



**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du 25 février 2020

Date de convocation : 19/02/2020	Nombre de conseillers	En exercice :	38
Date d'affichage : 19/02/2020		Présents :	31
		Votants :	35

L'an deux mille vingt , le vingt cinq février, à 19 Heures 00, à la salle du conseil de La Mezière (1 rue Macéria), le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de **Monsieur Claude JAOUEN, Président de la Communauté de Communes Val d'Ille – Aubigné.**

Présents :

JAOUEN Claude, FOGLE Alain, BAZIN Gérard, LE GALL Jean, COLOMBEL Yves, ROGER Christian, ELORE Emmanuel, BILLON Jean-Yves, RICHARD Jacques, MONNERIE Philippe, COEUR-QUETIN Philippe, MAUBE Philippe, DESMIDT Yves, TAILLARD Yvon, BOURNONVILLE Noël, DÉWASMES Pascal, BERTHELOT Raymond, LUCAS Thierry, MOYSAN Youri, JOUCAN Isabelle, BERNABE Valérie, CHOUIN Denise, HUCKERT Plerre, MACE Marie-Edith, MESTRIES Gaëlle, MOLEZ Laurent, MORI Alain, HENRY Lionel, DUMILIEU Christian, GOUPIL Marie-Annick, MASSON Josette

Absents :

CUEFF Daniel, LIS Annie, BLOT Joël

Absents ayant donné pouvoir :

EON-MARCHIX Ginette donne procuration à JOUCAN Isabelle
GADAUD Bernard donne procuration à BAZIN Gérard
CACQUEVEL Anne donne procuration à BERNABE Valérie
LUNEL Claudine donne procuration à COLOMBEL Yves

Secrétaire de séance : Monsieur BAZIN Gérard

N° DEL_2020_220

Objet

Urbanisme

Droit de préemption urbain - Saint Symphorien

Délégation du DPU à la commune

Monsieur le Président rappelle que la compétence "Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale" est une des compétences obligatoires de la Communauté de Communes du Val d'Ille-Aubigné.

L'EPCI est de plein droit compétent pour instaurer, exercer et déléguer le droit de préemption urbain.

Le droit de préemption urbain permet à la collectivité d'acquérir en priorité un bien à l'occasion de sa mise en vente à titre onéreux ou à titre gratuit, dans des zones préalablement déterminées, dans le but de réaliser des actions ou opérations d'intérêt général conformément aux objets définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme : « *les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser 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 renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels* ».

Afin de faciliter les acquisitions par préemption par la commune de Saint Symphorien sur les secteurs correspondant à ses domaines de compétences, au sein des zones urbanisées ou à urbaniser, et afin de pouvoir réagir rapidement en cas de déclaration d'intention d'aliéner ou de demande d'acquisition d'un bien, il est nécessaire que l'EPCI délègue à la commune son droit de préemption urbain dans ces zones.

En vertu de ces dispositions, la commune peut exercer, par délégation de la communauté de communes du Val d'Ille - Aubigné, le droit de préemption urbain pour réaliser toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement de sa compétence et notamment tout projet urbain, d'habitat, de loisirs, d'équipement, de renouvellement urbain, de sauvegarde ou de mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et des espaces naturels de compétence communale.

Cette délégation intervient dans la limite des compétences exercées par la commune qui ne peut pas préempter pour des projets d'intérêt communautaire.

Dans l'hypothèse où le droit de préemption urbain aurait vocation à s'appliquer concurremment, la collectivité délégataire devient prioritaire.

Il est proposé de déléguer à la commune de Saint Symphorien, l'exercice du droit de préemption urbain sur la totalité du périmètre d'instauration du DPU ci-joint, pour réaliser toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement de sa compétence et notamment tout projet urbain, d'habitat, de loisirs, d'équipement, de renouvellement urbain, de sauvegarde ou de mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et des espaces naturels de compétence communale.

Il est précisé que cette délégation intervient dans la limite des compétences exercées par la commune qui ne peut pas préempter pour des projets d'intérêt communautaire.

Dans l'hypothèse où le droit de préemption urbain aurait vocation à s'appliquer concurremment et ce, dans les conditions préalablement définies ci-dessus, tant par la commune que par la Communauté de communes du Val d'Ille – Aubigné dans leur champ des compétences respectives, il est établi une hiérarchie des droits à savoir la collectivité délégataire est en ces conditions prioritaire pour exercer le droit de préemption urbain.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment : l'article L211-1, l'article L211-2 et suivants, et l'article L213-3 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 14 novembre 2016 actant l'intégration des communes de Gahard, Andouillé Neuville, St Aubin d'Aubigné, Mouazé, Montreuil sur Ille, Feins, Vieux Vy sur Couesnon, Sens de Bretagne, Aubigné à la Communauté de Communes du Val d'Ille – Aubigné ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2016 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Val d'Ille – Aubigné ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Val d'Ille – Aubigné et notamment la compétence obligatoire "Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale" ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé en date du 25/02/2020,

Vu la délibération du conseil communautaire du Val d'Ille Aubigné en date du 25/02/2020 instaurant le périmètre du Droit de Prémption Urbain

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

DÉLÈGUE à la commune de Saint-Symphorien l'exercice du droit de préemption urbain sur la totalité du périmètre d'instauration du DPU ci-joint, pour réaliser toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement de sa compétence et notamment tout projet urbain, d'habitat, de loisirs, d'équipement, de renouvellement urbain, de sauvegarde ou de mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et des espaces naturels de compétence communale,

PRECISE que cette délégation intervient dans la limite des compétences exercées par la commune qui ne peut pas préempter pour des projets d'intérêt communautaire. Dans l'hypothèse où le droit de préemption urbain aurait vocation à s'appliquer concurremment et ce, dans les conditions préalablement définies ci-dessus, tant par la commune que par la Communauté de communes du Val d'Ille – Aubigné dans leur champ des compétences respectives, il est établi une hiérarchie des droits à savoir la collectivité délégataire est en ces conditions prioritaire pour exercer le droit de préemption urbain.

PRECISE que la délibération sera transmise à Monsieur le Maire et Madame la Préfète et que les mesures de publicité seront prises conformément aux articles R211-2 et R211-3 du code de l'urbanisme.

Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture et publication ou notification
Le 17/03/2020

Le Président, Claude Jaouen

Copie certifiée conforme au registre des délibérations,
Le 17/03/2020

Le Président, Claude Jaouen

