

## **DECISION DU MAIRE**

**DÉPARTEMENT DU  
MORBIHAN**

**VILLE DE VANNES**

**PÔLE SECRETARIAT GENERAL  
Direction Aménagement  
Service Affaires Foncières et  
Immobilières**

**Compétence n° 15**

**Exercice du droit de préemption**

**Ilot Petit-Fers – lot 26**

Le Maire de la Ville de Vannes,

Vu les dispositions du Code de l'Urbanisme relatives au Droit de Préemption Urbain, notamment les articles L.210-1 et suivants, L.213-1, L.300-1, R.213-4 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 15 octobre 2018, confirmant l'application du Droit de Préemption Urbain aux zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le point n° 15 de la délibération du Conseil Municipal en date du 14 novembre 2022 parvenue en Préfecture le 10 février 2023, prise conformément à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L 2122-18 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé, approuvé par décret le 9 mars 1982, dont le périmètre a été étendu les 8 juillet 2011 et le 25 octobre 2013, révisé par arrêté préfectoral le 23 mai 2018 et le 31 janvier 2023 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 6 juillet 2020 parvenue en Préfecture le 9 juillet 2020 créant un périmètre d'étude « îlot Petit-Fers » dans le cadre du programme national « Action cœur de ville », et la délibération du conseil municipal du 26 juin 2023 visée en préfecture le 27 juin 2023 prenant en considération le projet d'aménagement de l'îlot Petit-Fers ;

Vu l'arrêté de délégation de signature à Monsieur Fabien LE GUERNEVÉ, Maire Adjoint du 25 novembre 2022 ;

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner n°23Z0546, reçue en Mairie le 1er août 2023 de Maître Jérôme WATREMEZ, Notaire associé à Vannes 56000, notifiant la cession par Madame Marie PICAUT, domiciliée 18 rue Francis Decker à VANNES 56000, la cave formant le lot numéro 26 et les 160/10000<sup>ème</sup> des parties communes dans l'immeuble en copropriété sis 3 rue Alain Le Grand et 18 rue Francis Decker à Vannes, cadastré section BO numéro 487, au prix de dix mille euros hors taxes (10 000 € HT) ;

Vu le courrier du 13 septembre 2023, adressé en recommandé avec accusé de réception, du Maire sollicitant la communication de pièces complémentaires et la visite du bien ;

Vu la visite du bien le 21 septembre 2023 ayant fait l'objet d'un constat ;

Vu la réception complète des pièces sollicitées auprès du notaire et de Madame Marie PICAUT le 21 septembre 2023 ;

Vu l'avis du Domaine daté du 3 octobre 2023 et réceptionné le 12 octobre 2023 ;

Considérant que la cave, objet des présentes, est située dans la « halle Petit-Fers », dont la façade et la structure métallique en toiture sont inscrites à l'inventaire des Monuments Historiques et incluses dans le périmètre du projet d'aménagement de l'îlot Petit Fers dont les orientations ont été validées par le conseil municipal du 26 juin 2023 ;

Considérant que la propriété du lot 26 située au-dessus de la rivière du Rohan permettra à la commune de supprimer la dalle qui recouvre la rivière ;

Considérant que la halle Petit-Fers est intégrée à l'îlot éponyme, situé en cœur de ville à proximité du centre historique et du Port, délimité par la rue Alain Le Grand, la Place du Général de Gaulle, la rue Saint Nicolas et la rue Francis Decker ;

Considérant que le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du secteur patrimonial remarquable de Vannes, identifie cet îlot en tant que lieu à projets et inscrit dans ce cadre des dispositions réglementaires pour encadrer sa transformation, notamment pour préserver son ouverture à la ville en recherchant des connexions pour lier l'opération au quartier Saint-Patern, afin de garantir son économie commerciale ;

Considérant que la convention cadre du programme Action Cœur de Ville a établi que la préservation ou la création de grandes surfaces de vente en centre-ville constitue un enjeu de développement pour le centre-ville ;

Considérant que cette opération répond aux objectifs définis par les articles L 101-2, L210-1 et L300-1 du code de l'urbanisme à savoir la restructuration, la revitalisation et la mise en valeur de l'îlot urbain dénommé « Petit-Fers » en vue de favoriser l'accueil et l'extension des activités économiques et la sauvegarde du patrimoine bâti ;

Considérant que cette acquisition qui confère des droits, complétée par d'autres acquisitions dans ce lieu, contribuera à permettre la recomposition des espaces intérieurs de cet édifice pour une plus grande transparence et ouverture vers l'espace public et le ruisseau du Rohan sis à proximité conformément à la délibération du 26 juin 2023 déterminant les objectifs du projet d'aménagement de l'îlot ;

## DECIDE

**Article 1<sup>er</sup>** : de préempter la cave formant le lot numéro 26 et les 160/10000 ème des parties communes dans l'immeuble situé 3 rue Alain Le Grand et 18 rue Francis Decker à Vannes, cadastré section BO numéro 487, propriété de Madame Marie PICAUT domiciliée 18 rue Francis Decker à Vannes au prix de dix mille euros hors taxes (10 000 €HT) tel que déclaré dans la DIA 23Z0546.

**Article 2** : Décider que cette acquisition sera régularisée par acte notarié, aux frais de la Commune.

**Article 4** : Cette décision de préemption sera notifiée à Maître Jérôme Watremez, notaire souscripteur de la déclaration d'intention d'aliéner, à Madame Marie Picaut, propriétaire de ce lot et à la personne mentionnée dans la déclaration d'intention d'aliéner qui avait l'intention d'acquérir le bien.

**Article 5** : Une ampliation est transmise à Monsieur le Préfet.

NB : Le délai de recours auprès du tribunal administratif de Rennes est de deux mois à compter de la notification de la présente décision.

Vannes, le **19 OCT. 2023**

Pour le Maire et par délégation,  
Le Maire-Adjoint,

  
Fabien LE GUERNEVÉ

La présente décision municipale  
a été affichée en Mairie le **19 OCT. 2023**

