

**COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DU PAYS D'IROISE**  
C.S. 10078  
29290 LANRIVOARE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

NOMBRE DE DÉLÉGUÉS

L'an deux mille vingt et un, le quinze décembre  
Les membres du Conseil Communautaire légalement convoqués se sont réunis à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise sous la présidence de Monsieur TALARMIN André, Plouarzel.

EN EXERCICE : 55

PRÉSENTS : 45

VOTANTS : 54

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur COLIN, Brélès ; Madame APPRIOUAL, Lampaul-Ploudalmézeau ; Monsieur JOURDEN, Lampaul-Plouarzel ; Monsieur COLIN, Landunvez ; Madame TANGUY, Landunvez ; Monsieur BRIANT, Lanildut ; Madame ANDRE, Lanrivoaré ; Monsieur RAGUENES, Lanrivoaré ; Monsieur MILIN, Le Conquet ; Madame STORCK, Le Conquet ; Madame GODEBERT, Locmaria-Plouzané ; Madame CLECH, Locmaria-Plouzané ; Monsieur GUENEUGUES, Locmaria-Plouzané ; Monsieur RAULT, Locmaria-Plouzané ; Monsieur QUILLEVERE, Milizac Guipronvel ; Madame LAI, Milizac Guipronvel ; Monsieur BRIANT, Milizac Guipronvel ; Madame PROVOST, Milizac Guipronvel ; Monsieur LANDURE, Milizac Guipronvel ; Monsieur DELHALLE, Molène ; Monsieur TALARMIN, Plouarzel ; Madame CONQ, Plouarzel ; Monsieur BATANY, Plouarzel ; Madame CHENTIL, Plouarzel ; Madame LAMOUR, Ploudalmézeau ; Madame LAOT, Ploudalmézeau ; Madame DAMOY, Ploudalmézeau ; Monsieur DENIEL, Ploudalmézeau ; Monsieur VINCE, Ploudalmézeau ; Monsieur GOUEREC, Plougonvelin ; Madame KUHN, Plougonvelin ; Monsieur CORRE, Plougonvelin ; Madame LAIR, Plougonvelin ; Monsieur BACOR, Plougonvelin ; Madame LE GALL, Ploumoguer ; Madame LAINEZ, Plourin ; Monsieur ROBIN, Porspoder ; Monsieur MOUNIER, Saint Renan ; Madame ARZUR, Saint Renan ; Monsieur COLLOC, Saint Renan ; Monsieur LE CORRE, Saint Renan ; Madame JAOUEN, Saint Renan ; Monsieur KEREBEL, Trébabu ; Monsieur TREGUER, Tréouergat ; Monsieur CARREGA, Ploudalmézeau

ABSENTS EXCUSES :

Madame JAMET, Lampaul-Plouarzel a donné pouvoir à Monsieur JOURDEN

Madame HUELVAN, Le Conquet a donné pouvoir à Monsieur MILIN

Monsieur MEON, Locmaria-Plouzané a donné pouvoir à Monsieur GUENEUGUES

Monsieur BIVILLE, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Madame LAMOUR

Monsieur PLUVINAGE, Ploumoguer a donné pouvoir à Madame LE GALL

Monsieur COROLLEUR, Plourin a donné pouvoir à Madame LAINEZ  
Madame LOQUET-LEGALL, Porspoder a donné pouvoir à Monsieur ROBIN

Madame DUSSORT, Saint Renan a donné pouvoir à Monsieur COLLOC  
Madame TALARMAIN, Saint Renan a donné pouvoir à Madame ARZUR

Monsieur TARQUIS, Saint Renan

Madame LAMOUR Marguerite a été élue secrétaire de séance.

## **CC2021\_12\_31 : INSTAURATION DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ (DPUR) POUR LES COMMUNES DOTÉES D'UN PLU**

### **Exposé**

Depuis le 01/03/2017, la Communauté de Communes du Pays d'Iroise exerce de plein droit la compétence « urbanisme » ainsi que celle des droits de préemption urbain.

Un Droit de Préemption Urbain « simple » (DPU) existe sur toutes les communes du territoire ayant un Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) ainsi que sur quelques secteurs de périmètres de protection rapprochée de captage d'eau.

Les droits de préemption sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement qui ont pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs... ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Les biens susceptibles d'être préemptés sont les immeubles ou ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble bâti ou non bâti, essentiellement.

Cependant, l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme énumère les mutations qui échappent au champ d'application du DPU :

- 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 10 ans 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 ;

- 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 ;
- L'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de 4 ans à compter de son achèvement.

L'instauration d'un Droit de Préemption Urbain « renforcé » (DPUr), inclut les exemptions visées ci-dessus, et permettrait de poursuivre plusieurs objectifs :

- Apporter une connaissance élargie du marché des mutations immobilières ;
- Mettre à disposition des collectivités un outil plus complet de la maîtrise foncière ;
- Restreindre les aliénations qui échappent au champ d'application du DPUr en permettant d'intervenir notamment sur les ventes des parts/actions des SCI...

Les périmètres de DPUr doivent s'inscrire à l'intérieur des périmètres de DPUr et être plus restreints que ces derniers pour être justifiés. Les propositions de délimitation des périmètres de DPUr se sont ainsi basées sur la présence :

- d'immeubles à étages ;
- de commerces notamment en centralité ;
- de zones d'activités économiques ;
- de secteurs accueillant des logements locatifs sociaux ;
- d'espaces mutables...

## Délibération

Vu les articles L.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

Vu les délibérations communales ou communautaires ayant approuvé les PLU des communes de Brélès, Ile-Molène, Lampaul-Plouarzel, Lampaul-Ploudalmézeau, Landunez, Lanildut, Lanrivoaré, Le Conquet, Locmaria-Plouzané, Milizac-Guipronvel, Plouarzel, Ploudalmézeau, Plougoulin, Ploumoger, Porspoder, Saint-Renan ;

Vu les délibérations communales ou communautaires ayant approuvé les périmètres d'application du DPUr pour les communes ci-dessus mentionnées ;

Considérant, l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme, qui permet à la CCPI d'instaurer un DPUr permettant d'avoir un droit de préemption urbain sur les lots des copropriétés, les parts ou actions des sociétés 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 accessoire ou à l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de 4 ans à compter de son achèvement ;

Considérant, que l'instauration de ce DPUr 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 ;

Il est proposé au Conseil Communautaire d'**instaurer un Droit de Préemption Urbain « renforcé » (DPUr), pour les 16 communes bénéficiant déjà d'un PLU et d'un DPUr, sur les périmètres tels que délimités sur les plans annexés.**

Cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme, soit un affichage au siège de la CCPI et dans les 16 mairies concernées, durant un mois, et une insertion dans 2 journaux diffusés dans le département.

Le DPUr entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire.

En application de l'article L.213-13 du Code de l'Urbanisme, les collectivités ouvriront, dès institution sur leur territoire du DPUr, un registre dans lequel sont inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation de ce droit, ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis. Toute personne peut consulter ce registre ou en obtenir un extrait.

En outre, cette délibération sera transmise et/ou notifiée aux personnes suivantes :

- Préfet du Finistère,
- Directeur départemental des finances publiques,
- Président de la chambre départementale des notaires du Finistère,
- Barreau du Tribunal Judiciaire de Brest,
- Greffe du Tribunal Judiciaire de Brest.

**DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : ADOPTE A L'UNANIMITE (1 ABSTENTION)**

Le Président,

M. TALARMIN André