Envoyé en préfecture le 16/10/2026
Reçu en préfecture le 16/10/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20261008-B_2026_10_08_03-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Convoqué par courrier électronique du 2 octobre 2026, le bureau communautaire élargi à l'ensemble des maires s'est réuni **au siège de la CCPBS** en présentiel,

Le jeudi 8 octobre 2026 à 9 h 00

sous la présidence de Monsieur Éric JOUSSEAUME, vice-président et maire, ÎLE-TUDY, en l'absence du président empêché

Membres du BC :

Présents (Quorum à respecter : 6) :

- M. Éric JOUSSEAUME, vice-président et maire, ÎLE-TUDY
- M. Philippe KERAËL, vice-président, LOCTUDY
- M. David LE BERRE, vice-président et maire, PENMARC'H
- M. Yannick LE MOIGNE, vice-président, PLOBANNALEC-LESCONIL
- M. Christian LOUSSOUARN, vice-président et maire, COMBRIT
- Mme Nathalie PÉRON, vice-présidente, PLOMEUR

Excusés :

- Mme Sonia BORDET, vice-présidente et maire, TRÉMÉOC
- Mme Nathalie CARROT-TANNEAU, vice-présidente et maire, TREFFIAGAT
- Mme Valérie DRÉAU, conseillère communautaire déléguée, PONT-L'ABBÉ
- M. Stéphane LE DOARÉ, président et maire, PONT-L'ABBÉ
- M. Jean-Luc TANNEAU, vice-président et maire, GUILVINEC

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. Ronan CRÉDOU, maire, PLOMEUR
- M. Jean-Daniel MAO, maire, TRÉGUENNEC

Excusés :

- M. Sylvain COSNARD, maire, LOCTUDY
- M. Didier LE BLEIS, maire, SAINT-JEAN-TROLIMON
- M. Loïc LE FUR, maire, PLOBANNALEC-LESCONIL

Secrétaire de séance : Philippe KERAËL

Assistaient également à la réunion :

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

Envoyé en préfecture le 16/10/2026
Reçu en préfecture le 16/10/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20261008-B_2026_10_08_03-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Bureau communautaire du 8 octobre 2026	N° Acte : B-2026-10-08-03
Objet : Mobilisation du fonds d'intervention foncier et immobilier (FIFI), volet « espaces communs fédérateurs », association Kenvevañ : construction d'une maison commune, Kroaz Hent à Combrit	Classification : 8.5 – Politique de la ville-habitat-logement

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 CCPBS des opérations d'habitat.

Par courrier du 28 avril 2026, l'association Kenvevañ a sollicité la CCPBS pour bénéficier de la subvention communautaire, au titre du volet « espaces communs fédérateurs » du FIFI, afin de financer la construction d'une « maison commune » au sein d'une opération d'habitat léger.

Le site du Kroaz Hent est une ancienne carrière sur la commune de Combrit qui a fait l'objet de remblais successifs au cours des années. Sur ce site de 1,9 ha qui ne peut accueillir une opération d'habitat « classique », la commune et un collectif d'habitants, l'association Kenvevañ ont souhaité porter une réflexion sur des solutions d'habitat léger et l'aménagement d'espaces destinés à l'ensemble de la population. Aussi, le site dans son ensemble comporte 3 macrolots destinés à accueillir des opérations indépendantes ainsi qu'un jardin public destiné à l'ensemble des habitants de l'agglomération du Kroaz Hent. Ce site est classé « terrain vacant activité » au MOS 2021 et ne génère donc pas de nouvelle consommation d'espace.

Le projet de l'association Kenvevañ porte sur le macrolot n° 3 d'une surface de 2125 m². La commune en reste propriétaire et en a confié l'aménagement et l'occupation à l'association Kenvevañ par l'intermédiaire d'un bail emphytéotique. L'opération porte sur l'accueil de 8 habitats légers et la construction d'une maison commune, cette dernière faisant l'objet de la demande de subvention auprès de la CCPBS.

Sa vocation est d'offrir un espace complémentaire et des équipements mutualisés (cuisine, buanderie, atelier, stockage) pour les habitants du hameau léger et rythme leur vie collective (réunions, repas et moments de convivialité).

Sa vocation est également de constituer un équipement partagé au sein de l'agglomération du Kroaz Hent et constitue un trait d'union entre le hameau et son territoire. L'association a retenu 3 axes pour valoriser cet équipement :

- la promotion de l'habitat réversible (espace démonstrateur) ;
- l'animation et l'événementiel : ateliers "Low-Tech" & autonomie, animations conviviales et culturelles, etc.
- la mise à disposition de la maison commune au service du tissu associatif local (location).

Calendrier prévisionnel :

- Permis d'aménager accordé : 18/03/2026
- Démarrage chantier : été 2026

Envoyé en préfecture le 16/10/2026
Reçu en préfecture le 16/10/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20261008-B_2026_10_08_03-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Bureau communautaire du 8 octobre 2026	N° Acte : B-2026-10-08-03
Objet : Mobilisation du fonds d'intervention foncier et immobilier (FIFI), volet « espaces communs fédérateurs », association Kenvevañ : construction d'une maison commune, Kroaz Hent à Combrit	Classification : 8.5 – Politique de la ville-habitat-logement

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

La grille d'analyse permettant de vérifier le respect de la charte de qualité des opérations d'habitat définit un coefficient de pondération de 100 %, détaillé de la façon suivante.

Cette analyse s'applique sur l'ensemble de l'opération du Kroaz Hent et pas uniquement sur le lot occupé par Kenvevañ :

Engagement n° 1, analyser le site et appréhender la bonne échelle de l'opération	27/30
Engagement n° 2, intégrer le parcours de l'eau	5/5
Engagement n° 3, permettre les interactions entre les habitants et la nature	15/15
Engagement n° 4, intégrer des espaces communs fédérateurs	10/10
Engagement n° 5, apaiser les déplacements	10/10
Engagement n° 6, favoriser les parcours résidentiels	23/30
Engagement n° 7, promouvoir la qualité écologique des constructions. (bonus)	+ 20
Note totale = coefficient de pondération	**100 /100**

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

Kenvevañ : maison commune (atelier, lieu culturel) – devis + plan de financement prév (20/05/26)	*118 000 €*
Financement de la CCPBS : 30 % du montant des travaux TTC, aide plafonnée à 30 000 € max,	*30 000 €*
Coefficient de pondération	*100 %*
Aide la CCPBS au titre du volet « espaces communs fédérateurs »	**30 000 €**

Le plan de financement prévisionnel du lot occupé par l'association Kenvevañ s'élève à 158 000 € TTC et se décompose de la façon suivante :

Dépenses		Recettes	
Aménagement du site (voirie, plantations, assainissement etc.	20 000 €	Prêt (via fonds propres des membres)	33 000 €
Construction maison commune	118 000 €	Autre prêt	20 000 €
Autres frais travaux maison commune	20 000 €	Subvention CCPBS	30 000 €
-	-	Subventions LEADER	75 000 €
Total	158 000 €	Total	158 000 €

Envoyé en préfecture le 16/10/2026
Reçu en préfecture le 16/10/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20261008-B_2026_10_08_03-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Bureau communautaire du 8 octobre 2026	N° Acte : B-2026-10-08-03
Objet : Mobilisation du fonds d'intervention foncier et immobilier (FIFI), volet « espaces communs fédérateurs », association Kenvevañ : construction d'une maison commune, Kroaz Hent à Combrit	Classification : 8.5 – Politique de la ville-habitat-logement

Pour rappel, la CCPBS est déjà intervenue financièrement sur cette opération au profit de la commune de Combrit :

- 37 500 € de subvention au titre du FIFI « 1re génération » pour l'acquisition foncière du terrain ;
- 28 852 € de subvention au titre du nouveau FIFI, volet « études urbaines préalable ».

La subvention de la CCPBS auprès de l'association Kenvevañ porte donc la participation de la CCPBS à cette opération à hauteur de 96 352 €.

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

Considérant l'avis favorable émis par la commission de veille sur la réduction de la consommation foncière réunie le 1er octobre 2026, en particulier que la maison commune réponde à la définition d'espace commun fédérateur de la charte de qualité des opérations d'habitat, en accord avec la commune de Combrit ;

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 16 avril 2026 n° C-2026-04-16-07, complétée par celle du 30 avril 2026 n° C-2026-04-30-49, relative aux délégations du conseil communautaire au président et au bureau ;

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

- attribue une aide de 30 000 € à l'association Kenvevañ pour la construction d'une « maison commune » au sein de l'opération du Kroaz Hent à Combrit, au titre du volet « espaces communs fédérateurs » du FIFI ce qui engage l'association à mettre la dite « maison commune » à disposition de l'ensemble de la population combritoise.

Pour extrait conforme,
Le président,
Stéphane LE DOARÉ

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS BIGOUDEN SUD (Finistère)