

2023 - 037



RÉUNION DE CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 9 MAI 2023

Date de convocation 5 mai 2023

L'an deux mil vingt-trois, le 9 mai 2023 à 19h, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Christian LE MAITRE, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Nicolas HEURTEL, M. Daniel BURLOT, Mme Sandrine OLLIVIER, M. Michel DUBOIS, Mme Léone LE PROVOST, Mme Simone CHARPENTIER, M. Thierry MICHOUX, M. Pascal GOHARD, Mme Karine LE VAILLANT, Mme Arlette COLOMB, M. Hugues LESAGE, Mme Céline LE DORE, Mme Jeannine NARDUZZI

ABSENTS EXCUSÉS : : Mme Anne LE PROVOST-DESCHODT (procuration à M. Nicolas HEURTEL), M. Mathieu SAINT-CAST (procuration à M. Thierry MICHOUX), M. Daniel SANTIER (procuration à Mme Sandrine OLLIVIER), Mme Catherine CHNOUKI (procuration à Mme Céline LE DORE), M. Vincent RAOUL (procuration à M. Christian LE MAITRE)

ABSENTS NON EXCUSÉS :

Madame Léone LE PROVOST a été nommée secrétaire de séance.

DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE : DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Conformément à l'article L.2122-22 du code général des Collectivités Territoriales, le Maire peut, par délégation du Conseil Municipal, être chargé, en tout ou partie, et pour la durée de son mandat de certains actes.

Par délibération du 12 décembre 1997, le Conseil Municipal a délégué l'exercice du droit de préemption urbain à Monsieur le Maire.

Toutefois, en application de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014, dite loi « ALUR », depuis le 27 mars 2017, Saint-Brieuc Armor Agglomération est compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme (PLU), documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale ».

Par délibération du 30 mars 2017 (DB-126-2014), le Conseil d'Agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération a délégué le droit de préemption urbain aux communes chacune pour le territoire qui la concerne, en dehors des zones à vocation économique (zonages Uy et 1AUy/2AUy ou assimilés dans les documents d'urbanisme communaux) relevant de la compétence directe développement économique d Saint-Brieuc Armor Agglomération et en dehors des sites faisant l'objet d'une convention de portage foncier habitat entre la Communauté d'Agglomération et la commune concernée.

Par conséquent, il est nécessaire de modifier la délibération du 12 décembre 1997, donnant l'exercice du droit de préemption.

Ainsi, dans le but de faciliter la bonne marche de l'administration communale, il vous est proposé de déléguer au Maire l'exercice du droit de préemption urbain, au nom de la commune, par délégation du Conseil D'Agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération, sur les Zones d'urbanisation futures 5AU) délimitées dans le Plan Local d'Urbanisme en dehors des zones à vocation économique (zonages UY et 1 AUy/2AUy ou assimilés dans les documents d'urbanisme communaux) relevant de la compétence directe développement économique de Saint-Brieuc Armor Agglomération et en dehors des sites faisant l'objet d'une convention de portage foncier habitat entre la Communauté d'Agglomération et la commune concernée.

Conformément à l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, les décisions prises en application de la présente délégation peuvent être prises par un adjoint ou un conseiller municipal agissant par délégation du maire dans les conditions fixées à l'article L.2122-18.

Il est demandé au Conseil Municipal de donner délégation à Monsieur le Maire pour l'exercice du droit de préemption urbain, dans les conditions exposées ci-dessus, et par conséquent, de bien vouloir adopter la délibération suivante :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

DONNE délégation à Monsieur le Maire pour exercer le droit de préemption urbain conformément à l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales dans els conditions exposées ci-dessus.

AMENAGEMENT GIRATOIRE NOTRE DAME DE LA COUR

Monsieur le Maire présente le projet d'aménagement du giratoire de Notre Dame de la Cour et des aménagements de sécurités sur le domaine public routier départemental dans le périmètre immédiat du giratoire sur les RD 4, RD 51 et RD 121, projet mené en concertation avec le Département de Côtes d'Armor.

Pour optimiser dans ce cadre les moyens autant techniques que financiers ou humains, les parties ont décidé de constituer un groupement de commandes, conformément aux dispositions de l'article L. 2113-6 du code de la commande publique pour la réalisation de ces travaux.

Le montant global de l'opération est estimé à 365 000€ TTC, valeur en mars 2023. La répartition financière sera de 245 000 € TTC pour la Commune et 120 000 € TTC pour le Département.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents et représentés,

AUTORISE M. le Maire à signer la Convention de Groupement de commandes établie dans le cadre de la réalisation de l'entretien du giratoire de Notre Dame de La Cour et des aménagements de sécurités sur le domaine public routier Départemental dans le périmètre immédiat du Giratoire sur les RD 4, RD 51 et RD 121,

AUTORISE M. le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier.

DÉCISION DU MAIRE

Décision de préemption

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 à L.211-7, L213-1 à L213-4, L213-14 à L.213-16, L213-18, L221-1, L.300-1, R.213-1 à R.213-21, R.213-24 à R.213-26

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune du Lantic du 21 décembre 2005 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) modifié le 18/04/2007 et le 28/04/2011 et mis à jour le 10/10/2019 et notamment le règlement de la zone 1 AUR,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Lantic du 26 juin 2017 instituant le Droit de Préemption Urbain sur toutes les zones urbaines et d'urbanisation future du PLU,

Vu la loi ALUR du 26 mars 2017 ayant transféré à compter du 26 mars 2017 la compétence Droit de Préemption Urbain (DPU) aux établissements Publics de Coopération Intercommunales compétent en matière de documents d'urbanisme, ce qui est le cas de Saint-Brieuc Armor Agglomération,

Vu la délibération DB-126-2017 du 30 mars 2017 de l'agglomération de Saint-Brieuc, déléguant aux communes l'exercice du DPU simple et renforcé en dehors des zones à vocation économique et en dehors des sites faisant l'objet d'une convention de portage foncier habitat,

Vu la délibération DB-277-2018 du 18 octobre 2018 de l'agglomération de Saint-Brieuc modifiant la délibération DB-126-2017 du 30 mars 2017 sur le droit de préemption urbain,

Vu le Programme Local de l'Habitat de l'agglomération de Saint-Brieuc approuvé le 11 juillet 2009, dont fait partie la commune de Lantic, qui couvre la période 2009-2014 et qui a notamment pour orientation :

- La production de 850 logements/ an et notamment La production d'une dizaine de logements sur la commune de Lantic,
- De favoriser la mixité sociale

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) reçue en Mairie le 17 mars 2023, sous le numéro 19/2023, par l'office notarial de Saint-Brieuc, Maître Raphaëlle LE BONNIEC-GUILLOIS, notaire exerçant 3 rue de l'arrivée à Plérin, agissant en qualité de mandataire de :

- Madame CORDILLET Monique Marie Thérèse (veuve GUILLAUME)

Concernant la vente d'un terrain de 4 043 m² (C 0163 avec 3 110 m² et C 1123 avec 933 m²) situé sur la commune de Lantic – rue de Saint-Laurent – (Le Grand Clos, le Clos des Fraux) au prix de Cent sept mille cinq cents euros (107500€)

Vu la volonté de la commune de rendre abordable l'accession à la propriété de primo-accédant,

Vu la situation du bien objet de la DIA, en zone UC du PLU de commune de Lantic,

Vu l'avis de France Domaine en date du 30 mars 2023,

DÉCIDE

Article 1 : Désignation du bien

La commune de Lantic décide d'exercer son Droit de Préemption Urbain sur le bien situé en zone UC, ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner ci-dessus relatée à savoir, en la commune de Lantic – rue de Saint-Laurent – un terrain cadastré C 0163 et C 1123 d'une contenance globale de 4 043 m² appartenant à :

- Madame CORDILLET Monique Marie Thérèse (veuve GUILLAUME)

Article 2 : Objet

Cette préemption est faite en vue de vendre à prix raisonnable des parcelles afin de favoriser la venue de primo-accédant,

Article 3 : Prix

Cette préemption est exercée au prix de CENT SEPT MILLE CINQ CENT EUROS (107 500€)

Article 4 : Information

En cas de préemption à un prix ou des conditions différents de ceux indiqués dans la déclaration d'intention d'aliéner, l'article R.213-10 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'à compter de la réception de l'offre d'acquérir faite en application des articles R.213-8 © ou R.213-9 (b), le propriétaire dispose d'un délai de 2 mois pour notifier au titulaire du droit de préemption :

- Soit qu'il accepte le prix ou les nouvelles modalités proposées en application des articles R.213-8 © ou R.213-9 (b)
- Soit qu'il maintient le prix ou l'estimation figurant dans sa déclaration et accepte que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;
- Soit qu'il renonce à l'aliénation.

Le silence du propriétaire dans le délai de 2 mois mentionné au présent article équivaut à une renonciation d'aliéner.

La présente décision peut être contestée par les personnes intéressées :

- Par recours gracieux auprès de l'auteur de la décision de préemption (Monsieur le Maire de Lantic) dans un délai de deux mois à partir de la notification de la décision puis, suite à ce recours gracieux, par recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Rennes (Hôtel de Bizien – 3 contour de la motte – CS 44416 – 35044 Rennes cedex) :
 - o Soit dans un délai de 2 mois en cas de rejet de la demande ;
 - o Soit dans un délai de deux mois en cas d'absence de réponse au terme de deux mois, le silence valant rejet implicite (article L.231-4 du code des Relations entre le Public et l'Administration) ; - ou directement par recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Rennes (Hôtel de Bizien-3 contour de la Motte- CS 44416-35044 Rennes cedex) dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision de préemption.

Article 5 : Régime fiscal

Cette préemption bénéficie des dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts, exonérant les établissements publics fonciers de toute perception au profit du Trésor.

Fin de séance à 19h30

La secrétaire de séance,
Madame Léone LE PROVOST



Le Maire,
Christian LE MAITRE

