Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 022-200069409-20260924-DB_242_2026-DE

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION
Séance du 24 septembre 2026

Délibération DB-242-2026

Objet : Retrait de l'exercice des droits de préemption urbain simple et renforcé et du droit de priorité à l'Établissement Public Foncier de Bretagne sur 5 parcelles situées à Saint-Brieuc

L'an 2026 le 24 septembre 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 Nathan GUINARD.

MEMBRES PRESENTS

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

MEMBRES EXCUSES (élus ayant donné une procuration)

Thibaut GUIGNARD pouvoir à Stéphane BRIEND, Stéphanie BILLON pouvoir à Caroline DANIEL, Michelle HAICAULT pouvoir à Olivier COLLIOU, Marie PASCO pouvoir à Thierry SIMELIERE, Michel PETRA pouvoir à Laurence MAHE, David TOLLEMER pouvoir à Olivier MEROT,

Nombre de conseillers en exercice : 71
Nombre de présents : 65
Nombre de votants : 71

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 022-200069409-20260924-DB_242_2026-DE

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION
Séance du 24 septembre 2026

Délibération DB-242-2026

Rapporteur : Monsieur Thierry SIMELIERE

<u>Objet</u> : Retrait de l'exercice des droits de préemption urbain simple et renforcé et du droit de priorité à l'Établissement Public Foncier de Bretagne sur 5 parcelles situées à Saint-Brieuc

EXPOSE DES MOTIFS

Par délibération en date du 28 mai 2026, l'assemblée délibérante de Saint-Brieuc Armor Agglomération (SBAA) a procédé, au profit de ses 32 communes membres, à la délégation de l'exercice des droits de préemption simple et renforcé, ainsi qu'au droit de priorité, sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Il convient de préciser que le champ de cette délégation exclut expressément :
- les zones d'activités reconnues d'intérêt communautaire au titre de la compétence obligatoire en matière de "développement économique" de la communauté d'agglomération,
- les sites faisant l'objet d'une convention de portage foncier pour l'habitat,
- et certains secteurs particuliers spécifiquement identifiés.

Au titre de ces dérogations, une délégation avait été spécifiquement consentie au profit de l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPFB), agissant en qualité de porteur foncier pour le compte de la Ville de Saint-Brieuc, sur un ensemble de biens immobiliers situés dans le quartier des Villages sur le secteur de l'ancien Géant Casino (parcelles cadastrées section AI n° 15, 28, 78, 967 et 971) afin de permettre la mise en œuvre d'un projet de restructuration du site.

Or, la reprise de l'hypermarché par un autre groupe est venue modifier substantiellement les circonstances de fait et de droit qui avaient justifié la délégation de l'exercice des droits de préemption urbain (simple et renforcé) ainsi que du droit de priorité au bénéfice de l'EPFB sur ce périmètre. Les conditions qui avaient initialement motivé cette délégation n'étant plus réunies, il est proposé d'y mettre fin et de déléguer, dans une délibération ultérieure, l'exercice de ces droits à la Ville de Saint-Brieuc sur ce même périmètre.

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

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 022-200069409-20260924-DB_242_2026-DE

DELIBERATION

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

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-3, L.240-1 à L.240-3 et R213-1 ;

VU la délibération DB-146-2025 du 26 juin 2025 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Saint-Brieuc Armor Agglomération ;

VU la délibération DB-182-2025 du 25 septembre 2025 instaurant le droit de préemption simple sur le territoire communautaire ;

VU la délibération DB-183-2025 du 25 septembre 2025 instaurant le droit de préemption renforcé sur le territoire communautaire ;

VU la délibération DB-184-2025 du 25 septembre 2025 instaurant le droit de priorité sur le territoire communautaire ;

VU la délibération n°DB-185-2025 du 25 septembre 2025 portant délégation des droits de préemption urbain simple et renforcé ainsi que du droit de priorité, et son annexe ;

VU la délibération DB-274-2025 du 18 décembre 2025 portant délégation des droits de préemption urbain, simple et renforcé, et du droit de priorité (incluant la modification n°1), et son annexe ;

VU la délibération DB-119-2026 du 28 mai 2026 portant délégation des droits de préemption urbain, simple et renforcé, et du droit de priorité (incluant la modification n°2), et son annexe ;

VU la délibération du conseil municipal de la Ville de Saint-Brieuc en date du 23 septembre 2026 ;

Le Bureau saisi en date du 10 septembre 2026.

APRES EN AVOIR DELIBERE

LE CONSEIL D'AGGLOMERATION

DECIDE de retirer l'exercice des droit de préemption urbain simple et renforcé ainsi que le droit de priorité délégués à l'Établissement Public Foncier de Bretagne par délibération n°DB-119-2026 du conseil d'agglomération en date du 28 mai 2026 sur les parcelles cadastrées section AI numéros 15, 28, 78, 967 et 971 situées à Saint-Brieuc.

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 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.

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 022-200069409-20260924-DB_242_2026-DE

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 : 65	Pouvoirs : 6	Total : 71	Exprimés : 71
Voix Pour : 71	Voix Contre : 0	Abstention : 0	Ne prend pas part au vote : 0

Saint Brieuc,
le 24 septembre 2026

Le secrétaire de séance

Nathan GUINARD

Président,

Stéphane BRIEND