Envoyé en préfecture le 12/06/2026
Reçu en préfecture le 12/06/2026
Publié le
ID : 022-212203434-20260611-D2026_061-DE

DÉPARTEMENT DES COTES D'ARMOR	RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMUNE DE TREBEURDEN	EXTRAIT du Registre des délibérations du CONSEIL MUNICIPAL

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX le ONZE du mois de JUIN

Le Conseil Municipal de la Commune de TREBEURDEN, dûment convoqué le 04 juin 2026, s'est réuni en séance ordinaire sous la Présidence de Madame Bénédicte BOIRON, Maire

Présents : BOIRON Bénédicte, ARZUR Martine, BELLEC Nicole, BERTHELOT Françoise, BODERE Dominique, CHAUVANAUD Gilles, EVEN Anne-Claire, GAUTIER Pierre-Louis, HALNA Yannick, LE BIHAN Brigitte, LE COZ QUENTIN, LE GUEN Guillaume, LE HENAFF-LE JEUNE Michelle, LE MASSON Géraldine, LE PENVEN Morgane, MEYER Joël, MONFORT Annaïg, PIROT Geneviève, SEVES-QUERRE Frédérique, TISSIER Philippe, TOUZE Christine.

Procurations : BILLIOU Marine à LE BIHAN Brigitte, BOYER Laurent à LE MASSON Géraldine, CHARMENTRAY Stéphane à LE HENAFF-LE JEUNE Michelle, HERTZOG Frédéric à BOIRON Bénédicte, LANDOAS Tristan à HALNA Yannick, LANGLAIS Mathieu à ARZUR Martine

Lesquels forment la majorité des Membres en exercice.

Il a été, conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, procédé à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil. Madame Michelle LE HENAFF ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions, qu'elle a acceptées.

D2026-061 PROJET D'ACQUISITION FONCIERE PAR VOIE DE PREEMPTION

Madame le Maire soumet à l'Assemblée le projet d'acquisition par voie de préemption de l'ensemble immobilier situé 20 rue de Kerwenet, cadastré section AI n°497, 499, 527, 528, 529, 530, 531 et 575, d'une superficie totale de 2719 m2, appartenant au CSEE ORANGE WHOLESALE DE L'UES ORANGE, mis en vente au prix de 1 300 000 €, augmenté des frais de commission de 58 500 € et des frais d'acte.

Ce projet permettrait de constituer une réserve foncière affectée à un usage locatif social, et également aux besoins de logements saisonniers, afin de répondre aux objectifs assignés à la Commune au titre de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain qui imposent d'atteindre un taux cible de 469 logements sociaux (*248 figurent à l'inventaire au 1er janvier 2025, soit 221 logements manquants*).

Compte tenu de la délégation ponctuelle de l'exercice du droit de préemption à la Commune par arrêté du Président de Lannion-Trégor Communauté en date du 19 mai 2026, Madame le Maire sollicite l'autorisation de préempter ce bien, suivant avis de France Domaine en date du 09 juin 2026.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, par vingt-six voix pour, une abstention (Monsieur CHAUVANAUD)

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 210-1, L 213-1 et suivants, et L 300-1,

Vu le code de justice administrative,

Vu le Code de construction et de l'habitation, et notamment ses articles L302-1, R 302-1 et R302-2 et suivants,

Vu la loi modifiée numéro 2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbain en date du 13 décembre 2000,

Envoyé en préfecture le 12/06/2026
Reçu en préfecture le 12/06/2026
Publié le
ID : 022-212203434-20260611-D2026_061-DE

Vu les dispositions du Programme Local de l'Habitat de Lannion-Trégor Communauté pour la période 2018-2023, relatives au renforcement de l'habitat social afin notamment de faciliter l'accès au logement social pour les ménages et favoriser un parcours résidentiel adapté aux besoins des habitants,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal le 03 mars 2017, ayant fait l'objet de mises à jour les 12/01/2018 et 18/05/2020, de modifications simplifiées les 26/06/2018, et 14/03/2023, d'une modification le 30/01/2024, et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Vu le classement du bien objet de la DIA en zone UC du PLU, correspondant à la zone destinée à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie par Maître Aimeric STALTER, notaire à LANNION, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 17 avril 2026 en Mairie de Trébeurden, relative à la cession d'un ensemble immobilier libre d'occupation situé 20 rue de Kerwenet, cadastré section AI n°497, 499, 527, 528, 529, 530, 531 et 575, d'une superficie totale de 2719 m2, appartenant au CSEE ORANGE WHOLESALE DE L'UES ORANGE, mis en vente au prix de 1 300 000 €, augmenté des frais de commission de 58 500 € et des frais d'acte à la charge de l'acquéreur,

Vu l'arrêté n°DEC_2026-099 de Monsieur le Président de Lannion-Trégor Communauté en date du 19 mai 2026, portant délégation ponctuelle à la Commune de TREBEURDEN de l'exercice du droit de préemption pour les biens objet de la DIA susvisée,

Vu l'acceptation de la visite par les vendeurs le 04 juin 2026, soit au-delà du délai de huit jours suivant la date de réception de la demande susvisée,

Vu l'avis du service des Domaines en date du 09 juin 2026,

Considérant les obligations induites par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain en date du 13 décembre 2000, en matière de logement social,

Considérant que la commune de TREBEURDEN disposait de 10,57% de logements locatifs sociaux au 1er janvier 2025 et est à ce titre concernée par des obligations triennales de rattrapage en matière de logement social (*Taux cible de 469 logements sociaux à atteindre, 248 logements figurent à l'inventaire au 1er janvier 2025, soit 221 logements manquants*).

Considérant les dispositions du Schéma Régional de l'Habitat (STRADDET) notamment pour favoriser l'accès au logement à tous,

Considérant les objectifs fixés dans le contrat de mixité sociale pour la période 2023-2025 et les éléments de son bilan,

Considérant les orientations générales du PADD en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, d'habitat, de transport et de déplacement visant notamment à permettre l'accueil d'une nouvelle population et à mieux consommer l'espace, en privilégiant le renforcement des centres urbains et de leurs secteurs proches,

Considérant que la préemption des biens objets de la DIA susvisée est stratégique et permettrait la création de logements locatifs sociaux pouvant être immédiatement inscrits à l'inventaire communal, ainsi que de la constitution d'une réserve foncière,

Considérant que la réalisation de l'objectif poursuivi de création de logements et de mixité sociale, présente un intérêt général au sens de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme,

Considérant les démarches engagées au cours de l'année 2020 en vue de l'acquisition de cet ensemble immobilier en partenariat avec un bailleur social,

Considérant que cette action d'aménagement urbain tendant à la création d'une plus grande mixité sociale, nécessite une maîtrise foncière préalable,

Considérant que dans ces conditions, la préemption de l'ensemble immobilier objet de la DIA susvisée est stratégique pour la réalisation des objectifs assignés, et permet de tendre vers une réduction du déficit observé dans une commune marquée par pression spéculative, une faible disponibilité de terrains et un nombre

Envoyé en préfecture le 12/06/2026
Reçu en préfecture le 12/06/2026
Publié le
ID : 022-212203434-20260611-D2026_061-DE

de logements sociaux insuffisant, et que dès lors, ce projet peut être regardé comme présentant par lui-même le caractère d'une action ou d'une opération d'aménagement,

- **DECIDE** d'exercer le droit de préemption et de proposer d'acquérir l'ensemble immobilier situé 20 rue de Kerwenet, cadastré section AI n°497, 499, 527, 528, 529, 530, 531 et 575, d'une superficie totale de 2719 m2, appartenant au CSEE ORANGE WHOLESALE DE L'UES ORANGE, mis en vente au prix de 1 300 000 €, augmenté des frais de commission de 58 500 € et des frais d'acte à la charge de l'acquéreur, tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, libre d'occupations, au prix de 1 235 000 € (un million deux cent trente-cinq mille euros) hors frais, en vue de la création de logements locatifs sociaux pouvant être immédiatement inscrits à l'inventaire communal, ainsi que de la constitution d'une réserve foncière,

- **PRECISE** que les vendeurs sont informés qu'ils disposent d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre pour notifier à la Commune :

- leur accord sur cette offre, auquel cas la vente du bien au profit de Commune devra être régularisée conformément aux dispositions des articles L 213-14 et R 213-12 du Code de l'Urbanisme ;
ou

- leur maintien du prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner, la Commune saisira en conséquence la juridiction compétente en matière d'expropriation pour une fixation judiciaire du prix ;
ou

- leur renoncement à vendre le bien précité. Toute nouvelle mise en vente du bien nécessitera le dépôt d'une déclaration d'intention d'aliéner ;

A défaut de notification de la réponse dans le délai de deux mois susvisés, les vendeurs seront réputés avoir renoncés à la vente de leur bien.

- **PRECISE** que la présente décision :
  - est notifiée à Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor,
  - sera notifiée par voie dématérialisée, sous pli recommandé avec accusé de réception ou remise contre décharge :
    - Au vendeur indiqué à la déclaration d'intention d'aliéner,
    - A l'acquéreur indiqué à la déclaration d'intention d'aliéner,
    - A Maître Aimeric STALTER, en tant que notaire et mandataire de la vente,
    - A monsieur le Président de Lannion-Trégor Communauté

- **DIT** que la présente décision peut, dans le délai d'un mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la commune, à compter de sa notification ou de son affichage en mairie.
Elle peut, parallèlement, faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois devant le Tribunal Administratif de RENNES.

Le Maire,
Bénédicte BOIRON

MAIRIE DE TREBEURDEN (Côtes-d'Armor)

Le secrétaire de séance,
Michelle LE HENAFF