Envoyé en préfecture le 03/12/2025
Reçu en préfecture le 03/12/2025
Publié le
ID : 029-212901532-20251203-COM2025110201-DE

Commune de Névez (29920)

Extrait du registre des délibérations de la séance
Du Conseil municipal du 5 novembre 2025

L'an 2025, le 5 novembre 2025 à 18 heures, le Conseil municipal de NEVEZ, légalement convoqué le 31 octobre 2025, s'est réuni en mairie de NEVEZ, sous la présidence de **Monsieur Dominique GUILLOU, Maire**.

Etaient présents : M. Dominique GUILLOU, Mme Yveline GOURLAOUEN, M. Jean-Louis BLOT, Mme Françoise DERVOUT, M. Nicolas LE GOFF, Mme Cathy BERTHOU, M. René BONNEL, M. Gérard MARTIN, Mme Céline RIGOUS, Mme Anne-Marie LE DOEUFF, M. Olivier MICHAL, M. Jean-Luc ESCHERICH, Mme Laure MARCHAND, M. Pierre THIERRY, Mme Annick ROGARD, Mme Maryvonne JAFFREZOU, M. Serge LE TOUZE, Mme Etiennette BERNAUD, M. Patrice RIGOLLET, Mme Gaëlle KERVAREC-LE BORGNE.

Les conseillers absents suivants ont donné procuration de voter en leur nom :

Mme Laurie BREBANT à Mme Yveline GOURLAOUEN

M. Alain BACCON à Mme Maryvonne JAFFREZOU

M. Philippe AUDUGE à Mme Céline RIGOUS

La secrétaire de séance :

Mme Yveline GOURLAOUEN est élue secrétaire de séance.

Membres en exercice : 23
Quorum : 12
Présents : 20
Procuration : 3
Absent : 0

Délibération 2025 11 02- Urbanisme- Lotissement de « Park Coadic Bihan »- Validation de la charte relative aux conditions de vente des lots

Rapporteur : F. DERVOUT

Dans les années 2010, l'Office Public de l'Habitat « OPAC de Quimper Cornouaille » s'est porté acquéreur de plusieurs parcelles dans le bourg de Névez, près de la crèche et de l'école (parcelles cadastrées AB-547, AB-62, AB-64, AB-65, AB-545).

En 2024, les travaux de viabilisation des terrains ont commencé (cf. PA n°0291532300003). Aujourd'hui, l'OPAC prépare la revente des lots n°1 à 7.

En tant qu'acteur de l'habitat, l'objectif de l'Office est de pouvoir proposer aux ménages les plus modestes la capacité de se loger, et dans une logique de parcours résidentiel, d'accéder à la propriété.

Or, la commune de Névez fait l'objet d'une tension importante sur son marché immobilier. En effet, le secteur est très attractif au niveau local du fait de son emplacement stratégique sur le littoral et situé à proximité de plusieurs pôles d'emploi (Concarneau, Quimper et Quimperlé), offrant une qualité de vie significative pour ses habitants. A cette attractivité s'ajoute la pression touristique et le développement des résidences secondaires, ce qui grève le marché immobilier d'un grand nombre de résidences principales.

Envoyé en préfecture le 03/12/2025
Reçu en préfecture le 03/12/2025
Publié le
ID : 029-212901532-20251203-COM2025110201-DE

Commune de Névez (29920)

Extrait du registre des délibérations de la séance
Du Conseil municipal du 5 novembre 2025

Fort de ce constat, l'OPAC de Quimper Cornouaille, en tant qu'acteur majeur de l'habitat et partenaire des collectivités, s'engage dans une politique du logement ambitieuse afin de permettre une accession à la propriété abordable à toutes les tranches d'âges et toutes les catégories de personnes, au cœur des agglomérations et des bassins d'habitat.

Dans ce contexte, l'OPAC de Quimper Cornouaille réalise des opérations d'aménagements (acquisition des terrains, viabilisation et revente en lots à bâtir) et est en capacité de proposer à la vente des terrains à bâtir à des tarifs très abordables en regard du marché immobilier local. C'est le cas du lotissement de Park Coadic Bihan à Névez.

En regard du contexte immobilier tendu sur le secteur de Névez, la pratique de tarifs inférieurs au marché privé proposés par l'OPAC consistera donc en un avantage indéniable offert aux futurs acquéreurs des terrains à bâtir. Au vu du grand nombre de demandes qui ne pourront toutes être satisfaites, il a été décidé par le Conseil d'Administration, en concertation avec la commune, d'établir la présente charte relative à la cession des terrains à bâtir pour le lotissement « Park Coadic Bihan » à Névez.

Cette charte a pour but de pérenniser dans le temps la politique d'habitat engagée par l'OPAC de Quimper Cornouaille sur le lotissement « Park Coadic Bihan » à Névez, de s'assurer du respect des conditions de commercialisation par les futurs acquéreurs et d'éviter toute dérive ou toute tentative de spéculation foncière liée à l'avantage financier concédé.

Est ainsi joint à la présente la charte relative aux conditions de vente des lots qui est à valider par le Conseil municipal de Névez. Ce cahier des charges fixe les conditions de vente des terrains des lots n°1 à 7.

Un plan de ces terrains est également annexé à la présente.

Afin de satisfaire à la politique d'habitat développée en partenariat avec la Commune, différents critères ont été définis pour la sélection des acquéreurs en contrepartie d'un prix de vente préférentiel.

Les 3 critères sont ainsi les suivants :

- l'acquisition pour la résidence principale uniquement de l'accédant ;
- l'acquisition par des jeunes ménages ;
- l'acquisition prioritaire pour les ménages avec des jeunes enfants.

Considérant que le lotissement « Park Coadic Bihan » constitue un projet d'intérêt général pour la commune de Névez ;

Considérant que la validation de cette charte par le Conseil municipal permettra de garantir la mise en œuvre harmonieuse et responsable du projet de lotissement ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

- d'accepter les termes de la charte relative aux conditions de vente des lots n°1 à 7 du lotissement « Park Coadic Bihan » de l'OPAC ;
- de donner pouvoir au Maire pour signer toute pièce utile à la mise en œuvre de la présente décision.

Envoyé en préfecture le 03/12/2025
Reçu en préfecture le 03/12/2025
Publié le
ID : 029-212901532-20251203-COM2025110201-DE

Commune de Névez (29920)

Extrait du registre des délibérations de la séance
Du Conseil municipal du 5 novembre 2025

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,
Dominique GUILLOU,



Envoyé en préfecture le 03/12/2025
Reçu en préfecture le 03/12/2025
Publié le
ID : 029-212901532-20251203-COM2025110201-DE

Commune de Névez (29920)

Extrait du registre des délibérations de la séance
Du Conseil municipal du 5 novembre 2025