

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 Prémption 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 Prémption 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 prémption 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 Adjoints 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.

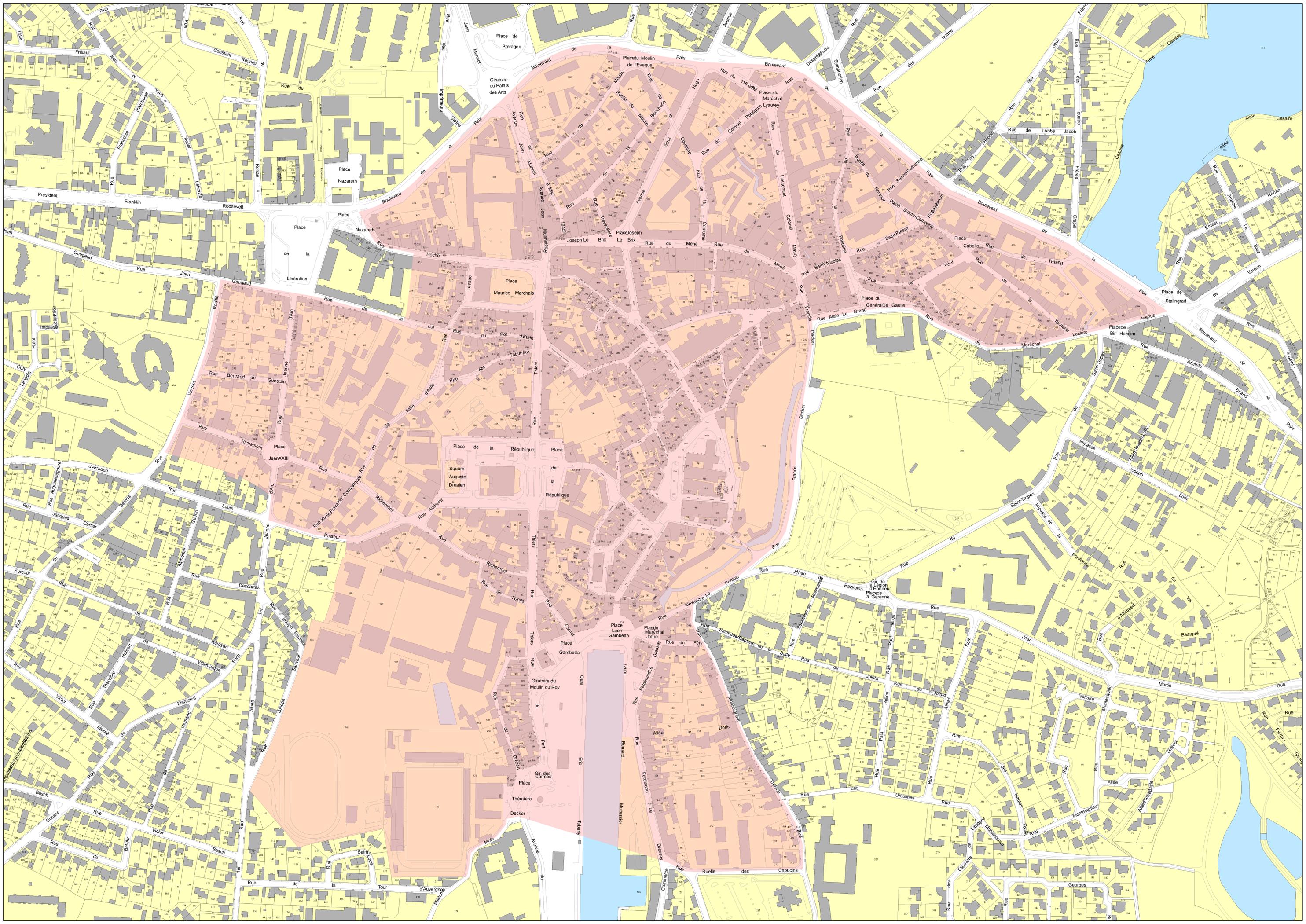
ADOPTÉ PAR LE CONSEIL

Pour extrait certifié conforme au procès-verbal,

Le Secrétaire Général



MAIRIE DE VANNES  
MAYENNE  
PREFECTURE du MORBIHAN  
DRCL - RECULE  
26 DEC. 1995



# CHAMP D'APPLICATION

## DU DROIT DE PREEMPTION RENFORCE

-----

### LISTE ALPHABETIQUE

#### DES VOIES INCLUSES DANS CE PERIMETRE

-----

#### **A**

Rue Autissier

#### **B**

Rue de la Bienfaisance  
Rue Billault  
Place Bir Hakeim (1 au 7)  
Rue de la Boucherie  
Place Joseph Le Brix  
Rue Joseph Le Brix  
Rue Brizeux  
Place Brûlée  
Rue Emile Burgault

#### **C**

Place Cabello  
Ruelle des Capucins (côté ville)  
Rue Carnot  
Place Sainte Catherine  
Rue Sainte Catherine  
Rue du 116ème R.I.  
Rue des Chanoines  
Impasse du Château de la Motte  
Rue de Closmadeuc  
Rue de la Coutume

## **D**

**Place Théodore Decker (2 au 16)**  
**Rue Francis Decker (côté impair + partie Arcades 16 au 20)**  
**Place Général de Gaulle**  
**Rue Ferdinand Le Dressay**  
**Rue du Drezen**  
**Square Auguste Droalen**  
**Rue Duguesclin**

## **E**

**Rue de l'Etang**

## **F**

**Rue du Féty**  
**Rue de la Fontaine**  
**Rue du Four**  
**Rue Fraval de Coatparquet**

---

## **G**

**Place Gambetta**  
**Rue Jean Gougaud (21 au 29)**  
**Rue Saint Guenahël**

## **H**

**Rue des Halles**  
**Place Henri IV**  
**Rue Hoche (2 au 32 + 1 au 13)**  
**Avenue Victor Hugo (1 au 3 + 2 au 32)**

## **J**

**Rue Jean Jaurès (1 au 3)**  
**Place Jean XXIII**  
**Rue Jeanne d'Arc (1 au 39 + 2 au 22)**  
**Place Joffre**

## **L**

**Place Lucien Laroche**  
**Rue Maréchal Leclerc (1 au 61)**  
**Rue Alain Legrand (côté Arcades)**  
**Rue Lehellec**  
**Rue Lesage**  
**Place de la Libération (1 au 9)**  
**Place des Lices**  
**Rue de la Loi (1 au 19 + 2 au 10)**

## **M**

**Place Maréchal Lyautey**

**Place Maurice Marchais**

**Rue du Marché**

**Rue du 8 Mai 1945**

**Rue Lieutenant Colonel Maury**

**Rue du Mené**

**Rue de la Monnaie**

**Avenue Jean Monnet (partie entre giratoire et Place J. Le Brix)**

**Rue du Moulin**

**Ruelle du Moulin**

**Place du Moulin de l'Evêque**

## **N**

**Place Nazareth (2 au 4)**

**Rue Saint Nicolas**

**Rue Noé**

---

## **O**

**Rue des Orfèvres**

## **P**

**Boulevard de la Paix (2 au 118)**

**Rue Pasteur (1 au 9 + 2 au 4)**

**Rue Saint Patern**

**Rue de la Petite Garenne**

**Place Saint Pierre**

**Rue Colonel Pobéguin**

**Place du Poids Public**

**Place de la Poissonnerie**

**Rue de la Poissonnerie**

**Rue Alexandre Le Pontois (côté impair + 2 au 4)**

**Rue du Port**

**Ruelle de la Porte Notre Dame**

**Rue Porte Poterne**

**Rue Porte Prison**

**Rue du Pot d'Etain**

**Impasse de la Psalette**

## **R**

**Rue du Recteur**

**Rue des Remparts**

**Place de la République**

**Rue Richemont**

**Rue Pierre René Rogues**

**Rue Vincent Rouillé (1 au 19)**

**S**

Rue de la Salle d'Asile  
Rue Saint Salomon

**T**

Rue de la Tannerie  
Rue Thiers  
Impasse de la Tour Trompette  
Rue Traversière  
Rue Monseigneur Tréhiou (2 au 66)  
Rue des Tribunaux

**U**

Rue de l'Unité

---

**V**

Place Valencia  
Avenue de Verdun (1 au 3)  
Rue des Vierges  
Rue Saint Vincent