

Conseil métropolitain du 14 novembre 2024

Délibération

PSDA/DAUH/SMF

Rapporteur : M. Hervé P.

C 2024-176 - Action foncière - Diverses communes - Droit de Préemption Urbain -
Abrogation - Instauration - Délégation

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

La séance est ouverte à 18h30.

Présents : Mme Affilé G., Mme Andro R., Mme Appéré N. Présidente, Mme Armand R., Mme Béchet A., Mme Besserve L., Mme Binard V., M. Bonnin P., M. Boucher N., Mme Bouchonnet I., Mme Boukhenoufa F., Mme Brière L., M. Caillard M., M. Careil B., Mme Casacuberta-Palmada M., M. Chapellon D., Mme Chevalier M., M. Chevance C., M. Chouan A., M. Compagnon C., M. Cressard A., M. Crocq A., M. Daucé H., Mme David C., M. Dehaese O., M. Demolder M., M. Depouez H., M. Desmots X., Mme Ducamin M., M. Esneault A., Mme Faucheux V., M. Fouillère C., Mme Frisque C., Mme Galic S., Mme Gasté C., Mme Gautier N., M. Goater J., Mme Gobaille F., M. Godefroy F., M. Guillotin D., M. Hamon L., M. Hervé M., M. Hervé P., M. Houssin R., M. Huaumé Y., Mme Id Ahmed Z., M. Jeanvrain M., M. Kermarrec A., Mme Koch L., M. Labbé S., M. Le Bihan T., M. Le Bougeant D., Mme Le Gall J., M. Le Gentil M., Mme Leboeuf V., M. Lefeuvre G., M. Legagneur J., Mme Lenormand M., Mme Leromain C., M. Lesné B., Mme Letourneux G., Mme Louapre F., Mme Marie A., M. Monnier J., M. Morel C., M. Morvan F., Mme Papillion C., Mme Parmentier M., Mme Pellerin I., Mme Pétaud-Voisin C., M. Pinchard J., M. Pollet M., M. Prigent A., M. Prizé L., M. Puil H., Mme Quemener A., M. Rouault J., Mme Rougier G., M. Roullé P., M. Ruello J., M. Salmon P., M. Savignac J., M. Sémeril S., M. Simon L., M. Stephan A., M. Thébault P., M. Theurier M., Mme Tonon S., M. Travers D., M. Yvanoff D., M. Renoux T. suppléant.

Ont donné procuration : Mme Bentz-Fontanel N. à M. Bonnin P., M. Bettal K. à M. Rouault J., M. Cochaud Y. à M. Prigent A., Mme Deniaud M. à Mme Faucheux V., M. Du Mottay E. à M. Savignac J., Mme du Plessis d'Argentré L. à M. Cressard A., Mme Gandon C. à M. Esneault A., M. Guéret S. à Mme Louapre F., Mme Jehanno A. à M. Roullé P., Mme Madiot M. à Mme Quemener A., Mme Maheo A. à Mme Gobaille F., M. Nadesan Y. à M. Demolder M., M. Pinault P. à M. Yvanoff D., Mme Remoissenet L. à M. Lefeuvre G., Mme Rousset E. à Mme Pellerin I., Mme Roux C. à M. Dehaese O., Mme Schoumacker E. à Mme Ducamin M., Mme Vincent S. à M. Huaumé Y., Mme Zamord P. à M. Hamon L., M. Lahais T. à Mme Andro R..

Absent/Excusé : Mme Pronier V..

Le quorum s'élève à 57 et est atteint pour l'ensemble des délibérations examinées.

M. Dehaese O. est nommé secrétaire de séance.

Le Conseil constate que les dispositions législatives concernant la convocation en date du 8

novembre 2024 et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à décision ont bien été remplies et le procès-verbal de la séance du 26 septembre 2024 est lu et arrêté.

La séance est levée à 21h09.

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 le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Rennes ;
Vu le Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal en vigueur ;
Vu le Plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Rennes en vigueur ;
Vu le Programme Local de l'Habitat pour la période 2023-2028 ;
Vu le Plan Local d'Aménagement Économique en vigueur ;
Vu le Plan de Déplacement Urbains en vigueur.

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 16 décembre 2021, Rennes Métropole, compétente en matière de DPU depuis le 1^{er} janvier 2015, avait 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 prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine) et en déléguant partiellement l'exercice de ces droits aux communes et aménageurs.

Depuis cette date, la volonté de sobriété foncière s'est renforcée avec l'augmentation des opérations en renouvellement urbain, et les projets métropolitains et communaux ont pu évoluer. 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 16 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 PREEMPTION URBAIN SIMPLE**

Sur une partie des zones U et AU du Plan Local de l'Urbanisme intercommunal (PLUi) en vigueur, délimitées sur les plans annexés à la présente délibération ;

- **D'INSTAURER UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE**

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 forts enjeux 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:

- **SUR DIVERSES COMMUNES DE LA MÉTROPOLE :**

- 1. Zones et secteurs d'activités économiques**

Face à l'enjeu grandissant de la sobriété foncière, les 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.

Dans le cadre du Plan Local d'Aménagement Économique une attention particulière est portée sur la densification des zones économiques permettant de répondre aux objectifs du Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

L'instauration du droit de préemption urbain renforcé est nécessaire dans toutes les zones d'activités 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.

- 2. 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 est 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 lots de copropriété de plus de 10 ans et de parts ou actions de société, dans ces secteurs.

- **SUR LA VILLE 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 : Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (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 au pont de Chateaudun à l'Est, incluant le secteur de l'Arsenal.

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

- **Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) EuroRennes et ses pourtours et ZAC Atalante ViaSilva :**

L'objectif de ces ZAC est de moderniser le tissu urbain existant et de l'adapter aux nouveaux moyens de transport (Ligne Grande Vitesse pour la ZAC EuroRennes et la deuxième ligne de métro pour la ZAC Atalante ViaSilva) qui se sont déployés.

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, Blosne-Est, Haut-Sancé...)** :

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 est 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 lots de copropriété de plus de 10 ans et 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 réappropriier 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.

- **Secteur Blosne-Ouest :**

L'un des enjeux de ce secteur est la construction de nouveaux logements, de services et d'équipements sur des sites faiblement occupés, l'affirmation d'un pôle d'activité tertiaire et économique sur l'avenue Henri Fréville et ses abords et le renforcement de l'attractivité autour des stations de métro Henri Fréville et Italie.

Ces opérations de requalification nécessiteront des acquisitions de biens bâtis. Ce secteur

est constitué de lots de copropriété 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 environnant. 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 si besoin 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.

- **Secteur ZA Saint-Sulpice – Rue de Fougères :**

La ville de Rennes souhaite affirmer cette entrée de ville structurante en lien avec le Parc des Gayeulles. Cette opération de requalification nécessitera des acquisitions de biens bâtis. L'instauration du droit de préemption urbain renforcé est nécessaire au vu de la présence importante de locaux de bureaux et d'habitation dont la propriété est constituée de lots de copropriété de plus de 10 ans et de parts ou actions de société.

- **Secteur Jacques Cartier :**

Rennes Métropole, dans le cadre de sa réflexion sur le devenir de l'ancienne prison Jacques Cartier, porte une attention particulière sur ses abords.

L'instauration du droit de préemption urbain renforcé est nécessaire au vu de la complexité de l'îlot qui est notamment constitué de lots de copropriété de plus de 10 ans.

➤ **SUR LA 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 commune 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 commune 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 commune 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.

➤ **SUR LA COMMUNE DE PACÉ :**

- **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.

➤ **SUR LA COMMUNE DE SAINT-GRÉGOIRE :**

- **ZAC Multisites - Secteur La Forge :**

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 sociétés 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 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.

- **Secteur Maison Blanche – Touche Aury :**

Ce secteur est concerné par l'opération de sécurisation du passage à niveau classé dangereux de Maison-Blanche, les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet doivent être réalisées dans un calendrier contraint.

Ce secteur est notamment composé de propriétés constituées de parts et actions de société et de lots de copropriétés de plus de 10 ans. Il apparaît donc nécessaire d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé.

➤ **SUR LA COMMUNE DE BRÉCÉ :**

- **Secteurs Centre Bourg et Îlot des Prés Hauts :**

La commune de Brécé devra, dans un souci de sobriété foncière s'étendre en renouvellement urbain ou densifier des secteurs peu denses. Il est nécessaire de pouvoir maîtriser à ce titre le foncier.

Dans le cadre de ces opérations 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.

➤ **SUR LA COMMUNE DE CHANTEPIE :**

- **Secteur Hallouvry :**

La commune de Chantepie, dans le cadre de son projet de renouvellement urbain de centre-ville, souhaite pouvoir maîtriser à ce titre le foncier de l'îlot Hallouvry.

S'agissant d'un îlot composé de copropriétés de plus de 10 ans, il est nécessaire de pouvoir l'inclure en DPU Renforcé.

- **Secteur rue d'Artois – Domaine d'Hallouvry :**

La commune de Chantepie, dans le cadre de son projet de renouvellement urbain, souhaite pouvoir maîtriser à ce titre le foncier de l'îlot.

S'agissant d'un îlot complexe, il est nécessaire de pouvoir l'inclure en DPU Renforcé.

➤ **SUR LA COMMUNE DE ROMILLE :**

- **Secteur Centre-Bourg Est :**

La commune de Romillé, dans le cadre de son projet de renouvellement urbain de centre-bourg, souhaite pouvoir maîtriser à ce titre le foncier des îlots de l'Encrier et de Saint-Martin.

S'agissant d'un îlot composé de copropriétés de plus de 10 ans, il est nécessaire de pouvoir l'inclure en DPU Renforcé.

• **D'INSTAURER UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LES POINTS DE PRELEVEMENTS EN EAU DESTINEE A LA CONSOMMATION HUMAINE**

Sur une partie des périmètres de protection rapprochée sensible et complémentaire des points de prélèvement d'eau destinée de la consommation humaine de Lillion-Bouguières 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.

• **DE DELEGUER UNE PARTIE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

En vue de prioriser et 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 :
 - CINTRÉ – ZAC "Le Moulin à Vent"
 - CLAYES - ZAC "Les Petites Haies"
 - L'HERMITAGE - ZAC "Centre aux Mares Noires"
 - LA CHAPELLE-THOUARAUULT - 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"
 - RENNES + SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE- ZAC "La Courrouze"
- 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 :
 - CHEVAIGNÉ - ZAC des Trois Lieux
 - CHAVAGNE - ZAC "Quartier de La Touche"

- LAILLÉ – 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-PÉAN – ZAC "Centre / Fontaine Blanche / Bétuaudais"
 - VERN-SUR-SEICHE – ZAC "Les Hautes Perrières"
- A la SPLA "ViaSilva", en tant que concessionnaire, l'exercice du droit de préemption urbain sur une portion du périmètre de la ZAC "Atalante ViaSilva" à Cesson–Sévigné et Rennes, 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.
 - À 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.
 - À la société OCDL Giboire, en tant que concessionnaire, l'exercice du droit de préemption urbain sur les périmètres de la ZAC de la Plesse et de la Chaufferie à Betton, précisés sur les plans annexés à la délibération.
 - À la société OCDL LOCOSA, en tant que concessionnaire, l'exercice du droit de préemption urbain sur une portion du périmètre de la ZAC multisites Centre-Ouest – La Vigne à Saint-Gilles, précisée sur les plans annexés à la délibération
 - À la SEMOP Saint-Grégoire Évolution, en tant que concessionnaire, l'exercice du droit de préemption urbain sur une portion du périmètre de la ZAC multisites Bout du Monde – La Forge à Saint-Grégoire, précisée sur les plans annexés à la délibération
 - À la SNC CEBEL, en tant que concessionnaire, l'exercice du droit de préemption urbain sur le périmètre de la ZAC Centre-Bourg à Brécé, précisé 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 judiciaires dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain et au greffe des mêmes tribunaux.

Après en avoir délibéré, le Conseil décide :

A l'unanimité,

- d'abroger, à compter du caractère exécutoire de l'instauration des droits de préemption urbain ci-dessous, la délibération C 21.217 du 16 décembre 2021, ainsi que toute délibération relative au DPU intervenue depuis cette date ;
- d'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 en vigueur, délimité sur les plans annexés à la présente délibération ;
- d'instaurer un droit de préemption urbain renforcé, sur une partie des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en vigueur, délimité sur les plans annexés à la présente délibération et pour les besoins indiqués dans la présente délibération ;
- d'instaurer un droit de préemption urbain sur une partie des périmètres de protection rapprochée sensible et complémentaire des points de prélèvement d'eau à destination de la consommation humaine 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 délimité sur les plans annexés à la présente délibération ;
- de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain aux 43 communes de la métropole sur les périmètres délimités sur les plans annexés à la délibération ;
- de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à la SAEM Territoires et Développement, la SPLA Territoires Publics, la SPLA ViaSilva, la SNC Les Trois Lieux, la société Viabilis Aménagement, la société OCDL Giboire, la société OCDL LOCOSA, la SEMOP et la SNC CEBEL sur les périmètres délimités sur les plans annexés à la délibération et selon les modalités indiqués dans la présente délibération ;
- de 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 ;
- de 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 ;
- de 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 judiciaires dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain et au greffe des mêmes tribunaux ;
- d'autoriser Madame la Présidente à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Publiée conformément aux dispositions des articles L 5211-1, L 2121-25, et L 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales sur le site metropole.rennes.fr.

Le Secrétaire de séance,

Pour La Présidente et par délégation,
La Directrice Générale des Services

Olivier Dehaese

Laurence QUINAUT