Envoyé en préfecture le 12/06/2026
Reçu en préfecture le 12/06/2026
Publié le
ID : 029-212902522-20260605-2026_025-DE

Saint-Jean Trolimon
KALON AR VRO VIGOUDENN
CŒUR DU PAYS BIGOUDEN

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE ST JEAN TROLIMON

Séance du 5 juin 2026

Le vendredi cinq juin de l'an deux mille vingt-six, à vingt heure, le conseil municipal de la commune de Saint Jean Trolimon, légalement convoqué le premier juin deux mille vingt-six, s'est réuni en mairie, sous la présidence de M.LE BLEIS Didier.

Nombre de membres :
En exercice : 15
Présents : 13
Votants : 15

Présents : Didier LE BLEIS – Karine COIC – VINOLO Jean-Jacques – Gwénaëlle GOASCOZ - Caroline CONSTANT – Riwal LE PAPE– Baptiste TANGUY - Karen TREBERN – Delphine LE BERRE - Cédric LE BLEIS – Jean-Edern AUBREE – Florence GUIZIOU – Joël COTTINIER

Absents avec procuration :
Véronique GARREC – procuration donnée à Gwénaëlle GOASCOZ
Amaury DE SURVILLE PAPE – procuration donnée à Riwal LE PAPE

Karine COÏC a été nommée secrétaire de séance.

2026-025 : DELEGATION DES DROITS DE PREEMPTION AU MAIRE ET CONDITIONS D'EXERCICE DU POUVOIR DE DELEGATION DU MAIRE

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.211-1 et suivants, L.212-2 et suivants, L.213-1 et suivants, et L.215-1 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 Saint Jean Trolimon ;
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, Tréffiagat, 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,

Envoyé en préfecture le 12/06/2026
Reçu en préfecture le 12/06/2026
Publié le
ID : 029-212902522-20260605-2026_025-DE

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 ;

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.

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*

Envoyé en préfecture le 12/06/2026
Reçu en préfecture le 12/06/2026
Publié le
ID : 029-212902522-20260605-2026_025-DE

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.* » ;
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 Saint Jean Trolimon 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 ;
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.

Les membres du conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité, décident de :

- **ACCEPTER** la délégation du droit de préemption donnée à la commune par la CCPBS ;

Envoyé en préfecture le 12/06/2026
Reçu en préfecture le 12/06/2026
Publié le
ID : 029-212902522-20260605-2026_025-DE

- **ABROGER** les dispositions de la délibération n°2026-12 en date du 01/04/2026, 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 ;
- **AUTORISER** 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).
- **AUTORISER** 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.
- **PERMETTRE** au 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 ;
- **AUTORISER** le maire à se substituer au département, au conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres ainsi qu'à l'établissement public chargé du parc national ou du parc naturel régional dans l'exercice du droit de préemption visé aux articles L.215-1 et suivants du Code de l'urbanisme à l'intérieur des espaces naturels sensibles définis aux articles L.113-8 et suivants du même code et dans les parcs nationaux ou parcs naturels régionaux, lorsque le département, le conservatoire du littoral ou l'établissement public chargé du parc national ou du parc naturel régional ont renoncé à exercer leur droit de préemption ou ne sont pas compétents ;
- **AUTORISER** le maire à signer tous les actes et engager toute procédure, consécutifs à la décision de préemption ;
- **AUTORISER** le maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme au registre,
Le maire, Didier LE BLEIS.

MAIRIE DE SAINT-JEAN-TROLIMON (Finistère)