Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 029-242900751-20260703-2026_06_138-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LANDIVISIAU

Pays de Landivisiau
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
séance du 30 juin 2026

Délibération n°2026-06-138

Date de convocation : 24 juin 2026

Conseillers en exercice : 45	Présents : 43	Votants : 43

Instauration du droit de préemption en application de l'article L.211-1 du code de l'urbanisme – Commune de Guimiliau

L'an deux mille vingt-six, le 30 du mois de juin à 18 heures, le conseil communautaire de la Communauté de communes du pays de Landivisiau, régulièrement convoqué, s'est réuni à Guiclan, salle polyvalente Le Triskell, sous la présidence de M. Henri BILLON, Président.

Présents	M. JEZEQUEL Jean, M. DUFFORT Jean-Philippe, M. MIOSSEC Gilbert, M. BODIGUEL Robert, M. LE BORGNE Laurent, Mme HENAFF Marie Claire, M. POSTEC Jean-Yves, Mme CARRER Bernadette, Mme QUÉLENNEC Marie-Françoise, M. POT Dominique, Mme POULIQUEN Marie-France, M. GUEGUEN Guy, M. ABALAIN Jean-Luc, Mme GUILLERM Elisabeth, Mme MARTINEAU Gaëlle, M. POSTEC Jean-Luc, M. MOAL Pierre-Yves, Mme CRENN Nadia, Mme AUFFRET Eliane, M. MARCHAL Thierry, Mme TORRES Sonia, M. PHELIPPOT Samuel, M. LOAËC Eric, Mme KÉROUANTON Rachel, M. PLOUZANÉ Philippe, Mme MARY Emmanuelle, M. LE SCANF David, M. SALIOU Sébastien, Mme GRALL Marie-Laure, Mme PICART Sophie, M. JÉZÉQUEL Sébastien, Mme PÉRON Morgane, M. GILET Yves-Marie, M. SAOUT Erwan, Mme BOURMAUD Nadège, Mme GEORGELIN Anne-Catherine, M. GAUNEZ Romain, M. POLARD Matthieu, Mme L'ERROL Marion, Mme LEGAL Juliette, M. ROPERT Benjamin, M. PINSON CHAGNIOT Estéban
Ont donné procuration	/
Absent(s) excusé(s)	M. RAMONET Thierry Mme SAINT-BLANCARD Céline

Participe aussi à cette séance, M. FLOCH Erwan, directeur général des services

Secrétaire de séance : Mme LEGAL Juliette

Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut délibérer valablement.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 029-242900751-20260703-2026_06_138-DE

La commune de Guimiliau est dotée d'une carte communale adoptée par délibération du conseil municipal le 31 août 2007 et par arrêté préfectoral le 16 novembre 2007.

La commune enregistre une fréquentation touristique soutenue et régulière en rapport avec les visites de l'enclos paroissial et du centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine qui prennent place en centre-bourg de la commune. Cette fréquentation pourrait être amenée à se renforcer dans la perspective d'une inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO de l'enclos paroissial dont il s'agit. Cette activité touristique contribue au développement d'une activité économique de proximité qui se manifeste notamment par la présence de plusieurs locaux à vocation commerciale, de restauration et de services, qui pour certains d'entre eux sont aujourd'hui vacants.

La commune a pour projet de soutenir ces activités et ambitionne donc de disposer de locaux pour les accueillir. La propriété bâtie cadastrée AB n°281 et AB n°114 et située au 8 rue du Calvaire a longtemps abrité une activité de restauration et pourrait utilement à nouveau servir pour l'accueil d'une activité économique. Les constructions qui se trouvent sur cette propriété disposent d'une grande valeur patrimoniale mais sont aujourd'hui menacée puisqu'elles sont dans un état dégradé. Dans ces conditions, le projet ci-dessus mentionné permettrait aussi de valoriser et donc préserver ce patrimoine bâti.

Compte tenu des indications ci-dessus, la commune envisage de cibler cette propriété pour l'accueil d'une opération d'aménagement à dominante d'activité économique (commerce, service, restauration), sans exclure la possibilité d'y placer, selon les besoins, d'autres fonctions (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,…).

Ce secteur correspond aux parcelles AB n°281 et AB n°114 et couvre une surface totale d'environ 1 292 m².

En application de l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, il est possible d'instaurer, par délibération, un droit de préemption en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, étant précisé que cette délibération doit préciser les périmètres et les équipements et opérations correspondantes.

Depuis le 1er janvier 2022, la communauté de communes exerce la compétence « en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale ».

En application de l'article L.211-2 du code de l'urbanisme, cette compétence a emporté, à la même date, la compétence en matière de droit de préemption visé à l'article L.211-1 du même code. La communauté de communes exerce donc cette compétence depuis le 1er janvier 2022.

Dans ces conditions et considérant l'intérêt de disposer d'un outil de maîtrise foncière sur le secteur ci-dessus mentionné, il est proposé d'y instaurer le droit de préemption, en application de l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, en considérant que ce droit permet à la collectivité de se substituer à l'acquéreur d'un bien pour la réalisation d'un projet d'intérêt public.

Le secteur sur lequel le droit de préemption est instauré correspond aux parcelles cadastrales AB n°281 et AB n°114 (plan annexé à la présente délibération) sur lesquelles la commune a pour projet de développer le projet mentionné ci-dessus.

Le conseil communautaire,

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 029-242900751-20260703-2026_06_138-DE

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants et R.211-1 et suivants,
Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Guimiliau du 31 août 2007 et l'arrêté préfectoral du 16 novembre 2007 approuvant la carte communale,
Vu la conférence des maires en date du 23 juin 2026,

Ayant entendu son rapporteur, M. Gilbert Miossec, Vice-président,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- **Décide d'instaurer le droit de préemption en application de l'article L.211-1 du code de l'urbanisme sur les parcelles cadastrales AB n°281 et AB n°114 (plan annexé) de la commune de Guimiliau sur lesquelles la commune a pour projet de développer un projet d'aménagement à dominante d'activités commerciale, de services ou de restauration.**

- **Rappelle que le président dispose de la délégation du conseil communautaire pour exercer au nom de la communauté de communes le droit de préemption en vertu de la délibération prise en ce sens le 7 avril 2026 par le conseil communautaire.**

- **Rappelle que le président est autorisé à déléguer ce droit à l'Etat, à la commune de Guimiliau ou à un établissement public y ayant vocation, à l'occasion de l'aliénation d'un bien en vertu de la délibération prise en ce sens le 7 avril 2026 par le conseil communautaire.**

- **Précise que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et des notifications fixées aux articles R.211-2 et R.211-3 du code de l'urbanisme ainsi qu'aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.**

- **Précise que les périmètres sur lesquels s'exerce le droit de préemption entreront en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire.**

Pour extrait conforme au registre des délibérations,
le 03 juillet 2026.

La Secrétaire de séance,
Juliette LEGAL.

Le Président,
Henri BILLON.

