

Procès-Verbal du Conseil Municipal
Séance du 12 novembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le douze novembre à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de Locmaria Belle-Île-en-Mer, s'est réuni publiquement à la salle du conseil municipal après convocation légale, sous la présidence de Dominique ROUSSELOT, Maire de Locmaria.

Nombre de conseillers en exercice	: 15	Date de convocation	: 6 novembre 2024
Nombre de conseillers présents	: 9	Date d'affichage et de	
Nombre de conseillers votants	: 14	Publication	: 20 novembre 2024

Etaient présents : Dominique ROUSSELOT, Marie THUILLIER, Réjane CONAN, Anne-France NAUDIN, Rozenn MAHEVO, Marie-Josée JUGEAU, Maurice GAULAIN, Christophe SAMZUN et Sylvie LE PAN.

Absents excusés ayant remis pouvoir :

- Thomas BRON ayant remis pouvoir à Marie THUILLIER
- Aurélie BAUR ayant remis pouvoir à Maurice GAULAIN
- Edouard BANNET ayant remis pouvoir à Christophe SAMZUN
- Didier LE GARREC ayant remis pouvoir à Dominique ROUSSELOT
- Yolaine DE CRUZ ayant remis pouvoir à Réjane CONAN

Absent excusé n'ayant pas remis pouvoir : Damien RIBOUCHON

Secrétaire de séance : Christophe SAMZUN

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

9) Délibération instituant le droit de préemption urbain renforcé

Vu l'article L211-4 du code de l'urbanisme portant sur le droit de préemption ;

Vu la délibération du 26 mars 2024 ayant approuvé le PLU,

Vu l'annexe 6.3-Périmètre DPU du PLU.

Il existe différents niveaux de DPU :

- Simple
- Renforcé
- Commercial.

Le droit de préemption simple est en vigueur sur la commune de Locmaria.

Considérant ce qui suit :

Monsieur le Maire rappelle qu'il ressort de l'article L.211-4 du code de l'urbanisme que le droit de préemption urbain « simple » n'est pas applicable à l'aliénation de certaines catégories de biens :

- A 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 fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;

- A 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 ;
- A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Ne sont donc pas soumis au droit de préemption urbain « simple » les lots de copropriété, les cessions de parts ou d'actions de société, les constructions édifiées depuis moins de 4 ans.

Pour soumettre la cession de ces biens au droit de préemption urbain, il est nécessaire d'instituer par une délibération motivée, dans le cadre des dispositions de l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme, un droit de préemption urbain « renforcé » permettant de conforter les moyens de veille et d'action foncières au travers des transactions immobilières.

Justification :

L'instauration d'un droit de préemption urbain « renforcé » sur le territoire communal permettrait d'apporter une connaissance élargie du marché des mutations immobilières et de mettre à disposition de la collectivité un outil plus complet de la maîtrise foncière.

Le territoire communal, de par son caractère insulaire et son attractivité, est en effet soumis à une pression foncière très forte.

Or, la commune entend poursuivre des objectifs en matière de développement de la qualité d'offre de logement à l'année.

Les opérations d'amélioration de l'habitat, d'organisation et structuration de l'espace public peuvent être empêchées en raison de l'impossibilité pour la collectivité de mettre en œuvre des interventions de maîtrise du foncier.

Monsieur le Maire propose donc l'institution du droit de préemption urbain renforcé sur les zones U et AU, selon le périmètre du PLU.

L'instauration du droit de préemption urbain renforcé permettra à la collectivité la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement ou la constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement répondant aux objectifs fixés par l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

DECIDE :

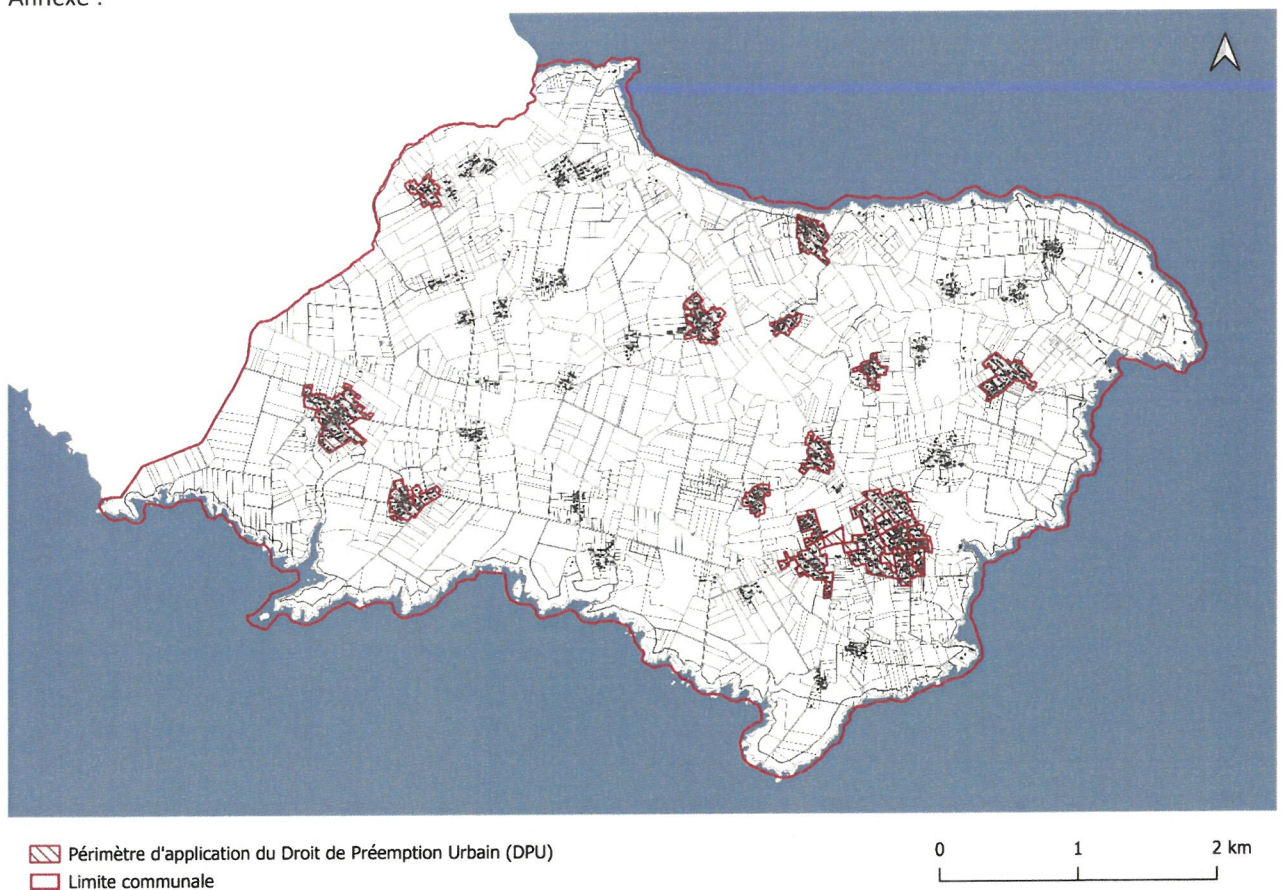
- d'instituer le droit de préemption renforcé sur les secteurs tels qu'ils figurent au plan annexé.
- de préciser que le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire.

La présente décision fera l'objet des mesures de publicité prévues par l'article R. 211-2 du code de l'urbanisme et aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales, à savoir :

- d'un affichage au siège la mairie ;
- d'une mention au sein de deux journaux diffusés dans le département
- d'une transmission en Préfecture au titre du contrôle de légalité
- d'une publication sous forme électronique sur le site internet de la commune
- de rappeler qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme

Le conseil municipal, à l'unanimité, vote la mise en place du DPU renforcé.

Annexe :



Fait et délibéré,
A Locmaria, le 19 novembre 2024.

Le Maire,
Dominique ROUSSELOT

Le Maire,
Dominique ROUSSELOT

