

Département des Côtes d'Armor
GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION
SEANCE DU MARDI 12 DECEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le mardi 12 décembre, à 17 h 00, en application des articles L. 2121-7 et L. 2122-8 par renvoi de l'article L. 5211-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT) s'est assemblé, dûment convoqué, salle des Forges à Bourbriac le Conseil d'Agglomération de Guingamp-Paimpol Agglomération sous la présidence de M. Vincent LE MEAUX.

Etaient présents les conseillers d'agglomération suivants

AUBRY Gwénaëlle (suppléante); BEGUIN Jean-Claude; BERNARD Joseph; BILLAUX Béatrice; BOUCHER Gaëlle; BURLLOT Gilbert; CADUDAL Véronique; CALLONNEC Claude; CARADEC-BOCHER Stéphanie; CHEVALIER Hervé; CLEC'H Vincent; CONNAN Guy; CONNAN Josette; DOYEN Virginie; DUMAIL Michel; DUPONT Frédéric; ECHEVEST Yannick; GAREL Pierre-Marie; GAUTIER Guy; GIUNTINI Jean-Pierre; GOUAULT Jacky; GOUDALLIER Benoît; GUILLOU Claudine; GUILLOU Rémy; HERVE Gildas; INDERBITZIN Laure-Line; JOBIC Cyril; KERHERVE Guy; LE BARS Yannick; LE BIANIC Yvon; LE COTTON Anne; LE CREFF Jacques; LE FLOC'H Patrick; LE FOLL Marie-Françoise; LE GAOUYAT Samuel; LE GOFF Philippe; LE JANNE Claudie; LE LAY Alexandra; LE MARREC François; LE MEAUX Vincent; LE MEUR Daniel (suppléant); LE MEUR Frédéric; LE MOIGNE Yvon; LE SAOUT Aurélie; LE VAILLANT Gilbert; LEYOUR Pascal; LINTANF Joseph; LOZAC'H Claude; MOURET Patricia; PAGNY Gilles; PARISCOAT Dominique; PIRIOU Claude; PONTIS Florence; PRIGENT Christian; PRIGENT Marie-Yannick; PUIILLANDRE Elisabeth; RAFFIN Karine (suppléante); RANNOU Hervé; ROLLAND Paul; SALLIOU Pierre; SALOMON Claude; SCOLAN Marie-Thérèse; TALOC Bruno; THOMAS David (suppléant); VIBERT Richard.

Conseillers d'agglomération - pouvoirs

BOETE Cécile à CLEC'H Vincent; BOULANGER Servane à DUMAIL Michel; CHAPPE Fanny à GOUAULT Jacky; GRAEBER Sophie à PAGNY Gilles; KERAMBRUN-LE TALLEC Agathe à VIBERT Richard; LE GALL Annie à PRIGENT Marie-Yannick; LE GOFF Yannick à MOURET Patricia; LE HOUEROU Annie à LE MEAUX Vincent; MOZER Florence à ROLLAND Paul; NAUDIN Christian à PUIILLANDRE Elisabeth; PRIGENT Jean-Yvon à LE COTTON Anne; RASLE-ROCHE Morgan à BOUCHER Gaëlle; RIOU Philippe à CADUDAL Véronique; ZIEGLER Evelyne à LE GOFF Philippe.

Conseillers d'agglomération absents et excusés

BOUILLENNEC Rachel; BREZELLEC Marcel; CHARLES Olivier; LARVOR Yannick; LE BLEVENNEC Gilbert; LE FLOC'H Éric; LE LAY Tugdual; QUENET Michel; VAROQUIER Lydie.

Nombre de conseillers en exercice :	88 Titulaires - 43 suppléants
Présents	65
Procurations	14
Votants	79
Absents	09

DEL2023-12-255**INSTITUTION ET DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

Depuis le 1er janvier 2017, Guingamp-Paimpol Agglomération dispose de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

L'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité d'instituer un DPU (Droit de Préemption Urbain) sur, notamment, tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU) délimitées par un PLU (Plan Local d'Urbanisme) approuvé.

Le droit de préemption urbain offre la possibilité à une collectivité locale, dans un périmètre prédéfini, de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement. Le propriétaire du bien n'est alors pas libre de vendre son bien à l'acquéreur de son choix et aux conditions qu'il souhaite.

L'exercice de ce droit de préemption vise à permettre la réalisation, pour un motif d'intérêt général, d'actions ou d'opérations visant par exemple à :

- Mettre en œuvre un projet urbain, permettre le renouvellement urbain ;
- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, ou relocaliser des d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou de services ;
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme ;
- Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, ou reloger les occupants définitivement évincés d'un bien à usage d'habitation ou mixte en raison de la réalisation de travaux nécessaires à certaines opérations d'aménagement ;
- Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, etc... (liste complète fixée par le code de l'urbanisme).

En cas d'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par le Conseil d'agglomération, le 12 décembre 2023, il est proposé d'instituer le Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble du territoire de l'agglomération au sein des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU). L'institution du DPU permettra de disposer d'un outil opérationnel en matière d'aménagement et de maîtrise foncière afin de faciliter la mise en œuvre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi.

L'agglomération ne pourra préempter que pour des opérations relevant de ses compétences statutaires et justifier de la réalité d'un projet répondant à une finalité d'intérêt général. C'est pourquoi, en dehors des secteurs à vocation économique, il est proposé de déléguer aux communes ce droit pour permettre la mise en œuvre de projets d'intérêt général relevant de leurs compétences.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.5216-5 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.210-1 et suivants, L.300-1 et R.211.1 et suivants relatifs aux droits de préemption ;

Vu la délibération n° DEL2023-12-254 du 12 décembre 2023 par laquelle le Conseil d'Agglomération a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Délibération

Considérant qu'il est nécessaire d'instituer le droit de préemption urbain en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement, ayant pour objets de mettre en œuvre un projet urbain ou une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain, de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, de renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,
Le Conseil d'Agglomération à l'unanimité,

- Instaure le droit de préemption urbain sur la totalité des zones (U) et des zones d'urbanisation future (AU) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;
- Délègue aux communes l'exercice du droit de préemption urbain sur les zones U et AU, à l'exception Uj, Uyp, Uyi, Uyk, 1AUj, 1AUyp, 1AUyi, 1AUyk, 2AUj, 2AUyp, 2AUyi et 2AUyk ;
- Prend acte que le droit de préemption urbain institué par la présente délibération entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités de publicité prévues aux articles R.211-2 et R.211-3 du code de l'urbanisme ;
- Prend acte que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairies et au siège de l'agglomération, conformément à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Prend acte que la présente délibération fera l'objet de l'insertion d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département ;
- Prend acte que la présente délibération fera l'objet d'une transmission, conformément à l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme :
 - Au Directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques des services fiscaux ;
 - Au Conseil Supérieur du Notariat ;
 - A la Chambre Départementale des Notaires ;
 - Au Barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance de Saint-Brieuc ;
 - Au Greffe du Tribunal de Grande Instance de Saint-Brieuc.

Fait et délibéré, les lieu, jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,

Le Président,

Vincent LE MEAUX



Le Secrétaire de séance,

Hervé RANNOU