

Conseil du 16 décembre 2021

DAUH/FON/DV

Rapporteur : M. Hervé P.

RAPPORT

N° C 21.217

Action foncière – Diverses communes – Droit de Prémption
Urbain – Abrogation – Instauration – Délégation

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

La séance est ouverte à 18h33.

Présents : 001 AFFILE Gwendoline, 003 APPERE Nathalie, Annick, 006 BENTZ-FONTANEL Nathalie, 007 BESSERVE Laurence, 009 BINARD Valérie, 011 BOUCHER Nicolas (jusqu'à 19h40), 014 BOULOUX Mickaël, 016 BRIERO Lénaïc, 017 CAILLARD Michel, 018 CAREIL Benoît, 020 CASACUBERTA PALMADA Montserrat, 021 CHAPELLOON Didier, 023 CHEVANCE Christophe, 024 CHOUAN André, 026 COMPAGNON Charles, 027 CRESSARD Antoine, 028 CROCQ André, 029 DAUCE Henri, 030 DAVID Claudine, 031 DEHAESE Olivier, 032 DEMOLDER Michel, 034 DEPOUEZ Hervé, 035 DESMOTS Xavier, 036 DUCAMIN Marie, 037 EON Pierre, 038 FAUCHEUX Valérie, 039 FOUILLERE Christophe, 040 GALIC Sylvie, 042 GAUTIER Nadine, 043 GOATER Jean-Marie, 045 GOMBERT Jean Emile, 046 GUERET Sébastien, 047 GUILLLOTIN Daniel, 048 HAKNI-ROBIN Béatrice (jusqu'à 19h30), 049 HAMON Laurent, 050 HERVE Pascal, 051 HERVE Marc, 052 HOUSSIN René-François, 053 HUAUME Yann, 054 ID AHMED Zahra, 055 JEANVRAIN Mathieu, 056 JEHANNO Anaïs, 057 KERMARREC Alain, 059 LABBE Stéphane, 060 LAHAIS Tristan, 061 LE BIHAN Thierry, 062 LE BOUGEANT Didier (jusqu'à 20h35), 063 LE FLOCH Anne, 064 LE GALL Josette, 065 LE GENTIL Morvan, 069 LENORMAND Monique, 070 LOUAPRE Françoise, 072 MAHEO Aude, 075 MONNIER Jean-François, 076 MOREL Cyrille, 077 MORVAN Franck, 079 NOISETTE Nadège, 083 PETARD-VOISIN Chantal, 085 PINCHARD Jacques, 087 PRIGENT Alain, 089 PRONIER Valériane, 090 PUIL Honoré, 093 ROUAULT Jean-Claude, 094 ROUGIER Gaëlle (à partir de 20h12), 095 ROULLE Patrick, 096 ROUSSET Emmanuelle, 098 RUELLO Jacques, 099 SALMON Philippe, 100 SAVIGNAC Jean-Pierre, 101 SCHOUMACKER Eve, 102 SEMERIL Sébastien, 103 SICOT Philippe, 104 SIMON Luc, 105 STEPHAN Arnaud, 107 THEURIER Matthieu, 111 YVANOFF Daniel, 112 ZAMORD Priscilla.

Ont donné procuration : 002 ANDRO Rozenn à 060 LAHAIS Tristan, 004 ARMAND Régine à 098 RUELLO Jacques, 005 BECHET à 055 JEANVRAIN Mathieu, 008 BETTAL Khalil à 093 ROUAULT Jean-Claude, 011 BOUCHER Nicolas à 054 ID AHMED Zahra (à partir de 19h40), 012 BOUCHONNET Iris à 105 STEPHAN Arnaud, 013 BOUKHENOUDA Flavie à 051 HERVE Marc, 019 CAROFF-URFER Sandrine à 045 GOMBERT Jean Emile, 022 CHEVALIER Marion à 099 SALMON Philippe, 025 COCHAUD Yannick à 087 PRIGENT Alain, 033 DENIAUD Marion à 035 DESMOTS Xavier, 041 GANDON Carole à 027 CRESSARD Antoine, 044 GOBAILLE Françoise à 100 SAVIGNAC Jean-Pierre, 048 HAKNI-ROBIN Béatrice à 016 BRIERO Lénaïc (à partir de 19h30), 058 KOCH Lucile à 112 ZAMORD Priscilla, 066 LEBOEUF Valérie à 061 LE BIHAN Thierry, 067 LEFEUVRE Gaël à 072 MAHEO Aude, 068 LEGAGNEUR Jean-Marc à 102 SEMERIL Sébastien, 071 MADIOT Morgane à 065 LE GENTIL Morvan, 073 MARIE Anabel à 039 FOUILLERE Christophe, 074 MONNIER Daniel à 111 YVANOFF Daniel, 078 NADESAN Yannick à 032 DEMOLDER Michel, 080 PAPILLION Cécile à 065 LE GENTIL Morvan, 081 PARMENTIER Mélina à 034 DEPOUEZ Hervé, 082 PELLERIN Isabelle à 102 SEMERIL Sébastien, 084 PINAULT Pascal à 111 YVANOFF Daniel, 086 POLLET Matthieu à 077 MORVAN Franck, 088 PRIZE Laurent à 014 BOULOUX Mickaël, 091 QUEMENER Aurélie à 038 FAUCHEUX Valérie, 094 ROUGIER Gaëlle à 107 THEURIER Matthieu (jusqu'à 20h12), 097 ROUX Catherine à 031 DEHAESE Olivier, 106 THEBAULT Philippe à 028 CROCQ André, 108 TONON Selene à 039 FOUILLERE Christophe, 109 TRAVERS David à 016 BRIERO Lénaïc, 110 VINCENT Sandrine à 053 HUAUME Yann.

Absents/Excusés : 010 BONNIN Philippe, 015 BRETEAU Pierre, 092 REMOISSENET Laetitia.

M. LAHAIS est nommé secrétaire de séance.

Le Conseil constate que les dispositions législatives concernant la convocation en date du 10 décembre 2021 et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies et le procès-verbal de la séance du 18 novembre 2021 est lu et adopté.

La séance est levée à 21h31.



Conseil du 16 décembre 2021 **RAPPORT (suite)**

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme notamment les articles L 211-1 et suivants relatifs au droit de préemption urbain ;
Vu le Code de la santé publique et notamment l'article L 1321-2 relatif au droit de préemption sur les périmètres de protection rapprochée ;
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové ;
Vu le décret n° 2014-1602 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole "Rennes Métropole" ;
Vu la délibération n° 244/2015 du 29 mai 2015 du syndicat mixte du SCOT du Pays de Rennes approuvant le schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Rennes ;
Vu la délibération n° C 13.196 du 20 juin 2013 approuvant le projet de territoire et notamment son orientation n° 3 : accueillir les nouvelles populations et développer une offre diversifiée de logements et de services en prenant en compte l'évolution des modes de vie ;
Vu le Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal ;
Vu le Plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Rennes ;
Vu le Programme Local de l'Habitat pour la période 2015-2020, prolongé jusqu'en 2022 par délibération du Conseil métropolitain n° C 19.170 du 19 décembre 2019 ;
Vu le Schéma d'Aménagement Économique ;
Vu le Plan de Déplacement Urbains.*

EXPOSE

Depuis plus de 40 ans, Rennes Métropole développe une politique foncière ayant pour objectifs de maintenir les prix du foncier pour la mise en œuvre des projets, de maîtriser des secteurs de développement, et de garantir la disponibilité de réserves foncières nécessaires aux projets.

Cette politique foncière, intrinsèquement liée aux politiques publiques de la Métropole et des communes, et notamment à celles de l'aménagement et de l'habitat, se traduit par un ensemble d'actions et d'outils dont un des éléments essentiels est le Droit de Préemption Urbain (DPU).

Par délibération du 19 décembre 2019, suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, Rennes Métropole, compétente en matière de DPU depuis le 1^{er} janvier 2015, a actualisé sa stratégie foncière en instaurant de nouveaux périmètres de Droit de Préemption Urbain (simple, renforcé et relatif aux périmètres de protection des points de captage d'eau) et en déléguant partiellement l'exercice de ces droits aux communes et aménageurs.

Depuis cette date, les projets métropolitains et communaux ont pu évoluer, et il est apparu nécessaire d'actualiser les droits de préemption urbain et les délégations correspondantes.

Dans le souci d'une meilleure lisibilité, il est proposé d'abroger l'ensemble des délibérations relatives au DPU intervenues le 19 décembre 2021 et depuis cette date jusqu'à ce jour, et d'instaurer de nouveaux périmètres de préemption et de nouvelles délégations.

Il est donc proposé d'instaurer :

- Un droit de préemption urbain simple, sur une partie des zones U et AU du PLUI en vigueur, délimitée sur les plans annexés à la présente délibération ;
- Un droit de préemption urbain renforcé, sur une partie des zones U et AU du PLUI en vigueur, et sur la totalité des secteurs couverts par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la Ville de Rennes, délimités sur les plans annexés à la présente délibération.

Ce droit de préemption urbain renforcé est mis en oeuvre, conformément à l'article L 211-4 du Code de l'urbanisme, sur des secteurs à fort enjeu de recomposition urbaine, développés ci-dessous, dans lesquels il est nécessaire de disposer d'un outil permettant de finaliser les projets en pouvant agir sur l'ensemble des immeubles, dont les copropriétés de plus de 10 ans, les immeubles de moins de 4 ans et sur les cessions de parts ou actions d'une société:



Conseil du 16 décembre 2021 **RAPPORT (suite)**

SUR DIVERSES COMMUNES DE LA METROPOLE :

- Zones d'Activités Economiques ayant fait l'objet d'une étude d'optimisation foncière

Face à l'enjeu grandissant de la sobriété foncière, plusieurs ZAE ont fait l'objet d'une étude d'optimisation foncière par l'AUDIAR, et pourraient faire à moyen ou long terme, l'objet d'interventions spécifiques qui pourraient nécessiter des acquisitions de biens bâtis.

L'instauration du droit de préemption urbain renforcé est nécessaire au vu de la présence importante de locaux d'activités dont la propriété est souvent constituée de parts ou actions de société, et de lots de copropriété.

SUR LA COMMUNE DE RENNES :

- Secteur sauvegardé inscrit dans le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur et ses abords

L'opération "Centre Ancien" vise à sauvegarder le patrimoine ancien de la ville de Rennes à travers une large palette d'outils mobilisables : OPAH Renouvellement Urbain, surveillance de l'état des immeubles, intervention foncière publique, sensibilisation auprès de copropriétés, Opérations de Restauration Immobilière ...

L'action de la Ville de Rennes sur les propriétés dégradées du centre ancien présente la caractéristique de nécessiter des acquisitions dans des immeubles en copropriété qui, pour la plupart, ont été constituées depuis plus de 10 ans, permettant ainsi de faciliter l'engagement de travaux de réhabilitation conséquents. Le DPU renforcé permet ainsi de compléter les outils déjà mis en place.

- Axes d'intensification du Centre-Ville

L'intensification du centre-ville de Rennes est un des objectifs du projet urbain rennais.

Il y est proposé de développer de nouvelles intensités urbaines qui définiront les jalons d'un centre-ville déployé progressivement sur les quatre points cardinaux : de l'hôtel Dieu au nord à la nouvelle gare au Sud, de l'Octroi à l'ouest à la plage de Baud à l'Est...

La valorisation de nouvelles centralités urbaines, l'accueil de nouveaux attracteurs et l'évolution des tissus existants entraîneront des aménagements nécessitant des interventions publiques dont des acquisitions au sein de copropriétés de plus de 10 ans constituant majoritairement les axes d'intensification du centre ville rennais

- ZAC EuroRennes et ZAC Atalante Via Silva

L'objectif de ces ZAC est de moderniser le tissu urbain existant et de l'adapter à l'arrivée de nouveaux moyens de transport (LGV pour la ZAC Euro Rennes et la deuxième ligne de métro pour la ZAC Atalante Via Silva).

Ce tissu urbain est composé notamment de copropriétés de plus de 10 ans et de propriétés constituées de parts et actions de société.

Des acquisitions publiques sont envisagées pour la réalisation de ces deux opérations d'aménagement. Le droit de préemption urbain renforcé permettra d'acquérir ces biens.

- Zones d'aménagement commercial inscrites au SCOT (Route de Lorient, Secteur Alma, Secteur Cleunay...), Zones Industrielles Historiques (ZI Sud-Est, ZI Route de Lorient, ZI Nord) et Pôles commerciaux de quartier (Gros Chêne, Europe, Blosne-Est...)

Ces secteurs souffrent pour la plupart de mauvaise visibilité, voire de problèmes d'accessibilité. Leur conception urbaine est également parfois complexe. Cela peut donc fragiliser ces zones et une rénovation, en totalité ou partiellement, est à envisager. L'objectif étant avant tout de soutenir, maintenir et mieux desservir les éléments structurants et vitalisants des quartiers et des zones d'activités.



Conseil du 16 décembre 2021 **RAPPORT (suite)**

Ces opérations de requalification nécessiteront des acquisitions de biens bâtis. L'instauration du droit de préemption urbain renforcé est nécessaire au vu de la présence importante de locaux d'activités dont la propriété est constituée de lots de copropriété de plus de 10 ans et de parts ou actions de société, dans ces secteurs.

- Parkings de la ZAC Blossne Est

L'un des enjeux de la ZAC est de se réapproprier les emprises des parcs de stationnement en ouvrage afin de les ouvrir à la construction, permettant ainsi de diversifier l'habitat et d'aménager les espaces extérieurs pour clarifier les usages privatifs ou publics.

Ces parkings sont par nature des lots de copropriétés de plus de 10 ans sur lesquelles il est nécessaire de pouvoir agir via le DPU renforcé.

- Abords du Canal Saint-Martin

La Ville poursuit l'aménagement du Parc Naturel Urbain des Prairies Saint-Martin, qui a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique prorogée par arrêté préfectoral du 18 octobre 2021. Il s'inscrit dans les principes de développement durable de la Ville de Rennes et concourt à la mise en œuvre de la trame verte et bleue du projet urbain rennais.

Un des aspects du projet vise la recomposition de la frange bâtie du canal pour constituer une couture avec le tissu urbain. Pour ce faire, il est nécessaire de disposer d'un outil permettant d'agir sur les biens dont la propriété est composée de parts ou d'actions de société.

- Rive Ouest de l'Avenue Henri Fréville

L'avenue Henri Fréville constitue une entrée de ville structurante, ponctuée de deux stations de métro, d'un axe paysager structuré et desservant le centre-ville et les quartiers du sud du Rennes.

La Ville de Rennes souhaite affirmer l'identité tertiaire et économique sur l'avenue Henri Fréville et ses abords en mixant les fonctions et en renforçant les usages de l'entrée de ville. Elle souhaite également renforcer l'attractivité autour de la station Henri Fréville.

Un des points de vigilance porte notamment sur la rive Ouest de l'avenue composée de multiples copropriétés de plus de 10 ans, pour lesquelles il est nécessaire de disposer d'un outil adapté permettant d'agir sur ces biens.

Secteur cours Kennedy à Villejean

Des immeubles en copropriété constituée depuis plus de dix ans sont occupés en partie par un bailleur social qui investit dans la gestion et la réhabilitation de ces constructions à usage d'habitation depuis de nombreuses années. À l'occasion des intentions de vente de copropriétaires privés, il apparaît opportun que Rennes Métropole en ait connaissance et puisse se porter acquéreur de nouveaux lots, afin de répondre aux enjeux du Programme Local de l'Habitat. Pour cela, il est nécessaire de disposer de l'outil DPU Renforcé.

COMMUNE DE VEZIN-LE-COQUET

- Secteur des Trois Marches

En continuité de la ZI route de Lorient, cette zone d'activité, quoique plus récente, nécessitera des interventions publiques pour soutenir, maintenir et bien desservir ses éléments structurants et vitalisants.

Cette zone est majoritairement constituée de locaux d'activité dont la propriété est composée de parts ou actions de société, et pour lesquels des acquisitions publiques ponctuelles sont envisagées.

Il apparaît donc nécessaire de s'assurer de la possibilité de préemption par le droit de préemption urbain renforcé.



Conseil du 16 décembre 2021 **RAPPORT (suite)**

- ZAC Les Champs Bleus
La Ville de Vezin-le-Coquet souhaite proposer un équipement public au cœur de la ZAC des Champs Bleus. Une partie des biens est maîtrisée par la Ville mais certaines parcelles restent sous le régime de la copropriété. Il est donc nécessaire de s'assurer de la possibilité de préemption par le DPU Renforcé.
- Secteur centre-ville
La Ville de Vezin-le-Coquet dans le cadre de son projet de renouvellement urbain de centre-ville (OAP communale) envisage la réhabilitation de son centre commercial. Il est nécessaire de pouvoir maîtriser à ce titre le foncier. S'agissant d'une copropriété, il est nécessaire de pouvoir l'inclure en DPU Renforcé.

COMMUNE DE PACE :

- Secteur rue du Docteur Léon
Ce secteur dispose d'un parc de logements dédiés au relogement social prioritaire qu'il est indispensable de maintenir. S'agissant de copropriétés de plus de dix ans, il est nécessaire de couvrir ce secteur par le DPU renforcé afin de pouvoir intervenir en cas de mise en vente des logements.

COMMUNE DE SAINT-GREGOIRE :

- ZAC Multisites - Secteur Centre-Ville

Cette opération d'aménagement a pour vocation de moderniser le tissu existant (composés notamment de copropriétés de plus de 10 ans) et de l'adapter à l'arrivée de nouveaux habitants, en relation avec le projet de mutation du centre commercial de la Forge.

Dans le cadre de cette opération de renouvellement urbain, de nouveaux logements seront créés ainsi que des constructions mixtes, pour lesquelles des acquisitions seront nécessaires, et notamment des lots de copropriétés de plus de 10 ans.

Il apparaît donc nécessaire d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé

- ZAC Multisites - Secteur Bout du Monde

L'urbanisation de ce secteur a pour objectif de poursuivre le développement urbain de la commune par la création d'un nouveau quartier à vocation principale d'habitat. Il permettra la livraison de plus de 800 logements en conformité avec les objectifs du PLH et avec la loi ALUR.

Ce secteur est notamment composé de propriétés constituées de parts et actions de sociétés que la commune souhaite acquérir pour développer son projet.

Il apparaît donc nécessaire d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé.

- Secteur Pôle Sportif

L'organisation de ce secteur a pour vocation de développer et d'améliorer l'offre d'équipements sportifs (salle spécialisée, terrains de sports...) rendus nécessaires par le développement de la commune et l'accroissement de sa population, et de permettre les constructions et aménagements connexes (vestiaires, parkings...) liés à l'utilisation de ces équipements.

Ce secteur est notamment composé de propriétés constituées de parts et actions de société que la commune souhaite acquérir pour développer son projet.

Il apparaît donc nécessaire d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé.

Il est également proposé d'instaurer sur le territoire de Rennes Métropole :

- Un droit de préemption urbain sur une partie des périmètres de protection rapprochée sensible et complémentaire des points de captage d'eau de Lillion-Bougrières à Saint-Jacques-de-la-Lande et Rennes,



Conseil du 16 décembre 2021 **RAPPORT (suite)**

du secteur Pavais/Fenicat/Marionnais à Chartres-de-Bretagne et Bruz, du secteur Vau-Reuzé à Betton et du secteur La Noé à Saint-Grégoire, délimitée sur les plans annexés à la présente délibération.

En vue de simplifier les acquisitions par préemption et de rationaliser les interventions foncières des différents acteurs opérationnels (communes, Rennes Métropole, aménageurs, Établissement Public Foncier), il apparaît nécessaire de déléguer, pour partie, l'exercice du droit de préemption.

Il est donc proposé de déléguer :

- Aux différentes communes constituant la Métropole, l'exercice du droit de préemption urbain sur les périmètres délimités sur les plans annexés à la délibération ;
- A la SAEM "Territoires et Développement", en tant que concessionnaire, l'exercice du droit de préemption urbain sur les périmètres ou parties de périmètres des ZAC suivantes, délimités sur les plans annexés à la délibération :

ZAC communales :

- CINTRÉ – ZAC "Le Moulin à Vent"
- CLAYES - ZAC "Les Petites Haies"
- L'HERMITAGE - ZAC "Centre aux Mares Noires"
- LA CHAPELLE THOUARAULT - ZAC "La Niche aux Oiseaux"
- LE RHEU - ZAC "La Trémelière"
- NOUVOITOU - ZAC "La Lande"
- RENNES – ZAC "Beauregard Quincé"
- VEZIN-LE-COQUET – ZAC "Les Champs Bleus" en partie

ZAC métropolitaines :

- NOYAL-CHATILLON-SUR-SEICHE / ST JACQUES DE LA LANDE - ZAC "Mivoie le Vallon"
 - RENNES + ST JACQUES DE LA LANDE- ZAC "La Courrouze"
 - CESSON-SEVIGNE – ZAC "Chêne Morand"
- A la SPLA "Territoires Publics", en tant que concessionnaire, l'exercice du droit de préemption urbain sur les périmètres ou parties de périmètres des ZAC suivantes, délimités sur le plan annexé à la délibération :
 - CHEVAIGNE - ZAC des Trois Lieux
 - CHAVAGNE - ZAC "Quartier de La Touche"
 - LAILLE – ZAC "La Touche"
 - L'HERMITAGE – ZAC "du Lindon"
 - RENNES – ZAC "Maurepas Gayeulles"
 - RENNES – ZAC "Maurepas – Gros Chêne"
 - RENNES – ZAC "Baud-Chardonnet"
 - NOYAL-CHATILLON-SUR-SEICHE – ZAC "Centre-Ville"
 - PONT-PEAN – ZAC "Centre / Fontaine Blanche / Bétuaudais"
 - VERN-SUR-SEICHE – ZAC "Les Hautes Perrières"
 - A la SPLA "Via Silva", en tant que concessionnaire, l'exercice du droit de préemption urbain sur le périmètre de la ZAC "Atalante Via Silva" à Rennes et Cesson–Sévigné, précisé sur les plans annexés à la délibération.
 - À la SNC Les Trois Lieux, en tant que concessionnaire, l'exercice du droit de préemption urbain sur les trois périmètres de la ZAC multisites "Bourg / Clais / Touraudière" à Pacé, précisés sur les plans annexés à la délibération.



Conseil du 16 décembre 2021 **RAPPORT (suite)**

- A la société Viabilis Aménagement, en tant que concessionnaire, l'exercice du droit de préemption urbain sur une portion du périmètre de la ZAC "Le chemin neuf" à La Chapelle-Chaussée, précisée sur les plans annexés à la délibération.
- A la société OCDL Giboire, en tant que concessionnaire, l'exercice du droit de préemption urbain sur les périmètres de la ZAC de la Renaudais et de la ZAC de la Place et de la Chaufferie à Betton, précisés sur les plans annexés à la délibération

Rennes Métropole conserve l'exercice du droit de préemption urbain sur le reste des périmètres instaurés.

Il est précisé que, conformément aux dispositions de l'article R 211-2 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée à l'Hôtel de Rennes Métropole et dans les mairies des 43 communes de Rennes Métropole pendant un mois et qu'une mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

Les effets juridiques attachés à la délibération ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées ci-dessus.

Enfin, conformément aux dispositions de l'article R 211-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération ainsi que les plans annexés, seront notifiés sans délai au directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain et au greffe des mêmes tribunaux.

Après avis favorable du Bureau du 2 décembre, le Conseil est invité à :

- abroger, à compter du caractère exécutoire de l'instauration des droits de préemption urbain ci-dessous, la délibération n° C 19.216 du 19 décembre 2019, ainsi que toute délibération relative au DPU intervenue depuis cette date ;
- instaurer un droit de préemption urbain simple sur le territoire de Rennes Métropole, sur une partie des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du 19 décembre 2019, délimitée sur les plans annexés à la présente délibération ;
- instaurer un droit de préemption urbain renforcé, sur une partie des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en vigueur, sur diverses communes, sur les ZAE ayant fait l'objet d'une étude d'optimisation foncière, à Rennes, sur le secteur sauvegardé inscrit dans le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur et ses abords, sur les Axes d'intensification du Centre-Ville, sur les périmètres de ZAC EuroRennes et Atalante Via Silva, sur les secteurs des Pôles commerciaux de quartier (Gros Chêne, Europe, Blosne-Est...), Zones d'aménagement commercial inscrites au SCOT (Route de Lorient, Secteur Alma, Secteur Cleunay...) et Zones Industrielles Historiques (ZI Sud-Est, ZI Route de Lorient, ZI Nord), sur les secteurs de parkings de la ZAC Blosne-Est, sur le secteur du Parc Naturel Urbain et des Abords du Canal Saint-Martin et sur le secteur cours Kennedy dans le quartier de Villejean ; à Vezin-le-Coquet sur le Secteur des Trois Marches, de la ZAC "Les Champs Bleus" et du centre-ville ; à Pacé sur le secteur de la rue du Docteur Léon ; à Saint-Grégoire sur les secteurs Centre-Ville et Bout du Monde de la ZAC Multisites et sur le secteur du pôle sportif ; et sur la totalité des secteurs couverts par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la commune de Rennes, délimités sur les plans annexés à la présente délibération ;
- instaurer un droit de préemption urbain sur une partie des périmètres de protection rapprochée sensible et complémentaire des points de captage d'eau de Lillion-Bougrières à Saint-Jacques-de-la-Lande et Rennes, du secteur Pavais/Fénicat/Marionnais à Chartres-de-Bretagne et Bruz, du secteur Vau-Reuzé à Betton et du secteur La Noë à Saint-Grégoire délimités sur les plans annexés à la présente délibération ;
- décider de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain aux communes de Acigné, Becherel, Betton, Bourgarré, Brécé, Bruz, Cesson-Sévigné, Chantepie, Chartres-De-Bretagne, Chavagne, Chevaigné, Cintré, Clayes, Corps-Nuds, Gévezé, Laillé, La Chapelle-Chaussée, La Chapelle-des-Fougeretz, La Chapelle-



Conseil du 16 décembre 2021 **RAPPORT (suite)**

Thouarault, Le Rheu, Langan, Le Verger, L'Hermitage, Miniac-sous-Becherel, Montgermont, Mordelles, Nouvoitou, Noyal-Châtillon-sur-Seiche, Orgères, Pacé, Parthenay-De-Bretagne, Pont-Péan, Rennes, Romillé, Saint-Armel, Saint-Erblon, Saint-Gilles, Saint-Grégoire, Saint-Jacques-De-La-Lande, Saint-Sulpice-La-Forêt, Thorigné-Fouillard, Vern-sur-Seiche et Vezin-le-Coquet sur les périmètres délimités sur les plans annexés à la délibération ;

- décider de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à la SAEM "Territoires et Développement", en tant que concessionnaire, sur les périmètres ou parties de périmètres des ZAC "Le Moulin à Vent" à Cintré, "Les Petites Haies" à Clayes, "Centre aux Mares Noires" à L'Hermitage, "La Niche aux Oiseaux" à la Chapelle Thouarault, "La Trémelière" à Le Rheu, "La Lande" à Nouvoitou, "Beauregard Quincé" à Rennes, "Les Champs Bleus" à Vezin le Coquet, "Mivoie le Vallon" à Saint-Jacques-de-la-Lande et Noyal-Châtillon-sur-Seiche, "La Courrouze" à Rennes et Saint-Jacques-de-la-Lande et "Chêne Morand" à Cesson-Sévigné, précisés sur le plan annexé à la délibération ;
- décider de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à la SPLA "Territoires Publics", en tant que concessionnaire, sur les périmètres ou parties de périmètres des ZAC "des Trois Lieux" à Chevaigné, "Quartier de La Touche" à Chavagne, "La Touche" à Laillé, "Maurepas Gayeulles", "Maurepas – Gros Chêne" et "Baud Chardonnet" à Rennes, "Centre / Fontaine Blanche / Bétuadais" à Pont-Péan, "Centre-Ville" à Noyal-Châtillon-sur-Seiche, "Le Lindon" à L'Hermitage et "Les Hautes Perrières" à Vern-sur-Seiche, précisés sur le plan annexé à la délibération ;
- décider de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à la SPLA "Via Silva", en tant que concessionnaire, sur le périmètre de la ZAC "Atalante Via Silva", à Rennes et Cesson-Sévigné précisé sur les plans annexés à la délibération ;
- décider de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à la SNC "Les Trois Lieux", en tant que concessionnaire, sur les trois périmètres de la ZAC "Bourg / Clais / Touraudière" à Pacé, précisés sur le plan annexé à la délibération ;
- décider de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à la société "Viabilis Aménagement", en tant que concessionnaire, sur une portion du périmètre de la ZAC "Le chemin neuf" à La Chapelle-Chaussée, précisée sur les plans annexés à la délibération. ;
- décider de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à la société OCDL Giboire, en tant que concessionnaire, sur les périmètres de la ZAC de la Renaudais et de la ZAC de la Place et de la Chaufferie à Betton, précisés sur les plans annexés à la délibération ;
- dire que, conformément aux dispositions de l'article R 211-2 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée à l'Hôtel de Rennes Métropole et dans les mairies des 43 communes de la Métropole pendant un mois et qu'une mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département ;
- dire que, conformément à l'article R 211-2 du Code de l'urbanisme, les effets juridiques attachés à la délibération ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées ci-dessus ;
- dire que, conformément aux dispositions de l'article R 211-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération ainsi que les plans annexés, seront notifiés sans délai au directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain et au greffe des mêmes tribunaux ;
- autoriser Madame La Présidente, ou toute personne dûment habilitée, en application des articles L.5211-9 ou L.2122-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.



Conseil du 16 décembre 2021 **RAPPORT (suite)**

o o o

Après en avoir délibéré, le Conseil, à l'unanimité,

- abroge, à compter du caractère exécutoire de l'instauration des droits de préemption urbain ci-dessous, la délibération n° C 19.216 du 19 décembre 2019, ainsi que toute délibération relative au DPU intervenue depuis cette date ;
- instaure un droit de préemption urbain simple sur le territoire de Rennes Métropole, sur une partie des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du 19 décembre 2019, délimitée sur les plans annexés à la présente délibération ;
- instaure un droit de préemption urbain renforcé, sur une partie des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en vigueur, sur diverses communes, sur les ZAE ayant fait l'objet d'une étude d'optimisation foncière, à Rennes, sur le secteur sauvegardé inscrit dans le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur et ses abords, sur les Axes d'intensification du Centre-Ville, sur les périmètres de ZAC EuroRennes et Atalante Via Silva, sur les secteurs des Pôles commerciaux de quartier (Gros Chêne, Europe, Blosne-Est...), Zones d'aménagement commercial inscrites au SCOT (Route de Lorient, Secteur Alma, Secteur Cleunay...) et Zones Industrielles Historiques (ZI Sud-Est, ZI Route de Lorient, ZI Nord), sur les secteurs de parkings de la ZAC Blosne-Est, sur le secteur du Parc Naturel Urbain et des Abords du Canal Saint-Martin et sur le secteur cours Kennedy dans le quartier de Villejean ; à Vezin-le-Coquet sur le Secteur des Trois Marches, de la ZAC "Les Champs Bleus" et du centre-ville ; à Pacé sur le secteur de la rue du Docteur Léon ; à Saint-Grégoire sur les secteurs Centre-Ville et Bout du Monde de la ZAC Multisites et sur le secteur du pôle sportif ; et sur la totalité des secteurs couverts par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la commune de Rennes, délimités sur les plans annexés à la présente délibération ;
- instaure un droit de préemption urbain sur une partie des périmètres de protection rapprochée sensible et complémentaire des points de captage d'eau de Lillion-Bougrières à Saint-Jacques-de-la-Lande et Rennes, du secteur Pavais/Fénicat/Marionnais à Chartres-de-Bretagne et Bruz, du secteur Vau-Reuzé à Betton et du secteur La Noë à Saint-Grégoire délimités sur les plans annexés à la présente délibération ;
- décide de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain aux communes de Acigné, Becherel, Betton, Bourgarré, Brécé, Bruz, Cesson-Sévigné, Chantepie, Chartres-De-Bretagne, Chavagne, Chevaigné, Cintré, Clayes, Corps-Nuds, Gévezé, Laillé, La Chapelle-Chaussée, La Chapelle-des-Fougeretz, La Chapelle-Thouarault, Le Rheu, Langan, Le Verger, L'Hermitage, Miniac-sous-Becherel, Montgermont, Mordelles, Nouvoitou, Noyal-Châtillon-sur-Seiche, Orgères, Pacé, Parthenay-De-Bretagne, Pont-Péan, Rennes, Romillé, Saint-Armel, Saint-Erblon, Saint-Gilles, Saint-Grégoire, Saint-Jacques-De-La-Lande, Saint-Sulpice-La-Forêt, Thorigné-Fouillard, Vern-sur-Seiche et Vezin-le-Coquet sur les périmètres délimités sur les plans annexés à la délibération ;
- décide de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à la SAEM "Territoires et Développement", en tant que concessionnaire, sur les périmètres ou parties de périmètres des ZAC "Le Moulin à Vent" à Cintré, "Les Petites Haies" à Clayes, "Centre aux Mares Noires" à L'Hermitage, "La Niche aux Oiseaux" à la Chapelle Thouarault, "La Trémelière" à Le Rheu, "La Lande" à Nouvoitou, "Beauregard Quincé" à Rennes, "Les Champs Bleus" à Vezin le Coquet, "Mivoie le Vallon" à Saint-Jacques-de-la-Lande et Noyal-Châtillon-sur-Seiche, "La Courrouze" à Rennes et Saint-Jacques-de-la-Lande et "Chêne Morand" à Cesson-Sévigné, précisés sur le plan annexé à la délibération ;
- décide de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à la SPLA "Territoires Publics", en tant que concessionnaire, sur les périmètres ou parties de périmètres des ZAC "des Trois Lieux" à Chevaigné, "Quartier de La Touche" à Chavagne, "La Touche" à Laillé, "Maurepas Gayeulles", "Maurepas – Gros Chêne" et "Baud Chardonnet" à Rennes, "Centre / Fontaine Blanche / Bétuaudais" à Pont-Péan, "Centre-Ville" à Noyal-Châtillon-sur-Seiche, "Le Lindon" à L'Hermitage et "Les Hautes Perrières" à Vern-sur-Seiche, précisés sur le plan annexé à la délibération ;



Conseil du 16 décembre 2021 **RAPPORT (suite)**

- décide de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à la SPLA "Via Silva", en tant que concessionnaire, sur le périmètre de la ZAC "Atalante Via Silva", à Rennes et Cesson-Sévigné précisé sur les plans annexés à la délibération ;
- décide de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à la SNC "Les Trois Lieux", en tant que concessionnaire, sur les trois périmètres de la ZAC "Bourg / Clais / Touraudière" à Pacé, précisés sur le plan annexé à la délibération ;
- décide de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à la société "Viabilis Aménagement", en tant que concessionnaire, sur une portion du périmètre de la ZAC "Le chemin neuf" à La Chapelle-Chaussée, précisée sur les plans annexés à la délibération. ;
- décide de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à la société OCDL Giboire, en tant que concessionnaire, sur les périmètres de la ZAC de la Renaudais et de la ZAC de la Place et de la Chaufferie à Betton, précisés sur les plans annexés à la délibération ;
- dit que, conformément aux dispositions de l'article R 211-2 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée à l'Hôtel de Rennes Métropole et dans les mairies des 43 communes de la Métropole pendant un mois et qu'une mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département ;
- dit que, conformément à l'article R 211-2 du Code de l'urbanisme, les effets juridiques attachés à la délibération ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées ci-dessus ;
- dit que, conformément aux dispositions de l'article R 211-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération ainsi que les plans annexés, seront notifiés sans délai au directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain et au greffe des mêmes tribunaux ;
- autorise Madame La Présidente, ou toute personne dûment habilitée, en application des articles L.5211-9 ou L.2122-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.