

Conseil du 19 décembre 2019

RAPPORT

DAUH/FON/DV
Rapporteur : M. Gaudin

N° C 19.216

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

La séance est ouverte à 18 h 52.

La séance est suspendue de 18 h 53 à 18 h 58 où la parole est donnée aux représentants de "La Nature en Ville" et de 21 h 51 à 22 h 29.

Présents : M. Couet, Président, Mmes Andro, Appéré (à partir de 19 h 27), Bellanger (jusqu'à 21 h 51), MM. Bernard, Besnard, Mme Besserve, M. Bohuon, Mme Bougeard, MM. Bouloux, Bourcier (à partir de 20 h 44), Breteau (jusqu'à 21 h 51), Mme Brossault (jusqu'à 23 h 53), MM. Careil, Chardonnet (jusqu'à 20 h 15), Chouan, Mmes Condolf-Ferec, Coppin (jusqu'à 21 h 51), MM. Cressard (à partir de 19 h 30 et jusqu'à 21 h 51), Crocq, Crouzet, Mmes Danset, Daucé, MM. De Bel Air (jusqu'à 23 h 05), De Oliveira, Dehaese, Dein, Mmes Dhalluin, Ducamin, MM. Duperrin, Ech-Chekhchakhi, Mme Faucheux, M. Froger, Mmes Galic, Ganzetti-Gemin (jusqu'à 0 h 02), M. Gaudin, Mme Gautier, MM. Gérard, Guiguen (à partir de 19 h 37), Mme Guitteny (à partir de 19 h 20 et jusqu'à 23 h 06), MM. Hamon, Hervé Pascal, Houssel (jusqu'à 23 h 19), Mme Jubault-Chaussé, MM. Kerdraon, Kermarrec, Le Bihan (à partir de 19 h 12), Le Blond (jusqu'à 23 h 05), Le Bougeant (jusqu'à 21 h 51), Le Brun (à partir de 20 h 13 et jusqu'à 21 h 51), Mmes Le Couriaud (à partir de 19 h 37 et jusqu'à 23 h 29), Le Galloudec, MM. Le Gargasson, Le Gentil, Mmes Le Men (à partir de 19 h 32), Lebœuf, MM. Legagneur (jusqu'à 21 h 51), Letort, Mme Letourneux, MM. Louapre, Maho-Duhamel, Mmes Marie (à partir de 19 h 14), Moineau, M. Monnier (jusqu'à 23 h 41), Mme Noisette, M. Nouyou (jusqu'à 0 h 05), Mmes Pellerin, Pétard-Voisin, MM. Pinault, Plouhinec (à partir de 19 h 31), Prigent (jusqu'à 21 h 51), Puil, Mmes Rault, Remoissenet (jusqu'à 23 h 06), MM. Richou, Ridard, Mmes Robert (jusqu'à 21 h 51), Rolandin, MM. Rouault, Roudaut, Mmes Rougier (jusqu'à 21 h 51), Roux, MM. Ruello, Sémeril (jusqu'à 21 h 51), Mme Séven (jusqu'à 0 h 05), M. Sicot, Mme Sohier, MM. Thébault, Theurier (à partir de 19 h 48), Thomas, Yvanoff.

Absents excusés : Mme Barbier, MM. Béchara, Berroche, Mmes Blouin, Bouvet, Briand, Briéro, MM. Caron, Chiron, Mmes David, De Villartay, Debroise, Desbois Coquemont, Durand, Eglizeaud, MM. Gautier, Geffroy, Goater, Mme Gouesbier, MM. Hervé Marc, Jégou, Mmes Joalland, Krüger, MM. Lahais, Le Moal, Mmes Lhotellier, Marchandise-Franquet, Parmentier, MM. Pelle, Plouvier, Mme Salaün.

Procurations de votes et mandataires : Mme Barbier à M. Roudaut, M. Berroche à Mme Condolf-Ferec, M. Breteau à Mme Remoissenet (à partir de 22 h 29 et jusqu'à 23 h 06), Mme Briand à M. Le Bougeant (jusqu'à 21 h 51), Mme Briéro à M. Besnard, M. Chiron à Mme Le Galloudec, Mme Debroise à Mme Marie (à partir de 19 h 14), Mme Desbois Coquemont à M. De Bel Air (jusqu'à 23 h 05), Mme Eglizeaud à M. Bourcier (à partir de 20 h 44), M. Gautier à Mme Besserve, M. Goater à Mme Faucheux, Mme Gouesbier à M. Rouault, Mme Guitteny à Mme Galic (à partir de 23 h 06), M. Hervé Marc à M. Sémeril (jusqu'à 21 h 51), M. Jégou à Mme Bougeard, Mme Krüger à M. Maho-Duhamel, M. Lahais à Mme Letourneux, M. Le Moal à M. Chardonnet (jusqu'à 20 h 15), Mme Marchandise-Franquet à Mme Rault, M. Plouvier à Mme Dhalluin, Mme Robert à Mme Appéré (à partir de 22 h 29), Mme Rougier à M. Theurier (à partir de 22 h 29), Mme Salaün à M. Thébault, M. Theurier à Mme Rougier (jusqu'à 19 h 48).

M. Ridard est nommé secrétaire de séance.

Le Conseil constate que les dispositions législatives concernant la convocation (en date du 12 décembre 2019) et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies et le procès-verbal de la séance du 14 novembre 2019 est lu et adopté.

La séance est levée à 0 h 33.



Conseil du 19 décembre 2019 **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, 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 approuvé par délibération du Conseil métropolitain du 19 décembre 2019 ;
Vu le Plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Rennes ;*

EXPOSE

Par délibération séparée, le 1^{er} Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Rennes Métropole a été soumis à l'approbation du Conseil Métropolitain le 19 décembre 2019.

La mise en place de ce nouveau document d'urbanisme est l'occasion pour Rennes Métropole, en étroite collaboration avec les 43 communes, de réviser la stratégie foncière de la Métropole.

En effet, depuis plus de 40 ans Rennes Métropole développe une politique foncière ayant pour objectifs de maintenir des prix du foncier raisonnables 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 à la politique d'aménagement de la Métropole et des communes, se traduit par un ensemble d'actions et d'outils définis dans une stratégie foncière, et la mise en œuvre du premier PLUI est donc l'occasion d'actualiser cette dernière au travers, notamment, d'un outil essentiel, le Droit de Préemption Urbain (DPU).

Dans ce cadre, Rennes Métropole, compétente en matière de DPU depuis le 1^{er} janvier 2015, a engagé une réflexion en collaboration avec les 43 communes et les aménageurs pour actualiser les périmètres et les délégations du DPU.

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

- Un droit de préemption urbain simple, sur une partie des zones U et AU du PLUI approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du 19 décembre 2019, 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 approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du 19 décembre 2019, 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 19 décembre 2019 **RAPPORT (suite)**

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.

- Pôles commerciaux de quartier (Gros Chêne, Europe, ...), 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) :

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.

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 parts ou actions de société, dans ces secteurs.

- Parkings de la ZAC Blosne 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.

- Parc Naturel Urbain - Abords du Canal Saint-Martin :

La Ville aménage le Parc Naturel Urbain des Prairies Saint-Martin, qui a fait l'objet d'une déclaration de projet par délibération du Conseil municipal du 19 septembre 2016. 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.



Conseil du 19 décembre 2019 **RAPPORT (suite)**

Il ambitionne de développer des espaces naturels attractifs, vivants, ouverts à tous en développant le côté social et récréatif des prairies, mais aussi en préservant un environnement de qualité.

Un des aspects du projet vise la recomposition de la frange bâtie du canal pour constituer une couture avec le tissu urbain.

Pour mener à bien ce projet, 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.

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.

- 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 SAINT-GREGOIRE:

- ZAC Multisites - Secteur Centre-Ville:

Cette opération d'aménagement a pour vocation de moderniser le tissu existant (composé 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 société que la commune souhaite acquérir pour développer son projet.

Il est 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



Conseil du 19 décembre 2019 **RAPPORT (suite)**

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, 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:

- o CINTRÉ – ZAC "Le Moulin à Vent"
- o CLAYES - ZAC "Les Petites Haies"
- o L'HERMITAGE - ZAC "Centre aux Mares Noires"
- o LA CHAPELLE THOUARAUULT - ZAC "La Niche aux Oiseaux"
- o LE RHEU - ZAC "La Trémelière"
- o NOUVOITOU - ZAC "La Lande"
- o RENNES – ZAC "Beauregard Quincé"
- o VERN-SUR-SEICHE – ZAC "Les Hautes Perrières"
- o VEZIN-LE-COQUET – ZAC "Les Champs Bleus"

ZAC métropolitaines :

- o NOYAL-CHATILLON-SUR-SEICHE / ST JACQUES DE LA LANDE - ZAC "Mivoie le Vallon"
- o RENNES + ST JACQUES DE LA LANDE- ZAC "La Courrouze"
- o 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 :
 - o CHAVAGNE - ZAC "Quartier de La Touche"
 - o LAILLE – ZAC "La Touche"
 - o RENNES – ZAC "Maurepas Gayeulles"
 - o RENNES – ZAC "Maurepas – Gros Chêne"
 - o RENNES – ZAC "Baud-Chardonnet"
 - o PONT-PEAN – ZAC "Centre / Fontaine Blanche / Bétuaudais"
 - o NOYAL-CHATILLON-SUR-SEICHE – ZAC "Centre-Ville"



Conseil du 19 décembre 2019

RAPPORT (suite)

- L'HERMITAGE – ZAC "du Lindon"
- 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 plan annexés à la délibération.
- A la SPLA NOA, en tant que concessionnaire, l'exercice du droit de préemption urbain sur une portion du périmètre de la ZAC "Vert Buisson" à Bruz, précisée 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.
- 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 5 décembre 2019, le Conseil est invité à:

- 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 approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du 19 décembre 2019, 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, ...), 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 et sur le secteur du Parc Naturel Urbain et des Abords du Canal Saint-Martin ; à Vezin-le-Coquet sur le Secteur des Trois Marches, de la ZAC "Les Champs Bleus" et du centre-ville ; 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



Conseil du 19 décembre 2019

RAPPORT (suite)

- 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 Noé 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, Bourbarré, 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 ;
 - 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 Hautes Perrières" à Vern-sur-Seiche, "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, l'exercice du droit de préemption urbain sur les périmètres ou parties de périmètres des ZAC "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 et "Le Lindon" à L'Hermitage, 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 SPL "NOA", en tant que concessionnaire, sur une portion du périmètre de la ZAC "Vert Buisson" à Bruz, précisée sur le plan annexé 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 ;



Conseil du 19 décembre 2019 **RAPPORT (suite)**

- autoriser Monsieur le Président, ou toute autre personne dûment habilitée à cette fin à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

o o o

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

- 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 approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du 19 décembre 2019, 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, ...), 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 et sur le secteur du Parc Naturel Urbain et des Abords du Canal Saint-Martin ; à Vezin-le-Coquet sur le Secteur des Trois Marches, de la ZAC "Les Champs Bleus" et du centre-ville ; 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 Noé 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 Hautes Perrières" à Vern-sur-Seiche, "Les Champs Bleus" à Vezin le Coquet, "Mivoie le Vallon" à Saint-Jacques-de-la-Lande et Noyal-Châtillon-sur-Seiche, "La Courrouzé" 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, l'exercice du droit de préemption urbain sur les périmètres ou parties de périmètres des ZAC "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 et "Le Lindon" à L'Hermitage, précisés sur le plan annexé à la délibération ;
- 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 ;



Conseil du 19 décembre 2019

RAPPORT (suite)

- décide de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à la SPL "NOA", en tant que concessionnaire, sur une portion du périmètre de la ZAC "Vert Buisson" à Bruz, précisée sur le plan annexé 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 Monsieur le Président, ou toute autre personne dûment habilitée à cette fin à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.