

**Mairie de  
PLOGASTEL ST GERMAIN**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Date d'affichage :**

**délibération : 2019-0061**

L'an deux mille dix-neuf, le 11 décembre à 20h30, le Conseil Municipal de la Commune de PLOGASTEL ST GERMAIN, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Mme Jocelyne PLOUHINEC, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : 4 décembre 2019

**En exercice: 18**

**Présents: 14**

**Votants: 15**

**Présents:** PLOUHINEC Jocelyne, STEPHAN Philippe, BERRIVIN Annie, PLOUHINEC Lucien, LUCAS Jeannine, LE BERRE Albert, LE JONCOUR Christian, LE SOLLIEC Pascale, LE FLOCH Michel, LE HENAFF Bruno, GAUTIER Anne, PEZERYL Sylvain, HOUEE Marie-Agnès, NICOLAS Patricia

**Absents:** SOUCHAUD Delphine, GONNET-ZAFIROPOULOS Elisabeth, VIGOUROUX Michel (procuration Mr Philippe STEPHAN), GORAGUER Quentin

**Secrétaire :** PEZERYL Sylvain

**Instauration du droit de préemption Urbain, du droit de préemption renforcé et du droit de préemption sur les cessions fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux.**

L'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou parties des zones urbaines ou d'urbanisation future.

Le droit de préemption urbain est un outil de politique foncière à la disposition des collectivités. L'article L.213-1 du Code de l'urbanisme précise les opérations soumises au droit de préemption urbain et qui doivent faire l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA). La commune peut alors faire usage de son droit de préemption dans un délai de deux mois. Dans tous les cas, la commune doit motiver sa décision d'acquisition.

Ce droit n'est possible qu'en vue de la réalisation dans l'intérêt général d'actions ou d'opérations d'aménagement (ou de constituer des réserves foncières pour les réaliser) répondant aux objectifs définis à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme :

- mettre en œuvre un projet urbain ;
- mettre en œuvre une politique locale de l'habitat ;
- organiser, l'accueil le maintien ou l'extension d'activités économiques ;
- favoriser le développement des loisirs et du tourisme ;
- réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignements supérieurs ;
- lutter contre l'insalubrité ;
- permettre le renouvellement urbain ;
- sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Le droit de préemption peut être institué sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures.

Le conseil municipal peut également, par délibération motivée, délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption institué par le présent chapitre les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

A l'intérieur de ce périmètre, sont également soumises au droit de préemption visé à l'alinéa précédent les aliénations à titre onéreux de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés.

Le droit de préemption renforcé tel que défini à l'article L211-4 du code de l'urbanisme permet lui d'intervenir

- lors de 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 bureau des hypothèques constituant le point de départ de ce délai ;
- lors de 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 ;
- lors de l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de dix ans à compter de son achèvement ;
- lors de la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de préemption. Le présent alinéa ne s'applique pas aux sociétés civiles immobilières constituées exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

Madame le Maire,

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de maîtriser l'aménagement urbain et de disposer pour se faire de la possibilité d'intervenir au moyen de préemption,

Considérant que l'instauration du droit de préemption urbain permet à la commune d'acquérir par priorité des terrains ou biens faisant l'objet de cessions et en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement ;

Considérant que cette délibération peut s'exercer en vue de réaliser un équipement ou une opération d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme.

Propose :

- **d'instaurer le droit de préemption urbain** sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du plan local d'urbanisme approuvé le 11 décembre 2019 ;
- **d'instaurer le DPU renforcé** sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du plan local d'urbanisme approuvé le 11 décembre 2019
- **d'instaurer le droit de préemption des communes en cas d'aliénation à titre onéreux des fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux** dans les périmètres défini par la cartographie jointe à la présente délibération.
- **de donner délégation au Maire** pour l'exercice du droit de préemption urbain sur le périmètre retenu en vertu de l'article L2122-22 du CGCT ;
- **Précise** que le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en Mairie et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.
- **Précise** que le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R151-52/7° du Code de l'Urbanisme.
- **Précise** qu'un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en Mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L 213-13 du Code de l'Urbanisme.

Pour extrait conforme  
Le Maire  
Jocelyne PLOUHINEC



