

**VILLE DE QUIMPER
CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 22 juillet 2020
Rapporteur :
Monsieur David LESVENAN

N° 5

ACTE RENDU EXECUTOIRE

compte tenu de :
- la publicité (par voie d'affichage), pour une durée de deux mois,
à compter du : 30/07/2020
- la transmission au contrôle de légalité le : 29/07/2020
(accusé de réception du 29/07/2020)

*Acte original consultable au service des assemblées
Hôtel de Ville et d'agglomération
44, place Saint-Corentin – CS 26004 - 29107 Quimper Cedex*

**Délégation du droit de préemption urbain et Délégation du droit de préemption dans les
ZAD et Droit de priorité**

Suite à l'approbation du P.L.U par délibération du 16 mars 2017, le conseil municipal a confirmé, lors de ce même conseil, le droit de préemption urbain sur Quimper et a déterminé un secteur du droit de préemption urbain renforcé en application de l'article L211-4 du Code de l'Urbanisme.

Par délibération de ce jour, la ville a donné délégation à madame la maire pour exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune soit titulaire ou délégataire, et, lorsque la commune en est titulaire, pour déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L.213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal.

Il convient donc de définir les conditions de délégation des deux variantes du droit de préemption, à savoir urbain et dans les Z.A.D, ainsi que les conditions de délégation du droit de priorité.

Délégation du droit de préemption urbain

L'article L.213-3 du code de l'urbanisme permet au maire, en tant que délégataire, de déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement.

Il est donc proposé que la maire ait la possibilité, à l'occasion de l'aliénation d'un bien, de prendre la décision de déléguer son droit de préemption :

- à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement ;

- pour une action ou opération d'aménagement ayant objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, conformément à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme ;
- dans le respect de la sphère de compétence des organismes visés par l'article L.213-3 du même code.

Ainsi, par exemple, Quimper Bretagne Occidentale pourrait se voir déléguer par la maire l'exercice du droit de préemption, à l'occasion de l'aliénation d'un bien sur Quimper, pour la réalisation d'une action ou opération d'aménagement, conforme à ses statuts et à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

Délégation du droit de préemption dans les Z.A.D

Le titulaire du droit de préemption dans les ZAD est désigné par l'arrêté préfectoral qui institue la zone, en l'occurrence, en l'occurrence il s'agit de la commune de Quimper.

Conformément à la délibération en date du 4 avril 2008 prise sur le fondement des dispositions de l'article L.2122-22 alinéa 15° du code général des collectivités territoriales, madame la maire a reçu délégation du conseil municipal 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, et, lorsque la commune en est titulaire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L.312-3 du code de l'urbanisme dans les conditions que fixe le conseil municipal.

A l'instar du mécanisme mis en place en matière de droit de préemption urbain, la maire peut donc, exercer le droit de préemption en périmètre de zone d'aménagement différé par délégation du conseil municipal.

Il est proposé qu'elle puisse également, à l'occasion de l'aliénation d'un bien, selon les dispositions prévues à l'article L.213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal, déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement relevant de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, dans le respect de la sphère de compétence des organismes visés par l'article L.213-3 du même code.

Délégation du droit de priorité

Les articles L 240-1 à L.240-3 du code de l'urbanisme créent en faveur des communes un droit de priorité sur tout projet de cession d'immeuble situé sur le territoire et appartenant à l'Etat, à des sociétés dont il détient la majorité en capital, notamment en vue de la réalisation d'actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation de ces actions ou opérations.

En application des articles L.211-2 et L.213-3 du code de l'urbanisme, le maire peut déléguer ce droit de priorité.

Il est donc proposé que la maire ait la possibilité, à l'occasion de l'aliénation d'un bien soumis au droit de priorité, de prendre la décision de déléguer son droit de priorité à Quimper Bretagne Occidentale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement.

Pour faire suite à la délibération ayant délégué à la maire compétence pour exercer, au nom de la commune, les droits de préemption et droit de priorité définis par le code de l'urbanisme, en périmètre de droit de préemption urbain ou en zone d'aménagement différé, que la commune en soit titulaire ou délégataire, après avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité des suffrages exprimés :

1 – de déléguer à la maire compétence pour déléguer, par décision, à l'un des délégataires mentionnés à l'article L213-3 du code de l'urbanisme, qu'elle choisit, l'exercice de ces droits de préemption (en périmètre de DPU ou en ZAD à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L.213-3 du code de l'urbanisme, pour une action ou opération d'aménagement relevant de l'article L.300-1 de de même code, dans le respect de la sphère de compétence des organismes visés par l'article L ;213-3 ;

2 – de déléguer à la maire compétence pour déléguer, par décision, à l'un des délégataires mentionnés aux articles aux articles L.211-2 et L.213-3 du code de l'urbanisme le droit de priorité prévu aux articles L.240-1 à L.240-3 du code de l'urbanisme pour une action ou opération d'aménagement relevant de l'article L.300-1 de ce même code.