Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 029-200062974-20260610-26060502-DE

MILIZAC GUIPRONVEL

Séance du 5 JUIN 2026

Date de convocation : 27 mai 2026
Nombre de conseillers en exercice : 29 présents ou représentés : 28

Etaient présents :

Sylviane LAI, Maire, Marie-Jeanne MARC, Première Adjointe, Laurent ABASQ, Maire délégué de Guipronvel, Véronique PROVOST, Maire déléguée de Milizac, Florence PHILIP, Arnaud QUEMENEUR, Gaëlle AUFFRET, Adjoints au Maire, Erwan APPERRY, Stéphane BEGOC, Patrice BLEUNVEN, Alain CHARLES, Nathalie DERRIEN, Gwenn DESPLANCHE, Myriam HERVE, Michel LABBE, Erwan LANDURE, Jean-Pierre LANDURE, Clotilde LE GOFF, Fanny LE SAINT, Anthony MINOC, Eric PALLIER, Anne-Lise PRIGENT, Danielle SANJOSE, Erwan GAGNON, Agnès KERBRAT, Véronique DE POULPIQUET, Jean TUARZE, Conseillers Municipaux

Formant la majorité des membres en exercice ; le quorum de 15 membres étant atteint

Absents et Pouvoirs :

Jean-Christophe PICART, pouvoir à Marie-Jeanne MARC
Céline LAMOUR, pouvoir à Véronique DE POULPIQUET
Jean-Pierre LANDURE, pouvoir à Véronique PROVOST à compter de 19H50
Erwan LANDURE

Secrétaire de séance : Myriam HERVE

26.06.05.02 – FINANCES & URBANISME – LOTISSEMENT DE TOUL AN DOUR –MODIFICATION DES PRIX DE VENTE DES GRANDS LOTS

Rappelons que lors de la séance du Conseil Municipal du 31 mars 2025, le principe d'un prix de vente à 149 € TTC/m² a été approuvé eu égard aux objectifs poursuivis par l'opération d'aménagement du lotissement communal de Toul an Dour :

- Maîtriser notre rythme d'urbanisation et donc maîtriser nos besoins en équipements publics induits (ex : école, équipements sportifs, voirie …) ;
- Concilier notre cadre de vie avec cette urbanisation en veillant à proposer des aménagements qualitatifs dans une logique de développement durable ;
- Permettre à des ménages de conduire leur parcours résidentiel sur la commune, sans devoir la quitter pour concrétiser leurs projets d'habitat (location dans le parc privé ou conventionné, puis acquisition de maisons ou de lots à construire …) ;
- Lutter contre la spéculation foncière et maîtriser les prix de vente dans une logique de mixité sociale ;
- Valoriser nos réserves foncières en réalisant des opérations dont le résultat contribue au financement de travaux d'amélioration de la voirie directement ou partiellement liés à cette urbanisation (ex : rue Général de Gaulle, rue du Trégor et rue du Ponant) ou à celui d'autres sites dont l'équilibre économique sera plus difficile à atteindre compte tenu des objectifs poursuivis (ex : requalification des friches du 169 et du 456). Cette valorisation permet ainsi de poursuivre notre développement tout en maîtrisant la fiscalité et l'endettement communal.

La phase de pré-commercialisation conduite au 1er semestre 2025 ayant connu un certain succès, le prix de vente a été fixé officiellement à 149 € TTC/m² le 12 mai 2025 par le conseil municipal, compte-tenu du coût de viabilisation.

Soit la grille tarifaire suivante :

1 route de Milizac
Guipronvel 29290 Milizac-Guipronvel
T 02 98 07 90 31 F 02 98 07 97 29 M mairie@milizac-guipronvel.bzh

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 029-200062974-20260610-26060502-DE

Lot	Surface estimée en m²	Prix de vente en € TTC
1	754	112 456
2	734	109 473
3	700	104 402
4	766	114 246
5	520	77 556
6 a et b	533	79 495
7 a et b	486	72 485
8	475	70 844
9	480	71 590

Un peu plus d'un an après le lancement de cette commercialisation, nous constatons que si les 5 lots autour de 500 m² ont bien été attribués, les lots de 700 m² et davantage n'ont pas trouvé preneur. En cause sans doute le durcissement progressif de la conjoncture sur fond de crise du pouvoir d'achat.

Afin d'éviter un décalage trop important entre les constructions, il est sans doute préférable de diminuer le prix au m² des grands lots invendus.

Dans un avis ci-joint du 7 avril 2025, d'une validité de 18 mois, le pôle évaluation des Domaines avait estimé :

> La valeur vénale du bien est arbitrée sur une base médiane de 149 € TTC m². Un tarif inférieur minimal de 110 € TTC le m² peut être appliqué pour les plus grands terrains. Ces montants sont exprimés hors droits.

L'administration des finances publiques, comme le font les lotisseurs privés, accepte donc la possibilité d'un tarif au m² différent pour les plus grands terrains.

Vu l'avis de la commission des finances, il vous sera donc proposé de fixer à 130 € TTC/m² le prix de ces grands lots. Soit la grille tarifaire modifiée suivante permettant de passer sous le seuil peut-être symbolique de 100 000 € TTC, prix net vendeur (hors frais notarié) :

Lot	Surface estimée en m²	Prix de vente en € TTC	€ HT
1	754	98 020	81 683
2	734	95 420	79 517
3	700	91 000	75 833
4	766	99 580	82 983

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d'adopter les dispositions décrites ci-dessus à la majorité.

MILIZAC-GUIPRONVEL, le 5 juin 2026
LE MAIRE, Sylviane LAI