Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 022-200069409-20260924-DB__243_2026-DE

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION
Séance du 24 septembre 2026

Délibération DB-243-2026

Objet : Délégation des droits de préemption urbain simple et renforcé et du droit de priorité (modification n°3)

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__243_2026-DE

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION
Séance du 24 septembre 2026

Délibération DB-243-2026

Rapporteur : Monsieur Thierry SIMELIERE

Objet : Délégation des droits de préemption urbain simple et renforcé et du droit de priorité (modification n°3)

EXPOSE DES MOTIFS

Par délibération n°DB-146-2025 en date du 26 juin 2025, le conseil d'agglomération a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), lequel est devenu exécutoire le 15 septembre 2025.

Par délibérations n°DB-182-2025, DB-183-2025 et DB-184-2025 en date du 25 septembre 2025, le conseil d'agglomération a respectivement instauré les droits de préemption urbain simple et renforcé, ainsi que le droit de priorité sur l'ensemble du territoire communautaire.

Par délibération subséquente n°DB-119-2026 en date du 28 mai 2026, le conseil d'agglomération a délégué l'exercice desdits droits aux 32 communes membres de Saint-Brieuc Armor Agglomération (SBAA) sur le périmètre de l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du 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.

Préalablement à la présente délibération, le conseil d'agglomération a, au cours de cette même séance, procédé au retrait de la délégation de l'exercice des droits de préemption simple et renforcé ainsi que du droit de priorité initialement consentis à l'Établissement Public Foncier (EPF) de Bretagne sur les parcelles cadastrées section AI numéros 15, 28, 78, 967 et 971 situées dans le quartier des Villages sur la commune de Saint-Brieuc.

Dans le cadre de la présente délibération, il est proposé de déléguer l'exercice de ces droits sur ces mêmes parcelles au profit de la Ville de Saint-Brieuc et d'amender en ce sens les dispositions de la délibération n°DB 119-26 du 28 mai 2026.

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__243_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 ;

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

VU la convention-cadre du 5 mai 2022 conclue entre l'Établissement Public Foncier de Bretagne et Saint-Brieuc Armor Agglomération, notamment son article 3.2 relatif aux acquisitions par voie de préemption ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), 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 (PLUi), approuvé le 26 juin 2025 par le conseil d'agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération ;

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

VU la délibération DB-308-2019 du 19 décembre 2019 approuvant le Plan de Déplacements Urbains (PDU) 2020-2030 ;

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

VU la délibération DB-129-2024 du 6 juin 2024 portant création d'une Zone d'Aménagement Différée (ZAD) sur le secteur dit de « l'Agri-bourg » sise sur la commune de Plourhan et désignant l'EPF de Bretagne en qualité de titulaire du droit de préemption dans cette zone ;

VU la délibération n°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 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 ;

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 022-200069409-20260924-DB__243_2026-DE

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

VU la délibération DB-210-2025 du 16 octobre 2025 portant prorogation de la durée de la convention-cadre d'action foncière en vigueur avec l'Établissement Public Foncier de Bretagne ;

VU la délibération DB-245-2025 du 18 décembre 2025 approuvant le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2026-2031 ;

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-044-2026 du 23 avril 2026 relative à l'élection du Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération ;

VU la délibération DB-049-2026 du 23 avril 2026 portant délégation d'attributions au Président, notamment la délégation relative aux droits de préemption urbain, simple et renforcé, et au droit de priorité à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;

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 24 septembre 2026 portant 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 les parcelles cadastrées section AI numéros 15, 28, 78, 967 et 971 situées à Saint-Brieuc ;

VU les plans annexés à la présente délibération ;

CONSIDERANT que, par délibération en date du 24 septembre 2026, le conseil d'agglomération a prononcé le retrait des droits de préemption urbain simple et renforcé et du droit de priorité initialement délégués à l'EPF de Bretagne sur les parcelles cadastrées section AI numéros 15, 28, 78, 967 et 971 sises sur la commune de Saint-Brieuc ; qu'il appartient dès lors à la même assemblée de modifier la délibération n°DB-119-2026 du 28 mai 2026 aux fins d'en déléguer l'exercice, sur les parcelles précitées, au profit de la Ville de Saint-Brieuc ;

CONSIDERANT que le maintien de certaines des dispositions de ladite délibération n°DB-119-2026 du 28 mai 2026 demeure donc subordonné à une condition résolutoire qui s'avère désormais réalisée, privant ainsi ces dispositions de leur fondement juridique ;

CONSIDERANT qu'au surplus, dans une perspective de saine administration, de lisibilité et de sécurité juridique des actes administratifs, il appert opportun de centraliser et d'unifier l'ensemble des délégations afférentes au DPU simple et renforcé et au droit de priorité au sein d'un acte unique du conseil d'agglomération ;

Le Bureau saisi en date du 10 septembre 2026.

APRES EN AVOIR DELIBERE

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 022-200069409-20260924-DB__243_2026-DE

LE CONSEIL D'AGGLOMERATION

DECIDE d'abroger la délibération DB-119-2026 en date du 28 mai 2026 portant délégation du droit de préemption urbain (DPU) simple et renforcé et du droit de priorité sur le territoire communautaire et toutes les dispositions antérieures contraires à la présente délibération.

DIT que la présente délibération reprend l'ensemble des délégations afférentes aux droits de préemption urbain simple et renforcé ainsi qu'au droit de priorité sur le territoire communautaire, tout en y intégrant les nouvelles dispositions relatives à la délégation de l'exercice de ces droits au profit de la commune de Saint-Brieuc sur les parcelles cadastrées section AI numéros 15, 28, 78, 967 et 971.

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.

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 l'exercice des droits préemption urbain, tant simple que renforcé, ainsi que du 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'EPF de Bretagne sur les périmètres suivants :

BINIC ETABLES SUR MER	- « rue des Écoles » : parcelles cadastrées AL 243, AL 244, AL 247, AL 914, AL 915, AK 556 et AK 557

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 022-200069409-20260924-DB__243_2026-DE

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.
SAINT-BRIEUC	- « 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 et uniquement le droit de priorité pour les parcelles suivantes : - « La Gare » : parcelles cadastrées AS 159 et AS 161.

- aux 32 Communes membres de Saint-Brieuc Armor Agglomération : l'intégralité des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), à l'exclusion expresse des périmètres et parcelles précédemment mentionnés.

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

- sur les zones d'activités à vocation économiques ? 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 déclarations d'intention d'aliéner (DIA) 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 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 022-200069409-20260924-DB__243_2026-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 : 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