Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20251218-DB_274_2025-DE

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION
Séance du 18 décembre 2025

Délibération DB-274-2025

Objet : Modification n°1 de la délégation des droits de préemption urbain simple et renforcé et du droit de priorité incluant le périmètre élargi de la concession d'aménagement de la Ville de Saint-Brieuc

L'an 2025 le 18 décembre à 18 heures 15, les membres du Conseil d'Agglomération, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique, sous la présidence de Monsieur Ronan KERDRAON.

Le Secrétaire de séance est Madame Blandine CLAESSENS.

MEMBRES PRESENTS
Ronan KERDRAON, Hervé GUIHARD, Christine METOIS-LE BRAS, Rémy MOULIN, Blandine CLAESSENS, Denis HAMAYON, Vincent ALLENO, Loïc RAOULT, Thierry SIMELIERE, Gérard LE GALL, Bertrand FAURE, Jean-Paul HAMON, Cigdem AKTAS, Joël BATARD, David BELLEGUIC, Patricia BRIAND-FALLER, Stéphane BRIEND, Marie Jo BROLLY, Paul CHAUVIN, Morgane CREISMEAS, Bernard CROGUENNEC, Brigitte DEMEURANT COSTARD, Rachid DYDA, Stéphane FAVRAIS, Pascale GALLERNE, Damien GASPAILLARD, Richard HAAS, Michelle HAICAULT, Guillaume HAMON, Françoise HURSON, Christian JOLLY, Michel JOUAN, Stéphane L'HER, Nadia LAPORTE, Aline LE BOEDEC, Joël LE BORGNE, Didier LE BUHAN, Yannick LE CAM, Maxime LE CRONC, Michel LE DUAULT, Isabelle LE GALL, Gérard MEROT, Olivier MEROT, Nicolas NGUYEN, Nicole OGER, Stéphane OLLIVIER, Michel PETRA, Philippe PIERRE, Maryse PINEL, Roland RAOULT, Alain RAULT, Marcel SERANDOUR, Thierry STIEFVATER

MEMBRES EXCUSES (élus ayant donné une procuration)
Sylvie GUIGNARD pouvoir à Joël BATARD, Thibaut GUIGNARD pouvoir à Maryse PINEL, Jean-Marc LABBE pouvoir à Vincent ALLENO, Arnaud BANIEL pouvoir à Ronan KERDRAON, Bruno BEUZIT pouvoir à Rémy MOULIN, Patrice DARCHE pouvoir à Alain RAULT, André GUYOT pouvoir à Michel JOUAN, Claudine HATREL--GUILLOU pouvoir à Thierry STIEFVATER, Martine HUBERT pouvoir à Stéphane FAVRAIS, Eliane LALANDEC DAVOINE pouvoir à Marcel SERANDOUR, Thibaut LE HINGRAT pouvoir à Aline LE BOEDEC, Hugues LESAGE pouvoir à David BELLEGUIC, Monique LUCAS pouvoir à Blandine CLAESSENS, Laurence MAHE pouvoir à Michel PETRA, Laure MITNIK pouvoir à Michelle HAICAULT, Christine ORAIN-GROVALET pouvoir à Maxime LE CRONC, Corentin POILBOUT pouvoir à Paul CHAUVIN, Maryline PREVOST pouvoir à Nadia LAPORTE, Christian RANNO pouvoir à Gérard MEROT, Catherine RIVIERE pouvoir à Denis HAMAYON, Valérie ROOS pouvoir à Bertrand FAURE, Stéphanie STENTZEL-LE CARDINAL pouvoir à Stéphane BRIEND,

MEMBRES ABSENTS
Pascal PRIDO, Mickaël COSSON, Annie GUENNOU, Catherine MARCHESIN, Annie SIMON

Nombre de conseillers en exercice : 80
Nombre de présents : 53
Nombre de votants : 75

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20251218-DB_274_2025-DE

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION
Séance du 18 décembre 2025

Délibération DB-274-2025

Rapporteur : Monsieur Joël LE BORGNE

Objet : Modification n°1 de la délégation des droits de préemption urbain simple et renforcé et du droit de priorité incluant le périmètre élargi de la concession d'aménagement de la Ville de Saint-Brieuc

EXPOSE DES MOTIFS

Par délibération DB-146-2025 en date du 26 juin 2025, le Conseil d'Agglomération a approuvé le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), devenu exécutoire à compter du 15 septembre 2025.

Par délibérations DB 182-2025, DB 183-2025 et DB 184-2025 en date du 25 septembre 2025, le Conseil d'Agglomération a instauré les Droits de Préemption Urbain simple et renforcé et le droit de priorité sur le territoire communautaire.

Par la suite, par délibération DB 185-2025 en date du 25 septembre 2025, le Conseil d'Agglomération a délégué l'exercice des droits de préemption urbain (DPU) simple et renforcé et le droit de priorité aux 32 communes membres de l'E.P.C.I. hormis les zones à vocation économique relevant de la compétence économique de S.B.A.A., les sites faisant l'objet d'une convention de portage habitat et des secteurs particuliers.

Le périmètre de la concession d'aménagement du centre-ville de Saint-Brieuc, ci-annexé, a fait l'objet d'une extension.

Par délibération DB-208-2025 du 16 octobre 2025, le conseil d'agglomération a approuvé l'avenant n°1 de la convention tripartite modifiant le périmètre d'intervention de la concession d'aménagement du centre-ville de SAINT-BRIEUC (en orange dans le plan ci-annexé).

A ce titre et au vu de l'extension de ce périmètre, par délibération en date du 18 décembre 2025, le conseil d'agglomération a décidé de retirer l'exercice du DPU simple et renforcé et l'exercice du droit de priorité à la Ville de SAINT-BRIEUC sur les parcelles figurant en orange dans le plan ci-annexé.

Dans le cadre de la présente délibération, il y a lieu dorénavant de déléguer de l'exercice de ces droits au Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération sur les parcelles figurant en orange dans le plan ci-annexé et de l'autoriser à les déléguer, au cas par cas, au concessionnaire ou à la Ville de SAINT-BRIEUC sur ce même périmètre.

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20251218-DB_274_2025-DE

A noter que la Ville de SAINT-BRIEUC demeure le point d'enregistrement des déclarations d'intention d'aliéner (D.I.A.) sur le périmètre considéré.

Il est donc nécessaire de modifier la délibération DB 185-2025 du 25 septembre 2025 portant délégation du DPU simple et renforcé et du droit de priorité sur le territoire communautaire.

Il vous est proposé, si ces dispositions recueillent votre agrément, de bien vouloir adopter la décision suivante :

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20251218-DB_274_2025-DE

DÉLIBÉRATION

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-9, L.5211-10 L.5216-5 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants relatifs au droit de préemption urbain, L.213-3, L.240-1 à L.240-3, L.300-1, L.300-4, L.300-9 et R.213-1 ;

VU le code des relations entre le public et l'administration et notamment son article L.242-2 ;

VU la délibération DB–193-2018 du 5 juillet 2018 approuvant le Plan Climat Air Énergie Territorial ;

VU la délibération DB–231-2018 du 20 septembre 2018 approuvant le Plan de Déplacements Urbains ;

VU la délibération DB–035-2019 du 21 mars 2019 approuvant le Programme Local de l'Habitat ;

VU la délibération DB-029-2025 du 13 mars 2025 arrêtant une première fois le projet de Programme Local de l'Habitat 2025-2031 ;

VU la délibération DB-149-2025 du 26 juin 2025 arrêtant une deuxième fois le projet de Programme Local de l'Habitat 2026-2031 ;

VU la délibération DB-005-2023 du 2 février 2023 approuvant le schéma de gestion durable du foncier économique de Saint-Brieuc Armor Agglomération ;

VU la délibération DB-129-2024 du 6 juin 2024 portant création de la ZAD sur le secteur dit de « l'Agri-bourg » situé sur le commune de Plourhan et désignant l'EPF Bretagne comme titulaire du droit de préemption dans cette zone ;

VU la délibération DB 146-2025 du 26 juin 2025 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

VU la délibération DB-183-2025 du 25 septembre 2025 instaurant le droit de préemption simple sur le territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération,

VU la délibération DB-184-2025 du 25 septembre 2025 instaurant le droit de préemption renforcé sur le territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération,

VU la délibération DB-185-2025 du 25 septembre 2025 instaurant le droit de priorité sur le territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération;

VU la délibération du 18 décembre 2025 retirant la délégation du droit de préemption urbain simple, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité à la Ville de Saint-Brieuc sur le périmètre élargi de la concession d'aménagement du centre-ville ;

VU la délibération DB-078-2024 du 11 avril 2024 approuvant les termes de la convention tripartite relative à la délégation du DPU entre Saint-Brieuc Armor Agglomération, la ville de SAINT-BRIEUC et le concessionnaire URBA BREIZH en vue de la redynamisation de l'hyper-centre commerçant de la Ville de SAINT-BRIEUC ;

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20251218-DB_274_2025-DE

VU la délibération DB-208-2025 du 16 octobre 2025 approuvant l'avenant n°1 portant modification du périmètre d'intervention de la concession d'aménagement du centre-ville de SAINT-BRIEUC conformément à la convention tripartite relative à la délégation du Droit de Préemption Urbain entre Saint-Brieuc Armor Agglomération, la ville de SAINT-BRIEUC et le concessionnaire SEM URBA BREIZH ;

VU la convention cadre du 5 mai 2022 conclue entre l'Établissement Public Foncier Bretagne et Saint-Brieuc Armor Agglomération et notamment son article 3,2 relatif aux acquisitions par préemption par l'E.P.F. Bretagne ;

VU le Schéma de COhérence Territoriale approuvé le 7 février 2025 par le Comité syndical du Syndicat Mixte de la Baie de Saint-Brieuc ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 26 juin 2025 par le Conseil d'agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération ;

VU le plan annexé à la présente délibération matérialisant le périmètre de la concession d'aménagement du centre-ville de Saint-Brieuc dont son extension ;

CONSIDERANT que par délibération DB-208-2025 du 16 octobre 2025, le conseil d'agglomération a approuvé l'avenant n°1 de la convention tripartite modifiant le périmètre d'intervention de la concession d'aménagement du centre-ville de SAINT-BRIEUC ;

CONSIDERANT que par délibération en date du 18 décembre 2025, le conseil d'agglomération a décidé de retirer l'exercice du DPU simple et renforcé et l'exercice du droit de priorité à la Ville de SAINT-BRIEUC sur les parcelles figurant en orange dans le plan ci-annexé et qu'il est donc nécessaire de modifier la délibération n°DB 185-2025 du 25 septembre 2025 portant délégation du DPU simple et renforcé et du droit de priorité sur le territoire communautaire ;

CONSIDERANT que le maintien de certaines des dispositions de la délibération n°DB 185-2025 du 25 septembre 2025 est subordonné à une condition qui n'est donc plus remplie ;

CONSIDERANT que pour une meilleure clarté des délégations du DPU simple et renforcé et du droit de priorité, il est proposé de les regrouper systématiquement au sein d'une même délibération du conseil d'agglomération ;

VU l'avis de la Commission Urbanisme – Habitat du 2 décembre 2025.

Le Bureau statutaire saisi en date du 4 décembre 2025.

APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DECIDE d'abroger la délibération DB 185-2025 du 25 septembre 2025 portant délégation du droit de préemption urbain simple et renforcé et du droit de priorité.

DECIDE de déléguer à Monsieur le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération, ou son représentant dûment habilité à cette fin, le DPU simple et renforcé et le droit de priorité sur les parcelles figurant en orange dans le plan ci-annexé comprises dans le périmètre élargi de la concession d'aménagement du centre-ville de Saint-Brieuc.

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20251218-DB_274_2025-DE

DECIDE d'autoriser Monsieur le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération, ou son représentant dûment habilité à cette fin, au titre de l'article L.213-3 du code de l'urbanisme, à déléguer le DPU simple et renforcé et le droit de priorité au cas par cas au concessionnaire ou à la Ville de Saint-Brieuc sur les parcelles figurant en orange dans le plan ci-annexé comprises dans le périmètre élargi de la concession d'aménagement du centre-ville de Saint-Brieuc.

DÉCIDE de déléguer le droit préemption urbain simple et renforcé et le droit de priorité sur les secteurs suivants, délimités sur les plans annexés à la présente délibération :

- à la SEM URBABREIZH, en tant que concessionnaire de la Ville de Saint-Brieuc pour l'aménagement du centre-ville de Saint-Brieuc, sur les périmètres suivants:

SAINT-BRIEUC :	- « 7, rue Saint-Jacques » : parcelle cadastrée AZ 161, - « 1, Place du Puits au lait » : parcelle cadastrée BC 252, - « 12, rue Saint-Goueno » : parcelle cadastrée BC 114 - « 13, Place Martray » : parcelle cadastrée AT 85, - « 3 Rue Fardel » : parcelle cadastrée AT 86, - « 2, rue Saint-Guillaume » : parcelle cadastrée BC 170, - « 15, rue Saint-Guillaume » : parcelle cadastrée BC 191, - « 18, rue Saint-Guillaume » : parcelle cadastrée BC 159, - « 21, Rue Saint-Guillaume » : parcelle cadastrée BC 195, - « 1, rue Jouallan » : parcelle cadastrée BC 175, - « 3, rue Jouallan » : parcelle cadastrée BC 174, - « 5, rue Jouallan » : parcelle cadastrée BC 173, conformément au contrat de concession d'aménagement (convention tripartite) en vue de la redynamisation de l'hyper-centre commerçant de la ville.

- à l'E.P.F. de Bretagne sur les périmètres suivants :

BINIC ETABLES SUR MER	- « rue des Ecoles » : parcelles cadastrées AL 243, AL 244, AL 247, AL 914, AL 915, AK 556 et AK 557
LANGUEUX :	- « 6, rue Blaise Pascal » : parcelles cadastrées BP 234, BP 235 et BP 290, - « rue Pern » : parcelles cadastrées BN 207 et BN 220.
PLAINTEL :	- Secteur « l'Orée du Petit Bois – « 59, rue des Granitiers » : parcelles cadastrées A 2006 et A 2910.
PLÉRIN :	- « 6, rue de la Vallée » : parcelle cadastrée AC 895, - « 16, rue de Montesquieu » : parcelle cadastrée BV 18, - « Avenue Général de Gaulle » : parcelles cadastrées AC 226, AC 227, AC 228 et AC 245, - « 25, rue des Chênes » : parcelles cadastrées BI 94 et BI 95.

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20251218-DB_274_2025-DE

SAINT-BRIEUC	- « Chemin de la Ville Juhel » : parcelle cadastrée AI 15 - « 42, Boulevard de l'Atlantique »: parcelle cadastrée AI 28 - « 54, Boulevard de l'Atlantique »: parcelle cadastrée AI 78 - « 3, rond-point Pablo Néruda » : parcelle cadastrée AI 967 - « Square de l'Armée Patton » : parcelle cadastrée AI 971 - « 24, rue de la Gare »: parcelle cadastrée BD 47 - « 16, rue de la Gare » : parcelle cadastrée BD 51 - « 12, rue de la Gare »: parcelle cadastrée BD 53, - « 27 rue du Vieux Séminaire »: parcelle cadastrée BD 668
TRÉGUEUX :	- « 12, rue de Verdun » : parcelle cadastrée AI 45, - « rue des Tilleuls » : parcelle cadastrée AC 223, - « 5 rue Abbé Guinard » : parcelle cadastrée AC 519
YFFINIAC :	- « 45 Bis, rue François Jaffrain » : parcelles cadastrées AM 141 et AM 143, - « Rue des Ecoles / rue de Penthièvre » : parcelles cadastrées AE 153, AE 154, AE 157, AE 158, AE 159, AE, 343, AE 349, AE 350, AE 351, AE 352, AE 354, AE 355, AE 356, AE 357, AE 358 et AE 359

- aux 32 Communes membres de Saint-Brieuc Armor Agglomération: pour toutes les zones urbaines (U) et toutes les zones d'urbanisation future (AU) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à l'exclusion des périmètres précités.

DECIDE que Saint-Brieuc Armor Agglomération conserve le droit de préemption urbain simple et renforcé et le droit de priorité :

- sur les zones d'activités reconnues d'intérêt communautaire, ainsi que sur les secteurs à vocation de loisirs et les activités annexes qui leur sont liées, zonées en U et AU ;
- sur la Ville de SAINT-BRIEUC : - « Boulevard Sévigné » : parcelles cadastrées BE 336, BE 337, BE 339, BE 340, BE 341, BE 342, BE 343, BE 344, BE 345, BE 346, BE 347 et BE 348, - « Impasse Cordière » : parcelle cadastrée CX 24, - « Boulevard Charner » : parcelles cadastrées AS 212 et AS 216, - « 9, Boulevard Charner » : parcelle cadastrée CX 30, - « 2, rue de la Cordière » : parcelle cadastrée AS 603, - « LE LÉGUÉ - Secteur de centralité du Quai Armez» : parcelles cadastrées : BI 319, BI 342, BI 344, BI 369, BI 370, BI 394, BI 395, BI 396, BI 397, BI 398, BI 399, BI 400, BI 405, BI 408, BI 409, BI 410, BI 411, BI 412, BI 413, BI 414, BI 415, BI 416, BI 417, BI 418, BI 419, BI 420, BI 421, BI 422, BI 424, BI 425, BI 426, BI 427, BI 428, BI 430, BI 431, BI 432, BI 441, BI 442, BI 443

RAPPELLE que le droit de préemption commercial, encadré par les articles L.214-1 et suivants du code de l'urbanisme, relève de la compétence des Communes.

DEMANDE qu'une copie de l'ensemble des D.I.A. ayant un intérêt communautaire, ayant une vocation de loisirs soit transmise à Saint-Brieuc Armor Agglomération pour avis, et ce, dès réception par la commune concernée.

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20251218-DB_274_2025-DE

DIT que la présente délibération sera publiée conformément aux dispositions des articles L.5211-1, L.2121-25 et L.2131-1 du code général des collectivités territoriales sur le site internet de Saint-Brieuc Armor Agglomération.

DIT que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité à cette fin, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

DIT qu'en application des dispositions des articles R.421-1 et R.421-5 du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet, dans les deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité :
- d'un recours gracieux adressé à Monsieur le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération, étant entendu que le silence de l'administration de plus de deux mois vaut décision tacite de rejet,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Rennes. Le Tribunal Administratif peut être saisi de manière dématérialisée, par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible depuis le site Internet « *www.telerecours.fr* ».

Présents : 53	Pouvoirs : 22	Total : 75	Exprimés : 75
Voix Pour : 75	Voix Contre : 0	Abstention : 0	Ne prend pas part au vote : 0

Saint Brieuc,
le 18 décembre 2025

Le secrétaire de séance

Blandine CLAESSENS

Président,

Ronan KERDRAON