

Le Maire de la Ville de Vannes

**Ville de Vannes**  
----  
**Morbihan**  
----  
**Direction générale des Services**  
----

**Arrêté modificatif**

**Campagne de ravalement obligatoire**  
**rue Saint-Vincent,**  
**place du Poids Public,**  
**place de la Poissonnerie,**  
**rue Noé,**  
**rue du Port,**  
**place Decker,**  
**place Gambetta,**  
**rue Alexandre Le Pontois,**  
**place Joffre,**  
**rue Ferdinand Le Dressay**

Vu le Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L.2122-22 et L.2122-23 ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L126-2, L126-3 et L183-12 relatifs à l'obligation d'entretien des façades ;

Vu la loi du 31 décembre 1913 modifiée par la loi du 25 février 1943 et le décret du 10 septembre 1970 sur les monuments historiques ;

Vu le règlement sanitaire départemental approuvé par arrêté préfectoral du 22 septembre 1980 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2000 sollicitant l'inscription de la Ville de Vannes sur la liste des villes à ravalement obligatoire en application de l'article L132-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2000 inscrivant la Ville de Vannes sur la liste des communes pouvant mettre en œuvre les articles L.132 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs au ravalement des immeubles ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal de Vannes du 30 juin 2017 approuvant l'adoption du Plan Local d'Urbanisme et du 23 avril 2018 approuvant l'adoption du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 22 décembre 2006 approuvant le lancement de la campagne de ravalement à caractère obligatoire sur le secteur St Vincent/Poissonnerie ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 31 janvier 2022 approuvant le règlement des aides financières au ravalement ;

Vu l'arrêté du 11 avril 2011 portant campagne de ravalement obligatoire,

Vu les arrêtés modificatifs du 19 décembre 2016 et du 23 décembre 2019 portant prolongation du délai d'exécution des travaux jusqu'au 31 décembre 2022,

Considérant que les façades d'immeubles doivent être remises en bon état de propreté au moins une fois tous les dix ans ;

Considérant qu'il a été constaté que les façades des immeubles listés en annexe présentent un état de propreté non satisfaisant ;

Considérant qu'il y a lieu d'enjoindre aux propriétaires desdits immeubles de procéder au ravalement de leurs façades.

## **ARRETE**

### **Article 1**

Il est enjoint aux propriétaires ou aux syndicats de copropriétaires des immeubles compris dans la liste en annexe de faire procéder au ravalement des façades.

### **Article 2**

Sont dispensés de l'obligation de ravalement :

- les immeubles faisant l'objet d'une prescription de démolition ou d'un permis de démolir
- les façades ou parties de façades ravalées depuis moins de dix ans, ce dont il appartiendra aux personnes visées à l'article 1 de justifier

### **Article 3**

Les personnes visées à l'article 1 du présent arrêté devront avoir achevé les travaux au plus tard le 31 décembre 2025.

### **Article 4**

L'obligation de remise en état de propreté des immeubles s'étend à la totalité des façades et des éléments de façades qui bordent les rues et espaces publics et les parties visibles de ces lieux en intégrant les murets, murs aveugles, et les souches des conduits de fumée ou de ventilation.

Elle comprend également le nettoyage et la remise en peinture de tous les accessoires apparents en façade, à savoir les dispositifs de fermeture (portes, croisées, châssis, volets, persiennes, rideaux métalliques, grilles etc.) et les ouvrages de protection et de défense (barres d'appui, balcons, garde-corps, barreaudages, auvents, marquises, etc.).

Elle s'étend à la remise en état des gouttières, chéneaux et chutes d'eau.

### **Article 5**

Les ouvrages ou parties d'ouvrages publicitaires, des enseignes ou parties d'enseignes non conformes aux dispositions légales et réglementaires devront être déposés lors des travaux et ne pourront être réinstallés que conformément aux textes en vigueur.

### **Article 6**

De même, les supports inutiles des réseaux E.D.F. et téléphone devront être déposés lors des travaux et ne pourront être réinstallés. Les supports utiles des réseaux E.D.F. et téléphone pourront être déposés lors des travaux et ne pourront être réinstallés que conformément aux textes en vigueur.

## **Article 7**

Les travaux de remise en état de propreté des immeubles devront être réalisés conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et selon les indications figurant dans la fiche de préconisations de travaux. Ce document sera établi au cas par cas sur l'ensemble des propriétaires concernés par l'obligation de ravalement.

## **Article 8**

Les dispositions générales tendant à réglementer l'exécution des travaux de bâtiment doivent être observées. À ce titre devront être accomplies les formalités ci-après :

- pour chaque immeuble, une demande d'autorisation d'urbanisme devra être déposée auprès de l'instance compétente qui précisera la nature et la couleur des matériaux utilisés ;
- pour les immeubles compris dans le périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, l'exécution des travaux sera subordonnée à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France recueilli par le Maire sur la base de la demande d'autorisation d'urbanisme précitée ;
- les travaux ne pourront être engagés qu'à compter de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme requise (décision de non-opposition ou permis de construire) ;

## **Article 9**

Toute occupation temporaire du domaine public (installation d'échafaudage, dépôt de matériaux) devra dans tous les cas faire l'objet d'une autorisation préalable. Cette dernière devra être sollicitée auprès du service voirie de la ville de Vannes.

## **Article 10**

Dès que la façade d'un immeuble aura été remise en état de propreté, le propriétaire devra procéder au nettoyage des plaques indiquant le numéro de l'immeuble et, s'il y a lieu, le nom de la voie afin de n'y laisser aucune trace de peinture, ni souillure. Il en sera de même pour les plaques commémoratives éventuellement apposées sur les façades.

## **Article 11**

Faute pour le propriétaire de se conformer à la présente injonction, le maire pourra prendre un arrêté portant sommation d'avoir à exécuter les travaux, conformément à l'article L126-3 du code de la construction et de l'habitation.

Dans le cas où les travaux n'ont pas été exécutés dans le délai imparti par la sommation, le maire peut, sur autorisation du juge, les faire réaliser d'office aux frais du propriétaire.

Le propriétaire défaillant encourt également une amende de 3750 euros, conformément à l'article L183-12 du code de la construction et de l'habitation.

## **Article 12**

Le présent arrêté est transmis au Préfet du département du Morbihan et au Président de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, compétent en matière d'habitat.

### **Article 13**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le Maire dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Rennes, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Vannes, le 30 décembre 2022

**Le Directeur Général des Services**



**Emmanuel GROS**

**Annexe : liste des adresses par parcelle et numéro de rue :**

Envoyé en préfecture le 30/12/2022

Reçu en préfecture le 30/12/2022

Affiché le

ID : 056-215602608-20221230-AR\_ADD\_2022\_018-AR

Section	Parcelle	N°	Rue
BS	140	7	rue Saint Vincent
		6	Place de la Poissonnerie
BS	126	17	rue Saint Vincent
BS	289	10	rue Saint Vincent
BS	290		
BS	115	12	rue Saint Vincent
BS	125	24	rue Saint Vincent
BS	258	9003	Venelle de la Tour Trompette
BS	326	4	rue Saint Vincent
BS	178	3	Rue Saint Vincent
		1	place de la Poissonnerie
BS	339	9	place de la Poissonnerie
BS	169		
BS	136	10	place de la Poissonnerie
BS	129	4	place du Poids Public
BS	149	7	place du Poids Public
BS	150	9	place du Poids Public
BS	152	13	place du Poids Public
BY	566	2	rue Ferdinand Le Dressay
BY	9	6	rue Ferdinand Le Dressay