

Conseil métropolitain du 18 décembre 2025

Délibération

PSDA/DAUH/SMF

Rapporteur : M. Hervé P.

C 2025-183 - Action foncière - Rennes - Saint-Armel - Droit de Préemption Urbain -
Délibération C 2024-176 - Modification

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

La séance est ouverte à 18h38.

Présents : Mme Affilé G., Mme Andro R., Mme Appéré N. Présidente, Mme Armand R., Mme Bentz-Fontanel N., Mme Besserve L., M. Bettal K., M. Boucher N., Mme Bouchonnet I., Mme Boukhenoufa F., Mme Brière L., M. Caillard M., Mme Casacuberta-Palmada M., M. Chapellon D., Mme Chevalier M., M. Chevance C., M. Chouan A., M. Compagnon C., Mme Condolf-Ferec M., 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. Du Mottay E., Mme Faucheux V., M. Fouillère C., Mme Galic S., Mme Gandon C., Mme Gasté C., Mme Gautier N., M. Goater J., Mme Gobaille F., M. Godefroy F., M. Guéret S., M. Guillotin D., M. Hervé M., M. Hervé P., M. Huaumé Y., M. Kermarrec A., Mme Koch L., M. Labbé S., M. Le Bihan T., M. Le Gentil M., M. Lefeuvre G., M. Legagneur J., Mme Lenormand M., M. Lesné B., Mme Louapre F., Mme Madiot M., M. Monnier J., M. Morel C., M. Morvan F., M. Nadesan Y., Mme Papillion C., Mme Pétard-Voisin C., M. Pollet M., Mme Pronier V., M. Puil H., Mme Quemener A., M. Rouault J., Mme Rousset E., Mme Roux C., M. Ruello J., M. Salmon P., Mme Schoumacker E., M. Sémeril S., M. Sicot P., M. Simon L., M. Stephan A., M. Thébault P., M. Theurier M., Mme Tonon S., M. Travers D., Mme Vincent S., Mme Zamord P..

Ont donné procuration : Mme Béchet A. à M. Desmots X., Mme Binard V. à M. Puil H., M. Bonnin P. à Mme Bentz-Fontanel N., M. Careil B. à M. Caillard M., M. Cochaud Y. à M. Le Bihan T., Mme du Plessis d'Argentré L. à M. Cressard A., M. Esneault A. à Mme Gandon C., Mme Frisque C. à M. Theurier M., M. Hamon L. à Mme Faucheux V., M. Jeanvrain M. à Mme Casacuberta-Palmada M., M. Lahais T. à M. Morel C., M. Le Bougeant D. à M. Hervé M., Mme Le Gall J. à M. Depouez H., Mme Letourneux G. à M. Fouillère C., Mme Maheo A. à M. Lefeuvre G., Mme Marie A. à Mme Brière L., Mme Parmentier M. à Mme Gobaille F., Mme Pellerin I. à M. Sémeril S., M. Pinault P. à M. Ruello J., M. Pinchard J. à Mme Papillion C., M. Prigent A. à Mme Gasté C., M. Prizé L. à Mme Pétard-Voisin C., Mme Remoissenet L. à M. Du Mottay E., Mme Rolandin C. à M. Compagnon C., Mme Rougier G. à M. Le Gentil M., M. Rouillé P. à M. Boucher N., M. Savignac J. à M. Godefroy F., M. Yvanoff D. à M. Hervé P..

Absents/Excusés : M. Houssin R., Mme Id Ahmed Z., Mme Leboeuf V., Mme Leromain C..

Le quorum s'élève à 57 et est atteint.

M. Dehaese O. est nommé secrétaire de séance.

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

12 décembre 2025 et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à décision ont bien été remplies.

La séance est levée à 23h42.

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 ;

Vu la délibération n° C 2024-176 du 14 novembre 2024 instaurant le droit de préemption sur les communes de la Métropole.

EXPOSÉ

Par délibération du 14 novembre 2024, Rennes Métropole, dans le souci d'une meilleure lisibilité, a abrogé l'ensemble des délibérations relatives au DPU intervenues le 16 décembre 2021 et depuis cette date jusqu'à ce jour, et a instauré de nouveaux périmètres de préemption et de nouvelles délégations.

Afin de corriger une anomalie sur la commune de Saint-Armel et d'étendre le droit de préemption renforcé sur le secteur de la place de Serbie à Rennes, il est proposé d'approuver les modifications suivantes :

Modification du périmètre de droit de préemption urbain simple sur la commune de Saint-Armel

Sur la commune de Saint-Armel, un périmètre de droit de préemption urbain simple délimité sur le plan annexé à la présente délibération, dont le titulaire est Rennes Métropole, doit être ajouté au niveau du secteur centre bourg de la ZAC des Boschaux, ce périmètre ayant été omis lors de la décision de 2024.

Modification du périmètre de droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Rennes

Sur le secteur Place de Serbie, sur la zone U telle que délimitée sur le plan annexé à la présente délibération, des immeubles en copropriété constituée depuis plus de dix ans côtoient des ensembles immobiliers appartenant au bailleur social Espacil qui a investi dans la gestion et la réhabilitation de ses constructions depuis plusieurs 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 le cas échéant de certains lots. Ces acquisitions permettront de répondre à la fois aux enjeux du Programme Local de l'Habitat et d'intervenir dans des propriétés qui pourraient se dégrader et ainsi dynamiser la requalification du secteur. Pour cela, il est nécessaire de disposer de l'outil DPU Renforcé.

Les autres dispositions de la délibération n° C 2024-176 du 14 novembre 2024 demeurent inchangées

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 communes de Rennes et Saint-Armel 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 :

Par 100 voix pour

8 abstentions : M. Boucher, M. Compagnon, M. Cressard, Mme du Plessis d'Argentré, M. Esneault, Mme Gandon, Mme Rolandin, M. Rouillé

- de modifier le périmètre de droit de préemption simple sur la commune de Saint-Armel tel qu'indiqué sur le plan annexé à la présente délibération ;
- de modifier le périmètre de droit de préemption renforcé sur la commune de Rennes tel qu'indiqué sur le plan annexé à 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 communes de Rennes et Saint-Armel 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,
Olivier DEHAESE
Elu DEHAESE Olivier 6ème
Vice-Président
Signé le : 22 déc. 2025

Olivier DEHAESE

Pour La Présidente et par délégation,
La Directrice Générale des Services
Laurence QUINAUT
Directrice Générale des
Services
Signé le : 22 déc. 2025

Laurence QUINAUT