Envoyé en préfecture le 02/06/2026
Reçu en préfecture le 02/06/2026
Publié le
ID : 022-200069409-20260528-DB_118_2026-DE

**SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION**

**CONSEIL D'AGGLOMERATION**
**Séance du 28 mai 2026**

**Délibération DB-118-2026**

**Objet : Retrait du droit de priorité à la commune d'Yffiniac sur les parcelles AS 159 et AS 161**

L'an 2026 le 28 mai à 18 heures 15, les membres du Conseil d'Agglomération, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique, sous la présidence de Monsieur Stéphane BRIEND.

Le Secrétaire de séance est Monsieur Vincent ALLENO.

**MEMBRES PRESENTS**

Stéphane BRIEND, Vincent ALLENO, Victor BONNOT, Sylvie GUIGNARD, Nathan GUINARD, Arnaud LE BRETON, Olivier CHASTEL, Thibaut GUIGNARD, Thierry SIMELIERE, Marcel SERANDOUR, Hugues LESAGE, Fanny YOUNSI, Michel LE DUAULT, Jean-Marc LABBE, Cigdem AKTAS, Abdel BELARBI, Bruno BEUZIT, Adil BOUKLATA, Patricia BRIAND-FALLER, Sylvie CONAN, Mari COURTAS, Bernard CROGUENNEC, Caroline DANIEL, Bertrand FAURE, Stéphane FAVRAIS, Frédérick FRANCILLETTE, Pascale GALLERNE, Karine GUGUEN, Boris GUILLOU, Richard HAAS, Michelle HAICAULT, Isabelle IMBERT, Christian JOLLY, Michel JOUAN, Aline LE BOEDEC, Joël LE BORGNE, Isabelle LE GALL, Catherine LEMAITRE, Raphaël LE MEHAUTE, Sandra LE MEUR, Laurent LUTSE, Laurence MAHE, Carine MEROT, Olivier MEROT, Jean Charles MINIER, Nicole OGER, Stéphane OLLIVIER, Marie PASCO, Catherine PERICHON, Marc PICQUETTE, Philippe PIERRE, Emma POEDRAS, Pascal PRIDO, Christian RANNO, Alain RAULT, Guillaume REBILLARD, Marie-hélène REGNIER, Pascale RIMAURO, Thierry TARDIEU, Loïc TARDY, Valérie TRAISSAC

**MEMBRES EXCUSES** (élus ayant donné une procuration)

Marina ANDRE pouvoir à Catherine LEMAITRE, Loïc BARBOT pouvoir à Karine GUGUEN, Stéphanie BILLON pouvoir à Caroline DANIEL, Mickaël COSSON pouvoir à Stéphane BRIEND, Laurent GUEGAN pouvoir à Hugues LESAGE, Hervé GUIHARD pouvoir à Aline LE BOEDEC, Ronan KERDRAON pouvoir à Pascal PRIDO, Thibaut LE HINGRAT pouvoir à Stéphane FAVRAIS, Michel PETRA pouvoir à Laurence MAHE, Robert ROLANDO pouvoir à Patricia BRIAND-FALLER,

**MEMBRES ABSENTS**

David TOLLEMER

Nombre de conseillers en exercice : 72
Nombre de présents : 61
Nombre de votants : 71

Envoyé en préfecture le 02/06/2026
Reçu en préfecture le 02/06/2026
Publié le
ID : 022-200069409-20260528-DB_118_2026-DE

SAINT BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION

**SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION**

**CONSEIL D'AGGLOMERATION**
**Séance du 28 mai 2026**
**-----**
**Délibération DB-118-2026**
**-----**
**Rapporteur : Monsieur Thierry SIMELIERE**

**<u>Objet</u> : Retrait du droit de priorité à la commune d'Yffiniac sur les parcelles AS 159 et AS 161**

## EXPOSE DES MOTIFS

Le droit de priorité, codifié au L240-1 du Code de l'Urbanisme, a été créé en faveur des collectivités et des établissements publics de coopération intercommunale titulaires du droit de préemption urbain dans le cadre de projets de cession d'immeubles appartenant à l'État, à des sociétés dont il détient la majorité du capital ainsi qu'à des établissements publics énumérés à l'article précité.

Par délibération en date du 18 décembre 2025, Saint-Brieuc Armor Agglomération( SBAA) a délégué l'exercice du droit de préemption simple, renforcé et le droit de priorité aux 32 communes membres de SBAA pour toutes les zones urbaines (U) et toutes les zones d'urbanisation future (AU) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).

Il est précisé que cette délégation exclut les zones à vocation économique relevant de la compétence économique de SBAA, les sites faisant l'objet d'une convention de portage habitat et des secteurs particuliers.

Le 21 avril dernier, la SOCIETE NATIONALE D'ACTIFS DE TRANSITION (SNAT), société anonyme de droit privé à capitaux publics anciennement nommée FRET SNCF, par l'intermédiaire de son mandataire, l'étude notariale CHEUVREUX sise 55 boulevard Haussmann 75 380 PARIS, a notifié à SBAA un projet d'appel à manifestation d'intérêt (AMI) dans le cadre de la purge du droit de priorité.

L'AMI lancé par la SNAT concerne les parcelles cadastrées AS 159 et 161, d'une contenance totale de 6 041 m², située au lieu-dit LA GARE sur la commune d'YFFINIAC et concernée, en partie, par l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°32-4 référencée au PLUI de SBAA. Le foncier a été évalué le 15 décembre 2025 par la DGFiP à 90 000 € assorti d'une marge d'appréciation de 10 %.

Envoyé en préfecture le 02/06/2026
Reçu en préfecture le 02/06/2026
Publié le
ID : 022-200069409-20260528-DB_118_2026-DE

La commune d'YFFINIAC bénéficiant par délégation du droit de priorité, le dossier a été transmis à la commune le 28 avril dernier. Cette dernière a confirmé l'intérêt de disposer du foncier dans le cadre d'un projet et a sollicité l''Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPFB) pour le portage de l'opération.
L'EPFB ne disposant pas de droit d'exercice du droit de priorité sur les parcelles en question, la délégation de ce droit à la commune d'YFFINIAC doit être retirée afin de pouvoir le déléguer à l'EPFB.

A noter que la commune d'YFFINIAC continuera de recevoir les déclarations d'intention d'aliéner (D.I.A.) dans le cadre du droit de préemption urbain sur le périmètre considéré.

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

Envoyé en préfecture le 02/06/2026
Reçu en préfecture le 02/06/2026
Publié le
ID : 022-200069409-20260528-DB_118_2026-DE

## DELIBERATION

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L210-1 et suivants, L240-1 à L240-3 et R213-1 ;

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles R.5210-1 et suivants et l'article L5211-9 autorisant le Président à déléguer l'exercice du droit de préemption urbain dont il est lui-même délégataire ;

**VU** la délibération DB-274-2025 du 18 décembre 2025 par laquelle le Conseil d'Agglomération a délégué aux communes membres, chacune pour le territoire qui les concerne, l'exercice du droit de préemption simple et renforcé et du droit de priorité en dehors des zones à vocation économique relevant de la compétence économique de SBAA, en dehors des sites faisant l'objet d'une convention de portage habitat et en dehors de secteurs particuliers ;

**VU** la délibération DB-044-2026 du 23 avril 2026 relative à l'élection du Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération

**VU** le dossier notifié le 24 avril 2026 par l'étude notariale CHEVREUX dans le cadre de la purge du droit de priorité sur les parcelles AS 159 et AS 161 situées sur la commune d'YFFINIAC ;

**VU** la délibération du conseil municipal de la commune d'YFFINIAC en date du ;

**CONSIDERANT** que le délai de deux mois pour faire connaître une intention d'acquérir court à compter de la notification de la décision d'aliéner ;

**CONSIDERANT** que Saint-Brieuc Armor Agglomération ne dispose pas de projet en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations répondant aux objectifs définis à l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme, ou d'intention de constituer une réserve foncière en vue de permettre la réalisation de telles actions ou opérations ;

**CONSIDERANT** que la commune d'YFFINIAC envisage de confier le portage foncier d'un projet d'aménagement à l''Etablissement Public Foncier de Bretagne sur les parcelles objet de la purge du droit de priorité et en a délibéré préalablement ;

**CONSIDERANT** que l'exercice du droit de priorité peut être délégué à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne conformément au L240-1 du Code de l'Urbanisme mais que la DB-184-2025 ne le prévoit pas expressément sur ces parcelles
Le Bureau saisi en date du 14 mai 2026.

**APRES EN AVOIR DELIBERE**

## LE CONSEIL D'AGGLOMERATION

**DECIDE** de retirer l'exercice du droit de priorité délégué à la commune d'YFFINIAC par délibération DB-184-2025 du 25 septembre 2025 sur les parcelles cadastrées AS 159 et AS 161.

**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.

Envoyé en préfecture le 02/06/2026
Reçu en préfecture le 02/06/2026
Publié le
ID : 022-200069409-20260528-DB_118_2026-DE

**DIT** que la présente délibération sera publiée conformément aux dispositions des articles L.5211-3 et L.2131-1 du code général des collectivités territoriales sur le site internet de Saint-Brieuc Armor Agglomération;

**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 : 61 | Pouvoirs : 10 | Total : 71 | Exprimés : 71 |
| Voix Pour : 71 | Voix Contre : 0 | Abstention : 0 | Ne prend pas part au vote : 0 |

Saint Brieuc,
le 28 mai 2026

**Le secrétaire de séance**

**Vincent ALLENO**

**Président,**

**Stéphane BRIEND**