Envoyé en préfecture le 11/03/2026
Reçu en préfecture le 11/03/2026
Publié le
ID : 029-242900710-20260305-CC_2026_03_007-DE

Communauté de Communes
Du Haut Pays Bigouden
2A Rue de la Mer
29710 POULDREUZIC
info@cchpb.com

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DÉLIBÉRATION N° : CC_2026_03_007

Objet : Validation de la charte de qualité des opérations d'habitat en Pays bigouden et des nouvelles modalités de mise en œuvre du fonds d'intervention foncier et immobilier (FIFI)

LE JEUDI 5 MARS DEUX MILLE VINGT SIX à dix-huit heures trente, le Conseil de la Communauté de Communes, légalement convoqué, s'est réuni en Salle du Conseil Municipal, 14 rue Jules Ferry 29710 PLOZEVET, sous la présidence de Josiane KERLOCH.

Présents : ALAIN Jacques, ANDRO Dominique, BERRIVIN Annie, BUREL Michel, BUREL Michèle, CARADEC Jean-Louis, CARIOU Jacques, DUFOUR Marie-Thérèse, FLOCHLAY Loïc, GERBE Alain, JONCOUR Martine, KEREZEON Gilles, KERLOCH Josiane, LE BERRE Hélène, LE BLEIS Jean-François, LE COZ Hervé, LE GOFF Michèle, LE GUELLEC Yves, LUCAS Philippe, MARLE Jean-Claude, PICHON Franck, PLOUHINEC Jocelyne, PORS Olivier, RONARC'H Philippe, STEPHAN Philippe, TANGUY Isabelle, VIVIEN Nelly, YANNIC Jean-Bernard.

Représentée : PEREIRA Sandra (pouvoir à KERLOCH Josiane).

Absente excusée : BERGOUGNOUX Flore.

Absents : DROGUET Cyril, GENTRIC Guénolé, KERDRANVAT Claude, KERVEVANT Nathalie, PERON Sophie

Secrétaire de séance : KEREZEON Gilles.

Date de convocation et de publication : 20 février 2026

Membres en exercice : 35
Présents/représentés : 29
Votants :
- dont « pour » : 29
- dont « contre » : 0
- dont abstention : 0

****

Josiane KERLOCH, Présidente, rappelle au Conseil Communautaire le contexte, l'ambition :
La crise sanitaire liée à la COVID-19, l'entrée dans la trajectoire du « zéro artificialisation nette », combinée aux réglementations urbaines et environnementales existantes ou à venir (loi « Littoral », plan de prévention des risques littoraux, recul du trait de côte, etc.) ont pour effet l'accélération de la tension des marchés de l'habitat et donc des difficultés d'accès au logement pour les ménages bigoudens.

Ce contexte peut être perçu comme une contrainte et un frein à l'attractivité du territoire bigouden. Á l'inverse, il peut être considéré comme le contexte favorable à la révision de notre modèle de développement urbain en cours depuis la seconde moitié du XX^{è} siècle, qui a fait la part belle à la consommation foncière, la maison individuelle et la dépendance à l'automobile.

Ce contexte est l'opportunité de relever de nouveaux défis, d'inventer de nouveaux modèles, centrée sur des valeurs déjà présentes mais toujours plus d'actualité :

Envoyé en préfecture le 11/03/2026
Reçu en préfecture le 11/03/2026
Publié le
ID : 029-242900710-20260305-CC_2026_03_007-DE

- Améliorer la **qualité des opérations d'habitat** pour améliorer la qualité de vie des habitants, qui sont de plus en plus attentifs à la prise en compte de l'environnement dans leur quotidien ;
- Répondre au **besoin de logements abordables en résidence principale**, pour favoriser la mixité sociale et réactiver un parcours résidentiel aujourd'hui grippé par la tension des marchés de l'habitat ;
- Une plus grande **maitrise du foncier par les collectivités** pour garantir sur le temps long des opérations mixtes, abordables, de qualité et qui apportent le dynamisme nécessaire à la vie des bourgs et centres-villes ;
- S'ouvrir à de **nouvelles formes d'habitat**, en phase avec la diversité des souhaits des habitants mais aussi avec les exigences environnementales et énergétiques.

Aussi, le **programme local de l'habitat** (PLH) de la CCHPB approuvé lors du conseil communautaire du 22 mai 2025 a intégré dans son programme d'action et son dispositif n°1 la création d'une charte de qualité des opérations d'habitat et une réforme des modalités de mise en œuvre du fonds d'intervention foncier et immobilier (FIFI).

Un **budget de 600 000€ est alloué pour la période 2025-2030** (6 ans) pour mettre en œuvre ce dispositif. Chaque année, un bilan et une évaluation des opérations accompagnées par la charte voire par le FIFI permettront d'adapter, le cas échéant, les modalités de mise en œuvre du dispositif.

La charte de qualité s'inscrit dans une logique de « démarche de qualité » qui vise à accompagner les communes et les porteurs de projet tout au long de la conception et la formalisation d'une opération d'habitat. Cette démarche poursuit en particulier deux ambitions :

- **Une ambition pédagogique** et technique : la charte fournit un support aux communes et aux aménageurs afin de les guider dans la formalisation de leurs souhaits pour les opérations futures. C'est un support d'échanges et de négociation avec les porteurs de projets, publics ou privés ;

- **Une ambition financière :** la charte constitue la référence pour l'attribution des aides du FIFI de la CCHPB. Seules les opérations entrant dans le cadre des engagements de la charte et associant les services communautaires peuvent bénéficier pleinement des accompagnements financiers de la CCPBS.

Dans le document annexé ***(Cf Annexe 2)*** **« Charte-qualité-FIFI-HPB »**, les 7 engagements sont présentés de la façon suivante :
- des éléments de **contexte** ;
- les **questions à se poser** en amont de l'opération ;
- les **objectifs** de la charte pour l'engagement traité ;
- les éléments attendus pour **mesurer l'atteinte des objectifs** ;

Dans son PLH précédent, la CCHPB dispose d'une aide financière pour soutenir les opérations de logements « abordables » : un FIFI « 1ère génération » orienté principalement sur la constitution de réserves foncières en extensions urbaines.

La réforme des aides de la CCHPB vise à changer de paradigme et s'articule autour de deux objectifs précisés dans l'annexe jointe :

Objectif n°1 : changer le modèle d'urbanisation dominant en accompagnant prioritairement les opérations de renouvellement urbain ou d'intensification urbaine au sein de l'enveloppe urbaine

Objectif n°2 : accompagner l'opération aux différents stades de son avancement (étude préalable, acquisition, construction)

Envoyé en préfecture le 11/03/2026
Reçu en préfecture le 11/03/2026
Publié le
ID : 029-242900710-20260305-CC_2026_03_007-DE

Concernant le volet « logements abordables », pour les opérations de logements locatifs publics : sont éligibles uniquement les opérations des bailleurs intégrées dans les programmations 2026 et suivantes.

La commission aménagement-habitat-littoral de la CCHPB lors de sa séance du 6 janvier 2026 et le bureau communautaire du 5 février 2026 ont émis un avis favorable.

Sur proposition de Josiane KERLOCH,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

- **Adopte** la charte de qualité des opérations d'habitat en Pays bigouden ;
- **Valide** les nouvelles modalités de mise en œuvre du fonds d'intervention foncier et immobilier ;
- **Abroge** les anciennes aides du FIFI à partir de la date du 1er avril 2026 ;
- **Dit** que les crédits correspondants sont inscrits au BP 2026.

Le secrétaire de séance,
KEREZEON Gilles.

La Présidente,
Josiane KERLOCH.