

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

îlot Petit-Fers – lot 3

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°23Z0530, reçue en Mairie le 21 juillet 2023 de Maître Jean-Mériadec HENAFF, Notaire associé à Vannes 56000, notifiant la cession par la SAS CERCLE PETIT FER, représentée par Monsieur Sébastien BRANCQ, domiciliée 26 rue Kastler à VANNES 56000, la cave formant le lot numéro 3 et les 40/1000^{ème} des parties communes dans l'immeuble en copropriété sis 3 rue Alain Le Grand à Vannes, cadastré section BO numéro 437, au prix de cinq cents euros hors taxes (500 € HT),

Vu le courrier recommandé avec accusé de réception du Maire sollicitant la communication de pièces complémentaires et la visite du bien du 13 septembre 2023, réceptionné le 21 septembre par Maître Hénaff et le 18 septembre par la SAS PETIT FER ;

Vu le refus tacite de visite, constaté le 29 septembre ;

Vu la réception complète des pièces sollicitées auprès de Maître Hénaff le 21 septembre 2023 ;

Vu l'avis du Domaine sur la valeur vénale du bien, daté du 10 octobre 2023 et réceptionné le 12 octobre 2023, objet de la présente décision, estimé à un montant de 500 euros hors taxes (500 € HT),

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 ;

Considérant que si l'existence physique du lot 3 fait défaut, son existence juridique confère au titulaire de ceux-ci des droits utiles à la réalisation du projet d'aménagement envisagé ;

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 le programme Action Cœur de Ville prévoit l'engagement d'une étude juridique, foncière et de pré-programmation de l'îlot Petit-Fers pour répondre à cet enjeu ;

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 « Petits 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 conformément à la délibération du 26 juin 2023 déterminant les objectifs du projet d'aménagement de l'îlot;

DECIDE

Article 1^{er} : de préempter la cave formant le lot numéro 3 et les 40/1000 ème des parties communes dans l'immeuble situé 3 rue Alain Le Grand à Vannes, cadastré section BO numéro 437, propriété de la SAS CERCLE PETIT FER, représentée par Monsieur Sébastien BRANCQ, domiciliée 26 rue Alfred Kastler à VANNES 56000, au prix de cinq cents euros hors taxes (500 € HT) - numéro d'enregistrement de la DIA 23Z0530.

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 Jean-Mériadec HENAFF, notaire souscripteur de la déclaration d'intention d'aliéner, à la SAS CERCLE PETIT FER, 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**