Envoyé en préfecture le 09/02/2026
Reçu en préfecture le 09/02/2026
Publié le
ID : 029-212902126-20260202-D2026_02_02_06-DE

PLOUZANE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers
en exercice : 33
Présents : 28
Votants : 33
Procuration : 5
Délibération rendue exécutoire le :
Convocation du Conseil Municipal en date du : 26/01/2026
Affichage en date du : 26/01/2026
Publication en date du :

Réception en préfecture :

N° **2026-02-02-06**

L'an deux mille vingt six
Le deux février, à 18 h 30

Le Conseil municipal de la Commune de PLOUZANÉ, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Yves DU BUIT, Maire.

Conformément à l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, tous les membres du Conseil Municipal en exercice sont présents, à l'exception de M. Laurent ABERNOT qui a donné procuration à Mme Hajiba ABOUZ, Mme Florence CANN à M. Jacky LE BRIS, Mme Monique LE BRUN à M. Christophe ENAULT, Mme Cathy LE GALL à Mme Hélène BARDAN et M. Léo ROBERT à Mme Souad DUHAZE.

Secrétaire de Séance : M. Jean-Luc BATANY

Objet : **8, route du Minou : convention d'occupation précaire**

Rapporteur : Madame Françoise GUENEUGUES

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L 5211-9 et L 5211-10,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1, L 211-2, L 300-1, L 213-1, L213-2, L213-3 et R 213-1 ;
Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, modifiant le code de l'urbanisme,
Vu les délibérations n° C 2014-01-002, n° C 2023-10-155, et n° C 2023-12-213 du Conseil de Métropole,
Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner déposée le 30 mai 2025, portant sur la propriété bâtie et située au 8 route du Minou à Plouzané, cadastrée en section AT n° 417 et 418,
Vu la Décision n° 2025-07-212 du 24 juillet 2025, prise par délégation du Président de la Métropole, portant sur l'exercice du droit de préemption urbain sur la propriété bâtie située 8, route du Minou à Plouzané, cadastrée en sections AT n°417 et AT n°418,
Vu l'avis favorable de la commission « Aménagement durable de la commune » en date du 19 janvier 2026,
Considérant la politique de constitution de réserves foncières de la commune de Plouzané,

Envoyé en préfecture le 09/02/2026
Reçu en préfecture le 09/02/2026
Publié le
ID : 029-212902126-20260202-D2026_02_02_06-DE

Considérant que l'objectif moyen annuel de production est de 140 logements en ce qui concerne Plouzané,
Considérant qu'afin de mieux répondre à ces objectifs ainsi qu'à une tension résidentielle et de développer une offre de logements ayant pour conséquence d'attirer notamment de jeunes ménages et permettant ainsi la redynamisation du centre bourg de la commune de Plouzané, Brest métropole constitue des réserves foncières,
Considérant que Brest métropole et la commune de Plouzané ont identifié le secteur de la route du Minou, situé en cœur de bourg, comme un secteur à enjeu en termes de requalification urbaine,

Madame GUENEUGUES, adjointe au Maire déléguée à l'urbanisme, à l'aménagement et à la voirie, expose ce qui suit :

La ville de Plouzané, comme l'ensemble des collectivités situées en périphérie proche de la Métropole, est aujourd'hui confrontée à un problème structurel d'offre de logements accessibles pour les jeunes ménages, le parc ancien restant occupé ou peu accessible en termes de prix d'accession. De fait, la démographie scolaire de la commune évolue défavorablement, ce qui conduit l'Inspection d'Académie à prononcer des fermetures de classes sur le territoire communal chaque année. Pour autant, la commune de Plouzané est très attachée au maintien d'un groupe scolaire sur ce secteur de la commune, considérant en effet que la présence de cette école au Bourg est essentielle à son dynamisme, son attractivité et à son développement futur, et plus largement à l'équilibre territorial de Plouzané.

Par ailleurs, la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 fixe l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation net des sols » (ZAN) en 2050, avec l'objectif intermédiaire de réduction de la consommation d'ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers) dans les prochaines années (2021-2031). Le renouvellement urbain est, en urbanisme, une forme d'évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction sur elle-même et de recyclage de ses ressources bâties et foncières. Ainsi, à Plouzané, comme ailleurs, les zones urbanisées au sens large, sont amenées à connaître des transformations spatiales et sociales, ce phénomène étant accéléré par les effets combinés du ZAN et des coûts de la construction.

C'est dans ce contexte que la ville de Plouzané souhaite se constituer des réserves foncières pour mener à bien sa politique de renouvellement urbain, étant entendu que ces transformations ne peuvent être réalisées qu'à la condition de respecter les équilibres existants, en concertation avec la population installée sur ces secteurs.

La commune a ainsi procédé, conformément à une délibération, adoptée à l'unanimité lors du Conseil Municipal du 17 juin 2024, à l'acquisition d'un bien situé au n° 10 route du Minou et cadastré section AT n° 267. Cette parcelle présente la caractéristique d'être située au sein d'un tissu urbain peu dense, en cœur de bourg. En outre, elle se définit, comme ses parcelles voisines, comme un terrain « en bande ». Cette acquisition s'inscrivait donc dans une réflexion plus globale de recomposition et de densification du cœur de bourg, qui vise à répondre à la forte tension résidentielle constatée sur la commune.

C'est dans ce cadre que, suite au dépôt d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner, en date du 30 mai 2025, la Métropole, et ce, en étroite collaboration avec la ville de Plouzané, a fait valoir son droit de préemption sur la propriété voisine du 10 route du Minou, située au 8.

Envoyé en préfecture le 09/02/2026
Reçu en préfecture le 09/02/2026
Publié le
ID : 029-212902126-20260202-D2026_02_02_06-DE

Dans l'attente de la définition d'un programme d'aménagement global de cet ensemble immobilier, la commune a procédé à la mise en location du 10, route du Minou. De la même façon, la commune a demandé à la Métropole de lui consentir l'autorisation d'occupation précaire du bien situé au 8, route du Minou.

La Métropole a donc proposé à la commune un projet de convention d'occupation précaire dudit bien. Le projet de convention est annexé à la présente délibération.

Dès lors que la commune aura pris possession de ce bien, celui-ci sera proposé à la location dans les conditions fixées par l'article L 221-2 du Code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- ***APPROUVE*** le projet de convention proposé en annexe de la présente délibération,
- ***AUTORISE*** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention à intervenir entre la Métropole et la Commune,
- ***PRECISE*** que ce bien pourra faire l'objet d'une convention d'occupation précaire au sens de l'article L 221-2 du Code de l'Urbanisme, moyennant une redevance mensuelle,
- ***AUTORISE*** Monsieur le Maire ou son représentant à prendre toutes les dispositions nécessaires permettant la mise en œuvre de la présente délibération.

Le secrétaire de séance,

Jean-Luc BATANY

MAIRIE DE PLOUZANÉ 29 (Finistère)

Pour extrait conforme,
Plouzané, le 3 février 2026
Le Maire,

Yves DU BUIT

Envoyé en préfecture le 09/02/2026
Reçu en préfecture le 09/02/2026
Publié le
ID : 029-212902126-20260202-D2026_02_02_06-DE