Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 029-212902209-20260610-20260605_082-DE

VILLE DE PONT-L'ABBÉ

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal
du 5 Juin 2026

Délibération n°2026-082	Classification 2.3 Droits de préemption urbain
DÉLÉGATION DES DROITS DE PRÉEMPTION AU MAIRE ET CONDITIONS D'EXERCICE DU POUVOIR DE DÉLÉGATION DU MAIRE	

L'an deux mille vingt six, le cinq juin à dix neuf heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le vingt sept mai deux mille vingt six par voie électronique, conformément au règlement intérieur du Conseil et en vertu des articles L 2121-10 et L 2121-12-1 du CGCT, s'est réuni, au centre culturel le Triskell, Rue Mstislav Rostropovitch, à Pont l'Abbé.

Présidence : Stéphane LE DOARÉ
Secrétaire : Laurent MOTREFF
Rapporteur : Valérie DRÉAU

Nombre de Conseillers en exercice (liste en annexe) : 29
Nombre de Conseillers présents (liste en annexe) : 25
Nombre de Votants (liste en annexe) : 29

Annexes 4 et 5 : Périmètres DPU et Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)

EXPOSE :

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.211-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.214-1 et suivants,

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment l'article L.2122-22-15° ;

Vu l'arrêté préfectoral, en date du 14/12/2021 portant modification des statuts de la communauté de communes du Pays bigouden sud et opérant le transfert en lieu et place des communes membres, de la compétence « plan local d'urbanisme » ;

Vu les statuts de la communauté de communes du Pays bigouden sud ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de PONT-L'ABBE approuvé le 17 octobre 2017, modifié le 11/02/2020 et le 12/02/2026 et mis à jour les 09/02/2018, 04/08/2020 et 06/09/2021 ;

Vu la délibération du conseil communautaire n° C-2022-01-19-01, en date du 19/01/2022, par laquelle la communauté de communes du Pays bigouden sud a instauré le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU des plans locaux d'urbanisme (PLU) exécutoires sur ses communes membres (Combrit, Guilvinec, Île-Tudy, Loctudy, Penmarc'h, Plobannalec-Lesconil, Pont-l'Abbé, Saint-Jean-Trolimon, Treffiagat, Tréguennec, Tréméoc), mais également sur les périmètres de captage ;

Vu les délibérations du conseil communautaire n° C-2022-03-31-05, en date du 31/03/2022, et n° C-2022-09-29-06, en date du 29/09/2022, et n° C-2026-04-30-52, en date du 30/04/2026, portant respectivement sur la mise à jour du périmètre du droit de préemption urbain sur les communes de Loctudy, du Guilvinec et de Combrit et modifiant la délibération n° C-2022-01-19-01 en date du 19/01/2022 ;

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 029-212902209-20260610-20260605_082-DE

Vu la délibération du conseil communautaire n° C-2026-04-30-53, en date du 30/04/2026, par laquelle la communauté de communes du Pays bigouden sud, a partiellement délégué aux communes membres susvisées l'exercice du droit de préemption urbain sur la totalité des zones U et AU des plans locaux d'urbanisme exécutoires, à l'exception des zones Ui, 1AUi et 2AUi de ces mêmes plans locaux d'urbanisme, et des secteurs concernés par les périmètres faisant l'objet d'une protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L.1321-2 du Code de la santé publique (Prise d'eau de Pen Enez et retenue du Moulin Neuf – commune de Tréméoc), dans le respect des dispositions fixées aux articles L.213-3 et R.213-1 du Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal, en date du 14 mars 2023, instituant un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial, sur le périmètre, issu de la convention « Petites Villes de demain » valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), de sauvegarde du commerce et de l'artisanat ;

Considérant que l'arrêté préfectoral, en date du 14/12/2021 portant modification des statuts de la communauté de communes du Pays bigouden sud et opérant le transfert en lieu et place des communes membres, de la compétence « plan local d'urbanisme » au 1er janvier 2022, emporte de plein droit le transfert de compétence en matière de droit de préemption urbain (DPU) ;

Considérant que la communauté de communes du Pays bigouden sud est dès lors titulaire du droit de préemption urbain, depuis le 1er janvier 2022, en lieu et place des communes ;

Considérant que par délibération du conseil communautaire, en date du 19/01/2022, un droit de préemption urbain sur la totalité des zones U et AU des PLU exécutoires sur ses communes membres susvisées mais également sur les périmètres faisant l'objet d'une protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L.1321-2 du Code de la santé publique (Prise d'eau de Pen Enez et retenue du Moulin Neuf – commune de Tréméoc) a été institué ;

Considérant que par délibérations du conseil communautaire, en date des 31/03/2022, 29/09/2022, et 30/04/2026, le périmètre du droit de préemption urbain a été mis à jour respectivement sur les communes de Loctudy, du Guilvinec et de Combrit ;
Considérant que par délibération du conseil communautaire, en date du 30/04/2026, le droit de préemption urbain a été délégué, en application de l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme, aux communes membres de la communautés de communes sur la totalité des zones U ou AU des PLU exécutoires sur leur territoire à l'exception des zones Ui, 1AUi, 2AUi et des secteurs concernés par les périmètres faisant l'objet d'une protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L.1321-2 du Code de la santé publique (Prise d'eau de Pen Enez et retenue du Moulin Neuf – commune de Tréméoc) ;

Considérant que l'article L.2122-22-15° du Code général des collectivités territoriales précise que : « Le maire peut, en outre, par délégation du conseil municipal, être chargé, en tout ou partie, et pour la durée de son mandat : *(…) d'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues aux articles L.211-2 à L.211-2-3 ou au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal* » ;

Considérant que l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme précise que : « *Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit (…), à une collectivité locale, (…) et que cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.* » ;

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 029-212902209-20260610-20260605_082-DE

Considérant que par délibération du conseil communautaire, en date du 30/04/2026, le droit de préemption urbain a été délégué, en application de l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme, aux communes membres de la communautés de communes du Pays bigouden sud sur la totalité des zones U ou AU des PLU exécutoires sur leur territoire à l'exception des zones Ui, 1AUi, 2AUi et des secteurs concernés par les périmètres faisant l'objet d'une protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L.1321-2 du Code de la santé publique (Prise d'eau de Pen Enez et retenue du Moulin Neuf – commune de Tréméoc) ;

Considérant dès lors que la commune de PONT-L'ABBE est bien en charge de l'exercice du droit de préemption urbain sur la totalité des zones U et AU du PLU en vigueur à l'exception des secteurs d'intervention communautaire susvisés et figurant en annexe 4 ;

Considérant que la commune a institué un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial, sur le périmètre, issu de la convention « Petites Villes de demain valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), de sauvegarde du commerce et de l'artisanat (figurant en annexe 5) ;

Considérant qu'il est de bonne administration de déléguer, en application de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales, le droit de préemption au maire ;
Considérant qu'en application de l'article L.2122-22 du CGCT, le maire peut également déléguer l'exercice de ses droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien dans les conditions que fixe le conseil municipal ;

Considérant qu'en application de l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme et de l'article L.2122-22 du CGCT, il est proposé que le maire ait la possibilité, à l'occasion de l'aliénation d'un bien, de prendre la décision de déléguer son droit de préemption dans les conditions suivantes qui sont fixées par le conseil municipal :

- déléguer le droit de préemption urbain à l'État, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement ;
- pour une action ou opération d'aménagement ayant objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, conformément à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, dans le respect de la sphère de compétences des organismes visés par l'article L.213-3 du même code.

Ainsi, la communauté de communes du Pays bigouden sud pourrait se voir déléguer par le maire l'exercice du droit de préemption, à l'occasion de l'aliénation d'un bien sur son territoire (en zone UH par exemple), pour la réalisation d'une action ou opération d'aménagement, conforme à ses compétences et à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme.

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme, planification, cadre de vie, environnement et port du 20 mai 2026 ;

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

Après en avoir délibéré ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITÉ,

- **ACCEPTE** la délégation du droit de préemption donnée à la commune par la CCPBS ;
- **ABROGE** les dispositions de la délibération n°2026-031 en date du 22/03/2026, relatives à la délégation du conseil municipal au maire en matière de préemption, prises en application de l'article L.2122-22 15°) du CGCT ;

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 029-212902209-20260610-20260605_082-DE

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à exercer au nom de la commune, dans le cadre de la délégation donnée à la commune par la CCPBS, le droit de préemption urbain visé aux articles L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme, également dans l'hypothèse d'une procédure d'adjudication (article R.213-15 du Code de l'urbanisme) ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à exercer le droit de préemption dans les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires définis aux articles L.212-1 et suivants ;

- **PERMET** à Monsieur Le Maire de déléguer le droit de préemption urbain, à l'occasion de l'aliénation d'un bien :
  - à l'État, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement ;
  - pour une action ou opération d'aménagement ayant objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, conformément à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, dans le respect de la sphère de compétences des organismes visés par l'article L.213-3 du même code ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à exercer le droit de préemption commercial susvisé et instauré sur la commune et défini aux articles L.214-1 et suivants ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les actes et engager toute procédure, consécutifs à la décision de préemption ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait à Pont l'Abbé le 9 Juin 2026.

Délibération certifiée exécutoire par LE MAIRE,
Stéphane LE DOARÉ

LE MAIRE,

VILLE DE PONT-L'ABBÉ Finistère

Stéphane LE DOARÉ

Voies et délais de recours : En application des articles R.421-1 à R.421-7 du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de RENNES (Hôtel de Bizien - 3, Contour de la Motte - CS44416 - 35044 Rennes Cedex) qui devra, sous peine de forclusion, être enregistrée au greffe de cette juridiction dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Il est également possible de présenter, durant le délai de recours contentieux, un recours gracieux auprès de l'autorité municipale : ce recours gracieux interrompt le délai de recours contentieux qui ne courra à nouveau qu'à compter de l'intervention de sa réponse, sachant qu'en application de l'article L.231-4 du code des relations entre l'administration et le public, le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet *« lorsque la demande présente le caractère d'une réclamation ou d'un recours administratif »*.

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 029-212902209-20260610-20260605_082-DE

CONSEIL MUNICIPAL DU 5 Juin 2026

NOMS - Prénoms	PRESENT	ABSENT EXCUSÉ	PROCURATION
LE DOARÉ Stéphane	X		
MOTREFF Laurent	X		
DRÉAU Valérie	X		
HIRIART Yann	X		
LAGADIC Marie-Pierre	X		
DURAND David	X		
GUEGUEN Viviane	X		
TANGUY Jacques	X		
FOLGOAS Victoire	X		
LE FLOC'H Bernard	X		
BRAULT Annie	X		
ROZEN Adèle	X		
TINCQ Alain		X	A donné procuration à LE DOARÉ Stéphane
RICHARD Jean-Luc		X	A donné procuration à DEFACQ Marc
DEFACQ Marc	X		
GOYAT Ségolène	X		
LECOMTE Gaëtan	X		
COSSEC Sophie	X		
LE BEC Anthony	X		
LE GOFF Aurélie	X		
MARC Hélène	X		
ROBERDEL Alosia		X	A donné procuration à DURAND David
FURIC Jean-Baptiste		X	A donné procuration à MOTREFF Laurent
DURAND Lou	X		
COOPER Laurent	X		
CANEVET Yves	X		
GALIANA Olivier	X		
RIBEIRO Christel	X		
DE RECHNIEWSKI Pauline	X		

Nombre de Conseillers en exercice : 29
Nombre de Conseillers présents : 25
Nombre de Pouvoirs : 4

Étaient également présents :
Sandrine Gentric, Directrice Générale des Services
Aurélie Larnicol, assistante de direction

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 029-212902209-20260610-20260605_082-DE