Envoyé en préfecture le 04/02/2026
Reçu en préfecture le 04/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260122-C_2026_01_22_03-DE

17 rue Raymonde Folgoas Guillou
CS 82035
29122 PONT L'ABBÉ CEDEX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Convoqué par lettre du 16 janvier 2026, le conseil de communauté s'est réuni au siège à PONT-L'ABBÉ sous la présidence de Monsieur Stéphane LE DOARÉ, président.

Le jeudi 22 janvier 2026 à 18 h 00.

Sont présents :

M. Stéphane LE DOARÉ, **président,**

M. Jean-Louis BUANNIC, Mme Nathalie CARROT-TANNEAU, M. Ronan CRÉDOU, M. Jean-Michel GAIGNÉ, M. Éric JOUSSEAUME, M. Yannick LE MOIGNE, M. Stéphane MOREL, **vice-président(e)s,**

Mme Valérie DRÉAU, **conseillère communautaire déléguée,**

M. Matthieu BÉRÉHOUC (à partir de la délibération N° C-2026-01-22-02), Mme Gaëlle BERROU, M. Christian BODÉRÉ, Mme Sonia BORDET, M. Jean-Marc BREN, Mme Janick BRETON, M. Yves CANÉVET, Mme Lauriane CARROT, M. Stéphane DAOULAS, Mme Marie-Pierre LAGADIC, M. Cyrille LE CLEAC'H (à partir de la délibération N° C-2026-01-22-02), Mme Brigitte LE GALL-LE BERRE, Mme Fabienne LE GARS, M. Daniel LE PRAT, Mme Jocelyne LE RHUN, Mme Lénaïg LOPÉRÉ, M. Christian LOUSSOUARN, Mme Anne MADELEINE (à partir de la délibération N° C-2026-01-22-02), Mme Catherine MONTREUIL, Mme Maryannick PICARD, Mme Anne PRONOST, M. Denis STÉPHAN, Mme Nelly STÉPHAN, **conseiller(e)s communautaires.**

Absents excusés ayant donné pouvoir :

M. Olivier ANSQUER à M. Daniel LE PRAT
Mme Danielle BOURHIS à M. Yves CANÉVET
Mme Michelle DIONISI à M. Stéphane LE DOARÉ
M. Jean-Claude DUPRÉ à M. Christian LOUSSOUARN
M. Cyrille LE CLEAC'H à M. Yannick LE MOIGNE (jusqu'à la délibération N° C-2026-01-22-01)
M. Jean L'HELGOUARC'H à Mme Sonia BORDET
M. Jacques TANGUY à Mme Valérie DRÉAU
Mme Patricia WILLIÈME à Mme Marie-Pierre LAGADIC

Absents excusés :

M. Jean-Edern AUBRÉE, M. Laurent CAVALOC, Mme Estelle GUICHAOUA, M. Bruno JULLIEN, M. Éric LE GUEN, M. Jean-Luc TANNEAU

Assistent également à la réunion :

Mmes BÉDART, LOC'H et ROPARS, MM. GAUTHIER, LE BERRE et PEREZ, agents de l'EPCI

Secrétaire de séance : Nathalie CARROT-TANNEAU

Nombre de conseillers :

En exercice	45
Présents	29, 32 à l'arrivée de M. BÉRÉHOUC, M. LE CLEAC'H et Mme MADELEINE
Votants	37, puis 39

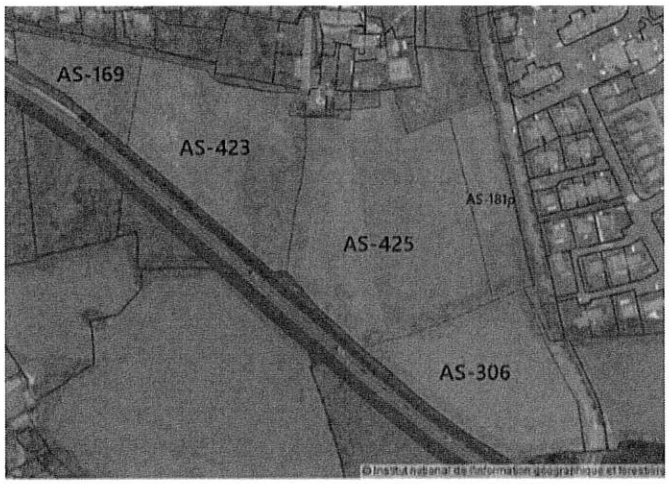
Date de la convocation : 16 janvier 2026
Date d'affichage : 16 janvier 2026
Date d'expédition du rapport : 16 janvier 2026

Envoyé en préfecture le 04/02/2026
Reçu en préfecture le 04/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260122-C_2026_01_22_03-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 22 janvier 2026	N° Acte : C-2026-01-22-03
Objet : Déclaration d'utilité publique – Future ZA de Kerargont / Le Sequer	Classification : 2.2 – Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols

Le projet de création d'une zone d'activité économique sur le secteur du Sequer / Kérargont s'inscrit dans le cadre de la compétence obligatoire de la communauté de communes du Pays bigouden sud "actions de développement économique et touristique" concernant la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire et aéroportuaire.

Un transfert de compétence « création, gestion, et extension des crématoriums » au profit de la communauté de communes a également été décidé en ce sens et a fait l'objet de délibérations concordantes des communes du territoire et de la CCPBS et d'un arrêté préfectoral en date du 28 avril 2025 portant modification des statuts de la CCPBS.



Contexte de l'opération :

Le site est localisé au sud-ouest de la commune de Pont-l'Abbé bordant la RD2.

Croissance économique et besoin en offres foncières : le territoire du Pays bigouden sud accompagne les entreprises du territoire en leur proposant de l'immobilier d'entreprises afin de lancer leur activité ou encore en offrant un foncier économique pour s'ancrer durablement.

Par ailleurs, plusieurs entreprises locales montrent un besoin en foncier économique afin de poursuivre leur développement notamment dans les métiers du bâtiment et du paysage.

Des entreprises extérieures cherchent également à s'implanter en Pays bigouden afin de répondre aux besoins des habitants et des entreprises.

Au second semestre 2025, la collectivité dispose encore de quelques lots à destination d'entreprises artisanales ou industrielles sur la zone d'activités de Toul Car Bras à Treffiagat.
Un espace est encore à mobiliser au sein de la zone d'activités de Bringall à destination d'activités tertiaires

Plusieurs entreprises artisanales recherchent des locaux sur la commune de Pont-l'Abbé ou aux alentours afin de s'implanter d'une part à proximité de leur lieu de résidence ou de leurs salariés et d'autre part au sein de leur périmètre d'intervention souvent situé entre le Pays bigouden, le Pays fouesnantais et le sud du Pays quimpérois.

Envoyé en préfecture le 04/02/2026
Reçu en préfecture le 04/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260122-C_2026_01_22_03-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 22 janvier 2026	N° Acte : C-2026-01-22-03
Objet : Déclaration d'utilité publique – Future ZA de Kerargont / Le Sequer	Classification : 2.2 – Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols

De plus, il existe une proportion importante de dirigeants de plus de 55 ans qui partiront à la retraite dans les dix prochaines années et qui, ainsi, chercheront à transmettre leur société.

Enfin, plusieurs entreprises recherchent quelques fonciers conséquents (plus de 5 000 m²) notamment dans le domaine du terrassement et de la foresterie. Ne bénéficiant pas actuellement du statut d'entreprises agricoles, ces entreprises peuvent uniquement s'implanter au sein de zones d'activités dédiées.

Croissance démographique et besoin d'un crématorium : depuis plusieurs années, le crématorium quimpérois, ouvert en 2008, se retrouve régulièrement avec un mode de fonctionnement dégradé et atteint ainsi son seuil de capacité de gestion de crémations annuel (1803 en 2021, 2061 en 2022).

Par ailleurs, le choix des obsèques des familles a évolué, ces dernières années, vers une demande accrue de crémations. Avec moins de 1 % dans les années 80, la crémation a concerné près de 40 % des obsèques en 2020 à l'échelle nationale et plus de 52 % en 2021 sur le secteur quimpérois.

Soucieux de vouloir offrir aux habitants, un service adapté et respectueux, notamment dans ces moments difficiles de la vie, la collectivité a souhaité étudier la faisabilité d'accueillir un tel équipement sur le territoire.

Accompagnée par le cabinet Bourgois et après la réalisation d'une analyse démographique, la zone d'influence regroupe une population totale de 115 714 personnes et a permis d'assurer la viabilité d'un crématorium sur le territoire avec une projection de 647 crémations / an.

Objet de l'opération :

Afin de répondre aux besoins évoqués ci-dessus, à savoir l'implantation d'un crématorium et pour accueillir de nouvelles entreprises et accompagner le développement des entreprises, un foncier d'environ 6 hectares permettrait d'accueillir à moyen terme cet équipement et les futures entreprises.

Il s'agit ainsi d'aménager au sud-ouest de Pont-l'Abbé, une zone d'activités économiques à vocation artisanales et tertiaires. Cette zone a été fléchée pour recevoir le futur crématorium.
Cette zone permettra la réalisation d'environ 30 lots et 1 macro-lot portant réalisation d'un crématorium.

Coût financier de l'opération :

Le coût financier de l'opération, repris dans l'appréciation sommaire des dépenses figurant au sein du dossier d'expropriation figurant en annexe est estimé aujourd'hui à environ 2 576 405,39 € TTC (hors crématorium).

Rappel de la maîtrise foncière : la CCPBS est propriétaire des parcelles cadastrées AS 169, AS 423 et AS 425. L'acquisition de ces parcelles a été réalisée le 17 novembre 2022.

Des négociations foncières sur la parcelle AS 181 ont abouti à un accord des propriétaires de céder à la CCPBS une partie de ladite parcelle représentant une surface d'environ 4 700 m² ; le surplus de la parcelle étant projetée d'être classée en zone Uh dans le cadre du projet de modification n° 2 du

Envoyé en préfecture le 04/02/2026
Reçu en préfecture le 04/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260122-C_2026_01_22_03-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 22 janvier 2026	N° Acte : C-2026-01-22-03
Objet : Déclaration d'utilité publique – Future ZA de Kerargont / Le Sequer	Classification : 2.2 – Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols

PLU, procédure en cours, dont l'approbation est prévue à l'occasion du conseil communautaire du 12 février 2026.

La communauté de communes du Pays bigouden sud souhaite maîtriser le foncier restant afin de répondre à la demande d'implantation d'acteurs économiques et d'améliorer la qualité de services offerts aux familles souhaitant organiser des cérémonies de crémation dans des conditions qualitatives et de délais raisonnables.

Concernant la parcelle AS 306, en 2018, des négociations ont été engagées avec les propriétaires des parcelles comprises dans le périmètre de la future zone d'activités, notamment via un mandat confié à la SAFER en 2020 concernant la parcelle AS 306. Il s'agissait d'inventorier et de cartographier l'occupation du sol, le mode de faire-valoir ainsi que le devenir de l'exploitation, les attentes et mesures de compensation envisageables et d'effectuer une proposition de négociation. Les bénéficiaires du bail rural n'ont pas souhaité délivrer les informations techniques relatives à leur exploitation.

Parallèlement, des négociations ont également été engagées avec la propriétaire de la parcelle AS306. La particularité réside dans le fait que, malgré son accord de principe pour la vente de son bien, elle demeure liée par un bail à ferme. Or, le bénéficiaire de ce bail refuse d'y mettre un terme alors même qu'il n'exploite plus ce terrain depuis deux ans. La propriétaire a saisi le tribunal afin d'obtenir l'éviction du fermier mais la dernière audience prévue le 28 octobre 2025 a été une nouvelle fois reportée au 24 février 2026. Ces reports successifs confortent la collectivité dans la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation.

Le bail doit officiellement s'achever en septembre 2027. Cependant, il convient de prendre en compte que le régime du bail rural confère une protection particulièrement importante à l'exploitant.

Justification de l'utilité publique du projet – bilan avantages / inconvénients :
La zone d'activité économique projetée par la communauté de communes du Pays bigouden sud s'inscrit dans une réflexion d'ensemble visant à permettre l'implantation d'activités au sein de la ville-centre, qui par son positionnement, ses services et les conditions de desserte fait l'objet d'une demande importante de la part des acteurs économiques.

Par ailleurs, un macro-lot accueillera un crématorium qui a fait l'objet d'une étude identifiant un besoin réel au regard de la saturation des autres équipements situés à proximité (notamment QBO). La création de ce crématorium permettra d'apporter une réponse sur le territoire de la CCPBS et sur un rayonnement bien plus large, au niveau de la Cornouaille.

La communauté de communes du Pays bigouden sud souhaite maîtriser ce foncier restant afin de répondre à la demande d'implantation d'acteurs économiques et d'améliorer la qualité de services offerts aux familles souhaitant organiser des cérémonies de crémation dans des conditions qualitatives et de délais raisonnables.

Face à cette situation, et compte tenu de l'intérêt que représente ce site pour la communauté de communes, il est proposé de mettre en œuvre une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP).

Cette déclaration d'utilité publique concerne un périmètre d'environ 11 968 m², et l'enquête parcellaire concernera la parcelle cadastrée à la section AS, sous le numéro 306 ainsi que reporté sur le plan ci-dessous.

Envoyé en préfecture le 04/02/2026
Reçu en préfecture le 04/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260122-C_2026_01_22_03-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 22 janvier 2026	N° Acte : C-2026-01-22-03
Objet : Déclaration d'utilité publique – Future ZA de Kerargont / Le Sequer	Classification : 2.2 – Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols



Dans un souci de réaliser la ZAE et le crématorium dans les meilleurs délais au regard des attentes des usagers, la procédure d'expropriation s'impose afin d'éviter toute perte de temps supplémentaire. En effet, la mise en œuvre de ce projet d'aménagement passe par une maîtrise foncière publique. Celui-ci permettra de proposer une offre pour l'implantation d'activités sur un secteur particulièrement attractif en termes économiques sur le territoire.

Le recours à la déclaration d'utilité publique et à l'expropriation doit permettre à la CCPBS d'obtenir la maîtrise foncière de ce secteur sans occupation du terrain d'assiette du projet.

Dans le cadre de la procédure d'expropriation, les propriétaires et exploitants peuvent recevoir une compensation foncière ou financière. Les indemnités allouées couvrent l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain causé par l'expropriation et sont déterminées à l'amiable, conformément à l'estimation de la direction de l'immobilier de l'État ou à défaut par le juge de l'expropriation.

C'est ainsi que les propriétaires recevront, préalablement à la prise de possession par la CCPBS, une indemnité correspondant à la valeur vénale de leur bien, conformément à l'estimation de la direction de l'immobilier de l'État ou à la fixation opérée par le juge de l'expropriation.

Une indemnisation au titre de la qualité d'exploitant pourra également être versée.

À défaut d'accord amiable, les indemnités sont en effet fixées par le juge de l'expropriation, qui est un magistrat de l'ordre judiciaire dont le rôle est de garantir le droit de propriété privée. En cas de désaccord sur le montant des indemnités d'expropriation, les propriétaires sont donc assurés de voir leurs estimations examinées par un juge impartial, indépendant de l'autorité expropriante.

Envoyé en préfecture le 04/02/2026
Reçu en préfecture le 04/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260122-C_2026_01_22_03-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 22 janvier 2026	N° Acte : C-2026-01-22-03
Objet : Déclaration d'utilité publique – Future ZA de Kerargont / Le Sequer	Classification : 2.2 – Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols

Sauf exception, peut s'ajouter à l'indemnité principale une indemnité de réemploi, représentant environ 10 % du montant de l'indemnité principale, qui est destinée à couvrir les frais d'acquisition auxquels les propriétaires seront exposés dans le cadre de l'acquisition d'un bien équivalent.

Enfin, sous certaines conditions, les propriétaires peuvent bénéficier d'une exonération d'impôt sur les plus-values (article 150 U du Code général des impôts) si les fonds sont réutilisés dans les douze mois de leur versement.

Le pôle d'évaluation domanial de la direction départementale des finances publiques du Finistère a rendu une estimation sommaire et globale en date du 19 décembre 2025. La dépense prévisionnelle, indemnités accessoires et aléas divers compris, a été évaluée à 12,65 € / m², soit un montant de 190 243,83 € concernant la parcelle AS 306.

Le montant global est réparti de la manière suivante (l'estimation domaniale complète figure dans le dossier d'expropriation en annexe) :

- indemnités principales, correspondant à la valeur vénale des biens : 151 395,20 € ;
- indemnités accessoires, calculées forfaitairement au stade de l'évaluation globale et sommaire, comprenant notamment des indemnités de réemplois dues en cas d'acquisition après déclaration d'utilité publique pour un montant de 16 139,35 € ;
- indemnités d'éviction dues à l'exploitant de la parcelle AS 306. À ce stade, sans communication des éléments de la comptabilité de l'exploitant faisant apparaitre la marge brute dégagée à partir des résultats comptables et sans indication des investissements réalisés sur la parcelle, le bien a été apprécié libre et de toute occupation donc indemnités d'éviction incluses ;
- aléas divers estimés à 22 709,28 € et correspondant à une majoration de 15 %.

Une nouvelle évaluation domaniale pour acquisition par voie d'expropriation sera réalisée dans un second temps, une fois l'utilité publique prononcée par le préfet.

L'enquête publique et l'enquête parcellaire seront organisées par le préfet du Finistère, autorité compétente pour déclarer d'utilité publique le projet d'acquisition des parcelles nécessaires à la réalisation du projet de réalisation de la zone d'activités et d'implantation du crématorium et déclarer cessible l'acquisition des parcelles concernées au profit de la communauté de communes du Pays bigouden sud.

Le projet n'entre pas dans les cas des projets soumis à autorisation environnementale prévue aux articles L.181-1 et suivants du Code de l'environnement.

Toutefois, il doit être soumis à un examen au cas par cas en application notamment de la rubrique 39 de l'annexe à l'article R. 122-2 du même code en vue de déterminer s'il doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

En cas d'évaluation environnementale du projet (soumis à permis d'aménager) après un examen au cas par cas auprès du préfet de région, le permis d'aménager sera soumis à une participation du public par voie électronique en application de l'article L.123-2 du Code de l'environnement, selon les modalités prévues à l'article L.123-19 du même code. La DUP devra toutefois faire l'objet d'une enquête publique et d'une enquête parcellaire au titre du Code de l'expropriation.

Envoyé en préfecture le 04/02/2026
Reçu en préfecture le 04/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260122-C_2026_01_22_03-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 22 janvier 2026	N° Acte : C-2026-01-22-03
Objet : Déclaration d'utilité publique – Future ZA de Kerargont / Le Sequer	Classification : 2.2 – Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols

Dans cette hypothèse, il serait néanmoins possible de solliciter auprès du préfet l'organisation d'une enquête publique unique portant à la fois sur le permis d'aménager et sur la DUP comme le permet l'article L. 123-6 du Code susmentionné.

Le dossier soumis à enquête publique unique devra donc comporter l'ensemble des pièces nécessaires au titre du Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement pour les projets soumis à évaluation environnementale ainsi que les pièces nécessaires au titre de la DUP. Une enquête parcellaire pourrait également être organisée de manière conjointe à l'enquête publique unique.

En cas de dispense d'évaluation environnementale, le permis d'aménager de la ZAE ne nécessitera pas de consultation du public. Celle-ci visera uniquement la DUP et sera organisée sous forme d'enquête publique dans le cadre du Code de l'expropriation. L'enquête parcellaire pourrait être organisée de manière conjointe. Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique sera composé conformément aux articles L.112-1 et suivants du Code de l'expropriation. Le dossier d'enquête parcellaire répondra à la composition prévue par les articles R.131-1 et suivants du Code de l'expropriation.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-1 et suivants ;

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L. 1 et suivants ;

Vu le Code de l'environnement, relatif aux enquêtes publiques préalables aux déclarations d'utilité publique ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les dispositions relatives à l'aménagement des zones d'activités économiques ;

Vu le projet d'aménagement d'une zone d'activités économiques intercommunale sur le territoire de la commune de Pont-l'Abbé sur le secteur du Séquer/Kérargont et la réalisation d'un crématorium destiné à répondre aux besoins de la population du bassin de vie ;

Considérant que le développement économique du territoire de la communauté de communes du Pays bigouden sud nécessite la création d'une nouvelle zone d'activités, permettant d'accueillir des entreprises locales et extérieures, de favoriser l'emploi et de renforcer l'attractivité du territoire ;

Considérant que la réalisation d'un crématorium constitue un équipement public attendu par les habitants, répondant à une demande croissante en matière de services funéraires, et participant à une meilleure couverture du territoire en infrastructures de ce type ;

Considérant que l'implantation conjointe de ces deux projets sur un même secteur d'aménagement permettra une optimisation de l'aménagement foncier, des accès et des réseaux ;

Considérant que la maîtrise foncière des terrains concernés nécessite l'acquisition d'une parcelle appartenant à des propriétaires privés ;

Considérant que des négociations amiables ont été engagées, mais qu'elles n'ont pas permis d'obtenir l'accord des propriétaires ou exploitants concernés ;

Envoyé en préfecture le 04/02/2026
Reçu en préfecture le 04/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260122-C_2026_01_22_03-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 22 janvier 2026	N° Acte : C-2026-01-22-03
Objet : Déclaration d'utilité publique – Future ZA de Kerargont / Le Sequer	Classification : 2.2 – Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols

Considérant qu'il convient, dès lors, de solliciter l'engagement d'une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) en vue de permettre, si nécessaire, la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- approuve la mise en œuvre de la procédure de déclaration d'utilité publique sur le secteur du Sequer / Kerargont à Pont-l'Abbé ;
- sollicite auprès de monsieur le préfet du Finistère une déclaration d'utilité publique sur le périmètre sis à Kerargont, comprenant les parcelles AS 169, AS 423, AS 425, AS 181p et AS 306 ainsi que détaillé dans le dossier d'expropriation figurant en annexe ;
- sollicite auprès de monsieur le préfet du Finistère la réalisation d'une enquête parcellaire sur la parcelle cadastrée AS306 ;
- sollicite de monsieur le préfet du Finistère l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration publique et d'une enquête parcellaire conjointe ;
- dit qu'à l'issue de ces enquêtes, monsieur le président de la CCPBS pourra solliciter de monsieur le préfet du Finistère, le prononcé d'un arrêté de déclaration d'utilité publique, d'un arrêté de cessibilité et la saisine du juge de l'expropriation en vue d'une ordonnance d'expropriation au profit de la CCPBS ;
- dit que la déclaration d'utilité publique et la cessibilité seront prononcées au profit de la CCPBS ;
- dit que la CCPBS sera chargée de suivre la procédure d'expropriation en lien avec les services de l'État compétents et la commune de Pont-l'Abbé ;
- autorise monsieur le président de la CCPBS à solliciter et / ou signer toutes pièces, courriers ou documents nécessaires au prononcé de la déclaration d'utilité publique, de l'enquête parcellaire et des expropriations, ainsi qu'à la fixation des indemnités correspondantes.

Pour extrait conforme,

Le président,
Stéphane LE DOARÉ

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS BIGOUDEN SUD (Finistère)