



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
CONSEIL MUNICIPAL  
13 SEPTEMBRE 2021**

L'an deux mil vingt et un, le treize septembre, à vingt heures trente minutes, le conseil municipal légalement convoqué par M. Jérôme BÉGASSE, Maire, s'est réuni salle des Halles, en séance publique.

**21 présents :** M. Jérôme BÉGASSE, M. Frédéric SALAUN, Mme Cécile BREGEON, M. Yves LE ROUX, M. Vincent BONNISSEAU, Mme Laetitia COUR, M. Florent BASLÉ, Mme Catherine LEBON, M. Franck JOURDAN, Mme Pascale MACOURS, M. William POMMIER, Mme Florence STABLO, M. Jean-Michel GUÉNIOT, Mme Katell SEVIN-RENAULT, Mme Séverine BUFFERAND, Mme Maëlle EVARD, M. Samuel TRAVERS, Mme Fabienne MONTEBAULT, M. Grégory FONTENEAU, Mme Christine HEYRAUD, Mme Cécile MARCHAND, formant la majorité des membres en exercice.

**6 excusés :**

Mme Jacqueline LE QUÉRÉ ayant donné pouvoir à Mme Catherine LEBON  
M. Pierre AVENET ayant donné pouvoir à Mme Cécile BREGEON  
Mme Morgane JÉZÉGOU ayant donné pouvoir à Mme Laetitia COUR  
M. Guillaume HUBERT ayant donné pouvoir à Mme Maëlle EVARD  
Mme Laura ESNAULT ayant donné pouvoir à Mme Christine HEYRAUD  
M. Sylvain NEVEU ayant donné pouvoir à M. Grégory FONTENEAU

Secrétaire de séance : Mme Florence STABLO

Date de convocation : le 7 septembre 2021

Date d'affichage :

Nombre de conseillers en exercice : 27

2021\_09\_13\_01

Nomenclature : 2.3.2

**Modification du droit de préemption urbain simple**

*Rapporteur : M. Yves LE ROUX*

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2121-24 et L2122-22-15,  
Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, L215-1 et suivants, L300-1 et R213-1 et suivants, R211-1 et suivants,  
Vu la délibération n°2007-12-08 du 20 décembre 2007 modifiant le droit de préemption urbain de la commune,  
Vu la délibération n°2015-05-06 du 26 mai 2015 portant accord de la proposition du Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine de créer une zone de préemption autour de l'espace naturel sensible du « Parc du Château »,  
Vu la délibération n°2018-03-22 du 27 mars 2018 autorisant la signature de la convention opérationnelle conclue avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne,  
Vu la délibération n°2019-09-06 du 19 septembre 2019 d'attribution de la concession d'aménagement de la tranche 3 de la ZAC de la Bellangerie,  
Vu la délibération n°2020-05-02-05 du 25 mai 2020 accordant à M. le Maire les délégations prévues à l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales,  
Vu la délibération n°2020-09-22 du 21 septembre 2020 d'approbation du dossier de réalisation modifié n°1 de la ZAC de la Bellangerie,  
Vu le traité de concession de la concession d'aménagement de la tranche 3 de la ZAC de la Bellangerie, signé le 15 octobre 2019, notamment son article 10 – cessions et concessions d'usage des terrains et immeubles,  
Vu le PLU approuvé par délibération n°2021-07-08-01 du conseil municipal en date du 8 juillet 2021,

Considérant que la commune de Saint-Aubin-du-Cormier vient d'approuver son Plan Local d'Urbanisme, elle souhaite instaurer le droit de préemption urbain afin d'assurer une veille foncière sur les zones urbaines et à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant l'intérêt pour la commune d'instaurer un droit de préemption simple, qui lui permette de mener à bien sa politique foncière dans le cadre de son projet urbain et de maîtriser son développement urbain ;



**Mairie**

B.P. 13 - 35140 Saint-Aubin-du-Cormier  
Tél : 02 99 39 10 42 - Fax : 02 99 39 23 25 - Courriel : [mairie@ville-staubinducormier.fr](mailto:mairie@ville-staubinducormier.fr)

[www.saint-aubin-du-cormier.bzh](http://www.saint-aubin-du-cormier.bzh)

Considérant que le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'État, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;

Considérant que lorsqu'une zone d'aménagement concerté a été créée, la commune peut exclure du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des cessions de terrain par la personne chargée de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté ;

Considérant que l'aménagement de la tranche 3 de la ZAC de La Bellangerie a été concédée à la société Loti Ouest Atlantique, que l'aménageur cède ensuite les terrains à des constructeurs dans le respect du programme de construction et qu'il sollicite l'accord de la collectivité concédante en amont de toutes les cessions de terrains, dès lors, exercer un droit de préemption à l'occasion de ces ventes ne présente pas d'intérêt.

Considérant le plan de zonage du PLU annexé à la présente délibération ;

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents, décide :**

- **d'annuler la délibération n°2007-12-08 du 20 décembre 2007**
- **d'instituer un droit de préemption urbain simple sur les zones urbaines et leurs sous-secteurs (UA, UB, UO, UZ, UE, UL, UP) et les zones à urbaniser et leurs sous-secteurs (1AUO, 1AUE, 1AUL, 1AUM) du PLU de Saint-Aubin-du-Cormier dont les périmètres sont précisés au plan annexé à la présente délibération**
- **d'exclure les cessions relatives aux lots de la tranche 3 de la ZAC du champ d'application du droit de préemption urbain et que cette exclusion est valable cinq ans, à compter de la présente délibération, en application de l'article L 211-1 du Code de l'urbanisme**
- **de procéder à la délégation du droit de préemption urbain comme suit :**
  - o **délégation du droit de préemption urbain au profit de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne sur les périmètres d'intervention inscrits dans la convention opérationnelle signée le 11 avril 2018 tels que délimités sur la carte annexée à la présente délibération**
  - o **délégation du droit de préemption urbain au profit du département d'Ille-et-Vilaine sur le périmètre de l'emplacement réservé n°10 au PLU au titre de la préservation de l'espace naturel sensible du « Parc du Château »**
  - o **délégation du droit de préemption urbain au profit de M. le Maire sur le reste des zones urbaines et leurs sous-secteurs (UA, UB, UO, UZ, UE, UL, UP) et les zones à urbaniser et leurs sous-secteurs (1AUO, 1AUE, 1AUL, 1AUM) du Plan Local d'urbanisme de Saint-Aubin-du-Cormier telles que délimitées sur le zonage du PLU annexé à la présente délibération,**  
**Cette délégation du droit de préemption prendra effet à compter du 14 septembre 2021.**
- **d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tout acte ou engager toute procédure administrative nécessaire à l'application de la présente délibération**
- **d'indiquer qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, est ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L213-13 du code de l'urbanisme**
- **de dire que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R211-2 du code de l'urbanisme, qu'une copie sera adressée sans délai à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R211-3 du Code de l'urbanisme :**
  - o **au directeur départemental ou régional des finances publiques**
  - o **à la chambre départementale des notaires**
  - o **aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain et au greffe des mêmes tribunaux.**

Fait et délibéré le jour, mois et an ci-dessus.

Pour extrait conforme.

Le Maire : Jérôme BÉGASSE.



Mairie

B.P. 13 - 35140 Saint-Aubin-du-Cormier

Tél : 02 99 39 10 42 - Fax : 02 99 39 23 25 - Courriel : [mairie@ville-staubindu-cormier.fr](mailto:mairie@ville-staubindu-cormier.fr)

