

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ARC SUD BRETAGNE



DATE de CONVOCATION
27 JUIN 2024

DATE de PUBLICATION
9 JUILLET 2024

NOMBRE de CONSEILLERS :
En exercice : 38
Présents : 26
Votants : 30

L'an deux mille vingt-quatre,
le 2 juillet à dix heure trente,

Le Conseil Communautaire dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire au Parc de Branféré à Le Guerno en séance publique sous la présidence de Monsieur Bruno LE BORGNE, Président de la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne.

Etaient Présents : MM. Patrick BEILLON, - Jean-François BREGER, - Mme Marie-Thérèse CABON, - MM. Michel CRIAUD, - Jean-Paul DANIEL, - Guy DAVID, - Mmes Béatrice DENIGOT, - Isabelle DESMOTS, - Annie DRENO, - MM. Samuel FERET, - Patrick GERAUD, - Gérard GUILLOTIN, - Mme Nicole KORN, - MM. Jean-Marie LABESSE, - Bruno LE BORGNE, - Mme Geneviève LE GOUALLEC, - MM. Denis LE RALLE, - Eric LIPPENS, - Mmes Mireille LUCAS, - Muriel MALNOE, - MM. Alain MOREAU, - Noël PAUL, - Mmes Jocelyne PHILIPPE, - Odile PROVOST, - M. Bertrand ROBERDEL, - Mme Isabelle SIRLIN.

Etaient Absents Excusés : Mme Laurence BAUDAIS, - M. Christian BILLY, - Mme Anne-Cécile BLANCHARD, - M. Patrick BUESSLER-MUELA, - Mme Muriel CLERY, - MM. Guillaume FREDET, - Denis HILLAIREAU, - Bruno HUBERT, - Mmes Valérie LAFAURIE-LE DIVELLEC, - Christine LE CADRE, - Régine ROSSET, - M. Eric ROZE.

Mme Laurence BAUDAIS donne pouvoir à M. Jean-Paul DANIEL

M. Denis HILLAIREAU donne pouvoir à M. Gérard GUILLOTIN

M. Bruno HUBERT donne pouvoir à M. Michel CRIAUD

Mme Christine LE CADRE donne pouvoir à Mme Marie-Thérèse CABON

Formant la majorité des membres en exercice.

M. Gérard GUILLOTIN a été élu Secrétaire.

DELIBERATION N°55-2024 – DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – TRANSFERT DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN AU PROFIT D'ARC SUD BRETAGNE

M. Jean François BREGER, Vice-président en charge du développement économique, rappelle que par délibération n°78-2021 du 7 juillet 2021, le Conseil Communautaire a approuvé la définition des zones d'activités relevant de la compétence développement économique de la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne, ainsi que la liste des 18 Parcs d'Activités dont elle a la charge.

Le titulaire du droit de préemption urbain est généralement la commune, tel que le prévoit l'alinéa 1^{er} de l'article L.211-1 du code de l'urbanisme. Toutefois, si un EPCI à fiscalité propre est compétent en matière de documents d'urbanisme, c'est lui qui est compétent en matière de droit de préemption urbain (alinéa 2 de l'article L.211-2 du code de l'urbanisme).

Arc Sud Bretagne n'étant pas compétent en matière de documents d'urbanisme, il n'a donc pas compétence pour exercer le droit de préemption urbain sur son territoire.

Les communes, n'exerçant pas la compétence développement économique sur les parcs d'activités (loi du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République), celles-ci ne peuvent donc mettre en œuvre de projet dans ces zones. Par conséquent, il n'est pas opportun pour la commune de conserver la compétence préemption sur des biens situés au sein des parcs d'activités économiques. Elles ont cependant la faculté de transférer l'exercice du DPU à un délégataire y ayant vocation (article L213-3 du code de l'Urbanisme). La délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

Lors du Bureau Communautaire du 7 février 2023, les élus ont validé le principe du transfert à Arc Sud Bretagne de l'exercice du DPU exclusivement sur les zones Ui / AUi correspondant aux parcs d'activités et à leurs zones d'extension afin de permettre à Arc Sud Bretagne d'exercer pleinement sa compétence en matière de développement économique et de répondre aux objectifs d'optimisation foncière de la Loi Climat et Résilience.

Par courrier du 21 mars 2023, l'ensemble des communes concernées a été sollicité pour formaliser ce transfert par délibération de leur Conseil Municipal.

Il convient aujourd'hui de prendre acte du transfert à la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne d'une partie du DPU, considérant les délibérations prises en ce sens par les Conseils Municipaux, à savoir :

- Ambon : délibération du conseil municipal du 6 juillet 2023 :
 - o parc d'activités économiques du Lesty : zone Ui2
 - o parc d'activités économiques Espace Littoral et ses extensions : zones Ui1, 1AUi1 et 2AUi1
- Arzal : délibération du conseil municipal du 11 mai 2023 :
 - o parc d'activités économiques de la Corne du Cerf, zone Uib et son extension : zones Uib et 1AUib
 - o parc d'activités économiques de l'Estuaire : zone Uib et son extension 1AUib
 - o parc d'activités du Port : zone Uia et son extension 1AUia
- Damgan : délibération du conseil municipal du 27 avril 2023 :
 - o parc d'activités économiques de la Lande : zone Ui
- Marzan : délibération du conseil municipal du 9 juin 2023
 - o parc d'activités économiques de Bel Air : zone Ui1
- Muzillac : délibération du conseil municipal du 9 juin 2023
 - o parc d'activités économiques Espace Littoral : zone Uic et ses extensions : zone 1AUic
 - o parc d'activités de la Clef des Champs : zone Ui et ses extensions : zone 1AUi
 - o parc d'activités économiques du Parc : zone Ui
 - o parc d'activités économiques de Questannette : zone Ui
- Nivillac : délibération du conseil municipal du 16 octobre 2023
 - o parc d'activités économiques des Métaries : zones Uia, Uib et Uic et ses extensions : zones 1AUib, 1AUia, 2AUia, 1AUid, 1AUic et 2AUib
 - o parc d'activités économiques de La Grée : zone Uia
- Noyal-Muzillac : délibération du conseil municipal du 23 octobre 2023
 - o parc d'activités économiques des Buttes : zone Ui et son extension : zones Ul et AUi
 - o l'extension du parc d'activités économiques du Creler : zones AUi et Ul
- Péaule : délibération du conseil municipal du 9 mai 2023
 - o parc d'activités économiques du Moulin Neuf et son extension : zone Ui
- Saint-Dolay : délibération du conseil municipal du 3 mai 2023
 - o parc d'activités économiques de la Foulée : zone Ul et son extension : zone 1AUi

A cet effet, par souci de réactivité, et considérant l'article L. 5211-9 alinéa 9 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est proposé de donner délégation au Président pour l'exercice du DPU sur les parc d'activités et leurs zones d'extension. Cette délégation entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire.

Au vu des éléments exposés ci-dessus, le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **VALIDE** la finalisation du transfert d'une partie de l'exercice du Droit de Prémption Urbain des communes de Ambon, Arzal, Damgan, Marzan, Muzillac, Nivillac, Noyal-Muzillac, Péaule

et Saint-Dolay sur les zones Ui / AUi correspondant aux parcs d'activités et à leurs zones d'extension,

- **DELEGUE** au Président d'Arc Sud Bretagne l'exercice du DPU dont la Communauté de Communes est devenue titulaire s'agissant des secteurs ci-dessus rappelés,

A ce titre le Président est autorisé à exercer le droit de préemption urbain visé aux articles L.211-1 et suivants du code de l'urbanisme, également dans l'hypothèse d'une procédure d'adjudication (article R.213-15 du code de l'urbanisme),

- **AUTORISE** le Président à déléguer l'exercice de ce droit dont la Communauté de Communes est titulaire, à l'État, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement, à l'occasion de toute aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L.213-3 du code de l'urbanisme,
- **AUTORISE** le Président à signer tous les actes et à engager toute procédure consécutivement à la décision de préemption,
- **AUTORISE** le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour Extrait Certifié Conforme,
A Muzillac, le 05/07/2024
Le Président,

