

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS D'IROISE**
C.S. 10078
29290 LANRIVOARE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

NOMBRE DE DÉLÉGUÉS

L'an deux mille vingt trois, le vingt sept septembre
Les membres du Conseil Communautaire légalement convoqués se sont réunis à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise sous la présidence de Monsieur TALARMIN André, Plouarzel.

EN EXERCICE : 55

PRÉSENTS : 43

VOTANTS : 52

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur COLIN Guy, Brélès ; Madame APPRIOUAL Anne, Lampaul-Ploudalmézeau ; Monsieur JOURDEN Michel, Lampaul-Plouarzel ; Madame JAMET Brigitte, Lampaul-Plouarzel ; Madame TANGUY Marie-France, Landunvez ; Monsieur BRIANT Jean-Noël, Lanildut ; Madame ANDRE Pascale, Lanrivoaré ; Monsieur RAGUENES Joseph, Lanrivoaré ; Monsieur MILIN Jean-Luc, Le Conquet ; Madame HUELVAN Annaïg, Le Conquet ; Madame GODEBERT Viviane, Locmaria-Plouzané ; Monsieur MEON Philippe, Locmaria-Plouzané ; Monsieur GUENEUGUES Jean-Michel, Locmaria-Plouzané ; Monsieur RAULT Loïc, Locmaria-Plouzané ; Monsieur QUILLVERE Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame LAI Sylviane, Milizac Guipronvel ; Monsieur LANDURE Jean-Pierre, Milizac Guipronvel ; Monsieur DELHALLE Didier, Molène ; Monsieur TALARMIN André, Plouarzel ; Madame CONQ Anne-Marie, Plouarzel ; Monsieur BATANY Philippe, Plouarzel ; Madame CHENTIL Josiane, Plouarzel ; Monsieur CARREGA David, Ploudalmézeau ; Madame LAOT Anne, Ploudalmézeau ; Monsieur BIVILLE Sébastien, Ploudalmézeau ; Madame DAMOY Valérie, Ploudalmézeau ; Monsieur VINCE Logann, Ploudalmézeau ; Monsieur PRUNIER Patrick, Plougonvelin ; Madame KUHN Audrey, Plougonvelin ; Monsieur CORRE Stéphane, Plougonvelin ; Monsieur THOMAS Philippe, Plougonvelin ; Monsieur LE HIR François, Ploumoguer ; Madame LE GALL Chantal, Ploumoguer ; Madame LAINEZ Marie-Christine, Plourin ; Monsieur ROBIN Yves, Porspoder ; Madame LOQUET-LEGALL Myriam, Porspoder ; Madame ARZUR Claudie, Saint Renan ; Monsieur COLLOC Jean-Louis, Saint Renan ; Monsieur LE CORRE Albert, Saint Renan ; Madame TALARMAIN Claire, Saint Renan ; Monsieur PRUVOST Alexandre, Saint Renan ; Monsieur KEREBEL Lucien, Trébabu ; Monsieur TREGUER Reun, Tréouergat

ABSENTS EXCUSES :

Monsieur COLIN Christophe, Landunvez a donné pouvoir à Madame TANGUY Marie-France

Madame CLECH Frédérique, Locmaria-Plouzané a donné pouvoir à Madame GODEBERT Viviane
Monsieur BRIANT Bernard, Milizac Guipronvel a donné pouvoir à Monsieur QUILLEVERE Bernard
Madame LAMOUR Marguerite, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Madame LAOT Anne
Monsieur DENIEL Romain, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Madame DAMOY Valérie
Madame CALVEZ Christine, Plougonvelin a donné pouvoir à Madame KUHN Audrey
Monsieur COROLLEUR Antoine, Plourin a donné pouvoir à Madame LAINEZ Marie-Christine
Monsieur MOUNIER Gilles, Saint Renan a donné pouvoir à Madame ARZUR Claudie
Madame DUSSORT Fabienne, Saint Renan a donné pouvoir à Monsieur LE CORRE Albert
Madame STORCK Christiane, Le Conquet ; Madame PROVOST Véronique, Milizac Guipronvel ; Madame JAOUEN Armelle, Saint Renan

Madame GODEBERT Viviane a été élue secrétaire de séance.

CC2023_09_22 : INSTAURATION NOUVEAU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN "RENFORCÉ" SUITE APPROBATION DU PROJET DE RÉVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE PORSPODER

Exposé

Depuis le 01/03/2017, la Communauté de Communes du Pays d'Iroise exerce de plein droit la compétence « urbanisme » ainsi que celle des droits de préemption urbain.

Un nouveau Droit de Préemption Urbain « simple » (DPU) vient d'être instauré sur la commune de Porspoder suite à l'approbation du nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU).

Les droits de préemption sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement qui ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, 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 pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Les biens susceptibles d'être préemptés sont les immeubles ou ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble bâti ou non bâti, essentiellement.

Cependant, l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme énumère les mutations qui échappent au champ d'application du DPU :

- L'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis 10 ans au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- La cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n°71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- L'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de 4 ans à compter de son achèvement.

L'instauration d'un Droit de Préemption Urbain « renforcé » (DPUr), inclut les exemptions visées ci-dessus, et permettrait de poursuivre plusieurs objectifs :

- Apporter une connaissance élargie du marché des mutations immobilières ;
- Mettre à disposition des collectivités un outil plus complet de la maîtrise foncière ;
- Restreindre les aliénations qui échappent au champ d'application du DPUr en permettant d'intervenir notamment sur les ventes des parts/actions des SCI...

Les périmètres de DPUr doivent s'inscrire à l'intérieur des périmètres de DPU et être plus restreints que ces derniers pour être justifiés. La proposition de délimitation des périmètres de DPUr s'est ainsi basée sur la présence :

- d'immeubles à étages ;
- de commerces notamment en centralité ;
- d'activités économiques ;
- de secteurs accueillant des logements locatifs sociaux ;
- d'espaces mutables.

La durée d'instruction d'une Demande d'Intention d'Aliéner (DIA) est la même sous le régime du Droit de Préemption Urbain renforcé (DPUr) que sous celui du DPU (2 mois). Il apparaît raisonnable, pour simplifier le traitement administratif et avoir une plus grande réactivité, de déléguer, dans les mêmes conditions que pour le DPU, les périmètres de DPUr au Conseil Municipal de Porspoder, en l'absence de secteurs économiques dont le DPUr reste de compétence communautaire.

Il est rappelé que le Conseil Municipal peut accepter ou non cette délégation ainsi que décider ou non d'exercer ou déléguer à son maire ce nouveau DPUr.

Délibération

Vu les articles L.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 27/09/2023 ayant approuvé le PLU de la communes de Porspoder ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 27/09/2023 ayant approuvé le périmètre d'application du DPU pour la commune de Porspoder ;

Considérant l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme, qui permet à la CCPI d'instaurer un DPUr permettant d'avoir un droit de préemption urbain sur les lots des copropriétés, les parts ou actions des sociétés donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoire ou à l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de 4 ans à compter de son achèvement ;

Considérant que l'instauration de ce DPUr permettra à la collectivité la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement ou la constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement ;

Considérant que la Communauté de Communes peut exercer ou déléguer ce droit soit dans les conditions prévues aux articles L.211-2 alinéa 3 et L.213-3 du Code de l'Urbanisme aux conseils municipaux ou soit dans les conditions prévues à l'article L.5211-9 alinéa 9 du Code Générale des Collectivités Territoriales à son Président.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- **d'instaurer un Droit de Préemption Urbain « renforcé » (DPUr), pour la commune de Porspoder bénéficiant déjà d'un PLU et d'un DPUr, sur les périmètres tels que délimités sur le plan annexé.**

Afin de respecter des délais raisonnables et de simplifier le traitement administratif des DIA, il est proposé de :

- **déléguer le DPUr au Conseil Municipal, en vertu de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme, pour tous les secteurs identifiés au plan annexé à la présente délibération.**

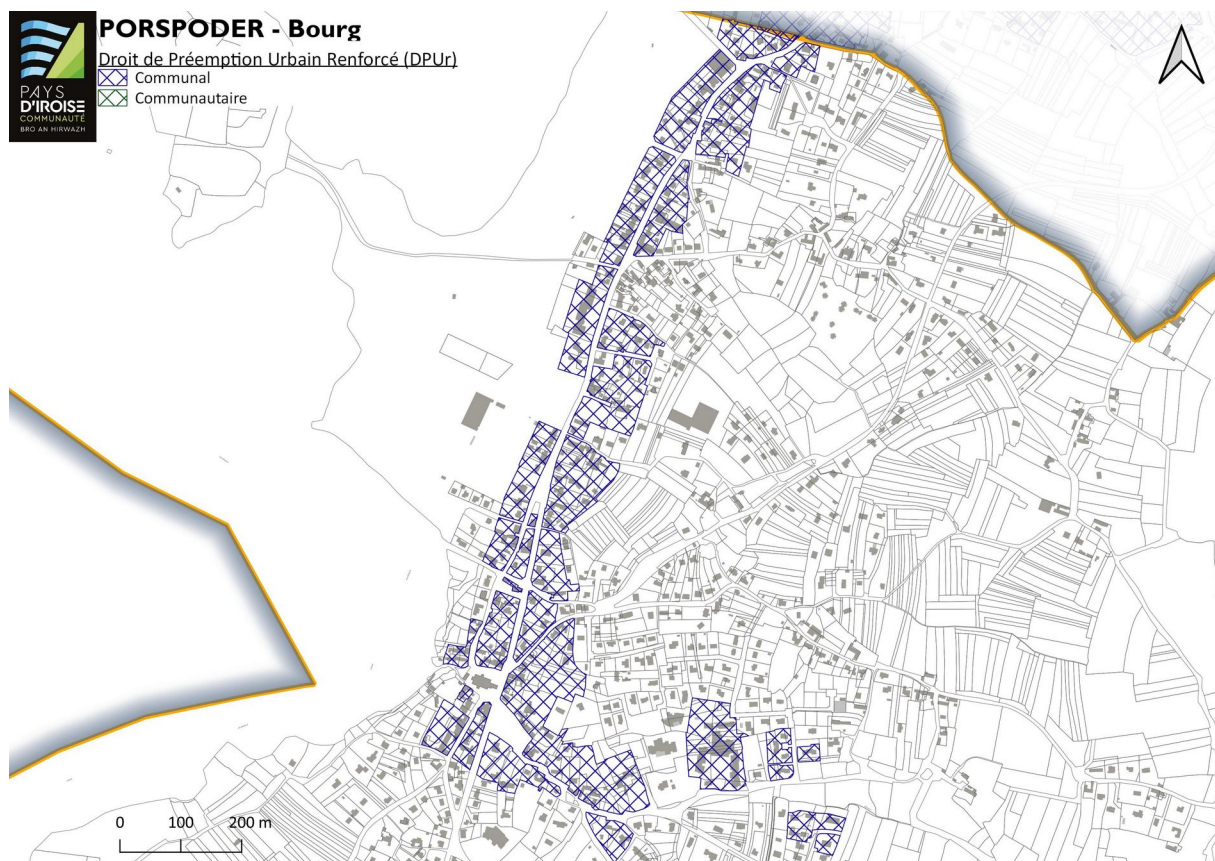
Cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme, soit un affichage au siège de la CCPI et en mairie de Porspoder, durant un mois, et une insertion dans 2 journaux diffusés dans le département.

Le DPUr entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire.

En application de l'article L.213-13 du Code de l'Urbanisme, la collectivité ouvrira, dès institution sur leur territoire du DPUr, un registre dans lequel sont inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation de ce droit, ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis. Toute personne peut consulter ce registre ou en obtenir un extrait.

En outre, cette délibération sera transmise et/ou notifiée aux personnes suivantes :

- M. le Préfet du Finistère,
- Mme la directrice départementale des finances publiques,
- M. le Président de la chambre départementale des notaires du Finistère,
- Barreau du tribunal judiciaire de Brest,
- Greffe du Tribunal judiciaire de Brest.

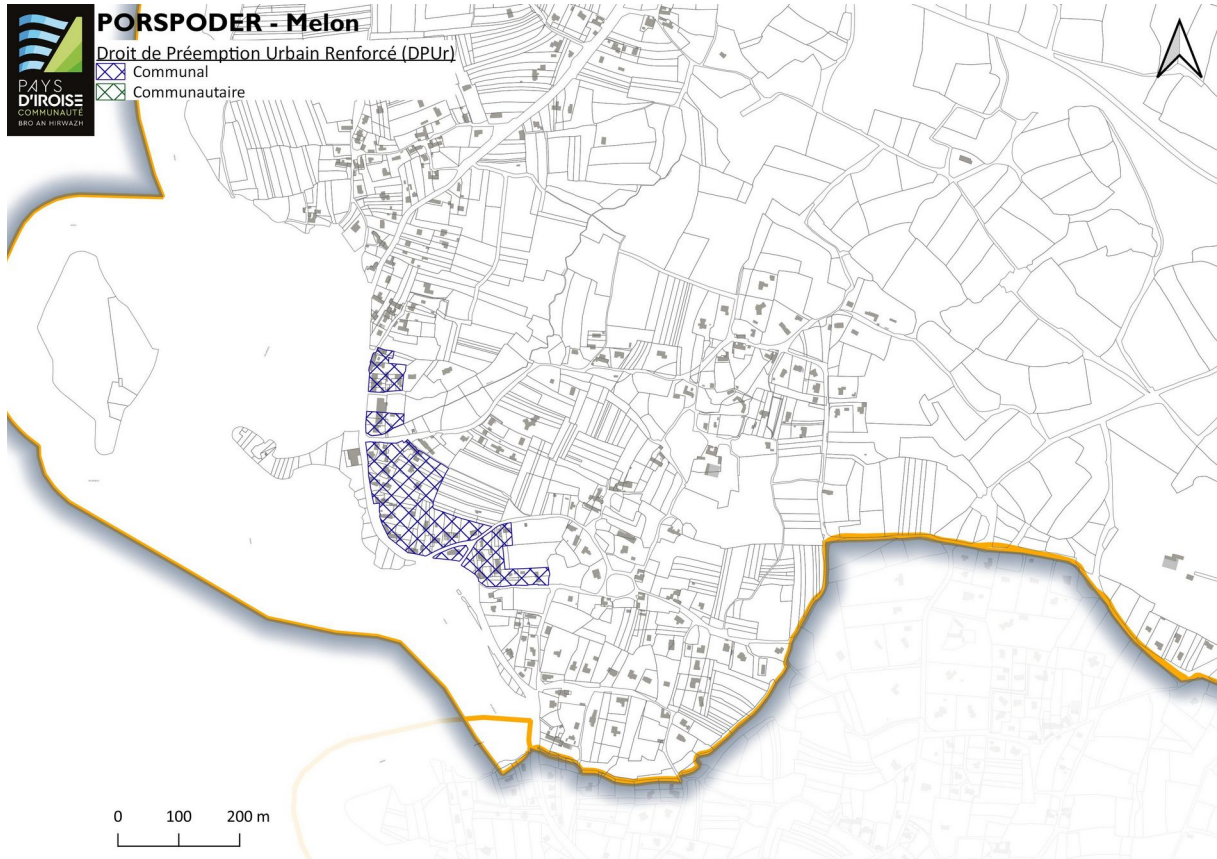


Envoyé en préfecture le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 29/09/2023

Publié le 02/10/2023

ID : 029-242900074-20230929-CC2023_09_22-DE



**DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : ADOPTE A L'UNANIMITE – 1
ABSTENTION (ALEXANDRE PRUVOST)**

Le Président,

M. TALARMIN André