Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260625-C_2026_06_25_36-DE

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Convoqué par lettre du 19 juin 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 25 juin 2026 à 18 h 00.

Sont présents :

M. Stéphane LE DOARÉ, **président,**

Mme Sonia BORDET, M. Éric JOUSSEAUME, M. Philippe KERAËL, M. David LE BERRE, M. Yannick LE MOIGNE, M. Christian LOUSSOUARN, Mme Nathalie PÉRON, M. Jean-Luc TANNEAU, **vice-président(e)s,**

M. Yves CANEVET, Mme Christine CORFMAT, M. Sylvain COSNARD, M. Pierrick COTTO, M. Kévin CRENN, M. Gilles DELELIS, Mme Marie-Claire DUPONT, Mme Victoire FOLGOAS, M. Pascal FRANCHET, Mme Murielle GUIZIOU, M. Yann HIRIART, Mme Marie-Pierre LAGADIC, M. Anthony LE BEC, M. Didier LE BLEIS, M. Loïc LE FUR, Mme Catherine LE FUR DEVINCK, Mme Brigitte LE GALL-LE BERRE, M. Daniel LE PRAT, M. Hervé LE TROADEC, M. Jean-Daniel MAO, M. Johny MEUR, M. Laurent MOTREFF, Mme Carole ROPERT, M. Jean SCEBALT, Mme Nelly STÉPHAN, Mme Audrey STRUILLOU, **conseiller(e)s communautaires.**

Absents excusés ayant donné pouvoir :

M. Matthieu BEREHOUC à M. Stéphane LE DOARÉ
Mme Nathalie CARROT-TANNEAU à M. Daniel LE PRAT
Mme Sophie COSSEC à Mme Marie-Pierre LAGADIC
M. Ronan CRÉDOU à Mme Nelly STÉPHAN
Mme Audrey DI MARINO à Mme Marie-Claire DUPONT
Mme Valérie DRÉAU à M. Laurent MOTREFF
Mme Laure LEFEUVRE à M. Christian LOUSSOUARN
M. Gaétan MARBLÉ à M. David LE BERRE
Mme Christel RIBEIRO à M. Yves CANEVET

Absents excusés :

M. Stéphane DAOULAS

Assistent également à la réunion :

Mmes BÉDART, LOC'H et ROPARS, MM. DUBOURG, GAUTHIER, PIMENTEL, LE BERRE ET PEREZ, agents de la collectivité

Secrétaire de séance : Sonia BORDET

Nombre de conseillers :

En exercice	45
Présents	35
Votants	44

Date de la convocation : 19 juin 2026
Date d'affichage : 19 juin 2026
Date d'expédition du rapport : 19 juin 2026

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260625-C_2026_06_25_36-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 25 juin 2026	N° Acte : C-2026-06-25-36
Objet : Acquisition d'une maison d'habitation rue de Pen Enez à Pont-l'Abbé	Classification : 3.1 – Acquisitions

Une maison d'habitation située au pied de l'usine d'eau potable de Bringall a récemment été mise en vente. Il s'agit d'un bien d'une surface habitable d'environ 160 m² sur un terrain de 2 318 m².

Après une première mise en vente pour l'ensemble de la propriété au prix de 270 000 € net vendeur, les propriétaires ayant du mal à trouver acquéreur, ont décidé de détacher un lot à bâtir de cette propriété.

Les prix de vente affichés ont dès lors été répartis de la manière suivante à savoir 200 000€ pour la maison et 100 000 € pour le terrain à bâtir présentant une contenance de 1 000 m².

Le pôle d'évaluation domaniale a été saisi et a estimé la maison à 192 000 € et le terrain à 82 000 €.

L'acquisition de cette propriété permettrait de disposer d'une réserve foncière et par conséquent, d'une zone d'extension pour les besoins futurs d'équipement pour la filière de potabilisation comme la création d'un nouveau château d'eau.

En effet, malgré l'installation de nouvelles bâches, l'utilisation du château d'eau avec un réservoir anti-coup de bélier pour protéger le réseau de distribution demeure essentielle. Il sera nécessaire de construire un nouvel ouvrage d'ici 50 ans, tout en garantissant la continuité du service.

La démolition de la maison avec le diagnostic amiante/plomb en amont a été évaluée en interne à environ 70 000 €.

Aujourd'hui, il a été fait le choix de distribuer l'eau potable en passant par le grand réservoir construit en 1978 mais il est possible de s'en passer à condition d'avoir le petit château d'eau qui fait office de ballon géant antibélier afin de préserver les 800 km de canalisation en cas d'arrêt brutal des pompes de surpression liées aux nouvelles bâches.

Il pourrait être choisi, dans 50 ans, de ne pas reconstruire un château d'eau mais il faudrait alors trouver une solution pour disposer d'un ouvrage antibélier sur site ou à différents points du réseau (étude à réaliser en amont). Il est fortement improbable que l'usine soit déplacée dans le futur, aussi, il est intéressant d'avoir le plus d'espace possible pour éviter de reconstruire de nouveaux équipements et ceci, dans un souci de continuité de service.

L'acquisition de cette propriété permettrait également d'empêcher la venue de nouveaux propriétaires qui pourraient se plaindre des bruits de l'usine même s'ils ne pourront que cibler les futurs équipements. Par ailleurs, il existe un risque d'avoir deux maisons supplémentaires sur le lot détaché et de devoir gérer d'éventuelles plaintes pour troubles anormaux du voisinage.

La maison n'est pas louable en l'état et les travaux à réaliser seraient trop conséquents. Le montant des travaux a été évalué en interne entre 150 000 € et 200 000 €.

À défaut de besoins futurs identifiés pour l'eau potable à moyen-long terme, le bien pourrait être revendu à la commune pour un lotissement ou un autre projet.

Ainsi, dans l'attente du besoin foncier lié à l'évolution de l'usine d'eau potable, une étude devra être engagée afin de définir les modalités d'occupation et de valorisation transitoire de ce bien.

Après concertation entre le service des eaux et le service foncier, une offre d'achat d'un montant de 250 000 € net vendeur pour l'ensemble de la propriété a ainsi été faite aux vendeurs qui l'ont acceptée.

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260625-C_2026_06_25_36-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 25 juin 2026	N° Acte : C-2026-06-25-36
Objet : Acquisition d'une maison d'habitation rue de Pen Enez à Pont-l'Abbé	Classification : 3.1 – Acquisitions

Les frais d'acquisition et de négociation s'élèveraient à un montant maximum de 15 500 €.

Étant donné qu'il n'existe pas de projet à court-moyen terme sur les infrastructures du service eau potable, ce n'est pas à l'usager du service eau potable de financer une telle acquisition via les factures d'eau.

Il est donc préférable de retranscrire l'opération d'acquisition dans le budget principal de la collectivité. Le budget principal pourra rétrocéder les immobilisations (terrain et bâtiment) au budget annexe de l'eau en cas de projet lié à ce service.

Le sujet avait été abordé au bureau communautaire du 5 mars 2026 et la commission aménagement réunie le 11 juin 2026 a émis un avis favorable.

Vu les articles L. 1111-1 et L. 1212-1 du Code général de la propriété des personnes publiques ;

Considérant la nécessité d'effectuer une réserve foncière ;

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

- décide d'acquérir sur la commune de Pont-l'Abbé, 19 rue de Pen Enez, la propriété cadastrée AH-272, AH273, AH274 et AH-275 d'une surface totale de 2 318 m² appartenant aux consorts *(l'identité des personnes est indiquée en annexe à la présente délibération en application des dispositions du RGPD)* ;
- fixe le prix d'achat à 250 000 € net vendeur, frais d'acquisition et de négociation en sus et d'imputer la dépense sur le budget principal ;
- prend acte de la désignation par les vendeurs de maître Soazig LE CERF pour la rédaction de l'acte ;
- autorise le président à signer l'acte d'acquisition et tout document nécessaire à cette acquisition.

Pour extrait conforme,

Le 1er vice-président,
Éric JOUSSEAUME

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS BIGOUDEN SUD (Finistère)