



Morlaix Communauté
Séance du 10 février 2020
Délibération D20-007

L'an deux mille vingt, le dix février à dix-sept heures trente, le Conseil de Communauté s'est réuni à la Chambre de Commerce et d'Industrie de Morlaix, sous la présidence de Monsieur Thierry Piriou.

Date de la convocation : 31 janvier 2020

Nombre de membres en exercice : 52

Nombre de membres titulaires présents : 44

Nombre de pouvoirs : 3

Nombre de votants : 47

Secrétaire de séance : Martine Dilasser

Étaient présents : **Botsorhel** : Valérie Le Denn **Carantec** : Jean-Guy Guéguen, Clotilde Berthemet **Garlan** : Joseph Irrien **Guerlesquin** : Gildas Juiff **Guimaëc** : Pierre Le Goff **Henvic** : Christophe Micheau **Lanmeur** : Anne-Catherine Lucas **Lannéanou** : Michèle Beuzit **Le Cloître Saint-Thégonnec** : Véronique Pereira **Locquéholé** : Guy Pouliquen **Morlaix** : Agnès Le Brun, Bernard Guilcher, Georges Aurégan, Marlène Tilly, Alain Tigréat, Annie Piriou, Jean-Charles Pouliquen, Christiane Léon, Jean-Paul Vermot, Ismaël Dupont **Pleyber-Christ** : Thierry Piriou, Martine Dilasser **Plouégat-Guerrand** : Christian Le Manach **Plouégat-Moysan** : François Giroto **Plouezoc'h** : Yves Moisan **Plougasnou** : Nathalie Bernard, Thierry Desmarres **Plougouven** : Yvon Le Cousse, Bernadette Auffret **Plouigneau** : Rollande Le Houérou, Joëlle Huon **Plounéour-Menez** : Jean-Michel Parcheminal **Plourin-lès-Morlaix** : Guy Pennec, Claude Poder **Saint-Jean-du-Doigt** : Maryse Tocquer **Saint-Martin-des-Champs** : François Hamon, Françoise Fer, Marc Rousic **Saint-Thégonnec Loc-Éguiner** : Solange Creignou, Françoise Raoult, Marc Madec **Sainte-Sève** : Yvon Hervé Taulé : Hervé Richard

Avaient donné pouvoir : **Morlaix** : Marie Simon-Gallouedec à Bernard Guilcher **Plouigneau** : Bernard Le Vaillant à Rollande Le Houérou **Plourin-lès-Morlaix** : Françoise Barbier à Guy Pennec

Étaient absents excusés : **Locquirec** : Gwénéolé Guyomarc'h **Morlaix** : Sarah Noll **Plouigneau** : Pierre-Yves Minec, Béatrice Picart **Taulé** : Annie Hamon

**Objet : Délégation du droit de préemption urbain et
du droit de préemption urbain renforcé**

Projet de territoire Trajectoire 2025

Priorité 1 " Demain, un nouveau visage pour le territoire "
Priorité 9 " Morlaix Communauté : le lieu pour entreprendre "

Rapporteur : Yvon Le Cousse

Par délibération D20-005 et D20-006 du 10 février 2020, Morlaix Communauté a institué le DPU (droit de préemption urbain) et le DPUR (droit de préemption urbain renforcé) sur une partie des zones délimitées par le PLUi-H (plan local d'urbanisme intercommunal).

Il est proposé de déléguer partiellement ces droits de préemption :

- ✓ aux communes membres afin qu'elles disposent d'outils supplémentaires dans la maîtrise foncière sur leurs territoires respectifs, destinés à faciliter l'exercice de leurs compétences en matière d'aménagement communal, d'habitat, de développement de l'offre d'équipements et d'activités de services, d'aménagement d'infrastructures... ;
- ✓ à l'EPF (établissement public foncier) de Bretagne sur le secteur « rue de Penzé » à Taulé, afin qu'il accompagne la commune dans la maîtrise foncière préalable à la réalisation d'une opération d'aménagement sur ce secteur dans le cadre de la convention opérationnelle d'actions foncières correspondante.

Les modalités de délégation du droit de préemption

L'article L.213-3 du Code de l'urbanisme permet au titulaire du droit de préemption de « *déléguer son droit à l'État, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette 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 ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.* »

En outre, l'article R.213-1 du même code précise que « *la délégation du droit de préemption prévue par l'article L.213-3 résulte d'une délibération de l'organe délibérant du titulaire du droit de préemption. Cette délibération précise, le cas échéant, les conditions auxquelles la délégation est subordonnée. Cette délégation peut être retirée par une délibération prise dans les mêmes formes.* »

Cette délégation a pour objet et pour effet de permettre au délégataire de prendre des décisions qui relèvent normalement du titulaire du droit de préemption. Il s'agit d'une délégation de pouvoir, la décision prise en vertu de cette délégation devant être considérée comme prise par le délégataire.

Il en résulte que le titulaire du droit de préemption est dessaisi des compétences transférées et que, dès lors, il ne peut, sous peine d'incompétence, se substituer au délégataire tant que la délibération est en vigueur. Ainsi, seul le délégataire peut édicter la décision de préemption. Par voie de conséquence, les biens acquis par le délégataire entrent dans son patrimoine.

L'étendue de la délégation

Au regard des éléments précités, il est proposé que Morlaix Communauté délègue partiellement le DPU et le DPUR au profit des communes membres et de l'EPF de Bretagne, à l'occasion des aliénations à titre gratuit ou à titre onéreux soumises au droit de préemption, dans le cadre de la mise en œuvre des compétences communales.

Morlaix Communauté conserve l'exercice du DPU et du DPUR sur certains secteurs opérationnels et sur les ZAE (zones d'activités économiques) d'intérêt communautaire, et sur l'ensemble des zones U et AU délimitées par le PLUi-H dans les limites de ses compétences ou de l'intérêt communautaire.

Sont concernés les secteurs opérationnels suivants sur les communes de Morlaix et de Saint-Martin-des-Champs :

- ✓ le périmètre prioritaire d'intervention du quartier de la gare tel que délimité dans la convention opérationnelle d'actions foncières du 20 décembre 2011 entre l'EPF de Bretagne, les deux communes et Morlaix Communauté,
- ✓ le secteur de la Manufacture tel que délimité par la zone USmanu du PLUi-H,
- ✓ et les ZAE suivantes : Carantec (ZAE de Kerinec et du Varquez), Garlan (ZAE de Langolvas), Guerlesquin (ZAE du Roudour), Guimaëc (ZAE de Kergouanton et de Kermenguy), Henvic (ZAE du Band et du Croissant), Lanmeur (ZAE de Coat Ar Parc et de Kerangoff), Locquirec (ZAE du Bulien et de Trougourezou), Morlaix (ZAE de l'Aéropôle centre, de l'Aéropôle Nord, de la Boissière, de la Croix Rouge, de Langolvas et de Kerozar), Pleyber-Christ (ZAE de la Justice), Plouégat-Guerrand (ZAE de Traon Dour), Plouégat-Moysan (ZAE de Guernaven), Plouezoc'h (ZAE du Rohou), Plougasnou (ZAE de Kervescontou), Plougonven (ZAE du Bourg), Plouigneau (ZAE de la Croix Rouge, de Keradraon, de Kerbriand et de Kervanon), Plounéour-Ménez (ZAE Espace Plassart), Plourin-lès-Morlaix (ZAE de Kersody, de Saint-Fiacre et du Velery Vraz), Sainte-Sève (ZAE de Pen Prat), Saint-Martin-des-Champs (ZAE Ar Brug, du Binigou, de Keriven, de Kerolzec et du Launay), Saint-Thégonnec Loc-Éguiner (ZAE de la Gare et de Mez Menes), Taulé (ZAE des Ajoncs, de Bel Air et de la Gare).

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.5216-5,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.213-3 et R.213-1,

Vu la délibération D16-260 du 19 décembre 2016 portant définition et transfert des ZAE relevant de la compétence de Morlaix Communauté,

Vu la délibération D20-004 du 10 février 2020 par laquelle le Conseil de Communauté a approuvé le plan local d'urbanisme intercommunal,

Vu les délibérations D20-005 du 10 février 2020 instituant le droit de préemption urbain, et D20-006 du 10 février 2020 instituant le DPUR,

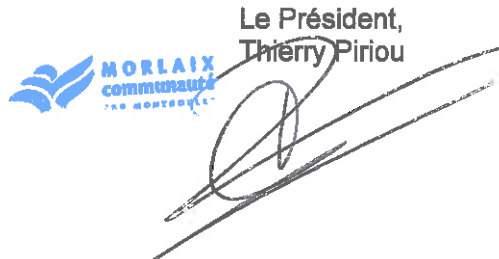
Vu l'avis favorable de la commission Aménagement de l'espace du 27 janvier 2020,

Il est proposé au Conseil de Communauté :

- de déléguer le **droit de préemption urbain aux communes membres sur leurs territoires respectifs** dans le cadre de la mise en œuvre de leurs compétences communales, en délimitant cette délégation aux zones urbaines et d'urbanisation future du plan local d'urbanisme intercommunal, à l'exception :
 - des aliénations relevant des compétences de Morlaix Communauté ou de l'intérêt communautaire,
 - des zones d'activités économiques d'intérêt communautaire,
 - du secteur rue de Penzé à Taulé,tels qu'annexés à la présente,
- de déléguer le **droit de préemption urbain à l'Établissement Public Foncier de Bretagne** sur le secteur rue de Penzé à Taulé, tel qu'annexé à la présente,
- de déléguer le **droit de préemption urbain renforcé à la commune de Morlaix** dans le cadre de la mise en œuvre de ses compétences communales, en délimitant cette délégation au périmètre du centre ville, à l'exception :
 - des aliénations relevant des compétences de Morlaix Communauté ou de l'intérêt communautaire,
 - du quartier de la gare et du secteur de la Manufacture tels qu'annexés à la présente.

Décision du Conseil : adopté à l'unanimité

Le Président,
Thierry Piriou



Envoyé en préfecture le 14/02/2020



Reçu en préfecture le 14/02/2020

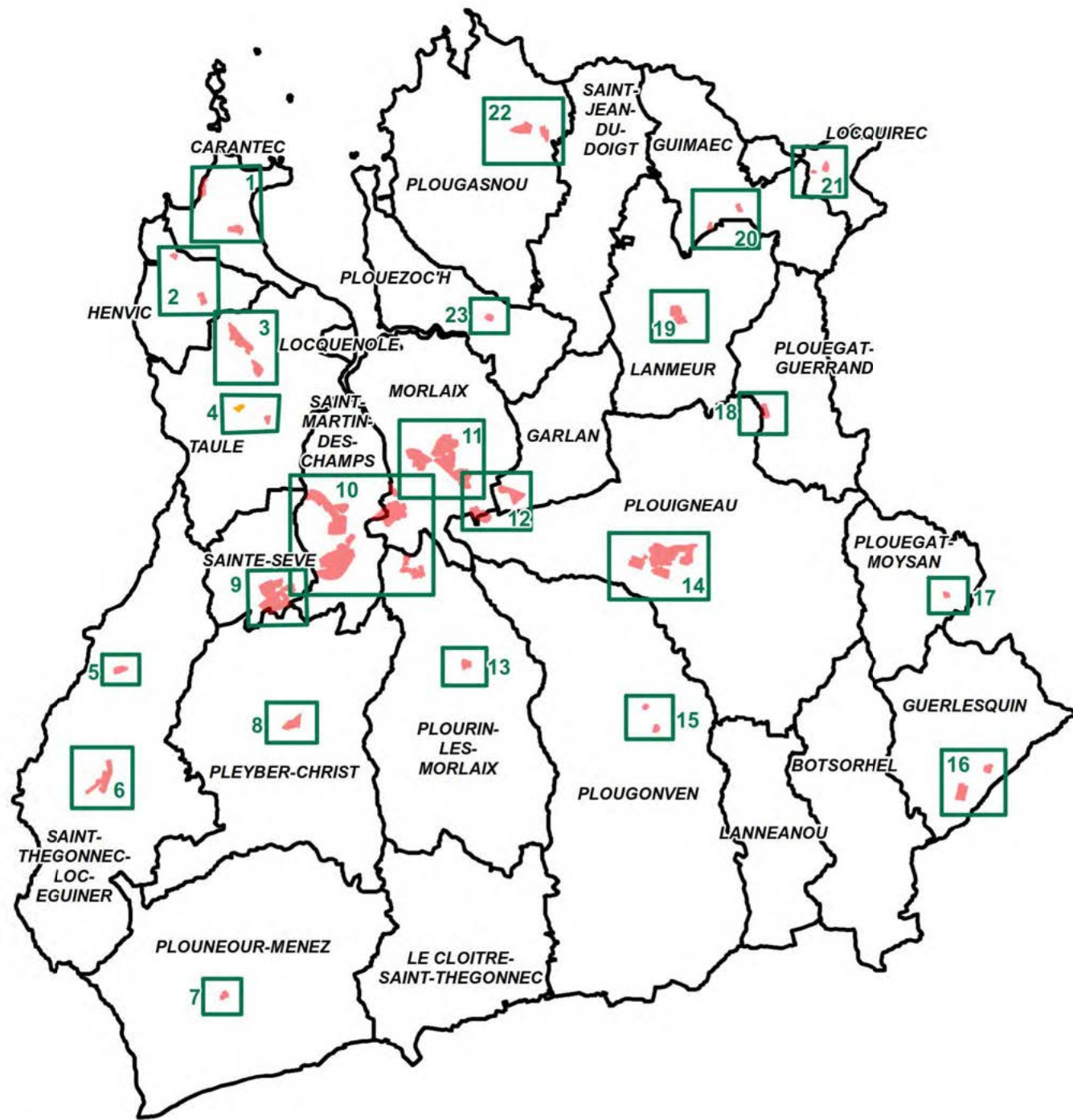
Affiché le

ID : 029-242900835-20200210-ANNEXE_D20_007-DE

Plan d'assemblage

Légende

-  Périmètre de compétence Morlaix Communauté
-  Périmètre de compétence de l'Établissement Public Foncier



0 4 300 8 600 m



Cellule SIG - Service Aménagement
Sources : Morlaix Communauté 2020
Fond : Cadastre DGFIP

Envoyé en préfecture le 14/02/2020


Reçu en préfecture le 14/02/2020

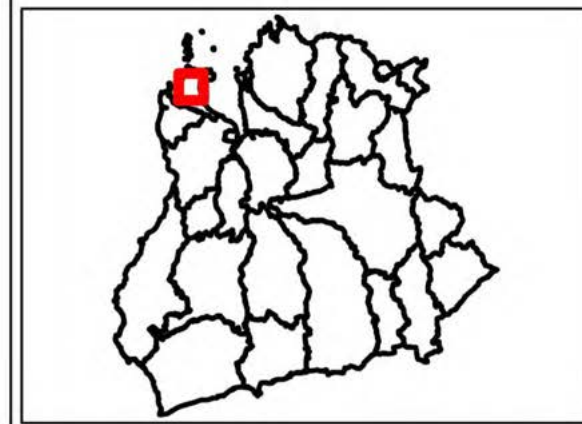
Affiché le

ID : 029-242900835-20200210-ANNEXE_D20_007-DE

Planche n° 1

Légende

 Périmètre de compétence
Morlaix Communauté



0 275 550 m



Cellule SIG - Service Aménagement
Sources : Morlaix Communauté 2020
Fond : Cadastre DGFIP

Envoyé en préfecture le 14/02/2020


Reçu en préfecture le 14/02/2020

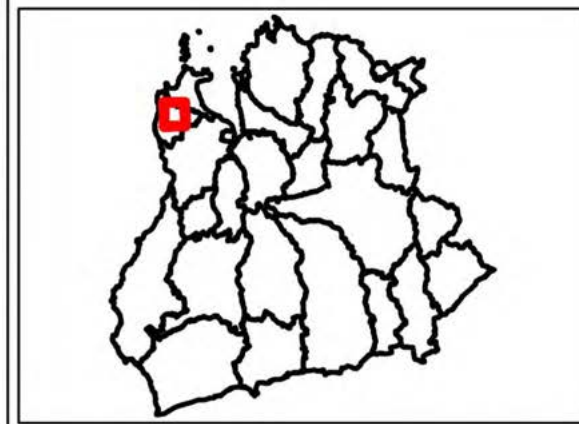
Affiché le

ID : 029-242900835-20200210-ANNEXE_D20_007-DE

Planche n° 2

Légende

 Périmètre de compétence
Morlaix Communauté



0 240 480 m



Cellule SIG - Service Aménagement
Sources : Morlaix Communauté 2020
Fond : Cadastre DGFIP

Envoyé en préfecture le 14/02/2020


Reçu en préfecture le 14/02/2020

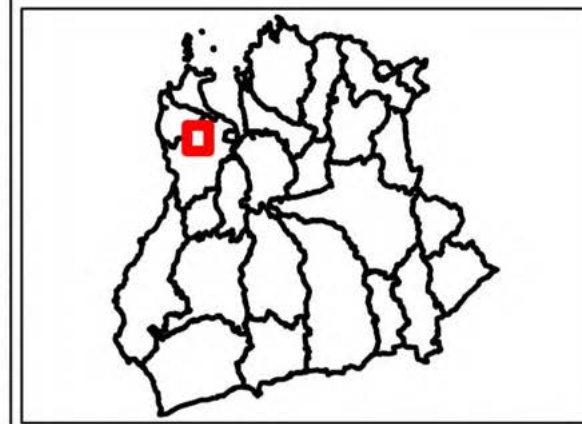
Affiché le

ID : 029-242900835-20200210-ANNEXE_D20_007-DE

Planche n° 3

Légende

 Périmètre de compétence
Morlaix Communauté



0 260 520 m



Cellule SIG - Service Aménagement
Sources : Morlaix Communauté 2020
Fond : Cadastre DGFIP

Envoyé en préfecture le 14/02/2020



Reçu en préfecture le 14/02/2020

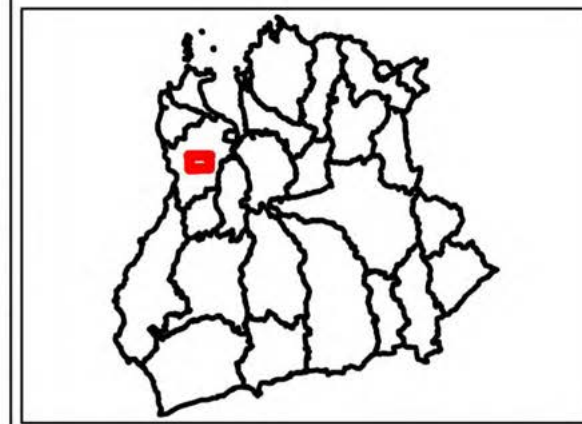
Affiché le

ID : 029-242900835-20200210-ANNEXE_D20_007-DE

Planche n° 4

Légende

-  Périmètre de compétence Morlaix Communauté
-  Périmètre de compétence de l'Établissement Public Foncier



0 200 400 m



Cellule SIG - Service Aménagement
Sources : Morlaix Communauté 2020
Fond : Cadastre DGFIP

Envoyé en préfecture le 14/02/2020


Reçu en préfecture le 14/02/2020

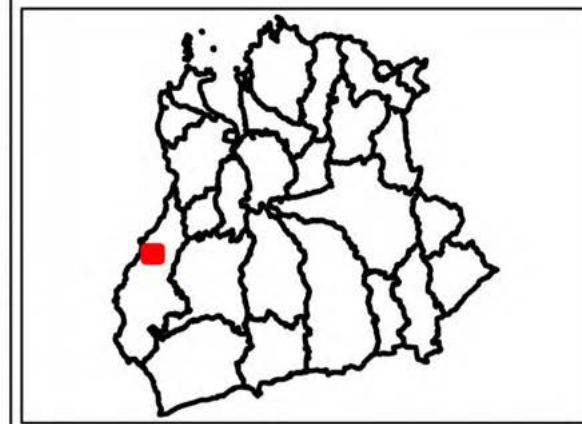
Affiché le

ID : 029-242900835-20200210-ANNEXE_D20_007-DE

Planche n° 5

Légende

 Périmètre de compétence
Morlaix Communauté



0 130 260 m



Cellule SIG - Service Aménagement
Sources : Morlaix Communauté 2020
Fond : Cadastre DGFIP

Envoyé en préfecture le 14/02/2020


Reçu en préfecture le 14/02/2020

Affiché le

ID : 029-242900835-20200210-ANNEXE_D20_007-DE

Planche n° 6

Légende

 Périmètre de compétence
Morlaix Communauté



0 220 440 m



Cellule SIG - Service Aménagement
Sources : Morlaix Communauté 2020
Fond : Cadastre DGFIP

Envoyé en préfecture le 14/02/2020


Reçu en préfecture le 14/02/2020

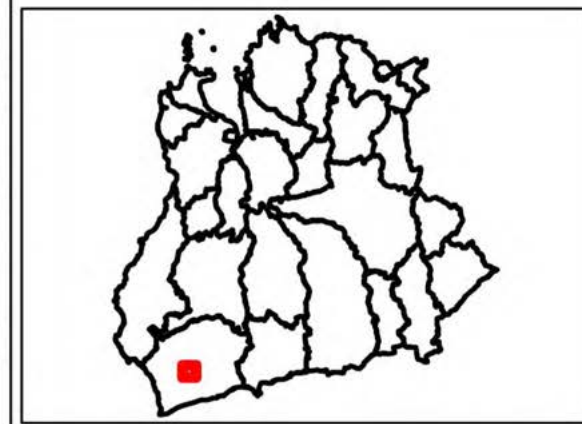
Affiché le

ID : 029-242900835-20200210-ANNEXE_D20_007-DE

Planche n° 7

Légende

 Périmètre de compétence
Morlaix Communauté



0 130 260 m



Cellule SIG - Service Aménagement
Sources : Morlaix Communauté 2020
Fond : Cadastre DGFIP

Envoyé en préfecture le 14/02/2020


Reçu en préfecture le 14/02/2020

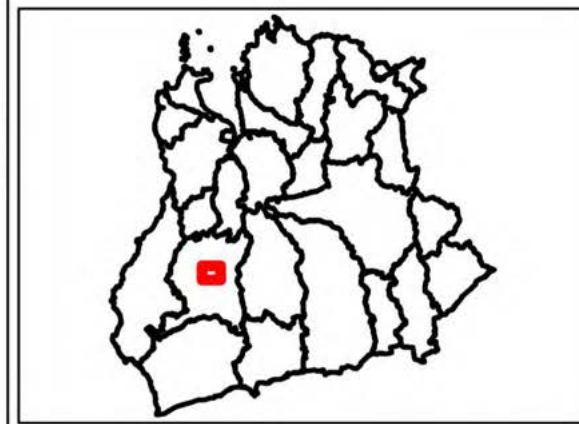
Affiché le

ID : 029-242900835-20200210-ANNEXE_D20_007-DE

Planche n° 8

Légende

 Périmètre de compétence
Morlaix Communauté



0 175 350 m



Cellule SIG - Service Aménagement
Sources : Morlaix Communauté 2020
Fond : Cadastre DGFIP

Envoyé en préfecture le 14/02/2020


Reçu en préfecture le 14/02/2020

Affiché le

ID : 029-242900835-20200210-ANNEXE_D20_007-DE

Planche n° 9

Légende

 Périmètre de compétence
Morlaix Communauté



0 200 400 m



Cellule SIG - Service Aménagement
Sources : Morlaix Communauté 2020
Fond : Cadastre DGFIP

Envoyé en préfecture le 14/02/2020


Reçu en préfecture le 14/02/2020

Affiché le

ID : 029-242900835-20200210-ANNEXE_D20_007-DE

Planche n° 10

Légende

 Périmètre de compétence
Morlaix Communauté



0 500 1 000 m



Cellule SIG - Service Aménagement
Sources : Morlaix Communauté 2020
Fond : Cadastre DGFIP

Envoyé en préfecture le 14/02/2020


Reçu en préfecture le 14/02/2020

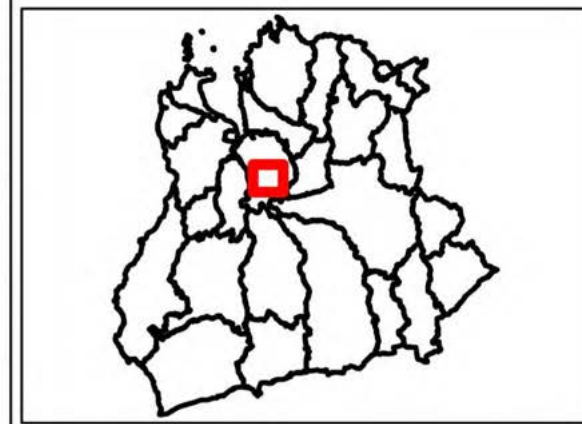
Affiché le

ID : 029-242900835-20200210-ANNEXE_D20_007-DE

Planche n° 11

Légende

 Périmètre de compétence
Morlaix Communauté



0 290 580 m



Cellule SIG - Service Aménagement
Sources : Morlaix Communauté 2020
Fond : Cadastre DGFIP

Envoyé en préfecture le 14/02/2020


Reçu en préfecture le 14/02/2020

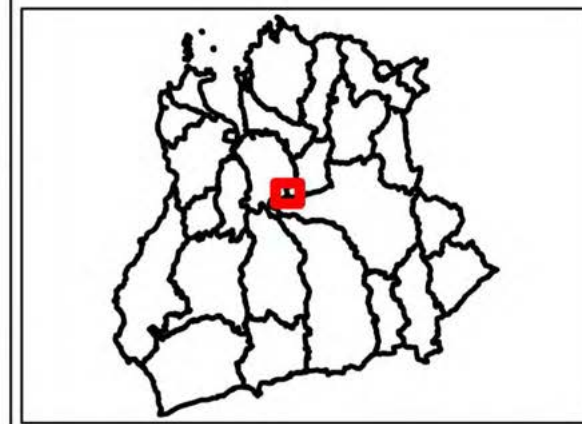
Affiché le

ID : 029-242900835-20200210-ANNEXE_D20_007-DE

Planche n° 12

Légende

 Périmètre de compétence
Morlaix Communauté



0 240 480 m



Cellule SIG - Service Aménagement
Sources : Morlaix Communauté 2020
Fond : Cadastre DGFIP

Envoyé en préfecture le 14/02/2020


Reçu en préfecture le 14/02/2020

Affiché le

ID : 029-242900835-20200210-ANNEXE_D20_007-DE

Planche n° 13

Légende

 Périmètre de compétence
Morlaix Communauté



0 150 300 m



Cellule SIG - Service Aménagement
Sources : Morlaix Communauté 2020
Fond : Cadastre DGFIP

Envoyé en préfecture le 14/02/2020


Reçu en préfecture le 14/02/2020

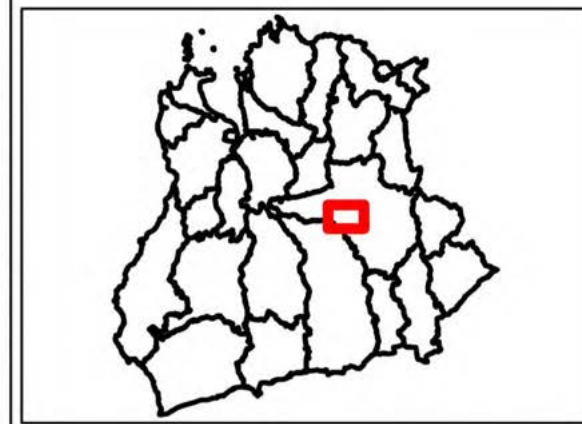
Affiché le

ID : 029-242900835-20200210-ANNEXE_D20_007-DE

Planche n° 14

Légende

 Périmètre de compétence
Morlaix Communauté



0 350 700 m



Cellule SIG - Service Aménagement
Sources : Morlaix Communauté 2020
Fond : Cadastre DGFIP

Envoyé en préfecture le 14/02/2020


Reçu en préfecture le 14/02/2020

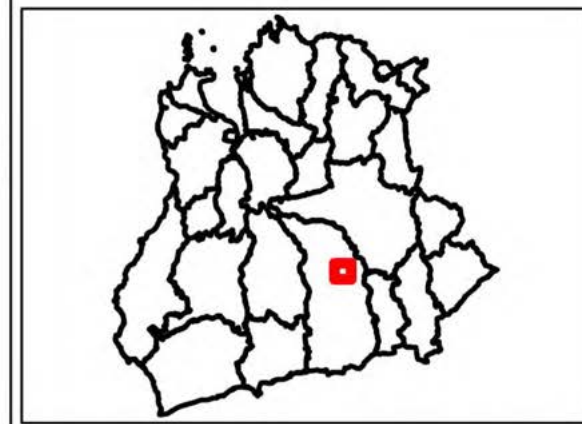
Affiché le

ID : 029-242900835-20200210-ANNEXE_D20_007-DE

Planche n° 15

Légende

 Périmètre de compétence
Morlaix Communauté



0 160 320 m



Cellule SIG - Service Aménagement
Sources : Morlaix Communauté 2020
Fond : Cadastre DGFIP

Envoyé en préfecture le 14/02/2020


Reçu en préfecture le 14/02/2020

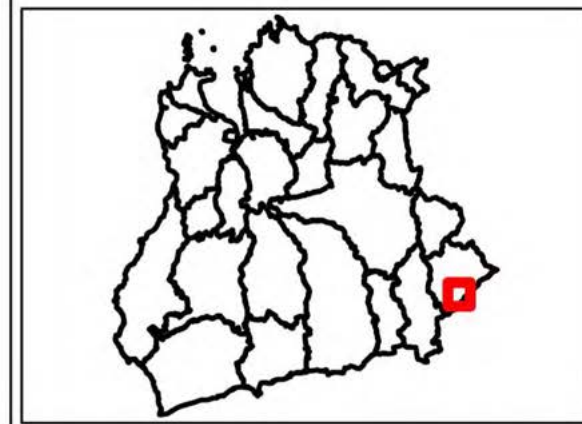
Affiché le

ID : 029-242900835-20200210-ANNEXE_D20_007-DE

Planche n° 16

Légende

 Périmètre de compétence
Morlaix Communauté



0 230 460 m



Cellule SIG - Service Aménagement
Sources : Morlaix Communauté 2020
Fond : Cadastre DGFIP

Envoyé en préfecture le 14/02/2020


Reçu en préfecture le 14/02/2020

Affiché le

ID : 029-242900835-20200210-ANNEXE_D20_007-DE

Planche n° 17

Légende

 Périmètre de compétence
Morlaix Communauté



0 130 260 m



Cellule SIG - Service Aménagement
Sources : Morlaix Communauté 2020
Fond : Cadastre DGFIP

Envoyé en préfecture le 14/02/2020


Reçu en préfecture le 14/02/2020

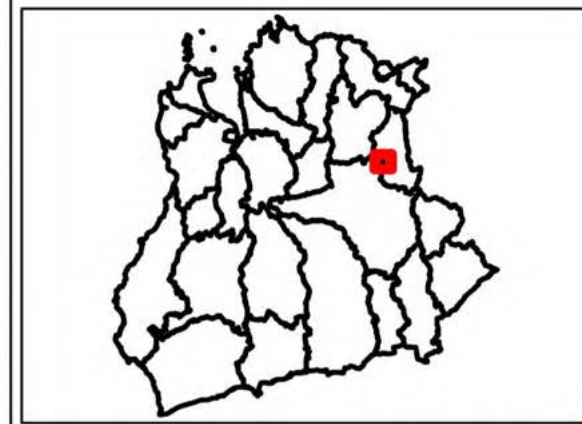
Affiché le

ID : 029-242900835-20200210-ANNEXE_D20_007-DE

Planche n° 18

Légende

 Périmètre de compétence
Morlaix Communauté



0 160 320 m



Cellule SIG - Service Aménagement
Sources : Morlaix Communauté 2020
Fond : Cadastre DGFIP

Envoyé en préfecture le 14/02/2020


Reçu en préfecture le 14/02/2020

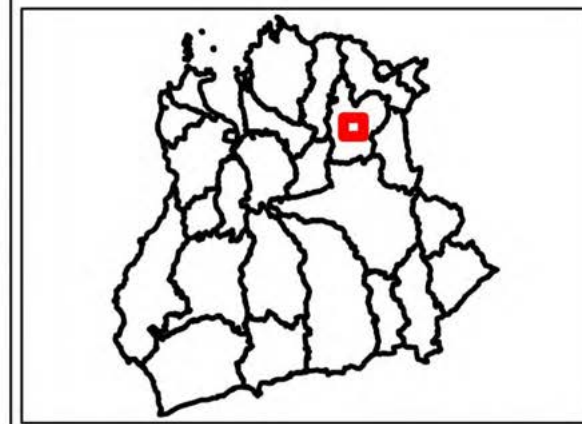
Affiché le

ID : 029-242900835-20200210-ANNEXE_D20_007-DE

Planche n° 19

Légende

 Périmètre de compétence
Morlaix Communauté



0 190 380 m



Cellule SIG - Service Aménagement
Sources : Morlaix Communauté 2020
Fond : Cadastre DGFIP

Envoyé en préfecture le 14/02/2020


Reçu en préfecture le 14/02/2020

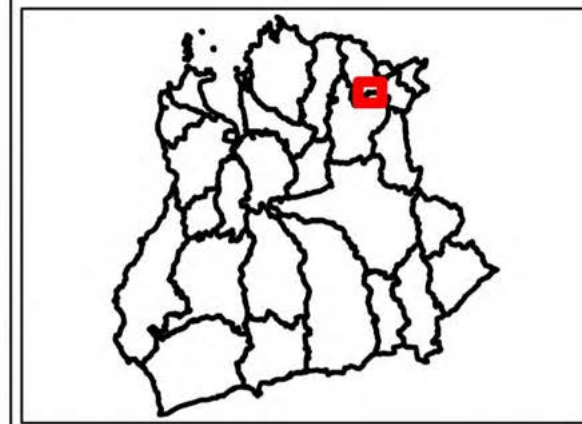
Affiché le

ID : 029-242900835-20200210-ANNEXE_D20_007-DE

Planche n° 20

Légende

 Périmètre de compétence
Morlaix Communauté



0 230 460 m



Cellule SIG - Service Aménagement
Sources : Morlaix Communauté 2020
Fond : Cadastre DGFIP

Envoyé en préfecture le 14/02/2020


Reçu en préfecture le 14/02/2020

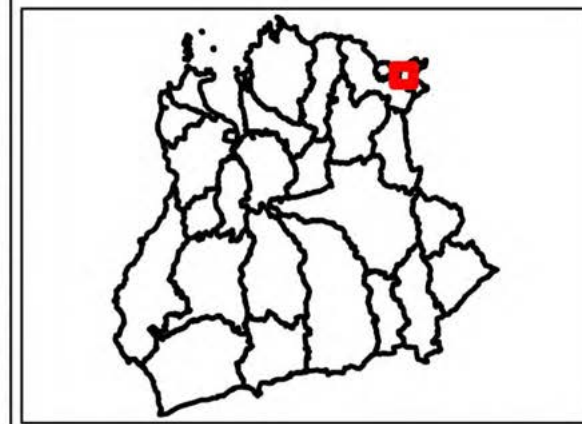
Affiché le

ID : 029-242900835-20200210-ANNEXE_D20_007-DE

Planche n° 21

Légende

 Périmètre de compétence
Morlaix Communauté



0 180 360 m



Cellule SIG - Service Aménagement
Sources : Morlaix Communauté 2020
Fond : Cadastre DGFIP

Envoyé en préfecture le 14/02/2020


Reçu en préfecture le 14/02/2020

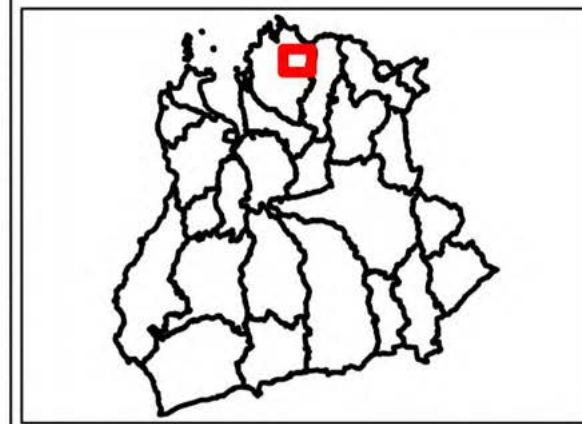
Affiché le

ID : 029-242900835-20200210-ANNEXE_D20_007-DE

Planche n° 22

Légende

 Périmètre de compétence
Morlaix Communauté



0 275 550 m



Cellule SIG - Service Aménagement
Sources : Morlaix Communauté 2020
Fond : Cadastre DGFIP

Envoyé en préfecture le 14/02/2020


Reçu en préfecture le 14/02/2020

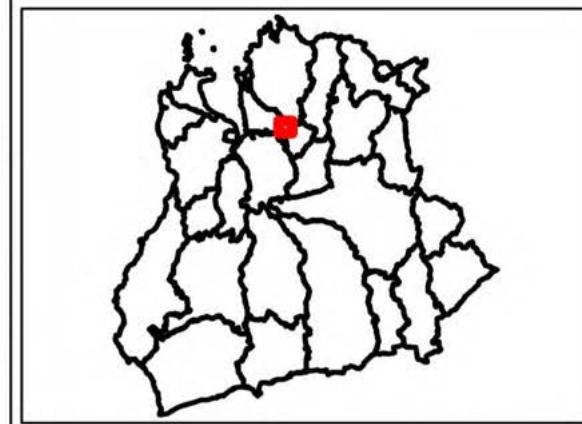
Affiché le

ID : 029-242900835-20200210-ANNEXE_D20_007-DE

Planche n° 23

Légende

 Périmètre de compétence
Morlaix Communauté



0 130 260 m



Cellule SIG - Service Aménagement
Sources : Morlaix Communauté 2020
Fond : Cadastre DGFIP