

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

L'an deux mil vingt-cinq, le premier juillet à 18h30, les membres du conseil municipal, dûment convoqués le vingt-quatre juin deux mil vingt-cinq, se sont réunis sous la Présidence de Michel HARDOUIN, Maire.

Nombre de membres en exercice : 15

Nombre de membres présents : 12

Nombre de votants : 13

Étaient présents : Mmes CARRE Béatrice, DROVAL Annick, GUERINEL Pierrette, HUET Claire, PLANTIS Magali, VIVIEN Sandrine, MM COSSONNIERE Alain, DEROUSSEAU Olivier, GASNIER Lucien, HARDOUIN Michel, LEUDIERE Cyrille et MONNIER Christophe.

Étaient absents excusés : MM LEHOUX Olivier, LEROY Gérard et POUPLIN Thierry.

M. LEROY Gérard donne pouvoir à M. COSSONNIERE Alain.

Monsieur GASNIER Lucien est désigné secrétaire de séance.

N°57/2025 : Plan Local d'Urbanisme - Instauration d'un droit de préemption urbain et Délégation du conseil municipal au Maire.

Monsieur le Maire expose au conseil municipal qu'afin de permettre à la commune de mettre en œuvre sa politique foncière et en particulier d'acquérir par priorité des biens mis en vente dans les zones urbaines ou à urbaniser délimitées dans le Plan local d'urbanisme, il y a lieu d'instituer un périmètre de droit de préemption urbain sur l'ensemble de ces zones.

Il rappelle que la préemption peut s'exercer en particulier en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations suivantes :

- la mise en œuvre d'un projet urbain, d'une politique locale de l'habitat ;
- l'organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil des activités économiques ;
- le développement des loisirs et du tourisme ;
- la réalisation des équipements collectifs ;
- la lutte contre l'insalubrité ;
- le renouvellement urbain ;
- la sauvegarde du patrimoine bâti et non bâti ;
- la constitution de réserves foncières pour permettre la réalisation des actions ou opérations précitées.

M. le Maire précise que, dans la présente mandature, le conseil municipal a dû se prononcer à deux reprises sur ce point :

- en juin 2020 (*délibération n°19/2020 du 16 juin 2020*) suite à l'élection municipale dans le cadre des délégations consenties par le conseil municipal au Maire et au Premier adjoint en cas d'empêchement du Maire en vertu de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- en décembre 2020 (*délibération n°71/2020 du 15 décembre 2020*) à la suite de l'approbation du plan local d'urbanisme par délibération du 3 novembre 2020.

Toutefois, dans la mesure où le conseil a dû, le 7 avril dernier (*délibération n°39/2025*), réapprouver le Plan Local d'Urbanisme, il appartient une nouvelle fois au conseil de réinstaurer un droit de préemption urbain sur la commune.

Par ailleurs, il est une nouvelle fois proposé, sur le fondement de l'article L.2122-22 15° du CGCT, que le conseil municipal délègue au Maire la charge d'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits 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 de ce même code.

En cas d'absence, d'empêchement ou de conflits d'intérêt du Maire, le Premier adjoint pourra se substituer à lui.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants et R. 211-1 et suivants, L. 213-1 et suivants et R. 213-1 et suivants, L. 300-1,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération en date du 7 avril 2025,

Considérant qu'il y a lieu de préserver la possibilité pour la commune de procéder à la préemption de biens mis en vente en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations citées ci-dessus dans les zones urbaines et à urbaniser du PLU,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- INSTITUTE un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future du plan local d'urbanisme de la commune conformément au plan annexé à la présente délibération,
- DELEGUE, dans un souci de favoriser une bonne administration communale et pour la durée du présent mandat, au Maire de la charge d'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits 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 de ce même code,
- DESIGNER, dans les conditions prévues par la loi (*articles L. 2122-22 15 ° et L. 2122-23 du CGCT*), du Premier adjoint en qualité de personne chargée de suppléer le Maire lorsque ce dernier est absent, empêché ou s'estime ne pas devoir exercer sa compétence,
- AUTORISE Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches administratives nécessaires, et en particulier :
 - l'affichage de la présente délibération en mairie pendant une durée d'un mois,
 - la mention de cet affichage dans deux journaux diffusés dans le département,
 - la transmission de la présente délibération et des plans qui y sont annexés :
 - À Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine,
 - À Saint-Malo Agglomération,
 - Au Directeur départemental des Services fiscaux,
 - À la Chambre départementale des notaires,
 - Aux barreaux constitués près du tribunal judiciaire de SAINT-MALO,
 - Au greffe du tribunal judiciaire de SAINT-MALO.

QUESTION INSCRITE A L'ORDRE DU JOUR

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du conseil municipal,

Le Maire,
Michel HARDOUIN.

