

DEPARTEMENT
DES COTES D'ARMOR

MAIRIE de
**JUGON LES LACS-
COMMUNE
NOUVELLE**
2, Place du Martray
22270

☎ 02.96.31.61.62

☎ 02.96.31.69.08

mairie@jugonleslacs-cn.fr

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 7 AVRIL 2022

L'an deux mille vingt-deux, le sept avril à dix-huit heures, le Conseil Municipal de JUGON LES LACS – COMMUNE NOUVELLE, légalement convoqué s'est réuni à la Salle Polyvalente de Dolo sous la Présidence de M. Eric MOISAN, Maire.

PRESENTS : M. Eric MOISAN, Maire, M. Jean-Charles ORVEILLON, M. Patrick MÉNARD, Mme Gwenaëlle AOUTIN, Mme Adeline BRIVE, M. Robert LEBLANC, Adjoint, M. Jacky GILLET, Mme Mauricette DIRR, Mme Chantal TARDY, M. Jean-Pierre HERVÉ, M. Mickaël CARDIN, Mme Natacha CARRO, Mme Stéphanie FLÉGEAU, Mme Servane GESRET, Mme Julie POUPART arrivée à 19h25, M. Cédric BOUGON, M. Alexis POIDEVIN, M. Thierry LEBOUCHER, M. Denis KEURMEUR, Mme Christelle MEUNIER donne pouvoir à M. Robert LEBLANC

Absents : Mme Marie-Sergine BEZARD, M. Pierre AUVRET

Secrétaire de séance : Mme Malika TOUBLANC

Objet de la Délibération
n°20220407-048

Date de la convocation et d'affichage : 1^{er} avril 2022

Nombre de Membres		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
23	23	20

- FINANCES :

- PARTENARIAT AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE (EPFB) – DROIT DE PREEMPTION URBAIN MAISON LABBE 22, Rue de Penthièvre

M. le Maire rappelle les éléments de contexte :

- M. Marques, de l'ADAC22, a finalisé la consultation pour un marché de maîtrise d'œuvre sur le foncier de l'îlot de l'ancienne gendarmerie (étude pré-opérationnelle). La consultation est en cours de publication sur Mégalis jusqu'au 21 avril 2022 à 17h.
- L'EHPAD, qui compte aujourd'hui 50 lits, doit évoluer. Il convient de réfléchir à de l'habitat plus inclusif, un établissement plus ouvert sur l'extérieur, une sorte d'EHPAD hors les murs sur les fonciers voisins. Dans ce cadre, il est nécessaire d'identifier les besoins du territoire, en lien avec le CIAS, l'ARS et le Département ... Ce projet conforte la pertinence du foncier objet de la DIA et des parcelles voisines.
- S'il est, en effet, difficile de se projeter sur le renouvellement urbain dans ce secteur PPRi, il convient de s'appuyer sur le plan-guide qui propose de réorganiser l'aménagement de ce secteur.

Les préconisations de l'EPFB :

-> mettre en place un sursis à statuer pour prise en considération de projet sur le foncier : (parcelles A 566, 567, 568, 417, 438, 439, 110 et 109), en particulier les parcelles 110 et 109 pour éviter qu'un projet n'obère toute possibilité future de densifier la zone.

une étude pré-opérationnelle est peut-être à engager sur ce foncier, en lien avec la MOe sur l'îlot de l'ancienne gendarmerie.

-> Une convention opérationnelle sur l'ensemble du secteur entre l'EPFB et la commune pourra être proposée.

-> confirmer la demande de préemption par l'EPF sur la propriété LABBE située 22 rue de Penthièvre : parcelle A 567 (82 m²) et A 568 (739 m²).

Pour rappel, le Conseil Municipal, par délibération en date du 28 mai 2020, a donné délégation à M. le Maire pour exercer au nom de la commune les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L. 231-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal. A ce titre, le Maire ne peut déléguer l'exercice des droits de préemption à un tiers que pour des acquisitions de propriétés localisées en zone U au document d'urbanisme.

Considérant les préconisations de l'EPFB, le Conseil Municipal donne un avis favorable sur les propositions ci-dessus et autorise M. le Maire à effectuer les démarches auprès de l'EPFB afin que celui-ci exerce le droit de préemption sur la propriété Labbé.

Fait et délibéré en séance,
les jour, mois et an susdits
Le Maire, Eric MOISAN


