Envoyé en préfecture le 09/12/2025
Reçu en préfecture le 09/12/2025
Publié le
ID : 056-215600081-20251209-143D_2025-DE

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN COMMUNE DE BADEN

FEUILLET 2025-00576

Nombre de Conseillers
En exercice : 27
Présents : 24
Votants : 26

L'an deux mille vingt-cinq, le 08 décembre, le Conseil Municipal de la Commune de Baden s'est réuni en session ordinaire dans la salle du Conseil, 3 place Weilheim, sur convocation légale en date du 28 novembre 2025 et sous la présidence de Monsieur Patrick EVENO, Maire.

Présents : Yannick LE HELLEY, Valérie LE BERRIGAUD, Bertrand CUVILLIER, Nadine LE MARHOLLEC, Jean-Claude LE BOULICAUT, Pernelle TOREST, Joël BIGNON, Ulyss JEGO, Frédéric LAURENT, Patrick BERTRAND, Marie-Françoise SELO-BEGUIN, Béatrice VAN DER GUCHT, Christian LE DANTEC, Anita ALLAIN-LE PORT, Brigitte FALLOT, Patrick PIQUET, Chantal de GRAEVE, Virginie LE GALL, Stephan PIETRZAK, Nadège CORSO, Patrick OURY, Didier VAUTRIN, Jacqueline UNTEREINER.

Ont donné procuration : Bruno PICAUD à Nadine LE MARHOLLEC, Séverine MULLER à Anita ALLAIN-LE PORT
Excusée : Sophie BODIN,

Secrétaire de séance : Ulyss JEGO

143/2025 - MODIFICATION DES DELEGATIONS D'ATTRIBUTIONS ACCORDEES AU MAIRE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL RELATIVES AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

En matière de droit de préemption, le 15ème alinéa de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, qui concerne les délégation d'attributions du Conseil municipal au maire est ainsi rédigé : « *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 au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal* ».

Par délibération n° 54/2020 du Conseil municipal en date du 21 juillet 2020, le Conseil municipal a délégué à Monsieur le Maire le pouvoir d'exercer les droits de préemption comme le permet l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Afin de pouvoir réagir rapidement en cas de déclaration d'intention d'aliéner ou de demande d'acquisition d'un bien, il est nécessaire que Monsieur le Maire puisse également :

- exercer, en plus des droits de préemption, tout droit de délaissement ou de priorité définis par le Code de l'Urbanisme, dont la Commune serait titulaire ou délégataire ;
- déléguer les droits de préemption, ainsi que tout droit de délaissement ou de priorité définis par le Code de l'Urbanisme dont la Commune serait titulaire, à toute autre personne habilitée à les exercer.

La présente délibération a pour objet de préciser les conditions dans lesquelles peut intervenir ce type de délégation.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment :

- dans sa partie législative, le livre II, titre I (chapitres I, II et III), titre II (chapitre I), titre III et titre IV, les articles L. 111-11, L. 123-2, L. 123-17 et L. 311-2
- dans sa partie règlementaire, le livre II, titre I (chapitres I, II et III),

Vu l'article L 2122-22 du Code Général des collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°54/2020 du conseil municipal en date du 21 juillet 2020 délégant au maire le pouvoir d'exercer les droits de préemption,

Envoyé en préfecture le 09/12/2025
FEUILLET 2025-00577
Reçu en préfecture le 09/12/2025
Publié le
ID : 056-215600081-20251209-143D_2025-DE

Vu la délibération n°11/2024 du Conseil municipal en date du 19 mars 2024 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n°63/2024 du Conseil municipal en date du 4 juin 2024, instituant le Droit de Préemption Urbain sur toutes les zones urbanisées (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant qu'en raison des délais de traitement relativement courts d'une déclaration d'intention d'aliéner, d'une demande d'acquisition d'un bien ou d'une notification de droit de priorité, il est utile, en vue de pouvoir répondre dans les délais et de s'assurer la maîtrise foncière totale de zones de projets, de déléguer à Monsieur le Maire :

- l'exercice des droits de préemption et de priorité dont la commune est titulaire ou délégataire, ainsi que les réponses aux droits de délaissement,
- le pouvoir de déléguer l'exercice de ces droits ou réponses, à l'occasion de l'aliénation d'un bien, lorsque la commune en est titulaire, dans les conditions que fixe la présente délibération,

Vu l'avis de la commission des Finances, activités économiques et tourisme en date du 24 novembre 2025,

Vu l'avis de la commission urbanisme en date du 03 décembre 2025,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

↳ de modifier les conditions fixées au point 15° de la délibération n° 54/2020 du conseil municipal en date du 21 juillet 2020,

↳ de déléguer à Monsieur le Maire, en plus de l'exercice des droits de préemptions, les attributions suivantes :

- exercer les droits de priorité et répondre aux droits de délaissement définis par le Code de l'Urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire ;
- déléguer l'exercice de ces droits et réponses à l'occasion de l'aliénation d'un bien, lorsque la commune en est titulaire, selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme, dans les conditions suivantes : pour les transactions d'un montant inférieur à 800 000€ et de déléguer, par arrêté, l'exercice de ces droits à un Etablissement public y ayant vocation à l'occasion de l'aliénation d'un bien inférieur à ce même montant, conformément aux dispositions des articles L213-3 et L211-2 du Code de l'urbanisme.

↳ de donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire, ou son représentant, pour l'exécution de la présente délibération.

Le présent bordereau est adopté à la majorité absolue (10 votes contre : MM. 10 votes contre : MM. PIQUET – de GRAEVE – LE GALL – CORSO – PIETRZAK – OURY – VAUTRIN – ALLAIN-LE PORT – MULLER – FALLOT).

Fait à BADEN, le 09 décembre 2025
Le Maire,
Patrick EVENO

MAIRIE DE BADEN