

## Délibération n°2023-06-061

Date de convocation : 21 juin 2023

Conseillers en exercice : 45	Présents : 41	Votants : 44
------------------------------	---------------	--------------

### Commune de Loc-Eguiner - Droit de préemption urbain

L'an deux mil vingt-trois, le 27 du mois de juin à 18 heures, le conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni à Guiclan, salle Le Triskell, sous la présidence de M. Henri BILLON, président.

Etaient présents

M. JEZEQUEL Jean, M. MORRY Yvan, M. DUFFORT Jean-Philippe, Mme CRENN Nicole, Mme CLOAREC Marie-Françoise, M. MIOSSEC Gilbert, M. MICHEL Bernard, Mme CLAISSE Laurence, M. BODIGUEL Robert, Mme PICHON Marie-Christine, M. LE BORGNE Laurent, Mme HENAFF Marie Claire, M. PALUD Jean, M. THEPAUT Jean-Jacques, M. POSTEC Jean-Yves, Mme CARRER Bernadette, M. SALIOU Louis, M. POT Dominique, M. BRAS Philippe, Mme POULIQUEN Marie-France, M. GUEGUEN Guy, M. CADIOU Bruno, M. GUEGUEN Philippe, M. ABALAIN Jean-Luc, Mme JAFFRES Anne, Mme GUILLERM Babeth, M. RIOU André, Mme LE FOLL Sylvie, Mme QUERE Patricia, M. RAMONET Thierry, Mme TORRES Sonia, M. PHELIPPOT Samuel, M. LOAËC Eric, M. PERVES Daniel, M. JEZEQUEL Sébastien, Mme ABAZIOU Nadine, M. ABGRALL Dominique, Mme LE GUERN Marlène, Mme KERVELLA Julie, Mme QUILLEVERE Gwénaëlle

Avaient donné  
procuration

Mme PORTAILLER Christine à M. MORRY Yvan  
Mme MARTINEAU Gaëlle à M. BILLON Henri  
M. GILET Yves-Marie à M. DUFFORT Jean-Philippe

Absent(s) excusé(s)

M. BRETON Jean-Pierre

Absent(s)

/

Participait aussi à cette séance, M. FLOCH Erwan, directeur général des services

Secrétaire de séance : Mme QUILLEVERE Gwénaëlle

Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut délibérer valablement.

La commune de Loc-Eguiner est dotée d'une carte communale adoptée par délibération du conseil municipal le 18 avril 2011 et par arrêté préfectoral le 2 août 2011.

La commune a pour projet de développer un projet de renouvellement urbain à dominante d'habitat afin de répondre à la demande en logements sur la commune, comportant une

densité minimum de 20 logements à l'hectare, sur le site sise venelle de la Forge (parcelles A n°467, A n°593, A n°462, A n°463, A n°464) représenté ci-dessous :



En application de l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, il est possible d'instaurer, par délibération, un droit de préemption en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, étant précisé que cette délibération doit préciser les périmètres et les équipements et opérations correspondantes.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, la communauté de communes exerce la compétence «en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale».

En application de l'article L.211-2 du code de l'urbanisme, cette compétence a emporté, à la même date, la compétence en matière de droit de préemption visé à l'article L.211-1 du même code. La communauté de communes exerce donc cette compétence depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Dans ces conditions et considérant l'intérêt de disposer d'un outil de maîtrise foncière sur les deux zones à enjeux représentées sur le plan ci-dessus, il est proposé d'y instaurer le droit de préemption, en application de l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, en considérant que ce droit permet à la collectivité de se substituer à l'acquéreur d'un bien pour la réalisation d'un projet d'intérêt public.

Les secteurs sur lesquels le droit de préemption est instauré correspondent aux parcelles cadastrales A n°467, A n°593, A n°462, A n°463, A n°464 (plan ci-dessus) sur laquelle la commune a pour projet de développer un projet de renouvellement urbain à dominante d'habitat afin de répondre à la demande en logements sur la commune.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants et R.211-1 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles L.243-1 et L.243-2 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune du 18 avril 2011 et l'arrêté préfectoral du 2 août 2011 approuvant la carte communale ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Loc-Eguiner en date du 17 septembre 2020, donnant permission au Maire pour négocier les biens des trois propriétés situées Venelle de la Forge afin de favoriser la revitalisation du centre-bourg ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Loc-Eguiner en date du 21 décembre 2022, mandatant l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour intervenir sur le secteur ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientations générales du SCOT du Léon prévoyant l'accueil de nouveaux habitants ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Loc-Eguiner en date du 14 juin 2023 sollicitant le recours au Conseil d'Architecture et d'urbanisme (CAUE 29) afin de travailler une esquisse de projet ;

Vu la conférence des maires du 20 juin 2023 ;

Après avoir entendu son rapporteur, Mme Marie Claire Hénaff, Vice-présidente ;

**Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **Instaure le droit de préemption en application de l'article L.211-1 du code de l'urbanisme sur les parcelles cadastrales A n°467, A n°593, A n°462, A n°463 et A n°464 (plan annexé) de la commune de Loc-Eguiner sur laquelle la commune a pour projet de développer un projet de renouvellement urbain à dominante d'habitat afin de répondre à la demande en logements sur la commune.**
- **Rappelle que le président dispose de la délégation du conseil communautaire pour exercer au nom de la communauté de communes le droit de préemption en vertu de la délibération prise en ce sens le 18 janvier 2022 par le conseil communautaire.**
- **Rappelle que le président est autorisé à déléguer ponctuellement ce droit à l'Etat, à la commune de Loc-Eguiner ou à un établissement public y ayant vocation, à l'occasion de l'aliénation d'un bien en vertu de la délibération prise en ce sens le 18 janvier 2022 par le conseil communautaire.**
- **Dit que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et des notifications fixées aux articles R.211-2 et R.211-3 du code de l'urbanisme ainsi qu'aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.**
- **Dit que les périmètres sur lesquels s'exerce le droit de préemption entreront en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire.**

Pour extrait conforme au registre des délibérations,  
le 29 juin 2023.

La Secrétaire de séance,  
Gwénaëlle QUILLÉVERE.

Le Président,  
Henri BILLON.