Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 029-200062974-20260928-26092805-DE

MILIZAC GUIPRONVEL

Séance du 28 septembre 2026

Date de convocation : 16 septembre 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, Jean-Christophe PICART, Florence PHILIP, Arnaud QUEMENEUR, Gaëlle AUFFRET, Adjoints au Maire, Erwan APPERY, Stéphane BEGOC, Patrice BLEUNVEN, Nathalie DERRIEN, Gwenn DESPLANCHE, Myriam HERVE, Erwan LANDURE, Jean-Pierre LANDURE, Fanny LE SAINT, Eric PALLIER, Anne-Lise PRIGENT, Danielle SANJOSE, Erwan GAGNON, Agnès KERBRAT, Céline LAMOUR, Véronique DE POULPIQUET, Jean TUARZE Conseillers Municipaux.

Formant la majorité des membres en exercice

Absents et Pouvoirs :
Alain CHARLES, pouvoir à Gaëlle AUFFRET
Anthony MINOC, pouvoir à Jean-Christophe PICART
Clotilde LE GOFF, pouvoir à Marie-Jeanne MARC
Michel LABBE

Secrétaire de séance : Patrice BLEUNVEN

26.09.28.05 URBANISME – RESERVE FONCIERE DE CROAS AR ROUE

Exposé

Depuis plusieurs décennies, la commune intervient en qualité d'aménageur en réalisant des lotissements afin de :

- 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 ;
- lutter contre la spéculation foncière et maîtriser les prix de vente dans une logique de mixité sociale ;
- valoriser nos réserves foncières ;
- 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 …).

Permettre à des ménages de disposer d'un habitat adapté à leurs attentes, c'est également favoriser la natalité, puisque la contrainte de logement explique jusqu'à 51 % le déclin de la natalité (source : https://www.lesechos.fr/idees-debats/cercle/declin-de-la-natalite-le-marche-immobilier-francais-est-devenu-le-contraceptif-le-plus-efficace-du-pays-2214931). Or, la natalité est un enjeu à la fois

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 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 029-200062974-20260928-26092805-DE

national (ex : financement des retraites, de la Sécurité sociale …) et local (effectifs scolaires, intergénérationnel …).

Renforcer l'offre de logement, nous savons désormais que c'est aussi agir contre les violences conjugales qui parfois sont favorisées par la promiscuité, surtout lors des épisodes de canicule https://www.carefrance.org/actualites/degres-de-violence-quand-la-chaleur-attise-les-violences-faites-aux-femmes-lalerte-de-care-france/ . La difficulté de quitter le logement, pour l'agresseur ou l'agressée, est également un frein à la résolution de ces situations conflictuelles.

Nous le voyons, il est donc important que la commune contribue à la production de logements. Pour y parvenir, tout en limitant les consommations foncières par la densification, il faut se doter de réserves foncières.

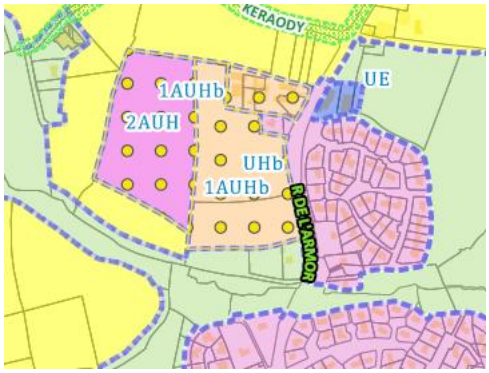
C'est pourquoi, alors que la commune commercialise le lotissement de Toul an Dour et conçoit actuellement le lotissement de Keromnès Nord et Est (cf réunion publique du 25 juin 2026), il faut anticiper nos besoins à l'horizon de 5 ou 10 ans.

Dans ce cadre, les discussions conduites avec la succession JACOB-SIMON ont débouché sur le protocole d'acquisition foncière ci-joint. Ces cessions étant subordonnées à :

- Approbation par le conseil municipal ;
- Approbation du PLUI-H, purgé des délais de recours, dont les prescriptions seraient compatibles avec l'urbanisation future du secteur d'une contenance estimée à environ 30 940 m², sans révision ni modification.

Le prix a été fixé au vu des estimations domaniales ci-jointes.

Dans un 1er temps, il vous sera proposé de donner délégation à Mme le Maire pour engager l'acquisition de la fraction de la parcelle WB n°38p située à Kroas ar Roué à Milizac, fraction objet du projet de reclassement en 1AUB, d'une contenance estimée à environ 30 940 m², au prix de 25 €/m², hors droits et hors taxes.



La réflexion sur le 2ème point du protocole d'acquisition relatif au cheminement sur le secteur 2AUH mérite d'être poursuivie, en lien avec le PLUI-H et les possibilités ou non d'urbaniser cette parcelle.

Il ne vous est donc pas proposé d'engager, dans l'immédiat, d'acquisition dans ce secteur. Notre objectif restant de faciliter demain les liaisons entre les deux bourgs.

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 029-200062974-20260928-26092805-DE

Lorsque le PLUI-H aura été approuvé, permettant de procéder à la signature de l'acte définitif, il reviendra au conseil municipal de créer un budget annexe de lotissement et de voter les crédits budgétaires nécessaires à cet achat.

……..

Délibération

Vu,

- La parcelle WB n°38 p située à Kroas sar Roué à Milizac et la parcelle WB n° 41 actuellement classée en urbanisation à long terme 2AUBn impliquant une révision ou modification du PLU afin de les rendre constructibles ;
- Le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Habitat, tel qu'il est soumis à concertation à ce jour, intégrant une Orientation d'Aménagement Programmée « n°7 – Kroas ar Roué – Ouest » visant à reclasser en zone 1AUB destiné à une urbanisation sous conditions environ 30 940 m² (environ 31 000 m² de la parcelle WB n°41 demeurant en 2AU) ;
- L'avis du domaine en date du 11 février 2026 n°28974522 sur la parcelle WB n°38p située à Kroas sar Roué à Milizac d'une contenance d'environ 30 940 m² estimant la valeur du bien à 773 500 €, hors droits et taxes, soit 25 €/m² ;

Considérant qu'il convient que la commune puisse se doter de réserves foncières visant à maîtriser le rythme de son urbanisation et à lutter contre la spéculation foncière ; en lien avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU-IH.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, est invité à :

- approuver l'acquisition d'une fraction classée en 1AUB de la parcelle WB n°38p située à Kroas ar Roué à Milizac d'une contenance d'environ 30 940 m² au prix de 25 €/m² prix net vendeur, hors droits et taxes, soit un prix total estimé à 773 500 € à ajuster en fonction de la contenance définitive de cette parcelle d'urbanisation future ;
- de dire que cette acquisition définitive sera subordonnée à l'approbation du PLUI-H, purgé des délais de recours, dont les prescriptions seraient compatibles avec l'urbanisation future du secteur objet de l'acquisition, nécessité de révision ou de modification du PLUI-H.
- de donner délégation à Mme le Maire pour signer tout document de géomètre ou de notaire nécessaires à cette opération.

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

MILIZAC-GUIPRONVEL, le 28 septembre 2026

LE MAIRE

Sylviane LAI