

**Nombres de délégués -**  
Afférents au Conseil : 49  
En exercice : 49  
Présents : 37  
Pouvoir : 6  
Qui ont pris part  
à la délibération : 43  
Votes exprimés : 33  
POUR : 21  
CONTRE : 12  
Abstentions : 10  
**Date de la convocation :**  
25 novembre 2025  
**Date d'affichage :**  
25 novembre 2025

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE L'YONNE

**DELIBERATION**  
du CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
de la **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SEREIN**

L'an deux mille vingt-cinq, le premier décembre, à dix-huit heures trente minutes, le conseil communautaire, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance ordinaire, à la salle annexe du gymnase de L'ISLE SUR SEREIN, sous la présidence de Monsieur Xavier COURTOIS, Président.

**Présents :** Philippe TRESPALLE – Jean-Marie MAURICE, absent excusé, représenté par son suppléant Marc MARTIN – Bruno CHARMET – Daniel RAVERAT – Nadine LEGENDRE, absente excusée pouvoir à Christian OPIOLA – Béatrice BOISE – Florian FRAYER – Gilles SACKPEY – Hervé PASCAULT, absent excusé représenté par son suppléant Jérôme PASCAULT – Jacqueline DE DEMO – Jean-Louis GROGUENIN – Christian SCHILTZ – Stéphane MOREL – Rémy VIDAL – Christophe GENTIL – Stéphane BARDOUX – Sandra PICART – Clément POINTEAU – Frédéric CARRE – François CAMBURET – Xavier COURTOIS – Jacques ROBERT – Claudine MANIGAULT – Michel GCHWEINDER – Marcel GEORGES – Nathalie LABOSSE – Daniel SIMONNET – Philippe LARDIN – Guy GUENIFFEY – Arnaud ROSIER – Pascal DUBOIS – Christian LARDIN – Pierre NOIROT – Annie ROUSSEAU – Hubert NAULOT – Bernard ENFRUN – Michel CODRAN  
**Absents excusés ayant donné pouvoir :** Marie-Laure GRIMARD absente excusée pouvoir à Jean-Louis GROGUENIN – Jean-Michel SABAN, absent excusé pouvoir à Clément POINTEAU – Evelyne CALLEJA, absente excusée pouvoir à Sandra PICART – Cloria JAOLAZA, absente excusée pouvoir à Xavier COURTOIS – Catherine VERNEAU absente excusée pouvoir à Nathalie LABOSSE – Christophe CHEYSSON absent excusé donne pouvoir à Pierre NOIROT  
**Absents excusés :** Claude CATRIN – Sylvie CHARPIGNON  
**Absents :** Philippe DESCHAUMES – Jacqueline DUPLESSY – Pierre-Yves ROY – Bertrand LEBLANC

**Secrétaire de séance :** Rémy VIDAL

**Objet de la délibération**

**DEMANDE DE RENOUELEMENT DE Z.A.D. DE LA COMMUNE DE GUILLON TERRE PLAINE – SECTEUR GUILLON ZONE 1**

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 212-1 et R 212-2,

CONSIDERANT qu'une zone d'aménagement différée (Z.A.D.) constitue un outil de préemption au profit d'une collectivité locale, ou d'un établissement public de coopération intercommunale, afin de réaliser des opérations d'aménagement d'intérêt général répondant aux objectifs suivants (articles L 210-1 et L 300-1 du Code de l'urbanisme :

- Un projet urbain,
- Une politique locale de l'habitat,
- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- Réaliser des équipements collectifs,
- Lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain,
- Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,

ou constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation de ces actions ou opérations d'aménagement.

Considérant que dans ce cadre, la Commune de GUILLON-TERRE-PLAINE, a sollicité la Communauté de Communes du Serein, compétente en la matière, pour le renouvellement d'une Z.A.D. sur le secteur de GUILLON ZONE 1, par délibération motivée n° 2025-051 du 9 Octobre 2025, avec avis favorable,

Considérant que cette demande concerne :

Z.A.D. du secteur de GUILLON – ZONE N°1

Motifs de la demande : la commune historique de GUILLON, regroupée depuis le 1er janvier 2019 à l'intérieur de la Commune de GUILLON-TERRE-PLAINE, a sur son territoire une maison de retraite, la « Résidence Adélie ». La mise aux normes, la rationalisation et l'amélioration de l'accueil des personnes âgées nécessitent un agrandissement des locaux. L'acquisition de terrains situés en périphérie de la maison de retraite, par voie de préemption, permettra de réaliser une réserve foncière en vue de l'agrandissement de la « Résidence Adélie ». Cette opération permettra le maintien et l'extension d'une activité économique, en pérennisant l'emploi actuel et éventuellement en l'augmentant.

Périmètre : parcelles cadastrées section AK n° 457, 464, 465, 466, 467, 468 et 501, d'une superficie totale de 12 a 47 ca.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, par un vote à main levée, à 21 voix POUR, 10 ABSTENTIONS et 12 voix CONTRE

**EMET un avis positif sur le renouvellement de la Zone d'Aménagement Différée (Z.A.D.) de la Commune de GUILLON-TERRE-PLAINE, secteur de GUILLON ZONE n°1. Parcelles cadastrées section AK n° 457, 464, 465, 466, 467, 468 et 501, d'une superficie totale de 12 a 47 ca.**

REÇU EN PREFECTURE

le 04/12/2025 464, 465, 466, 467, 468 et 501, d'une superficie totale de 12 a 47 ca.

Application agréée E-legalite.com

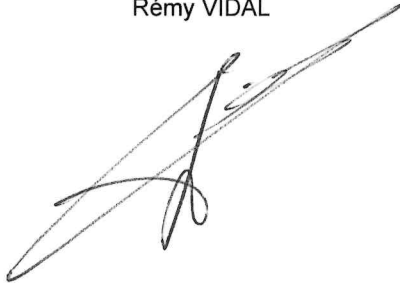
**VALIDE** la durée de 6 ans

**DESIGNE** la commune de GUILLON-TERRE-PLAINE, bénéficiaire du droit de préemption.

**DEMANDE** au Président de notifier cette décision à Monsieur le Directeur Départemental des services fiscaux, à Monsieur le Président de la chambre départementale des notaires, au barreau constitué près du Tribunal de grande instance et au greffe du même tribunal l'avis du Conseil Communautaire.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois que ci-dessus et ont signé au registre tous les membres présents.  
Pour copie conforme.

Le secrétaire de séance,  
Rémy VIDAL



Le Président,  
Xavier COURTOIS



PUBLIEE LE 5/12/2025

REÇU EN PREFECTURE

1e 04/12/2025

Application agréée E-legalite.com