Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 029-242900710-20260924-CC_2026_09_146-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_09_146

Objet : Elaboration d'un référentiel foncier du Pays bigouden en partenariat avec QCD

LE JEUDI 24 SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT SIX à dix-huit heures trente, le Conseil de la Communauté de Communes, légalement convoqué, s'est réuni en Salle Pierre Jakez Hélias, Place Corentin Hénaff, 29710 POULDREUZIC sous la présidence de Philippe RONARC'H.

Présents : BUREL Michèle, CARIOU Jacques, DURAND Dorothée, GENTRIC Alexis, GLAZ Christine, GUENOLE Claudie, HUET Jean Baptiste, KERSAUDY Maria, KERSUAL Joëlle, LE COZ Hervé, LE DISSEZ Mordiern, LE DIZES Philippe, LE DONGE Magali, LE LOC'H Christophe, OLIVIER Martine, ORY Valentin, PETILLON Loïc, PLOUHINEC Jocelyne, PLOUHINEC Lucien, PORS Olivier, RONARC'H Philippe, STEPHAN Philippe, TRUCHETET Jean-Armand, ZILLER Fanny.

Représentés : BERRIVIN Annie (pouvoir à PLOUHINEC Lucien), BEST Célia (pouvoir à TRUCHETET Jean-Armand), BOURDON Fabien (pouvoir à GUENOLE Claudie), CANEVET Michel (pouvoir à OLIVIER Martine), FLOCHLAY Loic (pouvoir à PORS Olivier), QUERE Micheline (pouvoir à HUET Jean Baptiste), RAPHALEN Michel (pouvoir à KERSUAL Joëlle), VIVIEN Nelly (pouvoir à RONARC'H Philippe)

Absent excusé : LE GAC Morvan

Absents : GENTRIC Guénolé, LAGADEC Patrice

Secrétaire de séance : BUREL Michèle

Date de convocation et de publication : 17 septembre 2026

Membres en exercice : 35
Présents/représentés : 32
Votants : 32
- dont « pour » : 32
- dont « contre » : 0
- dont abstention : 0

****

Le président, Philippe RONARC'H, informe le Conseil Communautaire que pour mettre en œuvre les programmes locaux de l'habitat (PLH) et les futurs PLUi-H, la CCHPB et la CCPBS ont sollicité Quimper Cornouaille développement pour la réalisation d'un référentiel foncier du territoire bigouden. Ce travail consiste à identifier des gisements fonciers et immobiliers susceptibles d'accueillir de nouvelles opérations de logements abordables (élaboration d'un plan guide), principalement en renouvellement urbain et en densification (sur la base de premiers travaux menés dans le cadre des PLUi-H respectifs).

Il s'agit d'un travail en étroite collaboration avec les communes et qui doit permettre de fournir un outil d'aide à la décision dans leur stratégie foncière. Piloté par QCD, ce travail se déroulera d'octobre 2026 à juin 2027 et verra la participation d'un groupe d'étudiant de l'institut de Géoarchitecture de Brest (rencontre avec les communes).
La méthode de travail et le partenariat avec QCD sont soumis à la délibération du conseil communautaire.

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 029-242900710-20260924-CC_2026_09_146-DE

Les objectifs de la mission :
Un travail d'identification des gisements fonciers et immobiliers a été mené dans le cadre de l'élaboration des PLUi-H de la CCHPB (2025-2026) et de la CCPBS (2024). Il s'agit donc de capitaliser sur ce travail déjà réalisé avec les communes.

La mission poursuivra donc les objectifs suivants ***(une note méthodologique détaillée figure en annexe) :***

- **Identifier les gisements fonciers et immobiliers** susceptibles d'accueillir de nouvelles opérations de logements abordables, principalement en renouvellement urbain et en densification (sur la base des premiers travaux menés dans le cadre des PLUi-H) ;
- **Qualifier ces gisements** au regard de critères fonciers, urbains, réglementaires, environnementaux et opérationnels afin d'en apprécier le potentiel réel ;
- **Hiérarchiser les secteurs présentant le plus fort intérêt** pour accompagner les décisions des collectivités ;
- **Fournir aux communes et aux deux EPCI des outils d'aide à la décision** facilitant la programmation des actions foncières pendant la durée des PLH (et des futurs PLUi-H) ;
- **Proposer une méthode de suivi** permettant de faire évoluer le référentiel foncier dans le temps et d'en faire un outil durable au service des politiques locales de l'habitat.

Pour faciliter au mieux l'appropriation des enseignements de l'étude par les élus locaux, une synthèse sera proposée sous la forme d'un plan guide pour la production de logements abordables sur la durée du PLH (et des futurs PLUi-H) à destination des deux EPCI.

Calendrier de la mission :

- Octobre 2026 : cadrage stratégique et lancement de l'étude ;
- Octobre 2026 – Mars 2027 : constitution du référentiel foncier, hiérarchisation des gisements pré-identifiés ;
- Novembre 2026 – Mars 2027 : analyses pré-opérationnelles, fiches de sites et études capacitaires ;
- Avril - Juin 2027 : élaboration du plan guide, définition de l'outil de suivi.

Gouvernance de la mission :
Un comité de pilotage réunit des élus des deux EPCI et des communes concernées en veillant à une représentativité de la diversité typologique des communes. Il assure la validation des grandes orientations de la mission et des principaux livrables.
Un référentiel est nécessairement l'expression des ambitions des élus communaux et constitue avant tout un outil d'aide à leur service. La participation des communes est donc une condition de sa réussite. Aussi des rencontres avec chacune des communes se tiendront dans le déroulé de la mission.

Quimper Cornouaille Développement assurera la direction de projet, la coordination de la mission, la réalisation des analyses et l'animation de la démarche partenariale. Dans le cadre d'un partenariat avec l'Institut de Géoarchitecture de Brest, un atelier professionnel de Master viendra compléter les travaux de l'agence. Encadrés par deux enseignants-chercheurs, six à sept étudiants de Master participeront aux travaux sur une durée de 6 mois, entre octobre 2026 et mars 2027. Leur contribution portera principalement sur les investigations de terrain, la qualification des gisements fonciers, l'analyse des secteurs prioritaires et la production de plusieurs livrables de l'étude.

Le coût de cette prestation est intégralement pris en compte dans la participation financière des EPCI à Quimper Cornouaille Développement et est inscrit à son programme partenarial 2026.

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 029-242900710-20260924-CC_2026_09_146-DE

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 18 avril 2024 approuvant le transfert de compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme à la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden au 1er septembre 2024 ;
Vu la délibération du conseil communautaire en date du 22 mai 2025 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUI-H) ;
Vu la délibération du conseil communautaire en date du 22 mai 2025 approuvant le programme local de l'habitat de la CCPB pour la période 2025-2026 ;
Vu les statuts de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden ;
Considérant l'avis favorable de la commission aménagement de la CCHPB en date du 17 juin 2026,
Considérant l'avis favorable du bureau communautaire en date du 1 septembre 2026,

Sur proposition de Philippe RONARC'H,

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

- **Approuve** la mise en œuvre d'un référentiel foncier à l'échelle du Pays bigouden en partenariat avec l'agence d'urbanisme de Quimper Cornouaille Développement,
- **Autorise** le Président de la Communauté de Communes à signer tout acte et tout document nécessaire pour mener à bien le projet de référentiel foncier.

La secrétaire de séance,
Michèle BUREL

Le Président
Philippe RONARC'H