PLEUCADEUC
• Commune Accueillante

Envoyé en préfecture le 12/10/2026
Reçu en préfecture le 12/10/2026
Publié le 2026-
ID : 056-215601592-20260923-124_2026-DE

Séance : 7-2026
Délibération : 124-2026

Commune de Pleucadeuc

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 23 septembre 2026 à 19 h 00

L'an deux mille vingt-six, le vingt-trois septembre à dix-neuf heures, les membres du CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqués le onze septembre, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la Présidence de Loïc BALAC, maire.

Nombre de conseillers

En exercice : 19

Présents : 14

Votants : 19

Pouvoirs : 5

Secrétaire de séance : Yvonne NAFTEUX

ELUS	Présent	Pouvoir à	ELUS	Présent	Pouvoir à
Loïc BALAC	X		Yvonne NAFTEUX	X	
Nathalie GOURMIL	X		Hélène LEVASSEUR	X	
Jean-François BUSSON		Jim	Boulo Dugué Céline		Hélène
ROUX Patricia	x		Laetita MACE	X	
Rudy LANOE	X		Marie-Pierre BOCANDE	X	
Létitia RIO	X		Delphine ETRILLARD	X	
André GUILLEMOT		Loïc	Serge BRAUD		Yvonne
Alain LOYER	X		Fabien TRICHARD		romain
Romain LABORDERIE	X		Lemierre Jim	X	
Philippe RACOUET	X				

OBJET : AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE-BOURG - INTERVENTION DE l'EPFB

Madame GOURMIL, Première Adjointe au Maire, étant personnellement intéressée à l'affaire en sa qualité de propriétaire d'un bien susceptible d'être concerné par le projet, quitte la salle avant l'examen de la présente délibération et ne prend part ni au débat ni au vote.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que, par délibération en date du 20 mars 2026, le Conseil municipal lui a notamment délégué, conformément à l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales, le pouvoir :
« 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, déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L. 211-2 au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal. À ce titre, le maire pourra déléguer l'exercice du droit de préemption à un tiers que pour des acquisitions de propriétés localisées en zone U ou AU. »
Dans le cadre du projet communal de revitalisation du centre-bourg, la commune travaille avec l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), notamment pour accompagner la maîtrise foncière de biens susceptibles de contribuer à la revitalisation des cellules commerciales et des immeubles concernés par le projet.

Envoyé en préfecture le 12/10/2026
Reçu en préfecture le 12/10/2026
Publié le
ID : 056-215601592-20260923-124_2026-DE

Monsieur le Maire précise que, dans le cadre de ce type d'intervention, l'EPF Bretagne demande que la collectivité puisse lui déléguer, lorsque cela est nécessaire, l'exercice du droit de préemption afin de permettre une intervention dans les délais prévus par la procédure.
Il est rappelé que le recours au droit de préemption n'est pas l'objectif premier de la commune. La négociation amiable avec les propriétaires demeure privilégiée. Le droit de préemption constitue un outil complémentaire permettant, lorsque cela s'avère nécessaire, de préserver une opportunité foncière dans le cadre du projet de revitalisation.
La présente délibération a donc pour objet de mettre en œuvre la délégation déjà consentie à Monsieur le Maire, en précisant que l'Établissement Public Foncier de Bretagne pourra être le tiers bénéficiaire de cette délégation, dans les conditions prévues par la délibération précitée, et notamment pour les propriétés situées en zone U ou AU.

M. le Maire explique que dans le cadre de cette convention, l'EPFB est en mesure de porter les acquisitions et le coût des travaux. Puis à l'issue des 7 ans de conventionnement, la commune devra racheter les biens s'ils ne sont pas vendus. Néanmoins, il est possible que l'EPFB applique une minoration des travaux de 40%.
Létitia RIO indique que les 7 ans de conventionnement permettent à la commune de se projeter dans un plan Pluriannuel d'investissement et de pouvoir épargner les besoins de financement.
M. le Maire informe qu'il a également pu avoir un contact avec le propriétaire d'un des bâtiments concernés par le projet.
Patricia questionne M. le Maire sur la transmission des informations ainsi que sur l'implication de l'ensemble du Conseil municipal dans les décisions qui seront prises concernant ce projet.
M. le Maire rassure l'assemblée quant à la transmission des informations et à la transparence des dossiers traités tout en gardant l'anonymat des propriétaires concernés à ce stade du dossier.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2122-22 ;
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 211-2 et L. 213-3 ;
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 20 mars 2026 portant délégation de certaines attributions du Conseil municipal au Maire ;
Vu le projet de revitalisation du centre-bourg ;
Considérant la nécessité de faciliter l'intervention de l'Établissement Public Foncier de Bretagne dans le cadre de ce projet ;
Considérant que la présente délibération ne constitue pas une décision de préempter les biens concernés, mais vise à permettre la mise en œuvre de la délégation déjà accordée au Maire ;
Considérant que la négociation amiable avec les propriétaires demeure privilégiée ;
Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :
DÉCIDE
Article 1 :
De confirmer la mise en œuvre de la délégation consentie à Monsieur le Maire par délibération du 20 mars 2026, permettant à celui-ci de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), dans les conditions prévues par ladite délibération.
Article 2 :
De préciser que cette possibilité de délégation concerne les acquisitions de propriétés localisées en zone U ou AU, conformément aux conditions fixées par la délibération portant délégation au Maire.
Article 3 :
De rappeler que cette possibilité de délégation est mise en œuvre dans le cadre du projet de

Envoyé en préfecture le 12/10/2026
Reçu en préfecture le 12/10/2026
Publié le
ID : 056-215601592-20260923-124_2026-DE

revitalisation du centre-bourg et ne préjuge pas de la décision qui pourra être prise à l'occasion de chaque déclaration d'intention d'aliéner.

Article 4 :

De rappeler que la commune privilégiera, chaque fois que cela sera possible, la négociation amiable avec les propriétaires, le recours au droit de préemption constituant un outil complémentaire de maîtrise foncière.

Article 5 :

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Vote à l'unanimité :
Pour : 19
Contre : 0
Abstention : 0

Fait et délibéré, le 23 septembre 2026

Le Maire,
Loïc BALAC.

Secrétaire de séance,
Yvonne NAFTEUX