Envoyé en préfecture le 16/03/2026
Reçu en préfecture le 16/03/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260305-B_2026_03_05_23-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Convoqué par courrier électronique du 27 février 2026, le bureau communautaire élargi à l'ensemble des maires s'est réuni au siège en présentiel.

Le jeudi 5 mars 2026 à 17 h 30

sous la présidence de Monsieur Stéphane LE DOARÉ, président et maire de PONT-L'ABBÉ,

Membres du BC :

Présents (Quorum à respecter : 6) :

- M. Jean-Louis BUANNIC, vice-président, PENMARC'H
- Mme Nathalie CARROT-TANNEAU, vice-présidente et maire, TREFFIAGAT
- Mme Valérie DRÉAU, conseillère communautaire déléguée, PONT-L'ABBÉ (à partir de la délibération n° B-2026-03-05-02)
- M. Jean-Claude DUPRÉ, vice-président, COMBRIT
- M. Jean-Michel GAIGNÉ, vice-président, LOCTUDY
- M. Éric JOUSSEAUME, vice-président et maire, ÎLE-TUDY
- M. Stéphane LE DOARÉ, président et maire de PONT-L'ABBÉ
- M. Yannick LE MOIGNE, vice-président, PLOBANNALEC-LESCONIL
- M. Jean-Luc TANNEAU, vice-président et maire, GUILVINEC

Excusés :

- M. Ronan CRÉDOU, vice-président et maire, PLOMEUR
- M. Stéphane MOREL, vice-président et maire, TRÉGUENNEC

Élargi aux maires :

Le bureau communautaire a été élargi à l'ensemble des maires compte-tenu des points mis à l'ordre du jour. Cependant les maires non-membres du bureau ou leurs représentants **ne prennent pas part au vote sur les sujets soumis à délibération** :

- M. Cyrille LE CLEAC'H, maire, PLOBANNALEC-LESCONIL
- M. Jean L'HELGOUARC'H, maire, TRÉMÉOC
- M. Christian LOUSSOUARN, maire, COMBRIT

Excusés :

- M. Jean-Edern AUBRÉE, maire, SAINT-JEAN-TROLIMON
- M. Serge GUILLOUX, maire, LOCTUDY
- M. Jean-Paul STANZEL, maire, PENMARC'H

Secrétaire de séance : Éric JOUSSEAUME

Assistaient également à la réunion :

M. Arnaud DUBOURG, directeur adjoint
M. Jonathan GAUTHIER, directeur adjoint
Mme Sandrine BÉDART, directrice générale des services

Envoyé en préfecture le 16/03/2026
Reçu en préfecture le 16/03/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260305-B_2026_03_05_23-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Bureau communautaire du 5 mars 2026	N° Acte : B-2026-03-05-23
Objet : Mobilisation du fonds d'intervention foncier et immobilier (FIFI) pour le développement d'opérations de logements abordables. Attribution d'aides au titre des volets « charge foncière » et « logements abordables » : opération « Hôtel Dieu » à Pont-l'Abbé	Classification : 7.5 – Subventions

Par délibération du 2 octobre 2025, le conseil communautaire a approuvé sa charte de qualité des opérations d'habitat et les modalités de mise en œuvre de son fonds d'intervention foncier et immobilier (FIFI) destiné à financer les opérations de logements abordables. Le suivi de l'action et l'attribution des aides ont été délégués au bureau communautaire.

Rappel des objectifs du FIFI :

- changer le modèle d'urbanisation dominant en accompagnant prioritairement les opérations de renouvellement urbain ou d'intensification urbaine au sein de l'enveloppe urbaine ;
- accompagner les opérations aux différents stades de leur avancement (étude préalable, acquisition, construction) ;
- intégrer dans les opérations les 7 engagements de la charte de qualité des opérations d'habitat.

Par courrier électronique du 15 décembre 2025, le bailleur social « Aiguillon construction » a sollicité la CCPBS pour bénéficier de la subvention communautaire, au titre des volets « charge foncière » et « logements abordables » du FIFI, afin de financer une opération de 46 logements destinés à la location sociale de types PLAI, PLUS et PLS, inscrite à la programmation 2024.

Cette opération, dénommée « Hôtel-Dieu », est située au centre-ville de Pont-l'Abbé, rue du Général de Gaulle. Outre la production de logements, elle comprend également la reconstruction d'une aile de l'hôpital.

Il s'agit donc d'une opération de renouvellement urbain (dans l'enveloppe urbaine, gisement immobilier, pas de consommation d'ENAF), priorité n° 1 du dispositif d'accompagnement de la CCPBS.

La fiche-opération figurant en annexe de la délibération présente en détaille l'opération et l'instruction de la demande de subvention.

Les caractéristiques principales de la partie habitat de l'opération sont les suivantes :

Forme urbaine :	**46 logements habitat collectif** (R+3)
Type de financement des logements/ niveaux de loyers	**12 PLAI** (loyer mensuel de 6,37 € / m²) **13 PLUS** (loyer mensuel de 6,54 € / m²) **21 PLS** (loyer mensuel de 10,47 € / m²)
Taille des logements :	**6 T1** de 27 m² ; **14 T2** de 33 à 44 m² **17 T3** de 57 à 71 m² ; **9 T4** de 75 à 81 m²
Calendrier prévisionnel :	PC : 1er 12/07/2023 modifié le 26/11/2024 Démarrage chantier : printemps 2026 **Livraison : printemps 2028**

Envoyé en préfecture le 16/03/2026
Reçu en préfecture le 16/03/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260305-B_2026_03_05_23-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Bureau communautaire du 5 mars 2026	N° Acte : B-2026-03-05-23
Objet : Mobilisation du fonds d'intervention foncier et immobilier (FIFI) pour le développement d'opérations de logements abordables. Attribution d'aides au titre des volets « charge foncière » et « logements abordables » : opération « Hôtel Dieu » à Pont-l'Abbé	Classification : 7.5 – Subventions

La grille d'analyse permettant de vérifier le respect de la charte de qualité des opérations d'habitat définit un coefficient de pondération de 80 %, détaillé de la façon suivante :

Engagement n° 1, analyser le site et appréhender la bonne échelle de l'opération	30/30
Engagement n° 2, intégrer le parcours de l'eau	3/5
Engagement n° 3, permettre les interactions entre les habitants et la nature	11/15
Engagement n° 4, intégrer des espaces communs fédérateurs	7/10
Engagement n° 5, apaiser les déplacements	6/10
Engagement n° 6, favoriser les parcours résidentiels	23/30
Engagement n° 7, promouvoir la qualité écologique des constructions. (bonus)	+ 0
Note totale = coefficient de pondération	**80 /100**

Les modalités de mise en œuvre du volet « charge foncière » du FIFI permettent de définir la subvention suivante pour cette opération :

Montant d'acquisition	*300 000 €*
Financement de la CCPBS : « Bâti ancien » : 50 % du montant d'acquisition (200 000 € max)	*150 000 €*
Coefficient de pondération	*80 %*
Aide la CCPBS au titre du volet « charge foncière »	**120 000 €**

Les modalités de mise en œuvre du volet « logements abordables » du FIFI permettent de définir la subvention suivante pour cette opération :

Aide socle	*258 000 €*
+ Majoration « maîtrise foncière durable »	*NC*
+ Majoration « petite opération » (6 log. et moins)	*NC*
+ Majoration « construction écologique »	*NC*
Total théorique avant écrêtement	*258 000 €*
Écrêtement (100 000 € max)	*100 000 €*
Coefficient de pondération	*80 %*
Aide la CCPBS au titre du volet « logements abordables »	**80 000 €**

Le plan de financement de l'opération s'élève à 8 653 992 € TTC et se décompose de la façon suivante :

Subventions	286 185 €	3,3 %
État	*86 185 €*	*1,0 %*
CCPBS	*200 000 €*	*2,3 %*
Prêts	7 507 513 €	86,8 %
Apport personnel	860 294 €	9,9 %

Envoyé en préfecture le 16/03/2026
Reçu en préfecture le 16/03/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260305-B_2026_03_05_23-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Bureau communautaire du 5 mars 2026	N° Acte : B-2026-03-05-23
Objet : Mobilisation du fonds d'intervention foncier et immobilier (FIFI) pour le développement d'opérations de logements abordables. Attribution d'aides au titre des volets « charge foncière » et « logements abordables » : opération « Hôtel Dieu » à Pont-l'Abbé	Classification : 7.5 – Subventions

L'opération comporte 2 425 m² de surface habitable (SHAB), soit un coût de construction de 3 591 €/m² de SHAB.

Considérant la complétude du dossier de demande d'aides présenté par Aiguillon construction et la réponse apportée par cette opération aux objectifs poursuivis par la politique locale de l'habitat de la CCPBS ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L5214-16 relatif aux compétences des EPCI, en particulier en matière de politique du logement et du cadre de vie ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 301-2 et L 312-2-1 relatifs aux aides des EPCI en matière de logement ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L300-1 et suivants relatifs aux opérations d'aménagement ayant pour objet la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat et L221-1 relatif à la constitution de réserves foncières ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 3 juillet 2025 n° C-2025-07-03-24 approuvant le programme local de l'habitat de la CCPBS pour la période 2025-2030 ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 2 octobre 2025 n° C-2025-10-02-10 approuvant la charte de qualité des opérations d'habitat en Pays bigouden et les nouvelles modalités de mise en œuvre du fonds d'intervention foncier et immobilier ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 10 juin 2021 n° C-2021-06-10-33 relative aux délégations du conseil communautaire au bureau et au président ;

Vu l'avis favorable émis par la commission de veille sur la réduction de la consommation foncière réunie le 12 janvier 2026 ;

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

- attribue une aide de 200 000 € au bailleur social « Aiguillon Construction » pour la production de 46 logements locatifs publics sur la commune de Pont-l'Abbé (« Hôtel-Dieu ») au titre des volets « charge foncière » et « logements abordables » du FIFI.

Pour extrait conforme,

Le président,
Stéphane LE DOARÉ

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS BIGOUDEN SUD (Finistère)