



DCM DU 16 NOVEMBRE 2023

Dossier suivi par :  
Direction générale  
direction.generale@ville-liffre.fr

N° : 2023.291

## EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-trois, **le 16 novembre** à 20h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué par Monsieur Guillaume BÉGUÉ, Maire de Liffré, s'est réuni en salle du Conseil.

**Date de convocation** : 9 novembre 2023 - **Date d'affichage** : 23 novembre 2023

**Nombre de conseillers en exercice** : 29

**25 Présents** : Messieurs Guillaume BÉGUÉ, Jacques BELLONCLE, Laurent BERTIN, Alain CLÉRY, Yannick DANTON, Samuel GATTIER, Christophe GAUTIER, Jean-Christophe GILBERT, Grégory PRENVEILLE, Jonathan RAULT Mickaël ROSETZKY, Ronan SALAÛN, et Mesdames Laurence BLOUIN-DUFFÉE, Claire BRIDEL, Sophie CARADEC, Merlene DÉSILES, Chantal FRANCANNET, Awena KERLOC'H, Marie-Christine LESNÉ, Alexandra MARIE, Lydia MÉRET, Anne-Laure OULED-SGHAÏER, Rozenn PIEL, Elsa ROUSSEL et Anne VIOT.

**4 excusés** : Messieurs Loïg CHESNAIS-GIRARD, Eric GOSSET et Mesdames Julie AUBAUD et Laëtitia NOEL.

**4 pouvoirs** : M. Loïg CHESNAIS-GIRARD (qui a donné pouvoir à Anne-Laure OULED-SGHAÏER), M. Eric GOSSET (qui a donné pouvoir à Anne VIOT) et Mme Julie AUBAUD (qui a donné pouvoir à Merlene DÉSILES), Mme Laëtitia NOËL (qui a donné pouvoir à Laurence BLOUIN-DUFFÉE).

**Secrétaire de séance** : Merlene DÉSILES.

## **DROIT DE PREEMPTION URBAIN – ACCORD VILLE SUR LA DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN DE LIFFRE-CORMIER COMMUNAUTE A LA VILLE**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-9 et L.5211-10 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.211-1 et suivants relatifs au droit de préemption urbain et les articles L.174-6 et L.600-12 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 13 juin 2023 portant sur le transfert de la compétence PLU et documents d'urbanisme en tenant lieu ;

VU l'arrêté préfectoral n°35-2023-10-03-00002 en date du 3 octobre 2023 portant modification des statuts de Liffre-Cormier Communauté et opérant le transfert de compétence Plan Local d'Urbanisme et document en tenant lieu à partir du 03 octobre 2023 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de Liffre-Cormier Communauté en date du 17 octobre 2023 portant délégation du droit de préemption urbain aux communes ;

VU l'avis favorable de la Commission « Urbanisme, Services Techniques, Environnement, Sécurité, Commerce » réunie en date du 9 novembre 2023 ;

Liffre-Cormier Communauté est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme et document en tenant lieu.

Ce transfert de compétence a emporté de plein droit le transfert du Droit de Préemption Urbain (DPU) en application des dispositions de l'article L.211-2 du Code de l'Urbanisme.

En effet, la loi ALUR prévoit le transfert automatique du DPU des communes aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunal (EPCI) à fiscalité propre compétents en matière de PLU. Ce transfert est tacite et ne nécessite aucune formalité, ni modification statutaire.

Le transfert ne supprime pas les périmètres de préemption définis antérieurement par les communes.

La Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) est toujours envoyée au Maire de la commune concernée (principe du guichet unique) même lorsque l'EPCI est devenu compétent en matière de DPU.

En principe, l'EPCI ne peut préempter des biens que pour réaliser des opérations relevant de ses compétences statutaires (principe de spécialité). Toutefois, un EPCI peut préempter un bien pour un projet d'intérêt communal, à condition que celui-ci soit cédé à la commune compétente et que la décision le spécifie.

Liffre-Cormier Communauté a décidé de conserver le droit de préemption urbain sur les zones à vocation économique identifiées au plan annexé à la délibération susvisée, et de déléguer le droit de préemption aux communes pour l'exercice de leurs compétences sur le reste de leur territoire.

En cas de modifications du zonage du PLU, le périmètre du droit de préemption urbain et son titulaire seront adaptés.

Selon l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal peut déléguer l'exercice de ce droit de préemption à Monsieur le Maire dans les conditions qu'il définit.

En l'état actuel, la délibération n°2020-078 du 17 Juin 2020 encadre déjà ces conditions. Ainsi, le Conseil Municipal avait délégué à Monsieur le Maire, la possibilité d'exercer au nom de la Commune, les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme et ce, à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues aux articles L.211-2 à L.211-2-3 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, il est réaffirmé dans le cadre de la présente délibération, le fait que le droit de préemption urbain soit délégué à Monsieur le Maire pour tous les projets répondant au principe d'intérêt général défini dans l'article L.210-1 et L.214-1 du Code de l'Urbanisme et ce pour un montant maximal de 450 000 €.

Il est également réaffirmé que Monsieur Le Maire puisse déléguer ponctuellement l'exercice du DPU à l'un des délégataires prévus aux articles L.211-1 et L.213-3 du Code de l'urbanisme (Etablissement Public Foncier de Bretagne par exemple).

Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à se prononcer sur cette proposition.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **PREND ACTE** que le droit de préemption urbain a été transféré automatiquement à Liffré-Cormier Communauté ;
- **PREND ACTE** que Liffré-Cormier Communauté a délégué le droit de préemption urbain aux communes sur tous les secteurs concernés à l'exclusion des zones à vocation économiques identifiées au plan annexé à la présente délibération ;
- **ACCEPTÉ** l'exercice du droit de préemption sur les périmètres de préemption définis antérieurement par la commune (U, AU) hormis sur les zones à vocation économique identifiée sur le plan annexé au présent rapport ;
- **DÉCIDE** de déléguer le Droit de Préemption Urbain à Monsieur le Maire pour tous les projets répondant au principe d'intérêt général défini dans l'article L.210-1 du Code de l'Urbanisme pour les biens d'une valeur inférieure à 450 000€, comme prévu dans la délibération n°2020-078 du 17 Juin 2020 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à déléguer ponctuellement le Droit de Préemption Urbain à l'un des délégataires prévus aux articles L.211-1 et L.213-3 du Code de l'urbanisme ;
- **PRÉCISE** que la publicité de cette délibération sera réalisée conformément à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme, à savoir un affichage pendant un mois et la mention de cet affichage publiée dans 2 journaux départementaux ;
- **PRÉCISE** que cet acte sera envoyé au Directeur Départemental des services fiscaux, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, au bureau du Greffe du Tribunal ;
- **PRÉCISE** que le PLU sera mis à jour en conséquence.

A Liffré,  
Le Maire,  
Guillaume BÉGUÉ



Hôtel de ville  
Rue de Fougères  
35340 LIFFRE

02 99 68 31 45  
contact@ville-liffre.fr

[www.ville-liffre.fr](http://www.ville-liffre.fr)