



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMUNE D'HENNEBONT**

Séance Publique du 1 septembre 2022

**Objet de la délibération**

**DELEGATION DROIT DE PREEMPTION URBAIN A LORIENT  
AGGLOMERATION (AJOUT)**

Le premier septembre deux mille vingt-deux à 18 H 30, séance ordinaire du Conseil Municipal de la Commune d'HENNEBONT, légalement convoqué le seize août deux mille vingt-deux, réuni au lieu de ses séances, Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Madame Michèle DOLLÉ, Maire

**Etaient présents :**

Michèle DOLLÉ , Yves GUYOT , Nadia SOUFFOY , Pascal LE LIBOUX , Claudine CORPART , Joël TRÉCANT , Julian PONDAVEN , Marie-Françoise CÉREZ , André HARTEREAU , Laure LE MARÉCHAL , Frédéric TOUSSAINT , Peggy CACLIN , Roselyne MALARDÉ , Philippe PERRONNO , Jacques KERZERHO , Jean-François LE CORFF , Stéphane LOHÉZIC , Anne-Laure LE DOUSSAL , Gwendal HENRY , Yves DOUAY , Fabrice LEBRETON , Pierre-Yves LE BOUDEC , Sylvie SCOTÉ LE CALVÉ , Julien LE DOUSSAL , Christian LE BOULAIRE , Guillaume KERRIC , Alain HASCOËT .

**Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Valérie MAHÉ à Yves GUYOT, Lisenn LE CLOIREC à Michèle DOLLÉ, Martine JOURDAIN à André HARTEREAU, Tiphaine SIRET à Laure LE MARÉCHAL, Aurélia HENRIO à Fabrice LEBRETON, Michèle LE BAIL à Christian LE BOULAIRE.

**Absent(s) :**

Madame la Présidente déclare la séance ouverte et prie les Conseillers Municipaux de désigner l'un des membres du Conseil pour Secrétaire. Monsieur Julian PONDAVEN désigné pour remplir ces fonctions, les accepte et prend place au bureau en cette qualité.

Direction Aménagement Patrimoine

**N° 2022.09.004.A**

## **DELEGATION DROIT DE PREEMPTION URBAIN A LORIENT AGGLOMERATION (AJOUT)**

**Rapporteur : Yves GUYOT**

Le droit de préemption urbain a été instauré sur la Commune par délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 1987.

A l'occasion de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, le 30 janvier 2020, les principes de mise en œuvre du Droit de Préemption Urbain ont à nouveau été posés et remis à jour de la manière suivante, à savoir :

- Exercice par la Commune, en tous secteurs U (Ub, Uc, Us, Ui), AU (1Au, 2Au) et leurs déclinaisons, concernant les immeubles bâtis et non-bâtis,
- Exercice par la Commune, pour tout immeuble bâti de moins de 4 ans,
- Exercice par Lorient Agglomération, par voie de délégation, concernant l'immeuble « LE TOQUIN », Route de Port-Louis (Parcelle AY 192 – 939 m<sup>2</sup>),
- Maintien de la délégation totale d'exercice du Droit de Préemption Urbain de droit commun au profit du (de la) Maire, sur les secteurs soumis à ce droit à l'exception du dernier secteur précité.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 janvier 2020, un secteur d'urbanisation future a été identifié à proximité de la Gare, afin de remplir les objectifs fixés dans le Programme Local de l'Habitat sur notre territoire, d'une part, mais également dans le cadre des orientations politiques fixées en matière de mobilités, d'autre part. Ces enjeux ont donc tout naturellement fait l'objet d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation Gare n° 10) à ce titre.

Plus récemment, le 20 juillet 2022, la Ville a réceptionné, une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente d'un bien à usage professionnel sis à Kergomo, dans le secteur de la Gare, cadastré section BH numéros 245, 247 et 193, d'une superficie globale de 2511 m<sup>2</sup>, appartenant à Monsieur DANIEL Rolland, demeurant 62, rue de Kerandré, au profit de la SCI SERHADO, domiciliée 4, rue Clément Ader à Hennebont, pour un montant de 150 000 euros.

Cette proposition de cession d'un bien à usage d'entrepôt professionnel dans ce secteur d'urbanisation fléché dans le PLU approuvé le 30 janvier 2020 compromettrait à court et moyen termes un aménagement global du secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, sur lequel une réflexion est déjà menée.

Considérant l'ensemble de ces éléments et compte-tenu du contexte, il est proposé de préempter ce bien, par l'intermédiaire de Lorient Agglomération, qui agirait dans le cadre de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat et se verrait donc déléguer par la Commune le Droit de Préemption Urbain sur l'emprise foncière faisant l'objet de la présente Déclaration d'Intention d'Aliéner déposée.

La délégation du droit de préemption urbain qui s'applique en l'espèce est prévue à l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme qui stipule que le titulaire du droit de préemption (la commune dans le cas présent) peut déléguer ce droit. Cette délégation peut être accordée à un établissement public à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

La mise en place de la délégation du droit de préemption urbain présente pour principal avantage d'éviter la signature de deux actes notariés successifs et de réduire de moitié les frais.

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article 2121-29 et suivants,
- Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-3, L.213-14, L.213-16, R. 211-1 et suivants, R.213-1,
- Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 30 janvier 2020 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme,
- Vu** les délibérations du Conseil Municipal en date des 25 juin 1987, 24 juin 1988, 09 juin 2006, 20 décembre 2007, 25 septembre 2008, 18 novembre 2010, 30 janvier 2020, relatives à l'exercice du droit de préemption urbain,
- Vu** la délégation d'exercice du droit de préemption urbain en date du 6 mai 2021 au profit de Madame le Maire,
- Vu** les orientations du Programme Local de l'Habitat,
- Vu** la Déclaration d'Intention d'Aliéner déposée en Mairie d'Hennebont le 20 juillet 2022 par Maître LANCELOT Emmanuelle, agissant pour le compte de Monsieur DANIEL Roland, domicilié 62, rue de Kerandré à Hennebont (56700), concernant la vente d'un bien bâti à usage professionnel, situé à Kergomo sur le territoire communal, cadastré section BH numéros 245, 247, 193, d'une superficie globale de 2511m<sup>2</sup>, au prix de cent cinquante mille euros (150 000 €), hors frais d'acte,
- Vu** la situation des parcelles en zone Ube au Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Hennebont, dans le périmètre de l'OAP n° 10 (Gare),
- Vu** l'avis favorable du Bureau Municipal en date du 29 août 2022,
- Vu** la présentation du dossier en Commission « Ressources » le 25 août 2022,
- Vu** le rapport présenté,

**Considérant** l'intérêt pour la Commune et Lorient Agglomération de mener à bien la politique foncière approuvée dans le cadre du PLU nouvellement révisé et plus largement dans celui du Programme Local de l'Habitat,

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Entendu l'exposé du rapporteur,  
Après en avoir délibéré,

- ➔ **MAINTIENT** l'ensemble des modalités d'exercice du Droit de Préemption Urbain, ci-dessus énumérées, sur l'ensemble du territoire communal d'Hennebont,
- ➔ **DÉLÈGUE** le droit de préemption communal au profit de Lorient Agglomération sur le bien, ci-dessus décrit, situé en zone Ube du PLU, cadastré section BH 245, 247, 193, d'une surface de 2511 m<sup>2</sup>, appartenant à Monsieur DANIEL Roland ayant fait l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée, afin d'acquérir ce bien d'une valeur de cent cinquante mille euros (150 000 €) hors frais d'acte et de mener toutes les opérations nécessaires s'y rapportant.
- ➔ **AUTORISE** Madame Le Maire à subdéléguer le droit de préemption urbain sur le bien précité au profit de Lorient Agglomération, suite à la réception de la déclaration d'intention d'aliéner.

**Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité cette délibération.**

Le registre dûment signé  
Pour extrait certifié conforme  
La Maire,

**Michèle DOLLÉ**