Envoyé en préfecture le 02/06/2026
Reçu en préfecture le 02/06/2026
Publié le
ID : 056-245614383-20260602-C2026_158-DE

QUESTEMBERT COMMUNAUTÉ

DATE de CONVOCATION
22 MAI 2026

NOMBRE de CONSEILLERS :
En exercice : 40
Présents : 34
Votants : 39
Procuration : 5

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 1 juin 2026

L'an deux mille vingt six, le un juin à 18h30, les membres du Conseil Communautaire se sont réunis au siège de Questembert Communauté à Questembert, sur la convocation qui leur a été adressée par le Président, conformément aux articles L. 5211-1 et L. 5211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. La séance a été ouverte sous la présidence de M. Patrice LE PENHUIZIC.

Étaient présents :
M. Michel GRIGNON, M. Jonathan SEKLI, Mme Claire MAHÉ, M. Pascal HERVIEUX, Mme Sylvie BOULO, Mme Camille LE CLAIRE, M. Yanncik FIEVEZ, M. Patrice LE PENHUIZIC, Mme Laëtitia ÉON, M. Serge LUBERT, Mme Sylvie GAIN, M. Pascal GUIBLIN, Mme Sandra ROUSSELET, M. Joël TRIBALLIER, Mme Morgane RÉTHO, M. François HERVIEUX, Mme Gaëlle ROLLIN, M. Pascal QUIMBRE, M. Marcel ARS, M. Jean-Yves BOUSSO, M. Jean-Pierre GALUDEC, M. Boris LEMAIRE, Mme Delphine JEANNIN, M. Jean-Pierre LE METAYER, M. Maxime PICARD, Mme Evelyne LE NORMAND, M. Alain LOUIS, Mme Albane DIEU, M. Anthony LECOINTRE , Mme Marie HAMEL-FAURE , Mme Maryse GÉRARD, M. Stéphane COMBEAU, M. Thierry AUTRAN, Mme Colette GORRÉ

Étaient absents :
Mme Hélène BERTRAND-KOUIDER

Absent(s) ayant donné pouvoir :
Mme Stéphanie BODIN a donné pouvoir à M. Michel GRIGNON
Mme Sophie JUBIN a donné pouvoir à M. Jonathan SEKLI
Mme Sophie SOULIMAN a donné pouvoir à M. Marcel ARS
Mme Isabelle GUILLET a donné pouvoir à M. Jean-Pierre GALUDEC
M. Kévin MENANT a donné pouvoir à M. Kévin MENANT

Secrétaire de séance : M. Stéphane COMBEAU

N°C2026_158 - URBANISME - Délégation de l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) à l'établissement public foncier (EPF) de Bretagne suite au retrait partiel de la délégation préalablement accordée à la commune de Lauzach

Rapporteur : M. Joël TRIBALLIER, Vice-Président

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,

Envoyé en préfecture le 02/06/2026
Reçu en préfecture le 02/06/2026
Publié le
ID : 056-245614383-20260602-C2026_158-DE

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 Municipal de la commune de Lauzach en date du 26 décembre 2006, approuvant le Plan Local d'Urbanisme, et sa modification approuvée par la délibération du 27 octobre 2009,

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune de Lauzach en date du 22 décembre 2006, instaurant le droit de préemption urbain (DPU) sur toutes les zones U et AU délimitées par la Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Communautaire de Questembert Communauté en date du 16 décembre 2019 instituant le Droit de Préemption Urbain (DPU) à l'échelle intercommunale,

VU la délibération du Conseil Communautaire de Questembert Communauté en date du 16 décembre 2019 déléguant partiellement à la commune de Lauzach au sein des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme, l'exercice du droit de préemption urbain sur les secteurs correspondant à ses domaines de compétences et notamment la « politique communale d'aménagement urbain » et la « politique communale de l'habitat »,

VU la convention cadre signée entre Questembert Communauté et l'Établissement Public Foncier (EPF) de Bretagne le 23 avril 2022, prolongée par délibération du Conseil Communautaire de Questembert Communauté en date du 6 octobre 2025,

CONSIDÉRANT que la convention cadre d'action foncière signée le 23 avril 2022 entre Questembert 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 de Questembert Communauté peuvent ainsi 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'Établissement Public de Coopération Intercommunal, à la demande expresse du titulaire dudit droit et sur délégation de ce titulaire,

CONSIDÉRANT que la commune de Lauzach, 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 des biens Rue du Meny et Rue des Passereaux,

CONSIDÉRANT que par délibération du 16 décembre 2019, Questembert Communauté a institué un droit de préemption urbain à l'échelle intercommunale,

CONSIDÉRANT que par délibération en date du 16 décembre 2019, Questembert Communauté a délégué à la commune Lauzach l'exercice du droit de préemption urbain sur les secteurs correspondant à ses domaines de compétences,

Envoyé en préfecture le 02/06/2026
Reçu en préfecture le 02/06/2026
Publié le
ID : 056-245614383-20260602-C2026_158-DE

CONSIDÉRANT la demande de la commune de Lauzach adressée à Questembert Communauté sollicitant la délégation du droit de préemption à l'EPF Bretagne,

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 en date du 17 mars 2022, prolongée par délibération du 6 octobre 2025, Questembert Communauté et l'Établissement Public Foncier (EPF) 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 sur le territoire de Questembert Communauté d'intervenir par voie de préemption lorsque les projets des collectivités répondent aux objectifs fixés dans ladite convention.

La commune de Lauzach 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.

La commune de Lauzach a dans ce cadre sollicité l'intervention de l'EPF Bretagne pour la réalisation d'une opération de densification d'un îlot urbain proche du centre et souhaite que l'EPF Bretagne puisse exercer un droit de préemption, si besoin, sur ces parcelles.

Questembert Communauté a délégué à la commune de Lauzach l'exercice du droit de préemption urbain sur les secteurs correspondant à ses domaines de compétences afin de faciliter les acquisitions par préemption.

Par conséquent, la délégation du droit de préemption urbain au profit de la commune de Lauzach doit être retirée sur les parcelles ZD 85 et ZD 298 afin qu'il puisse être redélégué par le Président de Questembert Communauté en cas d'opportunité.

Sur avis favorable du Bureau Communautaire du 21 mai 2026,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, les membres du Conseil Communautaire décident :

- ***Article 1 : De retirer*** *la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain accordé à la commune de Lauzach sur les parcelles ZD n°85 et ZD n°298.*

- ***Article 2 : D'autoriser*** *Monsieur le Président à déléguer l'exercice du droit de préemption urbain sur les parcelles ZD n°85 et ZD n°298, aux personnes mentionnées à l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme dans la limite du prix indiqué dans les DIA.*

Envoyé en préfecture le 02/06/2026
Reçu en préfecture le 02/06/2026
Publié le
ID : 056-245614383-20260602-C2026_158-DE

- ***Article 3 : De déléguer*** *l'exercice du droit de préemption urbain à Monsieur le Président de l'EPF Bretagne sur les parcelles ZD n°85 et ZD n°298.*

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme
A Questembert, le 2 juin 2026
Le Président,
Patrice LE PENHUIZIC

QUESTEMBERT COMMUNAUTÉ
8 av. de la Gare
56231 QUESTEMBERT
CEDEX
02 97 26 59 51

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président de Questembert Communauté dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Dans ce même délai, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Rennes.

Signé par : Patrice LE PENHUIZIC
Date : 02/06/2026
Qualité : PRÉSIDENT