Envoyé en préfecture le 30/04/2026
Reçu en préfecture le 30/04/2026
Publié le
ID : 056-215601527-20260428-D049_26-DE

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN

EXTRAIT PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du Mardi 28 avril 2026

L'an deux mille vingt-six, le mardi 28 avril 2026 à 18 heures 32, le Conseil municipal de la Commune de LE PALAIS, appelé à siéger régulièrement par l'envoi d'une convocation en date du 23 avril 2026 mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents adressés au moins trois jours francs avant la présente séance, s'est réuni à la salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Tibault GROLLEMUND, Maire.

Etaient présents : Le Maire Tibault GROLLEMUND,

Adjoints : Jean-Luc GUENNEC, Soazig LANCO, Jérôme HAYS, Garance GUILLAUME, Pierre-Paul AUBERTIN, Perrine LALEOUSE

Conseillers : Catherine BARBOTIN, Mewen BAUCHY, Trestan BOYER, Bathilde CHABOCHE, Martine COLLIN, Patrick LE PELLETIER BOISSEAU, Marianne LE POETVIN (arrivée à 18h51), Olivier LOREC, Charles ROUSSETTE, Soïc SALAÜN, Thibault TARDIF, Béatrice TERRIEN, Marie-Aude THOMAS, Emmanuel TYREL DE POIX, Francis VILLADIER,

Était excusée et avait donné pouvoir : Noëlle BONNARD à Soazig LANCO,

Secrétaire de séance : Soïc SALAÜN

Nombre de conseillers en exercice : **23** Quorum : **12** Présents : **22** Représenté : **1** Votants : **23**

Délibération n° 049-26

OPAH-RU : Instauration du Droit de Préemption Urbain Renforcé sur l'intégralité des secteurs soumis au droit de préemption urbain simple

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1, L. 211-4, R. 211-1, R. 211-2, R. 211-3 et R. 211-4 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Palais, approuvé par délibération du Conseil municipal n°019-20 du 5 mars 2020,

Vu la délibération n°021-20 du 5 mars 2020 instaurant le droit de préemption urbain sur les secteurs du territoire communal figurant au plan annexé à ladite délibération ;

Vu la convention d'OPAH-RU « Objectif Habitat - Rénover & Vivre Palais », signée le 10 janvier 2025 avec l'Etat, l'ANAH, le Département du Morbihan et la Banque des Territoires ;

Vu l'avis de la commission Urbanisme réunie le mercredi 22 avril 2026 ;

Vu l'avis de la commission Habitat réunie le lundi 27 avril 2026 ;

Vu le plan annexé à la présente délibération, représentant les secteurs du territoire communal soumis au droit de préemption urbain simple en application de la délibération n°021-20 du 5 mars 2020 ;

Considérant que le droit de préemption urbain simple a été instauré par délibération n°021-20 du 5 mars 2020 sur les secteurs du territoire communal figurant au plan annexé à cette délibération ;

Considérant que la convention d'OPAH-RU « Objectif Habitat - Rénover & Vivre Palais » a pour objet d'accompagner l'amélioration de l'habitat, la mobilisation du parc privé, le traitement de l'habitat dégradé ou vacant et la requalification du centre-ville ;

Considérant que le droit de préemption urbain renforcé, prévu par l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme, peut être instauré par délibération motivée sur la totalité ou certaines parties du territoire déjà soumis au droit de préemption urbain ;

Considérant que le droit de préemption urbain renforcé permet d'étendre le champ du droit de préemption à certaines aliénations et cessions qui sont normalement exclues du droit de préemption urbain simple, (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 à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage ; cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ; aliénation d'un immeuble bâti pendant une période de 4 ans à compter de son achèvement), dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme ;

Envoyé en préfecture le 30/04/2026
Reçu en préfecture le 30/04/2026
Publié le
ID : 056-215601527-20260428-D049_26-DE

Considérant que les commissions Urbanisme et Habitat ont proposé que le droit de préemption urbain renforcé soit appliqué non seulement au périmètre de l'OPAH-RU, mais à l'intégralité des secteurs du territoire communal soumis au droit de préemption urbain simple par la délibération n°021-20 du 5 mars 2020 ;

Considérant que cette mesure permet de renforcer la veille foncière de la commune sur les secteurs déjà soumis au droit de préemption urbain simple ;

Considérant que cette mesure est justifiée par les enjeux d'amélioration de l'habitat, de lutte contre l'habitat dégradé ou vacant, de renouvellement urbain, de requalification du centre-ville, de préservation des équilibres résidentiels et de maintien d'une offre de logements à l'année ;

Monsieur le Maire expose qu'il est proposé de suivre les avis des commissions Urbanisme et Habitat et d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé sur l'intégralité des secteurs du territoire communal déjà soumis au droit de préemption urbain simple, tels que définis par la délibération n°021-20 du 5 mars 2020 et représentés sur le plan annexé à la présente délibération.

Après en avoir délibéré et vote à l'unanimité, le conseil municipal :

- **Instaure le Droit de Préemption Urbain Renforcé sur l'intégralité des secteurs du territoire communal soumis au droit de préemption urbain simple en application de la délibération n°021-20 du 5 mars 2020, tels que représentés sur le plan annexé à la présente délibération ;**
- **Dit que le Droit de Préemption Urbain Renforcé s'applique, dans ce périmètre, aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme ;**
- **Dit que cette instauration est motivée par la nécessité de renforcer les moyens de veille et d'intervention foncière de la commune, notamment pour accompagner les objectifs de l'OPAH-RU « Objectif Habitat - Rénover & Vivre Palais », l'amélioration de l'habitat, la lutte contre l'habitat dégradé ou vacant, le renouvellement urbain, la requalification du centre-ville et le maintien d'une offre de logements à l'année ;**
- **Dit que le plan représentant le périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain Renforcé est annexé à la présente délibération ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à accomplir l'ensemble des formalités de publicité, de transmission et de notification prévues par le Code de l'urbanisme ;**
- **Précise que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département, conformément aux dispositions de l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme ;**
- **Précise que les effets juridiques attachés à la présente délibération auront pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité prévues à l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme ;**
- **Précise qu'une copie de la présente délibération, accompagnée du plan annexé, sera adressée sans délai au directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain et au greffe des mêmes tribunaux, conformément aux dispositions des articles R. 211-3 et R. 211-4 du Code de l'urbanisme,**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;**
- **Dit que la présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat dans le département dans les conditions prévues par les textes en vigueur.**

Pour extrait conforme,

Le Maire,
Tibault GROLLEMUND.

MAIRIE DE LE PALAIS
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
(Morbihan)