



LESNEVEN
Cœur du Léon / Kalon bro Leon

Envoyé en préfecture le 09/10/2025

Reçu en préfecture le 09/10/2025

Publié le

ID : 029-212901243-20251002-DEL02OCT25_020-DE

COMMUNE DE LESNEVEN 29260

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération du 02 octobre 2025 – N°20

**DATE DE
CONVOCATION**

25/09/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 27
Présents : 19
Votants : 27

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 02 octobre, à 18 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MOUSSET, M. KERMARREC, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, Mme MORVAN M. ZANCHI, Mmes LABASQUE, ACQUITTER-SALIOU, MM. BIANEIS, LOAEC, Mmes BERTHOU, VARNIER, RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. QUELLEC à Mme BALCON, M. AUFFRET à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. CORNIC, Mme BONNO à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à M. KERMARREC, M. GOURIOU à Mme LE BIHAN M. CABON à M. LOAEC, M. BOUCHARE à M. BOIVIN.
Mme MORVAN a été nommée secrétaire de séance.

OBJET : Proposition de remise en place du droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre de L'OPAH-RU

Le droit de préemption urbain renforcé sur le centre-ville de Lesneven a été préconisé dans l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU pour développer une veille foncière renforcée sur les immeubles les plus dégradés ou nécessaires à la mise en œuvre des projets urbains. Il permet de suivre l'ensemble des mutations aux lots. Il a été instauré une première fois le 28 septembre 2022 mais l'approbation du nouveau PLUI-h a entraîné sa caducité. Il convient aujourd'hui de le remettre en place pour continuer la bonne mise en œuvre de l'OPAH-RU.

En effet, il a permis à la collectivité d'être informée, via les DIA, de tous les projets de vente au sein du périmètre OPAH-RU et de visiter 41 logements. Améliorant ainsi la connaissance de la collectivité sur l'état du parc immobilier ancien, offrant un premier niveau de conseils en matière de travaux aux futurs acquéreurs et informant des aides financières disponibles.

Cet outil a permis l'identification d'un immeuble dont la gestion fait défaut ; l'accompagnement proactif de 3 propriétaires ; la sensibilisation d'agents immobiliers et futurs acquéreurs aux critères d'habitabilités et travaux éco-responsables.

Suivant l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, son instauration n'a pas pour effet de supprimer le droit de préemption simple déjà institué mais simplement d'étendre le champ d'application du droit de préemption urbain aux mutations qui sont, en principe, exclues du champ d'application du DPU simple, voir tableau ci-dessous.

Tableau 1 : Apport du DPU Renforcé par rapport au DPU d'application

DPU simple	DPU renforcé
Terrains nus	Terrains nus
VEFA sur immeuble existant	VEFA sur immeuble existant
Immeubles bâtis achevés depuis plus de 4 ans	Ensemble des immeubles bâtis peu importe leur ancienneté
Lots de copropriété achevés depuis plus de 4 ans et dont le règlement est inférieur à 10 ans	Ensemble des lots de copropriété peu importe leur ancienneté
	Cessions de parts ou d'actions de sociétés donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation ou d'un local professionnel

Le droit de préemption urbain renforcé peut être instauré sur un ou plusieurs secteurs limités du territoire. C'est d'ailleurs son objectif, aussi il doit être instauré uniquement sur les secteurs où il est effectivement indispensable.

La communauté de communes est l'autorité compétente pour délibérer sur le sujet. La proposition d'instaurer le DPUR sur le périmètre de l'OPAH-RU est soumise pour avis du Conseil municipal.

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable

Accord unanime du Conseil municipal.

Le Maire,

**Claudie
BALCON
N**

Signature
numérique de
Claudie BALCON
Date : 2025.10.07
16:29:25 +02'00'

Pour extrait conforme,



Le Secrétaire,
Brigitte MORVAN