

DÉPARTEMENT DU MOREIHAN

VILLE DE VANNES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU

Conseil Municipal de la Ville de Vannes

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DECEMBRE 1995

Le Conseil Municipal, convoqué par lettre du 05 Décembre 1995, s'est réuni le 18 Décembre 1995, sous la présidence de M. Le Maire de VANNES.

Présents :

M. Le Maire, M. TROCHET, Mme GUILLOU-MOINARD, Mme LECALLIER, Mme TABUR, M. MARECHAL, M. BERNARD, M. MET, Mme LE DANTEC, M. ANDRE, M. AUGER, M. DAVID, Mme DURO, M. LAIGO, M. POIRAUDAU, M. BERTHO, Mme ALLAIN, M. ROZO, M. JAFFRE, Mme OILLIC, M. BERGERAULT, M. ROPERT, M. GAILLARDON, M. LE PELTIER, Mme BOUR, Mme ALLANCON, Mme GOIS, M. TATTEVIN, M. BROHAN, M. ARS, Mme MOURAUD-THOMAS, M. MERCURI, Mme PITTION-ROUGERIE, M. BOCHE, M. MEYER, Mme BOUXIN-GRANGEOT, M. NIOL, M. MOUSSET, M. DREAN, M. HAMON, Mme RAKOTONIRINA, M. JOUBIN.

Absents excusés :

Mme BLANC-DUBUISSON (du point 38 à la fin)

Membres en exercice : 43

Secrétaire de Séance : M. ARS

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DECEMBRE 1995

URBANISME

Instauration d'un Droit de Préemption Urbain Renforcé en centre-ville

M. AUGER présente le rapport suivant :

Par délibération en date du 26 Janvier 1987 et en application de l'article L 211.1 du Code de l'Urbanisme, vous aviez décidé d'instaurer sur les parties du territoire de la Commune couvertes par les zones U et NA du Plan d'Occupation des Sols et le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé un Droit de Préemption urbain.

Ce droit s'applique à l'ensemble des mutations d'immeubles bâtis ou non bâtis intervenant sur les territoires visés ci-dessus à l'exception (article L 211.4 du Code de l'Urbanisme) :

- des ventes de biens immobiliers soumis au régime de la copropriété depuis plus de 10 années
- de l'aliénation d'un immeuble bâti pendant une période de 10 ans à compter de la date de son achèvement
- de la cession de parts ou d'actions de sociétés donnant vocation à l'attribution de locaux de toute nature.

Dans les faits, cela signifie que la Commune ne peut en particulier faire usage de son droit de préemption urbain dans le cas de la vente de bâtiments récents (maisons dans les lotissements) ou de mutations touchant des appartements ou autres biens immobiliers situés dans des copropriétés datant de plus de 10 ans ce qui est très souvent le cas dans le centre-ville et les quartiers les plus anciens.

Or dans l'ensemble de ces quartiers où la Commune peut être conduite à intervenir ponctuellement notamment pour la mise en valeur du patrimoine (Secteur Sauvegardé en particulier), l'implantation d'équipements publics ou la localisation de logements sociaux, il est rare qu'il y ait des ventes d'immeubles dans leur totalité.

Le cas le plus fréquent est la vente de biens placés sous le régime de copropriété datant de plus de 10 ans interdisant ainsi à la Commune de faire usage de son droit de préemption. Toutefois, l'article L 211.4 du Code de l'Urbanisme précise que la Commune peut par "délibération motivée" décider la mise en oeuvre d'un "droit de préemption urbain renforcé" s'appliquant aux cas d'exemption prévus par ledit article.

Ce renforcement du Droit de Préemption Urbain permettra notamment d'acquérir le cas échéant des éléments de patrimoine ou des appartements dépendant de copropriétés soumises à ce régime depuis plus de 10 ans.

Compte-tenu de la politique que nous entendons conduire en matière de redynamisation des quartiers anciens, de mise en valeur du patrimoine architectural et des espaces publics et de logement social en centre-ville il paraîtrait opportun d'instaurer ce "droit de préemption urbain renforcé" sur tout le territoire du centre-ville.

Vu l'avis de la Commission de l'Aménagement Urbain ,

Je vous propose

- de confirmer, en application de l'article L 211.1 du Code de l'Urbanisme, les termes de votre délibération du 26 Janvier 1987 créant un droit de préemption urbain sur les territoires communaux couverts par les zones U et NA du Plan d'Occupation des Sols révisé approuvé le 2 Juillet 1993, ainsi que par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (Secteur Sauvegardé)
- de décider, en application de l'article L 211.4 du Code de l'Urbanisme (dernier alinéa), d'instituer pour le centre-ville, conformément au périmètre figurant sur le plan annexé au présent rapport, un "droit de préemption urbain renforcé"
- d'autoriser le Maire ou ses Adjointes à signer tous documents ou accomplir toutes formalités nécessaires à la mise en oeuvre de ces décisions.
- de décider que cette délibération sera applicable dès accomplissement des formalités prévues par le Code de l'Urbanisme.

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL

Pour extrait certifié conforme au procès-verbal,

Le Secrétaire Général



