Envoyé en préfecture le 22/01/2026
Reçu en préfecture le 22/01/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20260122-DEL_2026_004-DE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 13 janvier 2026

Date de convocation : 07/01/2026 **Date d'affichage :** 07/01/2026	Nombre de conseillers En exercice : Présents : Votants :	 37 33 35

L'an deux mille vingt six, le treize janvier, à 19 Heures 00, à la ANDOUILLE-NEUVILLE (salle communale – 1, place des Croisettes), le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de **Monsieur Claude JAOUEN, Président de la Communauté de Communes Val d'Ille – Aubigné.**

Présents :
GELY-PERNOT Aurore, VASNIER Pascal, HONORE Jean-Yves, LAVASTRE Isabelle, JOUCAN Isabelle, ALMERAS Loïc, KECHID Marine, GUERIN Patrice, GORIAUX Pascal, DUBOIS Jean-Luc, MACE Marie-Edith, LE DREAN-QUENEC'HDU Sophie, DUMAS Patrice, MESTRIES Gaëlle, FERRAND Marc-Olivier, JAOUEN Claude, OBLIN Anita, HENRY Lionel, EON-MARCHIX Ginette, TAILLARD Yvon, BOUGEOT Frédéric, COUMAILLEAU Pascal, RICHARD Jacques, MASSON Josette, LEGENDRE Bertrand, LARIVIERE-GILLET Yannick, DESMIDT Yves, SENTUC Véronique, LECONTE Yannick, BOURNONVILLE Noël, HOUITTE Daniel, DEWASMES Pascal, BLAISE Laurence

Absents :
HAMON Carole, MOREL Gérard

Absents ayant donné pouvoir :
BERNABE Valérie donne procuration à GORIAUX Pascal
LOREE Michel donne procuration à JAOUEN Claude

Secrétaire de séance : Madame GELY-PERNOT Aurore

Envoyé en préfecture le 22/01/2026
Reçu en préfecture le 22/01/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20260122-DEL_2026_004-DE

N° DEL_2026_004

Objet **Urbanisme**

Délégation d'exercice du droit de préemption urbain - Modification du périmètre - Langouët

Projet de territoire : AXE 3 Un territoire à vivre pour tous - Permettre l'accueil des familles par l'habitat et les services

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 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 renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels* ».

Le Val d'Ille-Aubigné est compétent de plein droit pour instituer, exercer et déléguer le droit de préemption urbain.

Par délibération DEL 2020_204 en date du 25 février 2020, le conseil communautaire du Val d'Ille-Aubigné a institué un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines ou d'urbanisation future délimitées par le PLUi.

Par délibération DEL 2023_027 en date du 14 mars 2023, le périmètre d'exercice du droit de préemption urbain a été modifié afin de respecter l'évolution du PLUi qui a modifié le périmètre de la zone urbaine à Montreuil sur Ille et de la zone à urbaniser à Saint Germain sur Ille.

Afin de faciliter les acquisitions par préemption par la commune de Langouët sur les secteurs correspondant à ses domaines de compétences, au sein des zones urbanisées ou à urbaniser, et afin de pouvoir réagir rapidement en cas de déclaration d'intention d'aliéner ou de demande d'acquisition d'un bien, le Val d'Ille-Aubigné a délégué à la commune l'exercice du droit de préemption urbain dans ces zones.

En vertu de ces dispositions, la commune peut exercer, par délégation de la communauté de communes Val d'Ille - Aubigné, le droit de préemption urbain pour réaliser toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement de sa compétence et notamment tout projet urbain, d'habitat, de loisirs, d'équipement, de renouvellement urbain, de sauvegarde ou de mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et des espaces naturels de compétence communale.

En application de l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme, ce droit de préemption n'est pas applicable :

- A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;

- A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;

- A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

La délégation de l'exercice du droit de préemption urbain intervient dans la limite des compétences exercées par la commune qui ne peut pas préempter pour des projets d'intérêt communautaire.

Dans l'hypothèse où le droit de préemption urbain aurait vocation à s'appliquer concurremment, la collectivité délégataire devient prioritaire.

Envoyé en préfecture le 22/01/2026
Reçu en préfecture le 22/01/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20260122-DEL_2026_004-DE

La dernière procédure d'évolution du PLUi en date du 9 décembre 2025 a supprimé une zone d'urbanisé à Langouët. En conséquence, la communauté de communes doit modifier le périmètre de délégation pour l'exercice du droit de préemption urbain.

Il vous est proposé de mettre à jour le nouveau périmètre de délégation pour l'exercice du droit de préemption urbain sur la commune de Langouët.

Il est précisé que cette mise à jour prendra effet lorsque le Plan Local d'Urbanisme sera officiellement modifié à l'issue des mesures de publicité réglementaires.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment : l'article L211-1 et suivants et l'article R 211-1 et suivants ;

Vu les statuts de la communauté de communes Val d'Ille – Aubigné et notamment la compétence obligatoire "Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale" ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 25 février 2020, modifié le 23 février 2021, le 12 octobre 2021, le 14 mars 2023 et le 9 décembre 2025 ;

Vu la délibération du conseil communautaire du Val d'Ille Aubigné en date du 25 février 2020 instituant le périmètre d'exercice du Droit de Préemption Urbain et les délibérations en date du 14 mars 2023 et du 9 décembre 2025 modifiant le périmètre d'exercice du Droit de Préemption Urbain ;

Vu la délibération du conseil communautaire du Val d'Ille Aubigné en date du 25 février 2020 délégant l'exercice du Droit de Préemption Urbain à la commune de Langouët ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire **à l'unanimité :**

CONFIRME la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain à la commune de Langouët sur la totalité du périmètre modifié ci-joint, pour réaliser toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement de sa compétence et notamment tout projet urbain, d'habitat, de loisirs, d'équipement, de renouvellement urbain, de sauvegarde ou de mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et des espaces naturels de compétence communale,

PRÉCISE que cette délégation intervient dans la limite des compétences exercées par la commune qui ne peut pas préempter pour des projets d'intérêt communautaire. Dans l'hypothèse où le droit de préemption urbain aurait vocation à s'appliquer concurremment et ce, dans les conditions préalablement définies ci-dessus, tant par la commune que par la communauté de communes Val d'Ille – Aubigné dans leur champ des compétences respectives, il est établi une hiérarchie des droits à savoir le délégataire est, en ces conditions, prioritaire pour exercer le droit de préemption urbain.

Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture et publication par voie électronique
Le 22/01/2026
Le/la secrétaire de séance,
Madame GELY-PERNOT Aurore

Le *22/01/2026,*
Le Président,
Claude Jaouen