15% de logement Locatif Social (de type PLAI et PLUS)
- 10% en accession sociale à coût abordable (PSLA)
- 75% en accession libre

La sélection des candidats et les éventuelles négociations seront menées par un jury composé de 3 élus municipaux de la Ville de Douarnenez et 3 élus communautaires représentant Douarnenez communauté.

## Contenu des candidatures

Le dossier de candidature est composé notamment des pièces suivantes :

- Une note de présentation de la candidature,
- Une note de présentation du projet,
- Une note financière,
- Un planning prévisionnel détaillé.

## Critères de sélection

Les candidatures reçues seront analysées sur la base des critères suivants :

- **Présentation de la candidature et du projet : 60 %**
  - Composition de l'équipe appréciée au regard de la présentation
  - Compréhension du contexte, des enjeux du site et intentions, sur la base de la note
  - Pertinence des références choisies au regard du projet, des esquisses fournies.
  - Prix de sortie des logements proposés et des services.

Envoyé en préfecture le 24/02/2026
Reçu en préfecture le 24/02/2026
Publié le
ID : 029-242900645-20260219-DAG_26_02B_02-DE

Envoyé en préfecture le 24/02/2026
Reçu en préfecture le 24/02/2026
Publié le
ID : 029-242900645-20260219-DAG_26_02B_02-DE

- **Présentation financière : 40 %**
  - ➢ Offre d'achat du terrain.

**Calendrier prévisionnel**

- Lancement de la consultation : Mars 2026
- Remise des offres : 30 juin 2026
- Auditions et négociations : juillet – août 2026
- Choix du lauréat : septembre 2026

**Vu l'avis de la Commission Aménagement et développement du 9 février 2026,**

**Vu l'avis de la Commission PLUI-H du 9 février 2026,**

**Vu l'avis du Bureau communautaire du 9 février 2026,**

**Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité avec 1 abstention** (Françoise PENCALET) **de :**

- **APPROUVER** le recours à un Appel à Manifestation d'Intérêt pour la réalisation de l'opération de mise en valeur du site de l'ancienne usine META,
- **APPROUVER** l'objet de l'AMI (en annexe),
- **AUTORISER** Mme la Présidente à engager toutes les démarches nécessaires pour le lancement de la procédure et la réalisation de ce projet, notamment le choix du groupement et les démarches d'urbanisme afférentes.

**Fait et délibéré le 19 février 2026.**
**La Présidente,**
**Jocelyne POITEVIN**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DOUARNENEZ COMMUNAUTÉ

**Le secrétaire,**
**Ronan KERVAREC**

Envoyé en préfecture le 24/02/2026
Reçu en préfecture le 24/02/2026
Publié le
ID : 029-242900645-20260219-DAG_26_02B_02-DE