

Reçu en Préfecture le 04/07/22
avec le numéro 056-215601212-20220630-2235-
DE-1-1



Objet de la délibération

**Droit de Prémption Urbain
Renforcé - Extension du périmètre**

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance Publique du
30 juin 2022

La séance est ouverte à 18h00 sous la présidence de Monsieur le Maire assisté des membres du Conseil Municipal.

Etaient présents :

M. Fabrice LOHER, M. Arnel TONNERRE, Mme Aurélie MARTORELL, M. Alain LE BRUSQ, Mme Sophie PALANT-LE HEGARAT, Mme Maryvonne LE GREVES, M. Fabien AUDARD, Mme Lydie LE PABIC, M. Christian LE DU, Mme Laure DECHAVANNE, M. Bruno PARIS, Mme Morgane CHRISTIEN, M. Michel TOULMINET, Mme Cécile BESNARD, M. Stéphane DANIEL, Mme Fanny GRALL, Mme Chantal LALLICAN, M. Thierry CHARRIER, Mme Anita JAUME, Mme Cindy POGAM, M. Edouard BOUIN, M. Damien GIRARD, M. Gael BRIAND, Mme Léa BONNEVILLE, M. Bruno BLANCHARD, Mme Solène PERON, M. Laurent TONNERRE, Mme Chrystelle LE RAY, Mme Audrey LEVIEIL, M. Pascal LIMON-DUPARCMEUR.

Absent(s) excusé(s) ayant donné pouvoir :

M. Guy GASAN à M. Christian LE DU
M. Franck GEFFRAY à M. Alain LE BRUSQ
M. Christophe GINET à M. Bruno PARIS
M. Michel LE LANN à M. Michel TOULMINET
Mme Maria COLAS à M. Stéphane DANIEL
Mme Brigitte POUCH à Mme Anita JAUME
M. Freddie FOLLEZOU à M. Fabrice LOHER
M. Christian LE CALVE à Mme Audrey LEVIEIL
Mme Athéna MARTINAT à Mme Cindy POGAM
M. Bruno JAOUEN à M. Damien GIRARD
Mme Florence GOURLAY à Mme Léa BONNEVILLE
Mme Delphine ALEXANDRE à M. Edouard BOUIN
Mme Gaëlle LE STRADIC à M. Gael BRIAND
M. Denis LE MENTEC à M. Bruno BLANCHARD

Absent(s) excusé(s) :

M. Chafik HBILA.

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ - EXTENSION DU PÉRIMÈTRE

Le droit de préemption urbain (DPU) est un outil stratégique de la puissance publique, puisqu'il permet à cette dernière de se substituer à un acquéreur et devenir ainsi propriétaire d'un bien, sous conditions, sur les secteurs U et les zones d'urbanisation futures AU délimitées au Plan Local d'Urbanisme. Le DPU doit intervenir en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement dans une zone prédéfinie, qu'elle soit réalisée à titre onéreux ou à titre gratuit et qu'elle se fonde sur des motifs d'intérêt général.

Pour rappel, sont soumises à la purge préalable du DPU :

- De très nombreuses mutations à titre onéreux ainsi que certaines donations,
- Un grand nombre de biens et droits immobiliers : sont par exemple visés, les immeubles bâtis et non bâtis, les ventes de parts de SCI dans certaines conditions

En sont exclus :

- Les immeubles bâtis achevés depuis moins de 4 ans,
- Certains lots de copropriété, lots constitués par un seul local (à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation) compris dans un bâtiment soumis, à la date du projet d'aliénation au régime de la copropriété, dont le règlement doit avoir été publié au SPF (service de la publicité foncière) depuis au moins 10 ans,
- Les ventes entre indivisaires,
- Les zones déjà couvertes par une Zone d'Aménagement Différée (ZAD).

L'institution d'un DPU « renforcé », « DPUR », par délibération motivée, permet de soumettre au droit de préemption ce type de mutations à l'exception des dispositions concernant les ZAD. Il permet d'agir sur des secteurs urbains complexes, notamment ceux où les biens sont composés en majorité de copropriétés. Il permet également une observation plus fine du marché foncier et immobilier.

En 2014, suite à l'approbation du PLU, le DPU a été réinstitué sur les zones urbaines et d'urbanisation future et les zones du DPUR ont été confirmées (centre-ville, secteurs Chaigneau, Péristyle et Gare) en les étendant à une emprise à libérer appartenant à DCNS rue Colbert.

Depuis cette année, vingt-sept copropriétés sont accompagnées prioritairement dans la réalisation de travaux, sur 178 potentiellement repérées fragiles, dans le cadre de deux conventions OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) - Copropriétés « Cœur de Ville » et « NPNRU ».

Un dispositif de veille foncière a été mis en place permettant via les déclarations d'intention d'aliéner, d'une part d'informer l'acquéreur des aides financières possibles pour la réalisation de travaux dans les logements, d'autre part la possibilité de demander au notaire chargé de la vente, la production des pièces techniques liées à la copropriété et de visiter le bien.

Parmi les 27 copropriétés repérées dans un premier temps, 6 copropriétés sont situées en dehors du périmètre du DPU « renforcé » et échappent donc à la purge du droit de préemption :

Cœur de ville :

- 2, rue Paul Guieysse - 8 logements - parcelle cadastrée AT 159,
- 18, rue Paul Guieysse/13, rue du Poulorio (Résidence « Port Royal ») - 27 logements - parcelle cadastrée AT 407.

Quartier du Bois du Château :

- Copropriété Les Genêts - 3, 5, et 7, rue du Bois du Château - 54 logements - parcelle cadastrée AN 93,
- Copropriété Berlioz - 5,7, et 9 rue Hector Berlioz - 44 logements - parcelle cadastrée AN 52,
- Copropriété Mozart - 1,3 et 5 rue Mozart - 42 logements - parcelle cadastrée AN 90.

Quartier de Kervénanec Nord :

- Copropriété Molière - 1, place Yann Sohier - 84 logements - parcelle cadastrée CV 5.

Il est proposé d'étendre à la zone du droit de préemption urbain renforcé à ces 6 copropriétés suite à la signature des conventions pré-citées.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

Vu l'article L 2122-22, du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L211-1 et L 211-4 du Code de l'Urbanisme,

Vu les articles R 211-2 et 3 du Code de l'Urbanisme,

Vu les délibérations du Conseil Municipal en date du 12 juin 2014 relatives à l'application du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé,

Vu la délibération du 31 mars 2022 relative à la délégation de pouvoirs du Conseil Municipal au Maire,

Vu l'avis des Commissions concernées,

Vu les plans annexés aux présentes,

Article 1 : **DECIDE** qu'outre, l'institution du droit de préemption urbain sur les zones U et AU, et d'un droit de préemption urbain renforcé (DPUR) sur le centre-ville, le secteur « Chaigneau », le secteur « Gare », la « ZAC du Péristyle », il est institué un droit de préemption urbain renforcé sur les parcelles AT 159, 407, AN 93, AN 52, AN 90 et CV 5 correspondant aux copropriétés précitées, le tout repris dans le plan annexé.

Article 2 : **CONFIRME** la délégation de pouvoir du Maire consentie par le Conseil Municipal en date du 31 mars 2022 en application de **l'article L 2122-22 alinéa 15** du Code Général des Collectivités Territoriales

Article 3 : **PRECISE** qu'ampliation de la présente délibération sera adressée, conformément à l'article R 211-3 du Code de l'Urbanisme :

A M. le Préfet du Morbihan,

A M. le Directeur Départemental des Finances Publiques du Morbihan,

Au Conseil Supérieur du Notariat,

A la Chambre Départementale des Notaires,

Aux barreaux constitués par le Tribunal Judiciaire de Lorient,

Au Greffe du Tribunal Judiciaire de Lorient,

Au Tribunal Administratif de Rennes,

Article 4 : **DECIDE** en application de l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme, que la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le Département.

Délibération adoptée à l'unanimité

Se sont abstenus : M. BOUIN, Mme ALEXANDRE (pouvoir donné à M. BOUIN)

Le registre dûment signé
Pour extrait certifié conforme
Pour le Maire, l'Adjoint Délégué, à l'Urbanisme,
au Logement et à la Politique de la ville

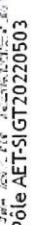
TOULMINET Michel



**Secrétaire
de séance :**



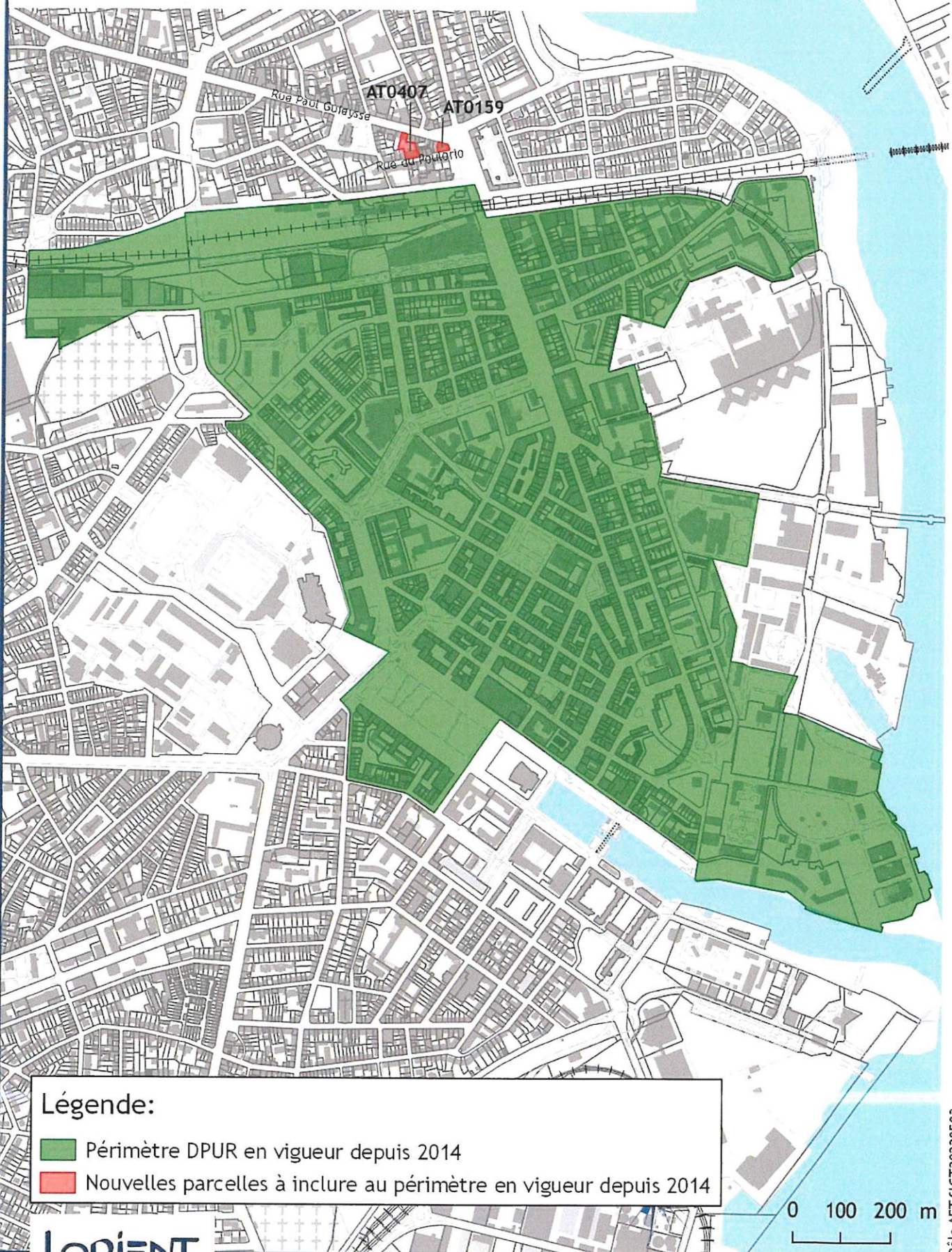
L. Le Pabre



Commune de Lorient

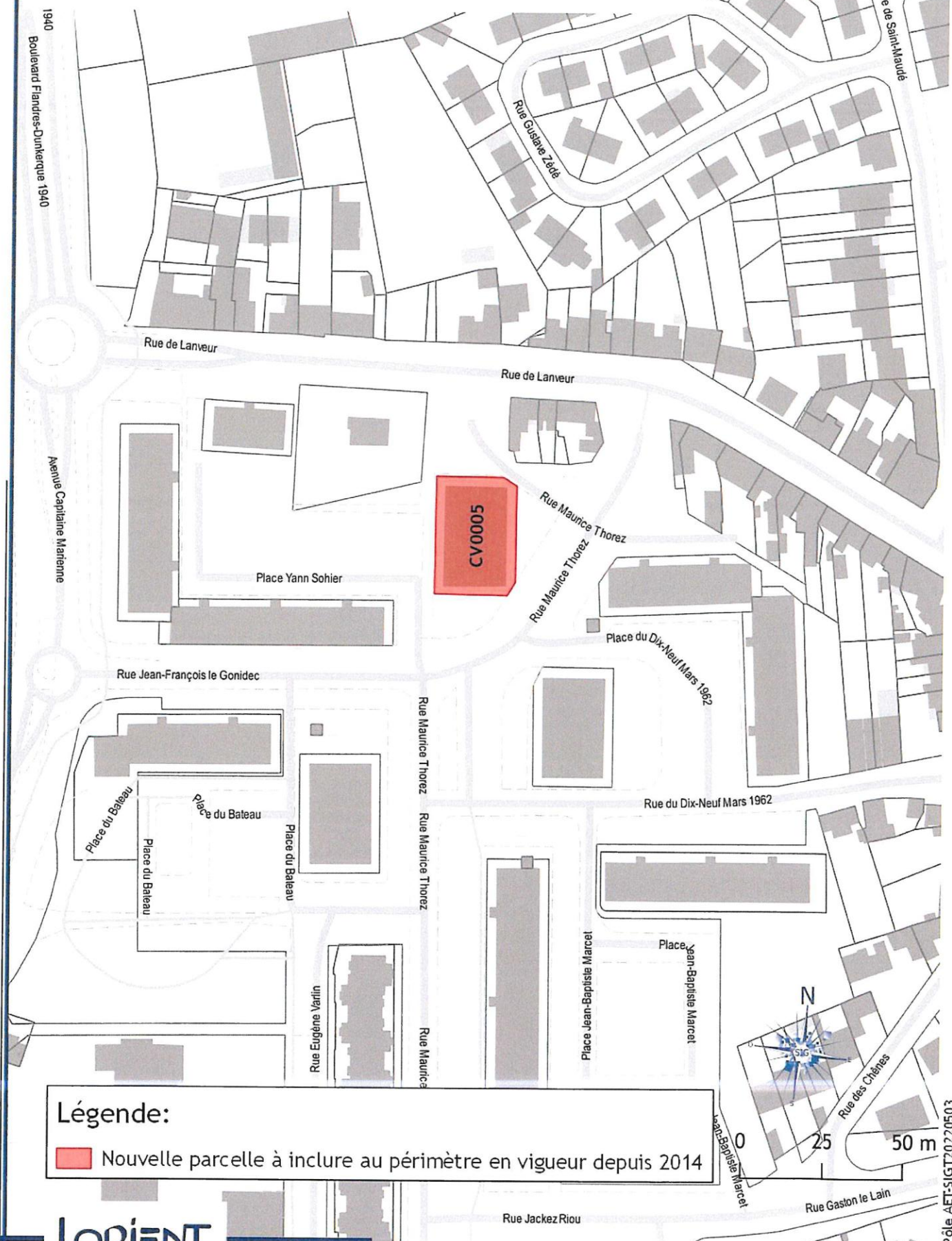
Plan de masse

DPUR sur Centre Ville, AT0159, AT0407



Commune de Lorient

Plan de masse DPUR sur Kervenanec - CV0005



DPUR sur Bois du Château - AN0052,
AN0090, AN0093

