Envoyé en préfecture le 02/06/2026
Reçu en préfecture le 02/06/2026
Publié le
ID : 035-243500550-20260528-CC_2026_102-DE

MONTFORT COMMUNAUTÉ
Siège : 4 place du Tribunal
CS 30 150 – 35162 MONTFORT S/ MEU
Tél. : 02.99.09.88.10
Arrêté Préfectoral du 14.12.1992

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 28 MAI 2026

L'an deux mille vingt-six, le 28 mai, le Conseil de Communauté, dûment convoqué par courrier dématérialisé du 22 mai, s'est réuni en session ordinaire à MONTFORT-SUR-MEU, sous la présidence de Christophe MARTINS, Président.

Etaient présents : Raymond BLOUET, Chrystel CAULET, Jean RONSIN, Joseph THÉBAULT, Annie CHEVALIER, Nadège COULON-TRARI, Stéphane GARDETTE, Paul MEURICE, Michel BARBE, Chrystèle BERTRAND, Yannick BRÉ, Christophe MARTINS, Delphine MONTREUIL, Sylvie PINAULT, Fabienne BONDON, Maëlle CROSSE (*jusqu'à 22h10, point 5.1*), Fabrice DALINO, Delphine DAVID, Frédéric DESSAUGE, Renan PARTHENAY, Valérie PETITHOMME, Candide RICHOUX, Séverine BETHUEL, Yannick FOUVILLE, Anne-Sophie PATRU, Philippe RAMIREZ, Jean-Claude DENIS, Brigitte BERREE, Jean-Yves CLOUET, Bruno DUTEIL.

Excusés avec pouvoir : Régine LEFEUVRE à Joseph THEBAULT, Thierry TILLARD à Frédéric DESSAUGE.

La séance est ouverte à 20h00.
Renan PARTHENAY est élu secrétaire de séance.

Nombres de conseillers : 32
En exercice : 32
Présents : 30 puis 29 (*à partir de 22h10*)
Pouvoirs : 2
Votants : 32 puis 31 (*à partir de 22h10*)
Quorum : 17

DROIT DE PREEMPTION URBAIN
RETRAIT PARTIEL DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN DE LA COMMUNE DE MONTFORT SUR MEU A MONTFORT COMMUNAUTE

N° Délibération CC/2026/102

EXPOSE DES MOTIFS

Le Président rappelle que dans les suites du transfert de la compétence "PLU", la Communauté de communes de Montfort Communauté exerce de plein droit la compétence en matière de droit de préemption urbain. En vertu du principe de spécialité, la Communauté de communes a délégué partiellement l'exercice du droit de préemption urbain à ses communes membres concernant les aliénations, à titre onéreux ou à titre gratuit, au sein des zones U et AU des plans locaux d'urbanisme en vigueur sur le territoire à l'exception des secteurs à vocation économique.

Le droit de préemption a été délégué à l'ensemble des communes du territoire dans le cadre de la mise en œuvre de leurs compétences habitat considérant que l'intérêt de Montfort Communauté se porte principalement sur les terrains en zone U et AU :

- à vocation économique ;

Envoyé en préfecture le 02/06/2026
Reçu en préfecture le 02/06/2026
Publié le
ID : 035-243500550-20260528-CC_2026_102-DE

MONTFORT COMMUNAUTÉ
Siège : 4 place du Tribunal
CS 30 150 – 35162 MONTFORT S/ MEU
Tél. : 02.99.09.88.10
Arrêté Préfectoral du 14.12.1992

- où il a été défini un intérêt communautaire en matière d'aménagement de l'espace et pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire.

Montfort communauté considère que chaque commune, sur son territoire, est la plus à même de gérer les déclarations d'intention d'aliéner et éventuellement d'exercer le droit de préemption urbain.

Le Président rappelle également les missions de portage foncier de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne) détaillées au travers de la convention cadre signée le 30 décembre 2021, celle-ci ayant été prolongée par délibération approuvée au conseil communautaire le 6 novembre 2025.

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

Une Déclaration d'Intention d'Aliéner n°351882600020 a été reçue en Mairie de Montfort-sur-Meu le 3 avril 2026. Elle concerne une parcelle cadastrée section AI numéro 9 sise 1 rue du 11 juin 1944 à Montfort-Sur-Meu (35160). Cette parcelle est située en zone Uc2 du PLU, et par conséquent soumise au droit de préemption urbain.

La commune de Montfort-sur-Meu sollicite l'intervention de l'EPF Bretagne pour la réalisation d'une opération de densification d'un ilot urbain proche du centre-ville. Une partie de l'emprise identifiée dans le cadre de cette opération a fait l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) n°351882600020 reçue en mairie le 3 avril 2026.

La commune de Montfort sur Meu souhaite que ce foncier soit maîtrisé. Toutefois, étant délégataire du droit de préemption urbain par délégation de la Communauté de communes, elle ne peut le subdéléguer à l'EPF Bretagne.

Ainsi, afin de permettre à l'EPF Bretagne d'intervenir pour le compte de la commune de Montfort-sur-Meu, par exercice du droit de préemption urbain, il convient de retirer la délégation initiale accordée à la commune sur le périmètre de la DIA en cause pour permettre à la Communauté de communes de Montfort Communauté d'en récupérer l'exercice, sur ce même périmètre, afin qu'elle puisse ensuite le déléguer à l'EPF.

VISAS ET CONSIDERANTS

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.210-1 et suivants,
Vu les articles L.211-1, L.211-2 et suivants du Code de l'Urbanisme,
Vu les articles R.211-1, R.211-2 et suivants du Code de l'Urbanisme,
Vu les articles L.213-3 et suivants du Code de l'Urbanisme,
Vu l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme,
Vu le Code Général des collectivités territoriales,
Vu les statuts de l'établissement public de coopération intercommunale et notamment son article 1 définissant ses compétences,
Vu la délibération du Conseil Communautaire de Montfort Communauté en date du 28 mars 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,
Vu la délibération du Conseil Municipal de Montfort sur Meu du 20 juin 2011, instituant le droit de préemption urbain sur la totalité des zones U et AU de son PLU,
Vu l'arrêté préfectoral en date du 17 novembre 2016 validant le transfert de la compétence « Urbanisme » à Montfort Communauté,
Vu la délibération N°CC/2021/21 du Conseil communautaire en date du 25 mars 2021, déléguant aux communes de Montfort Communauté l'exercice du droit de préemption urbain habitat sur les zones U et AU de leur territoire et identifiées sur les plans joints à la délibération,

Envoyé en préfecture le 02/06/2026
Reçu en préfecture le 02/06/2026
Publié le
ID : 035-243500550-20260528-CC_2026_102-DE

MONTFORT COMMUNAUTÉ
Siège : 4 place du Tribunal
CS 30 150 – 35162 MONTFORT S/ MEU
Tél. : 02.99.09.88.10
Arrêté Préfectoral du 14.12.1992

Vu la convention cadre d'action foncière du 30 décembre 2021 conclue entre l'EPF Bretagne et Montfort Communauté,
Vu la délibération N°C-21-58 d'approbation de la convention cadre avec Montfort Communauté rendue par le Conseil d'administration de l'EPF Bretagne, le 30 novembre 2021,
Vu la délibération N°CC/2025/152, du Conseil communautaire, en date du 6 novembre 2025, portant prolongation de la durée de la convention cadre d'action foncière conclue l'EPF Bretagne et Montfort Communauté le 30 décembre 2021,
Vu la délibération N°C-25-15 du Conseil d'administration de l'EPF Bretagne, en date du 1er juillet 2025, portant prolongation des conventions cadre signées dans le cadre du PPI 2021-2025 et notamment de la convention cadre signée avec Montfort Communauté,
Vu l'article 3.3 de cette convention cadre qui permet à l'EPF Bretagne d'intervenir par exercice du droit de préemption sur l'ensemble du territoire de l'EPCI à la demande expresse et sur délégation de ce titulaire,
Vu la délibération du Conseil communautaire de Montfort Communauté N°CC/2026/48, en date du 26 mars 2026, portant élection du Président,
Vu la délibération du Conseil Communautaire de Montfort Communauté N°CC/2026/50, en date du 26 mars 2026, portant élection des Vice-Présidents et portant élection des autres membres permanents du Bureau Communautaire,
Vu la déclaration d'intention d'aliéner n°351882600020 reçue le 3 avril 2026, portant sur la parcelle cadastrée section AI n°9, sise 1 rue du 11 juin 1944 - 35160 MONTFORT-SUR-MEU et appartenant à Monsieur PILORGE Philippe, représentée par Maître MOINS Géraud, Notaire,

Considérant que la convention cadre d'action foncière signée le 30 décembre 2021, prolongée par délibération approuvée au conseil communautaire le 6 novembre 2025 entre Montfort Communauté 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 les communes membres peuvent confier à l'EPF Bretagne des missions de portage foncier,

Considérant que l'article 3.3 de cette convention prévoit 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 dans les suites du transfert de compétence PLU, Montfort Communauté exerce de plein droit la compétence en matière de droit de préemption urbain,

Considérant qu'en vertu du principe de spécialité, Montfort Communauté a délégué le droit de préemption urbain à ses communes dont la commune de Montfort-sur-Meu,

Considérant que la commune de Montfort-sur-Meu a reçu une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) n°351882600020 le 3 avril 2026 concernant la parcelle cadastrée section AI numéro 9 sise 1 rue du 11 juin 1944 à Montfort-Sur-Meu (35160) d'une contenance totale de 4939 m²,

Considérant que la commune de Montfort-sur-Meu, dans le cadre de sa politique de renouvellement urbain et de revitalisation de son territoire, a sollicité le portage foncier de l'EPF Bretagne pour acquérir la parcelle cadastrée section AI numéro 9 sise 1 rue du 11 juin 1944 à Montfort-Sur-Meu (35160), objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner n°351882600020 reçue en Mairie le 3 avril 2026,

Envoyé en préfecture le 02/06/2026
Reçu en préfecture le 02/06/2026
Publié le
ID : 035-243500550-20260528-CC_2026_102-DE

MONTFORT COMMUNAUTÉ
Siège : 4 place du Tribunal
CS 30 150 – 35162 MONTFORT S/ MEU
Tél. : 02.99.09.88.10
Arrêté Préfectoral du 14.12.1992

Considérant l'impossibilité pour la commune de Montfort-sur-Meu de déléguer le droit de préemption urbain dont elle est déjà délégataire de Montfort Communauté,

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 Montfort-Sur-Meu sur la parcelle cadastrée section AI numéro 9 sise1 rue du 11 juin 1944 à Montfort-sur-Meu (354160), objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner n°351882600020 reçue en Mairie le 3 avril 2026,

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité et 2 abstentions (F. Dalino, Y. Bré) :

- valide le retrait de la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain qui a été accordée à la commune de Montfort-sur-Meu, en vertu de la délibération N°CC/2021/21 prise par le Conseil communautaire le 25 mars 2021, sur la parcelle cadastrée section AI numéro 9 sise 1 rue du 11 juin 1944 à Montfort-sur-Meu (35160), objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner n°351882600020 reçue en Mairie le 3 avril 2026.

- autorise le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Certifié exécutoire par le Président,
Signé : Le Président, Christophe MARTINS

Le secrétaire de séance,

LE PRÉSIDENT,
Christophe MARTINS

MONTFORT COMMUNAUTE
ILLE-ET-VILAINE