Envoyé en préfecture le 13/07/2026
Reçu en préfecture le 13/07/2026
Publié le
ID : 029-212901532-20260709-COM20260702-DE

Commune de Névez (29920)

Extrait du registre des délibérations de la séance
Du Conseil municipal du 9 juillet 2026

L'an 2026, le 9 juillet 2026 à 18 heures et 2 minutes, le Conseil municipal de NEVEZ, légalement convoqué le 4 juillet 2026, s'est réuni en mairie de NEVEZ, sous la présidence de **M. Dominique GUILLOU, Maire**.

Etaient présents : M. Dominique GUILLOU, Mme Yveline GOURLAOUEN, Mme Cathy BERTHOU, M. Nicolas LE GOFF, Mme Françoise BOURHIS, M. Jean-Guy MAO, Mme Laurie BREBANT, M. Jean-Luc ESCHERICH, M. Gérard MARTIN, M. Olivier MICHAL, M. Olivier PENCREAC'H, Mme Caroline LE GOUALLEC, Mme Maryvonne JAFFREZOU, M. Bruno POSTEC, Mme Sandrine MANUSSET,

Les conseillers suivants ont donné procuration :

M. Jean-Louis BLOT au Maire

Mme Céline RIGOUS à M. Jean-Luc ESCHERICH

Mme Anne-Marie LE DOEUFF à Mme Françoise BOURHIS

M. Olivier GROSJEAN à Mme Cathy BERTHOU

Mme Sophie SELLIN à Mme Yveline GOURLAOUEN

M. Fabian SALAUN à Mme Sandrine MANUSSET

Mme Stéphanie SELLIN à Mme Maryvonne JAFFREZOU

Le conseiller suivant était absent :

M. Hubert GAILLARD

Le secrétaire de séance :

M. Nicolas LE GOFF a été élu secrétaire de séance.

Membres en exercice : 23
Quorum : 12
Présents : 15
Procuration : 7
Absent : 1

Délibération 2026 07 02- Urbanisme- Cession d'un bien appartenant à la commune de Névez, rue Park Nonn, à BreizhCité

Rapporteur : J-L ESCHERICH

La Municipalité s'engage depuis 2020 sur le réaménagement du bourg et de ses centralités. La création d'une maison de santé en centre-bourg fait partie des projets de ce mandat. Ainsi, la commune a préempté la parcelle AB-237 en mai 2022 à cet effet. La situation de cette parcelle apparaît idéale pour la création d'un tel projet. En effet, la parcelle est située en plein bourg de Névez, à proximité de la Mairie et des différents services (poste communale, boulangeries, restaurants, commerces, salle des fêtes, médiathèque, office de tourisme…).

Ce projet a fait l'objet d'une étude de faisabilité avec la société SEMBREIZH. Plusieurs réunions ont été organisées pour étudier les besoins de la commune, de ses habitants et des professionnels de santé.

Envoyé en préfecture le 13/07/2026
Reçu en préfecture le 13/07/2026
Publié le
ID : 029-212901532-20260709-COM20260702-DE

Les élus, attentifs à la loi climat et résilience, aimeraient aussi que l'immeuble accueillant la maison de santé intègre des logements en R+1+2.

Plus généralement, la Municipalité porte attention à l'offre de services des Névéziens et souhaite pérenniser ses infrastructures dans le temps, tout en s'adaptant aux nouveaux enjeux de l'époque par la création de nouveaux services.

La commune devrait connaître plusieurs départs à la retraite de ses professionnels de santé et souhaite ainsi proposer des offres attractives aux jeunes professionnels avec l'ouverture d'une maison de santé.

Pour la réalisation de ce projet, la commune a recherché un partenaire de confiance, cherchant à concilier la recherche d'une performance économique et la satisfaction des besoins du territoire en matière de logements et d'activités médicales.

Ainsi, des discussions ont été initiées avec BreizhCité. Cette société a pour objet social de participer à des projets immobiliers visant la redynamisation des centralités bretonnes. Ses actionnaires de référence sont :

- la société d'économie mixte SemBreizh (dont l'actionnaire principal est la Région Bretagne) ;
- l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ;
- et la Banque des Territoires.

Les échanges entre la Commune de Névez et BreizhCité ont permis la co-construction d'un projet visant à répondre aux besoins des Névéziens. La programmation retenue est la suivante :

- production d'une vingtaine de logements avec une typologie variée, allant du T2 au T4 ;
- réalisation d'environ 600 m² de surfaces utiles pour des activités médicales, visant à conforter une offre de proximité, répondant aux besoins identifiés.

A la demande de la Commune, BreizhCité a accepté que la collectivité dispose d'un droit de regard sur les conditions de réalisation et de commercialisation de l'opération. Ainsi :

- concernant les logements, il a été décidé que sera mise en place une commission d'agrément des candidats acquéreurs, de telle façon que la commune puisse s'assurer que la commercialisation s'inscrive bien dans sa politique de logement et soit en adéquation avec la cible de population recherchée (primo-accédants, séniors…) ;
- de la même façon, sera mise en place une commission d'agrément des typologies d'activités médicales susceptibles de s'installer dans les cellules commerciales devant être réalisées ; le droit de regard de la commission devant également porter sur les niveaux de loyer pratiqués.

L'ambition partagée par les partenaires est de faire de ce projet une des pierre angulaire du développement du centre-bourg, conformément aux orientations prises par la commune.

Envoyé en préfecture le 13/07/2026
Reçu en préfecture le 13/07/2026
Publié le
ID : 029-212901532-20260709-COM20260702-DE

Commune de Névez (29920)

Extrait du registre des délibérations de la séance
Du Conseil municipal du 9 juillet 2026

Les caractéristiques du projet et sa gouvernance ayant été établies entre les partenaires, la cession du foncier concerné à BreizhCité doit désormais être organisée.

Le travail mené entre la Commune et BreizhCité a mis en exergue que la réalisation du projet dans des conditions économiques acceptables suppose que le foncier soit cédé à une valeur de 50 000 € TTC, à comparer à une valeur estimée par le service des Domaines à hauteur de 282 000 € ;

Etant précisé que la commune de Névez a préempté le bien en 2022 au prix de 175 000 € ;

Ce prix de cession inférieur à sa valeur vénale théorique est motivé par :

- l'intérêt général attaché à la réalisation de l'opération immobilière portée par BreizhCité étant rappelé que cette réalisation permettra de répondre à un déficit de logements et de cellules commerciales adaptées pour l'accueil d'activités médicales de proximité sur le centre-bourg de Névez, tout en restant dans des prix de marchés acceptables et en adéquation avec la pratique locale. Comme évoqué ci-avant, le projet de la rue Park Nonn permettra un développement du secteur du centre-bourg, par un apport de population et d'activités économiques, but recherché dans le cadre de notre dynamisation ;
- l'existence de contreparties significatives supportée par l'acquéreur au profit de la collectivité : ainsi, la collectivité a obtenu que BreizhCité commercialise l'opération sous le contrôle de la collectivité, ce contrôle étant exercé par un dispositif d'agrément préalable des cessions et niveaux de loyer pratiqués.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2241-1 ;

Vu l'avis des Domaines en date du 4 mars 2026 ;

Vu l'intérêt général attaché à la réalisation du projet poursuivi par BreizhCité, notamment, à la contribution de ce projet à la politique de résorption du déficit de logements et de cellules commerciales adaptées pour l'accueil d'activités médicales de proximité sur le centre-bourg de Névez ;

Vu l'existence de contreparties significatives supportées par l'acquéreur au profit de la collectivité et notamment la mise en place d'un dispositif d'agrément par la Commune des cessions et niveaux de loyer pratiqués ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à la majorité (5 votes contre : Sandrine MANUSSET, Fabian SALAUN, Maryvonne JAFFREZOU, Bruno POSTEC, Stéphanie SELLIN), décide :

- d'autoriser le Maire à conclure toute promesse de vente, aux conditions suspensives usuelles en matière de vente immobilière, portant sur la cession de la parcelle AB-237 appartenant à la commune, à toute société détenue par la société BreizhCité, en vue de la réalisation d'un projet immobilier visant la construction d'une vingtaine de logements et d'environ 600 mètres carrés de surfaces commerciales au prix de 50 000 € TTC, hors frais de notaire ; étant précisé que l'avant-contrat de vente et l'acte authentique réitérant la vente devront stipuler un droit d'agrément par la commune des cessions de logements et commerces ainsi que des loyers pratiqués ;

Envoyé en préfecture le 13/07/2026
Reçu en préfecture le 13/07/2026
Publié le
ID : 029-212901532-20260709-COM20260702-DE

Commune de Névez (29920)

Extrait du registre des délibérations de la séance
Du Conseil municipal du 9 juillet 2026

- de donner pouvoir au Maire pour prendre toute mesure à la mise en œuvre de la présente délibération.

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

