République Française

Département du Finistère

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 029-242900553-20260924-9DCC240926-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES	**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**	Délibération
	Séance du 24 septembre 2026	N° 9dcc240926

Le conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en séance publique ordinaire le jeudi 24 septembre 2026, à 20h00 l'hôtel de communauté à Plabennec. Il a été présidé par Monsieur Jean-François TREGUER, Président.

Date de convocation : 18 septembre 2026
Nombre de membres : 49
Quorum : 25
Nombre de membres présents : 46
Nombre de votants : 49

Il était composé comme suit :

Etaient présents : BERGOT Stéphane, BOTHOREL Hervé, BOUCHER Patrice, ABARNOU Mickaël, ARS Wilfried, BLEUNVEN Christian, CABON Jean Luc, CATTIN Jean Luc, CLAVIER Martial, COUSTANCE Catherine, DARE Claude, DUBOIS Elise, FERELLOC Jean Christophe, FOLL Loïc, GAUTIER Valérie, GUEZENNEC Jessica, GUIZIOU Fabien, HABASQUE Nadine, HAVET Nadège, HELIES Karine, JAUD Christiane, JESTIN Claudine, KERANDEL Hélène, KERJEAN Aurélie, KERLAN David, LAOT Cédric, LE COQ Gwendal, LE FLOCH Renaud, LE FUR Olivier, LE POLLES Philippe, LEON Julie, L'HOSTIS Nolwen, LOZACH Marie Christine, MARCHADOUR Violaine, MARZIN Olivier, MASON Anne, MICHEL Mewen, POULNOT MADEC Anne, REDT Gérard, RICHARD Danielle, ROUDAUT Anne Thérèse, SALIOU Christine, STAEHLE Caroline, TADIER Adeline, TONNARD Hélène, TREGUER Jean François,

Excusés : COATEVAL Bruno donne pouvoir à Stéphane BERGOT, LE GALL Christelle donne pouvoir à Christiane JAUD, ABGUILLERM Gildas donne pouvoir à Julie LEON,

Droit de Préemption Urbain – Commune de Lannilis – Modification de la délégation

Lors de l'examen, du débat et du vote de ce dossier, Fabien GUIZIOU sort de la salle.

Le droit de préemption urbain est un outil de politique foncière qui permet au titulaire de se porter acquéreur de façon prioritaire des biens en voie d'aliénation, dans des zones préalablement déterminées, dans le but de réaliser des actions ou opérations d'intérêt général conformément aux objets définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme : « *Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain, de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, de renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.*».

Dans le cadre d'une convention cadre, la communauté de communes du Pays des Abers et l'Établissement Public Foncier de Bretagne ont convenu de s'associer pour engager une politique foncière visant à faciliter la réalisation des projets communaux et intercommunaux répondant à des critères de développement durable et de mixité (sociale, fonctionnelle, générationnelle….).

Cette convention cadre permet à l'EPF Bretagne sur le territoire de la communauté de communes du Pays des Abers d'intervenir par voie de préemption lorsque les projets des collectivités répondent aux objectifs fixés dans la convention cadre.

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 029-242900553-20260924-9DCC240926-DE

La commune de Lannilis poursuit une politique de revitalisation de son centre-bourg dans le but d'y développer des activités, de nouveaux logements et notamment des logements sociaux.

Une Déclaration d'Intention d'Aliéner a été reçue en Mairie de Lannilis le 9 septembre 2026, elle concerne les parcelles cadastrées section AB numéros 76 et 77 sises 7 rue de Verdun à Lannilis, savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	76	7 RUE DE VERDUN	00 ha 01 a 83 ca
AB	77	7 RUE DE VERDUN	00 ha 09 a 53 ca

Cette parcelle est située en zone UHa du PLU, et par conséquent soumise au droit de préemption urbain.

La communauté de communes du Pays des Abers a délégué aux conseils municipaux du Pays des Abers l'exercice du droit de préemption urbain sur toutes les zones U et AU du Pla Loca d'Urbanisme du Pays des A bers à l'exception des secteurs correspondant à ses domaines de compétences. Cette délégation a pour but de faciliter les acquisitions par préemption et afin de pouvoir réagir rapidement en cas de déclaration d'intention d'aliéner ou de demande d'acquisition d'un bien.

La commune de Lannilis envisage éventuellement que l'Etablissement public foncier de Bretagne puisse préempter ces biens.

Par conséquent, la délégation du droit de préemption urbain au profit du conseil municipal de Lannilis doit être retirée sur les parcelles cadastrées section AB numéros 76 et 77 sises 7 rue de Verdun à Lannilis.

Il vous est proposé, si ces dispositions recueillent votre agrément, de bien vouloir adopter la délibération suivante.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 à L.211-7, L.213-1 à L.213-4, L.213-14 à L.213-16, L.213-18, L.300-1, R.211.1, R.213-1 à R.213-13, R.213-21, R.213-24 à R.213-26,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5211-9, L.5211-10 et L. 5214-1,
Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 30 janvier 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat du Pays des Abers ;
Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 30 janvier 2020 instituant le Droit de Préemption Urbain sur toutes les zones urbaines et à urbaniser du territoire du pays des Abers et déléguant aux conseils municipaux l'exercice du droit de préemption urbain sur les secteurs correspondant à ses domaines de compétences ;
Vu la délibération n°7dcc080721 du Conseil de Communauté du 08 juillet 2021 déléguant l'exercice du droit de préemption urbain au président pour certains biens et secteurs,

Vu la délibération n°13dcc211021 du Conseil de Communauté du 21 octobre 2021 modifiant la délégation du droit de préemption urbain au président pour certains biens et secteurs,

Vu la délibération n°10 dcc240322 du conseil de communauté du 24 mars 2022 modifiant la délégation du droit de préemption urbain au président pour certains biens et secteurs,

Vu la délibération n°3dcc201022 du conseil de communauté du 20 octobre 2022 modifiant la délégation du droit de préemption urbain au président pour certains biens et secteurs,

Vu la convention cadre signée entre la communauté de communes du Pays des Abers et l'EPF Bretagne le 17 août 2022, prolongée par délibération Conseil de Communauté en date du 13 novembre 2025 ;

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) déposée en mairie de Lannilis le 9 septembre 2026, sous le n°0291172600077, concernant la vente de biens consistant en un hangar et un terrain, situés sur la commune de Lannilis sur les parcelles cadastrées section AB numéros 76 et 77 sises 7 rue de Verdun à Lannilis d'une contenance globale d'acquisition de 11 ares et 36 centiares, au prix de cent quatre-vingt mille euros (180.000 €) ;
Vu la situation du bien objet de la DIA en zone UHa du Plan Local d'Urbanisme ;

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 029-242900553-20260924-9DCC240926-DE

Considérant que la convention cadre d'action foncière signée le 17 août 2022 entre la communauté de communes du Pays des Abers et l'Établissement Public Foncier de Bretagne vise à engager une politique foncière permettant de faciliter la réalisation des projets communaux et intercommunaux répondant à des critères de développement durable (renouvellement urbain) et de mixité (sociale, fonctionnelle, générationnelle....) ;

Considérant que la communauté de communes du Pays des Abers ou les communes membres peuvent ainsi confier à l'EPF Bretagne des missions de portage foncier ;

Considérant que les articles 3.2 et 3.3 de cette convention prévoient les modalités pour répondre rapidement à d'éventuelles opportunités foncières stratégiques. L'EPF Bretagne peut ainsi intervenir par exercice d'un droit de préemption, de priorité ou en réponse à un droit de délaissement, sur l'ensemble du territoire de l'EPCI, à la demande expresse du titulaire dudit droit et sur délégation de ce titulaire ;

Considérant que ladite convention cadre d'action foncière a été prolongée par délibération du Conseil de Communauté en date du 13 novembre 2025 jusqu'à la signature d'une nouvelle convention cadre « 4ème PPI » et au plus tard jusqu'au 31 juillet 2027 et qu'à cette occasion a été confirmée la possibilité pour toute cette durée, pour l'EPF Bretagne d'intervenir par exercice d'un droit de préemption, de priorité ou réponse à un droit de délaissement, sur l'ensemble du territoire de l'EPCI, à la demande expresse du titulaire dudit droit et sur délégation de ce titulaire ;

Considérant que la commune de Lannilis envisage de se rapprocher de l'EPF Bretagne, dans le cadre de sa politique de renouvellement urbain et de revitalisation de son territoire afin d'échanger entre eux sur l'opportunité d'un portage foncier de l'EPF Bretagne pour acquérir les biens sur les parcelles cadastrées section AB numéros 76 et 77 sises 7 rue de Verdun à Lannilis objet d'une DIA n° 0291172600077 reçue en mairie le 9 septembre 2026 ;

Considérant que la communauté de communes du Pays des Abers est compétente de plein droit pour instituer, exercer et déléguer le droit de préemption urbain ;

Considérant que par délibération en date du 30 janvier 2020, le Conseil de Communauté a institué le Droit de Préemption Urbain sur toutes les zones urbaines et à urbaniser du territoire du pays des Abers et a délégué aux conseils municipaux l'exercice du droit de préemption urbain sur les secteurs correspondant à ses domaines de compétences ;

Considérant que la commune de Lannilis a reçu une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) le 9 septembre 2026 concernant les parcelles cadastrées section AB numéros 76 et 77 sises 7 rue de Verdun à Lannilis d'une contenance totale de 11 ares et 36 centiares ;

Considérant que la commune de Lannilis a sollicité la communauté de communes du Pays des Abers afin que le droit de préemption puisse être délégué à l'EPF Bretagne dans l'éventualité d'une préemption par son intermédiaire ;

Considérant qu'afin de permettre à l'EPF Bretagne de préempter éventuellement ce bien objet de la DIA précitée il y a lieu de :

- Retirer l'exercice du droit de préemption urbain accordé à la commune de Lannilis sur les parcelles cadastrées section AB numéros 76 et 77 sises 7 rue de Verdun à Lannilis, objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner n° 0291172600077 reçue en mairie le 9 septembre 2026 ;
- Déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à Monsieur le Président sur les parcelles cadastrées section AB numéros 76 et 77 sises 7 rue de Verdun à Lannilis, objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner n° 0291172600077 reçue en mairie le 9 septembre 2026 ;
- Autoriser Monsieur le Président à déléguer l'exercice du droit de préemption urbain sur les parcelles cadastrées section AB numéros 76 et 77 sises 7 rue de Verdun à Lannilis, objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner n° 0291172600077 reçue en mairie le 9 septembre 2026, aux personnes mentionnées à l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme dans la limite du prix indiqué dans ladite DIA.

Après en avoir délibéré, le Conseil de communauté décide, à l'unanimité, :

- ***RETIRER l'exercice du droit de préemption urbain accordé à la commune de Lannilis sur les parcelles cadastrées section AB numéros 76 et 77 sises 7 rue de Verdun à Lannilis, objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner n° 0291172600077 reçue en mairie le 9 septembre 2026 ;***

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 029-242900553-20260924-9DCC240926-DE

- ***DELEGUER l'exercice du droit de préemption urbain à Monsieur le Président sur les parcelles cadastrées section AB numéros 76 et 77 sises 7 rue de Verdun à Lannilis, objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner n° 0291172600077 reçue en mairie le 9 septembre 2026 ;***
- ***AUTORISER Monsieur le Président à déléguer l'exercice du droit de préemption urbain sur les parcelles cadastrées section AB numéros 76 et 77 sises 7 rue de Verdun à Lannilis, objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner n° 0291172600077 reçue en mairie le 9 septembre 2026, aux personnes mentionnées à l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme dans la limite du prix indiqué dans ladite DIA.***

Fait et délibéré à Plabennec
le 25 septembre 2026,

Le Président,
Monsieur Jean François TREGUER

