Reçu en Préfecture le 20/06/14
avec le numéro 056-215601212-20140612-74791-DE-1-1

Objet de la délibération

Application du droit de préemption urbain

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

_____

Séance Publique du
12 juin 2014

_____

La séance est ouverte à 17h10 sous la présidence de Monsieur le Maire assisté des membres du Conseil Municipal.

Etaient présents :

M. Norbert METAIRIE, M. Olivier LE LAMER, Mme Marie-Christine BARO, M. Jean-Paul SOLARO, Mme Emmanuelle WILLIAMSON, M. Laurent TONNERRE, Mme Karine RIGOLE, M. Allain LE BOUDOUIL, Mme Claudine LE GOFF, M. Yann SYZ, Mme Agathe LE GALLIC, M. Tristan DOUARD, Mme Nadyne DURIEZ, M. Chafik HBILA, Mme Annick LECUYER, M. Hubert LE GALLIC, M. Robert OLLIER, Mme Annie RAYNAUD, Mme Marie-Christine DETRAZ, M. Jean-Paul AUCHER, M. Bruno BLANCHARD, M. Bruno JAOUEN, Mme Nathalie TREHIN, Mme Anne de PIERREPONT, Mme Janick CAURANT, M. Bertrand LE GALL, Mme Laurence CHEVREL, M. Hassan DIBESSE, Mme Gaël LE SAOUT, M. Gwendal ROUILLARD, M. Kevin CARNEC, M. Jacques MORIN, M. Jean LE BOT, Mme Liliane PETRE, Mme Maria COLAS, M. Fabrice LOHER, M. Franck GEFFRAY, Mme Gaëlle BOIS, Mme Noëlle PIRIOU, Mme Joëlle BERGERON, M. Pascal BARON, M. Paul CORNIC, Mme Delphine ALEXANDRE.

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

Mme Frédérique MALLEBRERA à M. Olivier LE LAMER

Absent(s) excusé(s) :

Mme Fatima RIBEIRO FERNANDES.

Arrivées de M. LE GALL, M. BLANCHARD (pouvoir donné à M. OLLIER), M. CORNIC pendant l'examen de la question n°5 – Compte Administratif 2013 – Examen
Arrivée de Mme BOIS pendant l'examen de la question n°6 – Compte de gestion 2013 de Madame Le Trésorier Principal Municipal
Arrivée de M. ROUILLARD (pouvoir donné à M. TONNERRE) pendant l'examen de la question n°9 – Pôle d'Echanges Multimodal – Convention de maîtrise d'ouvrage unique pour les études en phase projet du bâtiment voyageurs Sud, de la gare interurbaine, de la passerelle urbaine et son accès Nord sous maîtrises d'ouvrages Gares & Connexions – SNCF/Lorient Agglomération – Information au Conseil Municipal
Arrivée de Mme DE PIERREPONT pendant l'examen de la question n°10 – Bus à haut niveau de service Triskell 2 – Approbation d'une convention pour le versement d'un fonds de concours de la Ville de Lorient à Lorient Agglomération

Départ de M. LE BOUDOUIL (pouvoir donné à M. AUCHER) pendant l'examen de la question n°10 - Bus à haut niveau de service Triskell 2 – Approbation d'une convention pour le versement d'un fonds de concours de la Ville de Lorient à Lorient Agglomération
Départ de M. LE BOT (pouvoir donné à M. LOHER) pendant l'examen de la question n°13 – Aménagement piste cyclable carrefour Monistrol/Toullec – Demande de subventions – Autorisation à signer les conventions
Départ de M. JAOUEN (pouvoir donné à Mme RAYNAUD) pendant l'examen de la question n°31 – Année 2014 – Evènements sportifs et actions spécifiques – Versement de subventions
Départ de Mme TREHIN (pouvoir donné à M. ROUILLARD) pendant l'examen de la question n°33 – Mise en place d'un Projet Educatif de Territoire (PEDT)
Départ de Mme LE SAOUT (pouvoir donné à M. DOUARD) pendant l'examen de la question n°34 – Adoption d'un règlement administratif et financier de la restauration scolaire et des accueils périscolaires de la Ville de Lorient

APPLICATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Au cours de sa séance du 9 mars 1992, le Conseil Municipal avait institué un droit de préemption urbain (DPU) sur les zones urbaines et d'urbanisation future, délimitées par le plan d'occupation des sols (P.O.S).

Le champ d'application du droit de préemption urbain (DPU) avait été reprécisé par délibération du 18 mai 2006 après approbation du PLU le 3 novembre 2005.

Suite à l'approbation du PLU le 19 décembre 2013, il est nécessaire de faire de même sur les zones classées U et AU.

Il faut rappeler que ce droit de préemption n'est pas applicable (article L211-4 du Code de l'Urbanisme) principalement :

1) *à l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;*
2) *à l'aliénation d'un immeuble bâti pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement* (au lieu de dix ans suite à la publication de la loi ALUR (Accès au logement et à un Urbanisme Rénové)).

Le DPU est maintenant applicable aux cessions des parts des SCI qui échappaient au dispositif, sauf dans le cadre d'un droit de préemption urbain renforcé.

Les périmètres du DPU sont repris dans un plan annexé.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

Vu la délibération du 19 décembre 2013,
Vu l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme,
Vu l'article L211-4 du Code de l'Urbanisme,
Vu l'article L213-1 du Code de l'Urbanisme,
Vu l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération du 6 avril 2014 relative à la délégation de pouvoirs du Conseil Municipal au Maire,
Vu l'avis des commissions concernées,
Vu le plan annexé,

Article 1 : **INSTITUE** un droit de préemption urbain (DPU) sur : les zones (U) et les zones d'urbanisation futures (AU), délimitées par le Plan local d'urbanisme (PLU) dont les périmètres sont indiqués sur le plan annexé.

Article 2 **CONFIRME** la délégation de pouvoir du Maire consentie par le Conseil Municipal en date du 6 avril 2014 en application de l'article L 2122-22 alinéa 15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 3 : **PRESICE** qu'ampliation de la présente délibération sera adressée :

A Monsieur le Sous-préfet de Lorient

A Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques
Au conseil Supérieur du Notariat
A la Chambre Départementale des Notaires
Aux Barreaux constitués par le Tribunal de Grande Instance de Lorient
Au Greffe du Tribunal de Grande Instance
Au Tribunal Administratif de Rennes

Article 4 : **DECIDE** en application de l'article R211-2 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

Le registre dûment signé
Pour extrait certifié conforme
Pour le Maire, Le Premier Adjoint Délégué, à l'Urbanisme, à l'Aménagement de l'Espace Public, aux Déplacements et à l'Habitat

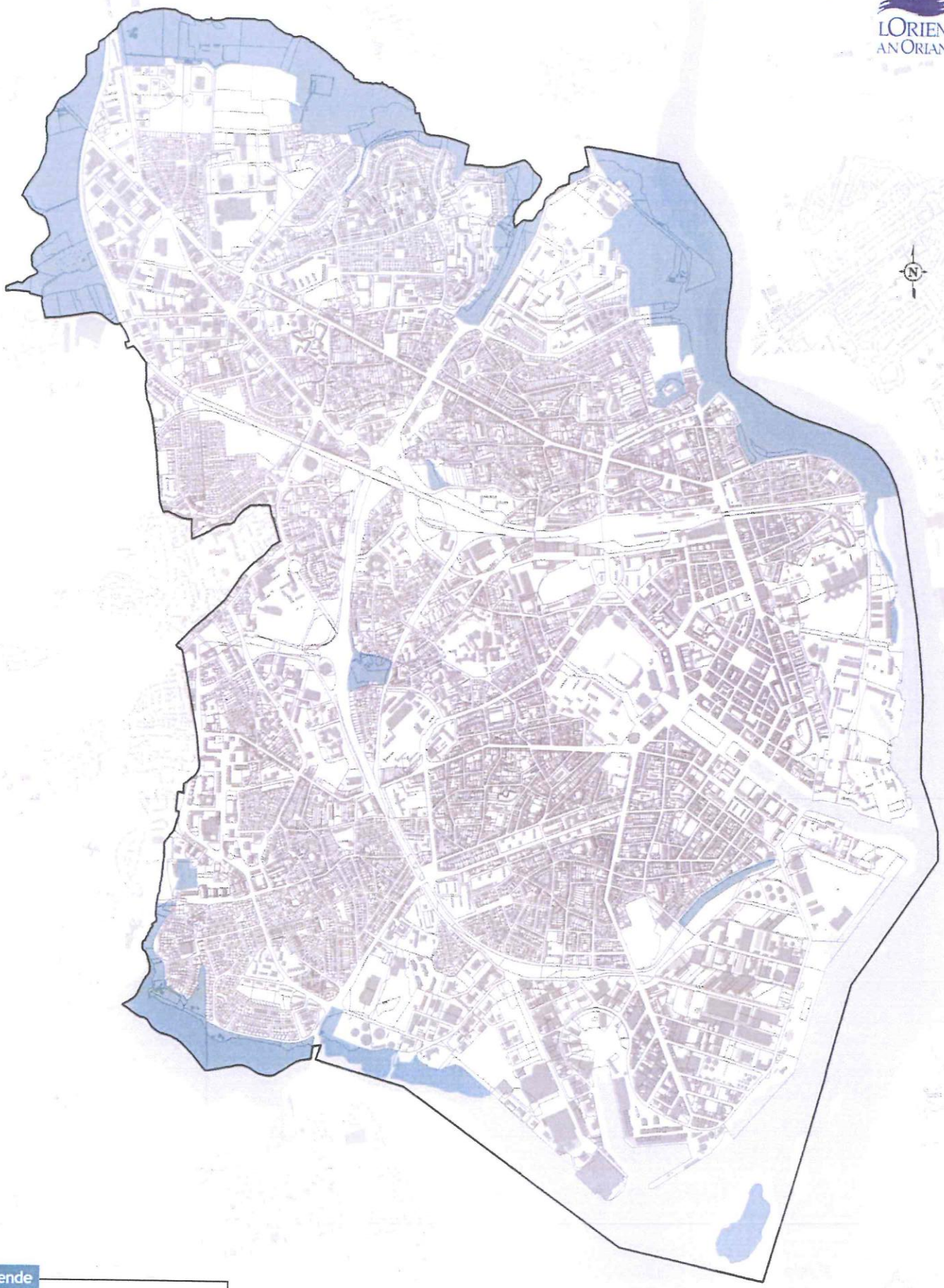
LE LAMER Olivier

Affiché en Mairie le **19/06/2014**

PLAN DE MASSE

Commune de LORIENT : Zones du Droit de Préemption Urbain (zonages U et AU)

LORIENT AN ORIANT



Légende

Zones exclues du DPU (Droit de Préemption Urbain)

Source : PLU approuvé le 19 décembre 2013

0 250 500 750 1000

Mètres

Pôle AET - 2014-04

Publié du : 04/07/2022 au 05/09/2022

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

LORIENT AN ORIANT

Objet de la délibération

Droit de Préemption 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. Armel 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

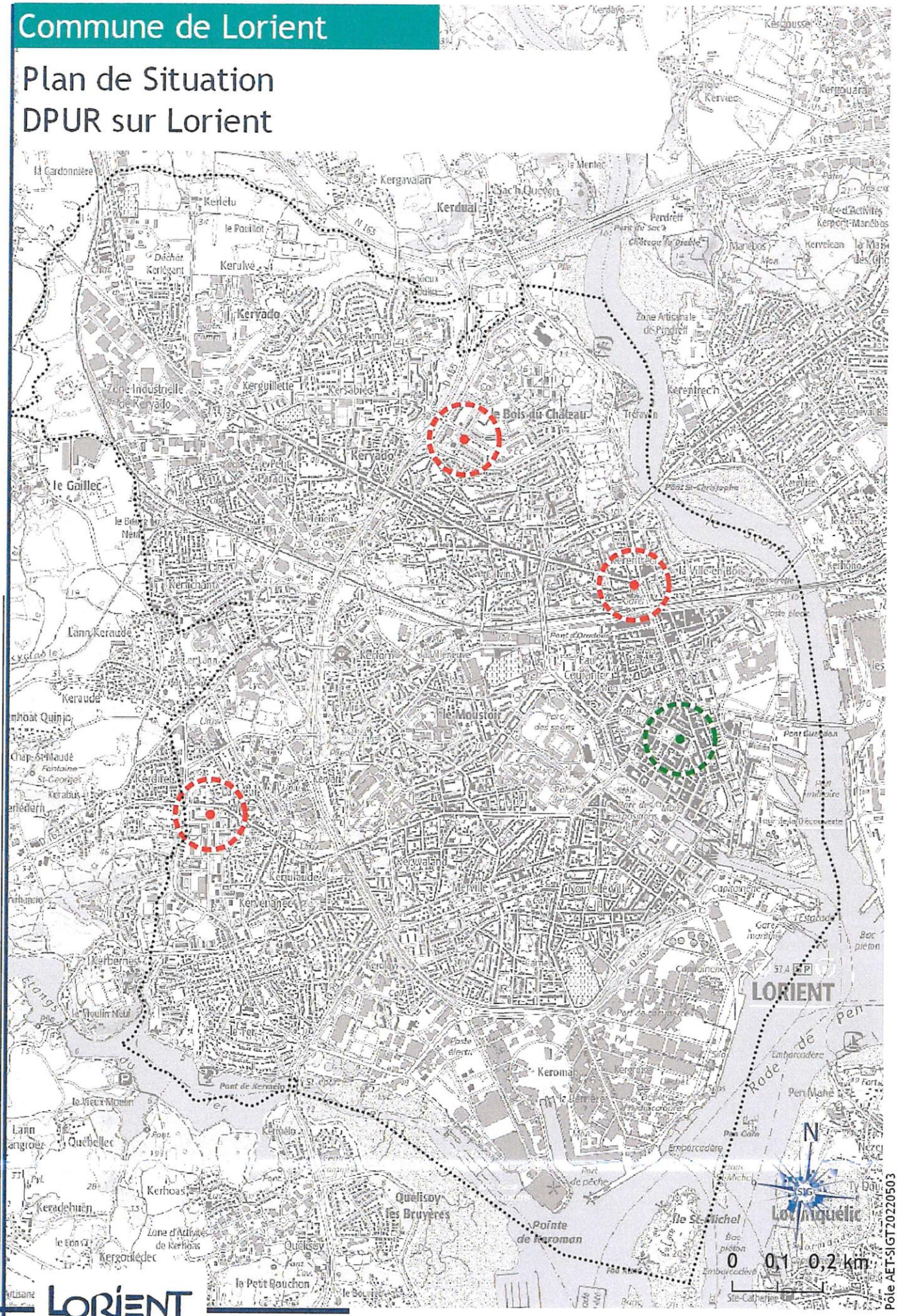
TOULMINET Michel

Secrétaire de séance :

L. Le Patoic

Commune de Lorient

Plan de Situation
DPUR sur Lorient

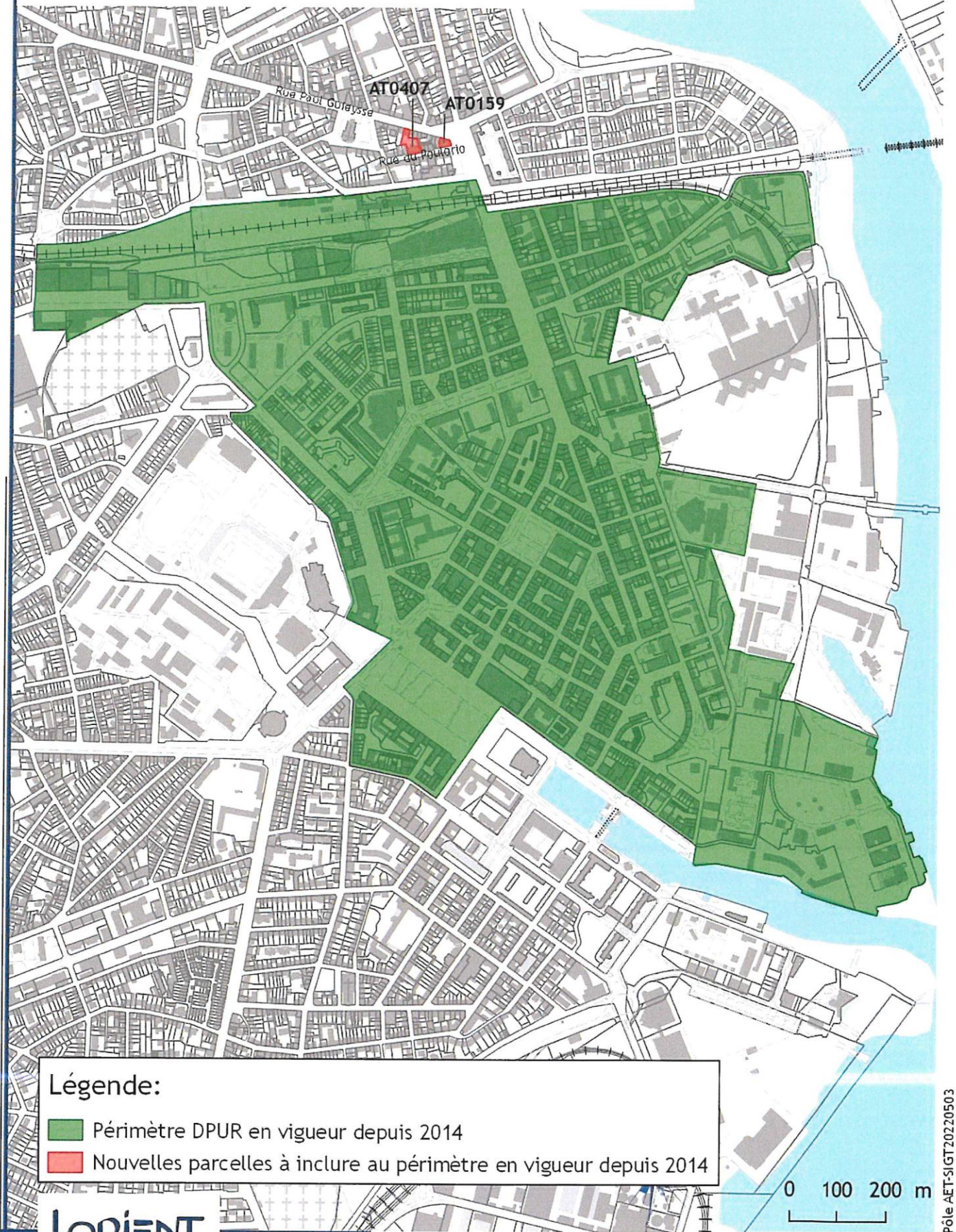


LORIENT AGGLOMERATION

Pôle AET-SIGT20220503

Commune de Lorient

Plan de masse
DPUR sur Centre Ville, AT0159, AT0407

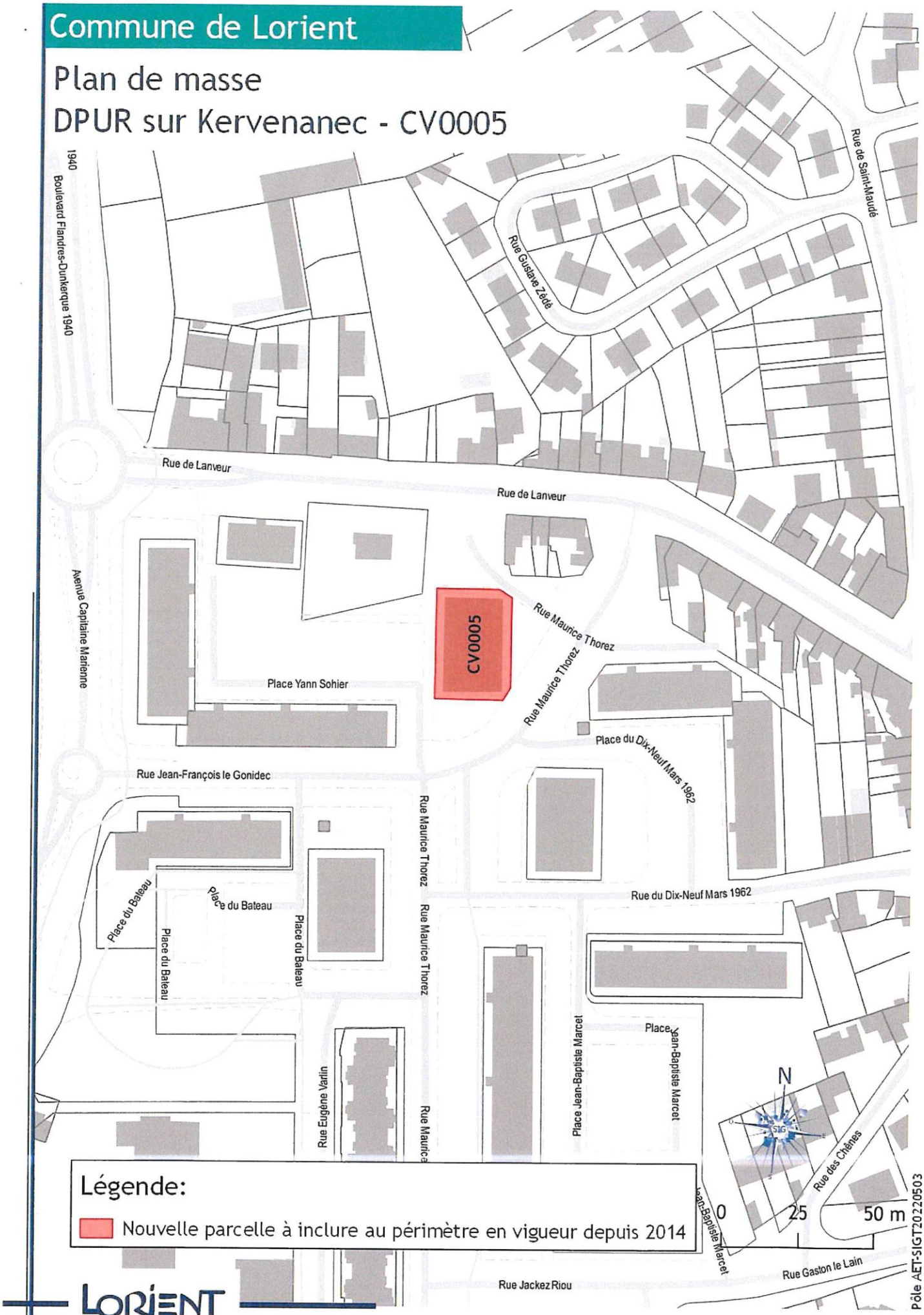


LORIENT AGGLOMÉRATION

Pôle AET-SIGT20220503

Commune de Lorient

Plan de masse
DPUR sur Kervenanec - CV0005



Légende:

Nouvelle parcelle à inclure au périmètre en vigueur depuis 2014

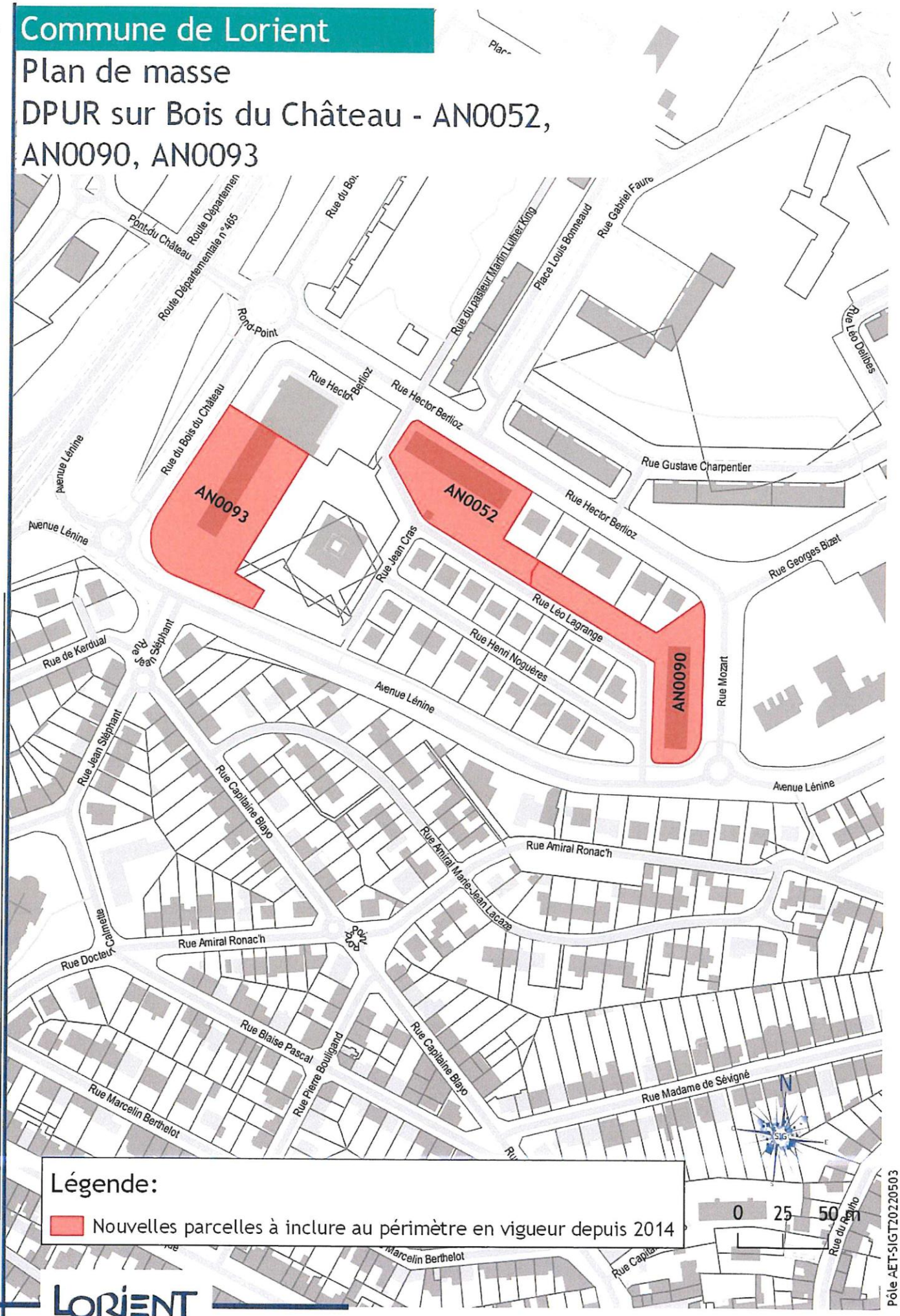
LORIENT AGGLOMÉRATION

Pôle AET-SIGT20220503

Commune de Lorient

Plan de masse

DPUR sur Bois du Château - AN0052, AN0090, AN0093



Légende:

Nouvelles parcelles à inclure au périmètre en vigueur depuis 2014

Pôle AET-SIGT20220503

LORIENT AGGLOMÉRATION