Envoyé en préfecture le 25/09/2023
Reçu en préfecture le 25/09/2023
Publié le
ID : 035-213500937-20230919-DEL_2023_164-DE

VILLE DE
Dinard

PÔLE PILOTAGE
Direction générale des services

Date de la convocation : 13 septembre 2023
Nombre de membres en exercice : 33

CONSEIL MUNICIPAL
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 19 SEPTEMBRE 2023

L'an deux mil vingt-trois, le dix-neuf du mois de septembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de DINARD, dûment convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Arnaud SALMON, Maire.

Présents : Mmes Nolwenn GUILLOU, Martine GUÉNÉGANT, M Christian FONTAINE, Mme Muriel BEZIEL, M Vincent REMY, Mme Marie-Claire MERVIN, M Philippe BECAN, Mme Mirella JEAN DE DIEU, M Kevin STEINBACHER, Mme Catherine CABOT, MM Pascal GUICHARD, Christian CHAUFOUR, Mmes Laure ZATORSCHI, Guenhaëlle VEDIE, MM Thierry DE LA FOURNIERE, Frédéric SOHIER, Mme Michèle ARMANDARY, MM Eric DYEVRE, Bruno DESLANDES, Mme Catherine GUGUEN-GRACIE, MM Frédéric LEMOINE, Fabrice LE TOQUIN, Mmes Annick PORTES, Martine CRAVEIA SCHÜTZ et M Frédéric LEHOBEY.

Absents représentés :
- M Yannick LOISANCE donne pouvoir à Mme Martine GUENEGANT
- M Joyce DOUMENGE donne pouvoir à M Arnaud SALMON
- M Jean-Patrick GUIBOUT donne pouvoir à M Christian FONTAINE
- Mme Valérie SIMON donne pouvoir à Mme Nolwenn GUILLOU
- Mme Claudia CARFANTAN donne pouvoir à Mme Catherine GUGUEN-GRACIE

Absente :
- Mme Eva HELAINE
- Mme Marion VATAR

Monsieur Philippe BECAN est nommé secrétaire de séance par le Conseil Municipal.

Affaire inscrite à l'ordre du jour

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

DELIBERATION N°2023/164 – INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE DANS LE PERIMETRE DE L'OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE

Présents : 26 **Représentés : 05** **Votants : 31**

Envoyé en préfecture le 25/09/2023
Reçu en préfecture le 25/09/2023
Publié le
ID : 035-213500937-20230919-DEL_2023_164-DE

Par délibération n° 2018-195 en date du 17 décembre 2018, la Commune de Dinard a instauré un Droit de Préemption urbain (DPU) simple sur l'ensemble du territoire communal situé en zones U, 1AU et 2AU référencées au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur.

Cet outil donne la possibilité à la Commune, lors de certaines ventes de biens immobiliers, de se substituer à l'acquéreur initial dans l'objectif de réaliser une opération d'aménagement.

Les biens concernés par le DPU sont les maisons individuelles achevées depuis plus de 4 ans, les lots de copropriété de biens achevés depuis plus de 4 ans et ceux dont le règlement de copropriété est publié depuis moins de 10 ans.

Engagée depuis 2021 dans le programme « Petites Villes de Demain », visant à accompagner la revitalisation des communes de moins de 20 000 habitants qui exercent des fonctions de centralité, la Commune de Dinard a signé le 31 mai dernier une convention-cadre d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).

Cette dernière est issue d'un diagnostic global qui a permis de cibler un plan d'actions dont les orientations stratégiques ont pour but d'améliorer l'accès à un logement abordable, la rénovation énergétique, les déplacements, les mobilités douces, l'attractivité commerciale, la mise en valeur des patrimoines et la mise en place d'actions solidaires et écologiques.

Dans l'optique d'une meilleure gestion du foncier et afin de répondre aux enjeux précités, l'un des outils prévus dans la convention est de permettre la mise en place du droit de préemption renforcé au sein du périmètre ORT qui élargit les critères des biens immobiliers soumis au droit de préemption.

La mise en place d'un DPU renforcé permettrait à la Commune d'être informée des ventes de toutes les maisons individuelles, même celles achevées depuis moins de 4 ans ainsi que de tous les lots de copropriété, quelle que soit leur date d'achèvement, et de préempter le cas échéant, ceux situés dans le périmètre défini dans l'ORT. Ce dernier comprend les principaux pôles économiques, à savoir : le centre-ville, Saint-Enogat et Saint-Alexandre puis le quartier de Port-Breton.

L'instauration du DPU renforcé est sans incidence, en dehors du périmètre précité, sur le droit de préemption urbain existant sur le territoire communal, qui perdure en zones U, 1AU et 2AU référencées au PLU.

La Commission Urbanisme et travaux s'est réunie le 5 septembre 2023 et a émis un avis favorable à l'unanimité.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article L211-4 relatif au droit de préemption urbain renforcé,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par la délibération n°2018-194 en date du 17 décembre 2018,

Vu la délibération n°2018-195 en date du 17 décembre 2018 instaurant un Droit de Préemption Urbain simple sur tous les secteurs U, 1AU et 2AU du territoire communal,

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, notamment son article 157 relatif à la création des Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT),

Vu la convention cadre « Petites Villes de Demain » du 31 mai 2023 valant convention ORT et son périmètre d'intervention,

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la Commission Urbanisme et Travaux du 5 septembre 2023,

Considérant que la mise en place du Droit de Préemption Urbain renforcé constitue un des outils prévus dans la convention précitée afin de favoriser la mise en œuvre de ses orientations stratégiques, notamment en permettant d'anticiper les futures actions de la Commune,

Considérant que la Commune de Dinard comprend un périmètre d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) dans le cadre de « Petites Villes de Demain »,

Envoyé en préfecture le 25/09/2023
Reçu en préfecture le 25/09/2023
Publié le
ID : 035-213500937-20230919-DEL_2023_164-DE

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

DECIDE

Article 1er : de décider d'instituer le Droit de Préemption Urbain renforcé en application des dispositions de l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme sur le périmètre défini dans l'ORT de Dinard annexé à la présente délibération,

Article 2 : de préciser que la présente délibération sera exécutoire lorsqu'elle aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une insertion dans deux journaux,

Article 3 : de préciser que le périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé est annexé au dossier du plan local d'urbanisme conformément à l'article R. 151-52 du code de l'urbanisme,

Article 4 : de préciser que copie de la présente délibération et du plan annexé sera transmise :

- ✓ à Monsieur le Préfet ;
- ✓ à Monsieur le Directeur départemental des services fiscaux ;
- ✓ à Monsieur le Président du conseil supérieur du notariat ;
- ✓ à la chambre départementale des notaires ;
- ✓ au barreau constitué près du tribunal de grande instance ;
- ✓ au greffe même du tribunal

Pour extrait du registre des délibérations du conseil municipal.

A DINARD, le 21 septembre 2023

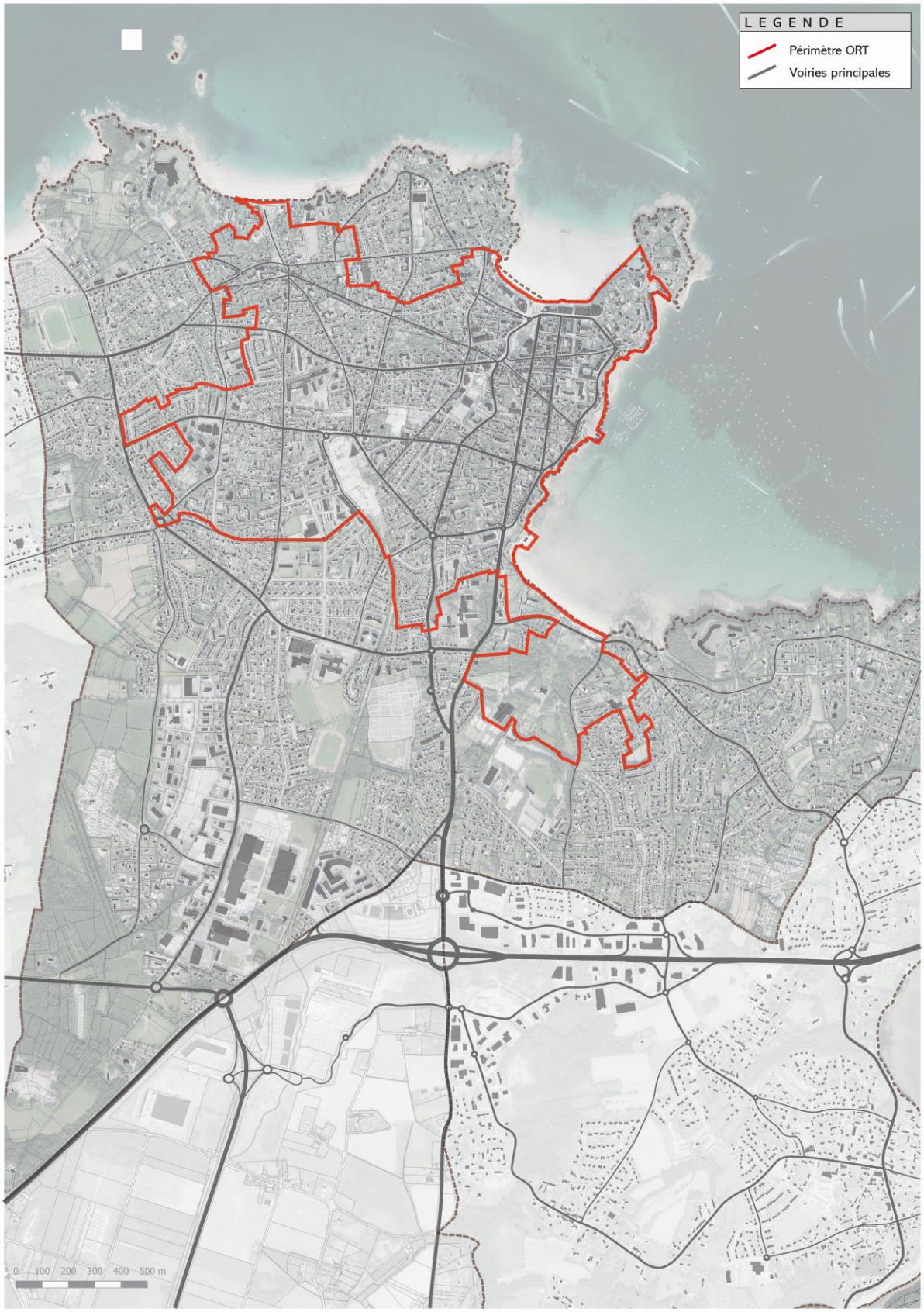
Le secrétaire de séance | Le Maire

Philippe BECAN | Arnaud SALMON

MAIRIE DE DINARD Ille-et-Vilaine

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

Conformément aux dispositions de l'article L 2131-1 du C.G.C.T., le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération, celle-ci ayant été transmise au représentant de l'Etat, le 25 SEP. 2023 et affichée en Mairie, le 25 SEP. 2023

Envoyé en préfecture le 25/09/2023
Reçu en préfecture le 25/09/2023
Publié le
ID : 035-213500937-20230919-DEL_2023_164-DE

Envoyé en préfecture le 25/09/2023
Reçu en préfecture le 25/09/2023
Publié le
ID : 035-213500937-20230919-DEL_2023_164-DE