



Envoyé en préfecture le 05/01/2026

Reçu en préfecture le 05/01/2026

Publié le

ID : 022-212202253-20260105-DECM00105012026-AU

COMMUNE DE PLOUMAGOAR

DÉCISION DU MAIRE

Décision n° 2026/001	prise en application des articles L. 2122-22 et L. 2122-23 du Code général des collectivités territoriales
Objet :	Exercice du droit de préemption sur un bien sis rue de Roglazou à Ploumagoar

Le Maire de la Commune de Ploumagoar,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2122-22 et L. 2122-23,

Vu la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et la mise en œuvre de principes d'aménagement,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 300-1 et suivants et R. 213-7,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Guingamp-Paimpol Agglomération approuvé le 12 décembre 2023,

Vu la délibération du Conseil Municipal, en date du 18 septembre 2009, instituant l'application du droit de préemption urbain sur l'ensemble du territoire communal, intéressant toutes les zones classées "U", ainsi que les zones classées "AU",

Vu la délibération du 08 septembre 2020 portant délégation au Maire de certaines attributions du Conseil Municipal (point numéro 15),

Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner émanant de la SELARL Mickaël BERTHO et Sophie MONOT-BERTHO, Notaires associés, 5, rue Maréchal Joffre à 22200 Guingamp, relative à la vente, au prix de 30 000,00 € (hors frais d'acte et autres), d'une emprise sur la parcelle cadastrée section AS numéro 141 d'une superficie de totale de 00 ha 11 a 66 ca, (cette emprise, d'une superficie de 00 ha 09 a 20 ca, sera issue de la division de la parcelle AS numéro 141, actuellement en cours (source DIA), sise 04, rue de Roglazou, libre de toute occupation,

Considérant l'avis exprimé par le pôle d'évaluation domaniale, en date du 24 décembre 2025,



Considérant le plan de zonage et le règlement du PLU intercommunal classant la parcelle, objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, en zone Uhd, secteur permettant l'implantation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, notamment des équipements de santé (Article 13 du PLUi),

Considérant qu'il est importun que la Commune de Ploumagoar exerce son droit de préemption sur ce secteur,

Considérant que la parcelle, objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, pourrait permettre l'implantation de locaux à destination de professionnels de santé, afin de renforcer l'offre de soins sur le territoire communal,

Considérant que la Déclaration d'Intention d'Aliéner réceptionnée constitue une opportunité pour réaliser l'opération précitée,

Considérant que cette opération répond aux objectifs définis par les articles L. 210-1 et L. 300-1 du Code de l'urbanisme,

Article 1 : **DÉCIDE**, pour les causes énoncées ci-avant, d'exercer le droit de préemption dont dispose la Commune de Ploumagoar, à l'occasion de l'aliénation d'un bien situé 04, rue Roglazou, objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, d'une surface totale de 00 ha 09 a 26 ca, cadastré section AS numéro 141 (la division de la parcelle est actuellement en cours (source DIA),

appartenant à Monsieur Guillaume BERNARD, aux prix et conditions indiqués dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçu en Mairie le 07 novembre 2025 (numéro d'enregistrement de la DIA : 2025/78), au prix de 30 000 € (trente mille Euros).

Article 2 : **DÉCIDE** que cette acquisition sera régularisée par acte notarié, aux frais de la Commune.

Article 3 : **DIT** que la préemption étant faite aux conditions précisées dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner, les dispositions des articles R. 213-12 et R. 213-14 du Code de l'Urbanisme s'appliquent :

- l'acte authentique constatant le transfert de propriété au profit de la Commune de Ploumagoar devra être dressé dans le délai de trois mois à compter de la date de la décision de préemption,
- le paiement du prix, ainsi que les frais et droits seront réglés, au plus tard, quatre mois après la décision d'acquisition dudit immeuble.

Article 4 : **DIT** que la dépense résultant de cette acquisition sera inscrite au budget principal de la Commune de Ploumagoar.

Article 5 : **DIT** que cette décision de préemption sera notifiée, par lettre recommandée avec accusé de réception, à la SELARL Mickaël BERTHO et Sophie MONOT-BERTHO, Notaires associés, à Guingamp, mandataire du vendeur, ainsi qu'à l'acquéreur.

Article 6 : DIT que la présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Ploumagoar et/ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Rennes sis 03, Contour de la Motte – 35044 Rennes, ou effectué par voie dématérialisée via l'application "Télérecours citoyens" sur le site www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire.

Article 7 : DIT que Madame la Directrice Générale des Services et Monsieur le Comptable de la collectivité sont chargés, en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente décision qui sera applicable après transmission au représentant de l'État dans le département, publication numérique sur le site internet de la collectivité et affichage.

Article 8 : DIT que la présente décision :

- ◇ sera transmise à la Préfecture des Côtes d'Armor, au titre du contrôle de légalité,
- ◇ fera l'objet d'une publication numérique sur le site internet de la collectivité,
- ◇ fera l'objet d'un affichage en Mairie.

Fait à Ploumagoar, le 5/01/2026

Le Maire,



Yannick ECHEVEST.

Publication numérique le 05-01-2026