



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
CONSEIL MUNICIPAL  
6 NOVEMBRE 2023**

L'an deux mil vingt-trois, le 6 novembre, à vingt heures trente, le conseil municipal légalement convoqué par M. Jérôme BÉGASSE, Maire, s'est réuni salle des Halles, en séance publique.

**19 présent(e)s** : M. Jérôme BÉGASSE, M. Frédéric SALAUN, Mme Cécile BREGEON, M. Yves LE ROUX, Mme Jacqueline LE QUÉRÉ, M. Vincent BONNISSEAU, Mme Pascale MACOURS, M. Florent BASLÉ, Mme Catherine LEBON, M. Franck JOURDAN, M. William POMMIER, Mme Florence STABLO, M. Jean-Michel GUÉNIOT, Mme Katell SEVIN-RENAULT, M. Guillaume HUBERT, M. Samuel TRAVERS, Mme Cécile MARCHAND, M. Sylvain NEVEU, M. Oliver SCHREIBER formant la majorité des membres en exercice.

**8 excusé(e)s** :

M. Pierre AVENET ayant donné pouvoir à M. Yves LE ROUX  
Mme Morgane JÉZÉGOU ayant donné pouvoir à Mme Pascale MACOURS  
Mme Séverine BUFFERAND ayant donné pouvoir à Mme Cécile BREGEON  
Mme Maëlle EVARD ayant donné pouvoir à M. Guillaume HUBERT  
Mme Fabienne MONTEBAULT ayant donné pouvoir à M. Samuel TRAVERS  
Mme Leslie SALIOT ayant donné pouvoir à M. Sylvain NEVEU  
M. Grégory FONTENEAU  
Mme Laura ESNAULT

**0 absent(e)**

Secrétaires de séance : Mme Cécile MARCHAND – M. Sylvain NEVEU

Date de convocation : le 31 octobre 2023

Nombre de conseillers en exercice : 27

2023\_11\_06\_03

Nomenclature : 572

**Exercice du droit de préemption urbain**

Rapporteur : M. Yves LE ROUX

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1, L.5211-2, L. 5211-9 et L. 5211-10 ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 211-1 et suivants relatifs au droit de préemption urbain et les articles L.174-6 et L. 600-12 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 13/06/2023 portant sur le transfert de la compétence PLU et documents d'urbanisme en tenant lieu ;

VU l'arrêté préfectoral n°35-2023-10-03-00002 en date du 03 octobre 2023 portant modification des statuts de Liffré-Cormier Communauté et opérant le transfert de compétence plan local d'urbanisme et document en tenant lieu à partir du 03/10/2023 ;

VU la délibération du conseil communautaire de Liffré-Cormier Communauté en date du 17/10/2023 portant délégation du droit de préemption urbain aux communes ;

**CONTEXTE :**

Liffré-Cormier Communauté est devenue compétente en matière de plan local d'urbanisme et documents en tenant lieu. Ce transfert de compétence a emporté de plein droit le transfert du Droit de Préemption Urbain (DPU) en application des dispositions de l'article L. 211-2 du Code de l'Urbanisme.

En effet, la loi ALUR prévoit le transfert automatique du DPU des communes aux EPCI à fiscalité propre compétents en matière de PLU. Ce transfert est tacite et ne nécessite aucune formalité ni modification statutaire. Le transfert ne supprime pas les périmètres de préemption définis antérieurement par les communes.

La déclaration d'intention d'aliéner est toujours envoyée au maire de la commune concernée (principe du guichet unique), même lorsque l'EPCI est devenu compétent en matière de DPU.

En principe, l'EPCI ne peut préempter des biens que pour réaliser des opérations relevant de ses compétences statutaires (principe de spécialité). Toutefois, un EPCI peut préempter un bien pour un projet d'intérêt communal,



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)

à condition que celui-ci soit cédé à la commune compétente et que la décision le Liffré-Cormier Communauté a décidé de conserver le droit de préemption économique identifiées aux plans annexés à la délibération susvisée et de déléguer le droit de préemption aux communes pour l'exercice de leurs compétences sur le reste de leur territoire. La commune peut donc continuer à exercer le DPU sur les zones urbaines et leurs sous-secteurs (UA, UB, UO, UZ, UL, UP) et les zones à urbaniser et leurs sous-secteurs (1AUO, 1AUL, 1AUM). En cas de modifications du zonage du PLU, le périmètre du droit de préemption et son titulaire seront adaptés à la libre appréciation des communes. Selon l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil municipal peut déléguer l'exercice de ce droit de préemption à M. le Maire dans les conditions qu'il définit.

Il est ainsi proposé que le droit de préemption urbain soit délégué à M. le Maire pour tous les projets répondant au principe d'intérêt général défini dans l'article L. 210-1 et L. 214-1 du Code de l'Urbanisme pour un montant maximal de 200 000 € par année civile €.

Il est proposé que M. Le Maire puisse déléguer ponctuellement l'exercice du DPU à l'un des délégataires prévus aux articles L. 211-1 et L. 213-3 du Code de l'urbanisme (exemple : Etablissement Public Foncier de Bretagne).

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

- prend acte que le droit de préemption urbain a été transféré automatiquement à Liffré-Cormier Communauté
- prend acte que Liffré-Cormier Communauté a délégué le droit de préemption urbain aux communes sur tous les secteurs concernés à l'exclusion des zones à vocation économiques identifiées au plan annexé au présent rapport
- accepte l'exercice du droit de préemption sur les périmètres de préemption définis antérieurement par la commune (U, AU) hormis sur les zones à vocation économique identifiées sur le plan annexé au présent rapport, (à la libre appréciation des communes)
- décide de déléguer le Droit de Préemption Urbain à M. le Maire pour tous les projets répondant au principe d'intérêt général défini dans l'article L. 210-1 pour les biens d'une valeur inférieure à 200 000 € par année civile
- autorise M. le Maire à déléguer ponctuellement le Droit de Préemption Urbain à l'un des délégataires prévus aux articles L.211-1 et L. 213-3 du code de l'urbanisme
- précise que la publicité de cette délibération sera réalisée conformément à l'article R. 211-2 du Code de l'Urbanisme, à savoir un affichage pendant un mois et la mention de cet affichage publiée dans 2 journaux départementaux
- précise que cet acte sera envoyé au Directeur Départemental des services fiscaux, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, au bureau du Greffe du Tribunal.
- précise que le PLU sera mis à jour.

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

Pour extrait conforme.

Le Maire : Jérôme BÉGASSE.

