

DEPARTEMENT DU MORBIHAN

Ville de Vannes

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE (ORI) DE 9 IMMEUBLES

ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX

4 mars 2024 – 19 mars 2024

I – RAPPORT D'ENQUÊTE

Michelle TANGUY, commissaire enquêteur

TABLE DES MATIÈRES

1- CONTEXTE ET OBJET DE L'ENQUETE.....	2
2 – LE CADRE REGLEMENTAIRE	2
3 – PRESENTATION DU PROJET	3
3-1 Plan de situation des secteurs de l'ORI.....	4
3-2 Les biens concernés par le projet de DUP.....	5
3-3 Le choix des secteurs d'intervention et les raisons de la mise en œuvre de l'ORI	5
3-4 La prescription des travaux	6
4 – LA COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE	6
5 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	7
5-1 Phase préalable à l'ouverture de l'enquête.....	7
5-1-1 Désignation du commissaire enquêteur	7
5-1-2 Arrêté préfectoral du 21 novembre 2023 (annexe 1).....	7
5-1-3 Réunions avec le maître d'ouvrage	8
5-1-4 Publicité de l'enquête (annexe 2) et affichage de l'avis d'enquête (annexe 3).....	8
5-2 Phase d'enquête publique	9
5-2-1 Déroulement de l'enquête.....	9
5-2-2 Bilan de l'enquête.....	9
5-3 Phase postérieure à la période d'enquête.....	9
5-3-1 Communication de la synthèse des observations au maître d'ouvrage	9
6 – SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS.....	10
6-1 Bilan comptable des contributions.....	10
6-2 Synthèse des contributions.....	10
7 – CLOTURE DE LA PARTIE 1 – RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE.....	14
ANNEXES	15
- Annexe 1 : Arrêté préfectoral du 8 février 2024 prescrivant l'enquête publique	15
- Annexe 2 : Publicité de l'enquête.....	15
- Annexe 3 : Constats d'affichage de l'avis d'enquête.....	15
- Annexe 4 : Remarques et réponses du maître d'ouvrage à la synthèse des observations....	15

1- CONTEXTE ET OBJET DE L'ENQUETE

L'attractivité de la ville de Vannes se traduit par un marché immobilier sous tension qui concoure à l'inflation des prix et à des difficultés croissantes pour les ménages locaux à accéder à la propriété ou à louer un appartement de qualité dans le centre-ville.

Afin de pallier les dysfonctionnements du marché du logement, la ville de Vannes et Vannes Agglomération ont multiplié les actions en direction du parc privé de logements anciens (Opération Rénovée, OPAH copropriétés, campagnes de ravalement obligatoire et incitative).

L'opération programmée d'amélioration de l'habitat dite de renouvellement urbain (OPAH-RU), mise en place en juillet 2021 sur le territoire du centre-ville pour une durée initiale de 5 ans, répond à l'objectif de requalification du parc ancien inscrit dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2024. L'OPAH-RU associe aux aides financières aux travaux à destination des propriétaires et/ou copropriétaires accordées dans le cadre de l'OPAH, un volet d'actions coercitives reposant sur des obligations de prescriptions de travaux.

Si les actions incitatives renforcées ont produit des résultats concluants, de nombreux logements ou bâtiments dégradés et vacants subsistent dans le centre-ville. Pour faire évoluer les situations repérées sans issues, la ville de Vannes souhaite, tout en poursuivant l'action incitative renforcée et la prise de procédures administratives, se doter d'outils opérationnels forts afin de contraindre les propriétaires du parc privé qui n'entretiennent pas leur patrimoine de réaliser les travaux jugés nécessaires.

Le projet ORI s'inscrit dans l'OPAH-RU du centre-ville de Vannes dont l'objectif est de favoriser le développement d'un territoire par la requalification de son parc privé ancien. Au caractère incitatif de l'OPAH-RU se substituera la nécessité de réaliser les travaux pour les immeubles concernés par l'ORI, obligation résultant de la déclaration d'utilité publique objet de la présente enquête. Demeurant dans le périmètre de l'OPAH-RU, ces immeubles conserveront le bénéfice des aides financières publiques proposées par les partenaires de l'OPAH-RU.

C'est dans ce cadre qu'une l'Opération de Restauration Immobilière (ORI), portant sur 9 immeubles soit 45 logements, est projetée sur le centre-ville de Vannes.

Par arrêté préfectoral en date du 8 février 2024 (annexe 1), M. le préfet du Morbihan a prescrit l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique portant sur l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) de 9 immeubles situés à Vannes.

2 – LE CADRE REGLEMENTAIRE

Les ORI constituent des opérations d'aménagement foncier au sens du titre III du Code de l'urbanisme, avec les conséquences afférentes en droit de l'aménagement, qui permettent à la collectivité publique d'enclencher la réalisation de travaux importants de réhabilitation complète d'immeubles ou d'îlots dégradés, dans le cadre de politiques locales volontaristes d'amélioration de l'habitat ou de lutte contre

l'habitat indigne. Outil coercitif en tant que les travaux déclarés d'utilité publique et notifiés aux propriétaires entraînent pour ceux-ci une obligation de faire, sous peine d'expropriation, l'ORI doit être distinguée des simples opérations à caractère incitatif et financier que sont souvent les OPAH.

L'Opération de Restauration Immobilière (ORI) est une procédure définie à l'article L.313-4 du code de l'urbanisme *«Les opérations de restauration immobilière consistent en des travaux de remise en état, d'amélioration, de rénovation, y compris énergétique lorsqu'elle conduit à une amélioration de la performance énergétique du logement ou du ou des immeubles concernés, de réhabilitation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet de garantir la salubrité, l'intégrité ou l'habitabilité d'un ou de plusieurs immeubles ainsi que la sécurité des personnes, notamment au regard du risque d'incendie, par l'aménagement d'accès pour les services de secours et d'issues pour l'évacuation. Elles sont engagées à l'initiative soit des collectivités publiques, soit d'un ou plusieurs propriétaires, groupés ou non en association syndicale, et sont menées dans les conditions définies par la section 3 du présent chapitre. Lorsqu'elles ne sont pas prévues par un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé, elles doivent être déclarées d'utilité publique ».*

Par délibération en date du 18 décembre 2023 la ville de Vannes a, à l'unanimité, décidé d'approuver le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération de restauration immobilière portant sur 9 immeubles représentant 45 logements dont 19 vacants et de solliciter le Préfet pour la mise à l'enquête publique du dossier.

Le Préfet du Morbihan a, par lettre enregistrée le 29 décembre 2023 auprès du Tribunal Administratif de Rennes, demandé la désignation d'un commissaire enquêteur pour diligenter l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération de restauration immobilière de 9 immeubles situés à Vannes.

Après l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les travaux, un arrêté de la collectivité doit être publié afin d'arrêter le programme de travaux ainsi que les délais fixés pour leur réalisation. Aucun délai légal n'est prévu par les textes. L'article L.313-4-2 du code de l'urbanisme dispose *«Après le prononcé de la déclaration d'utilité publique, la personne qui en a pris l'initiative arrête, pour chaque immeuble à restaurer, le programme des travaux à réaliser dans un délai qu'elle fixe... ».*

Si les propriétaires ne se mobilisent pas concrètement ou demeurent absents dans les échanges, une expropriation pourra être engagée dans le cadre d'une enquête parcellaire.

3 – PRESENTATION DU PROJET

La procédure ORI a pour conséquence de modifier le régime du dispositif actuel de réhabilitation ou de restauration des immeubles couverts par le périmètre de l'OPAH-RU. Au caractère incitatif de l'OPAH-RU se substituera la nécessité de réaliser les travaux pour les immeubles inclus dans l'ORI, obligation résultant de la DUP lorsqu'elle aura été publiée. Demeurant dans le périmètre de l'OPAH-RU, ces immeubles conserveront cependant le bénéfice des aides financières publiques proposées par les partenaires de l'OPAH-RU.

Le choix des immeubles concernés par l'ORI s'est appuyé sur :

- Le repérage dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU en 2020 avec définition d'une liste de 25 immeubles prioritaires.
- L'investigation des immeubles prioritaires en année un de l'OPAH-RU (2021-2022).
- Le suivi des situations relevant de la sécurité ou de la salubrité avec les acteurs et partenaires de LHI du territoire vannetais (depuis 2021).

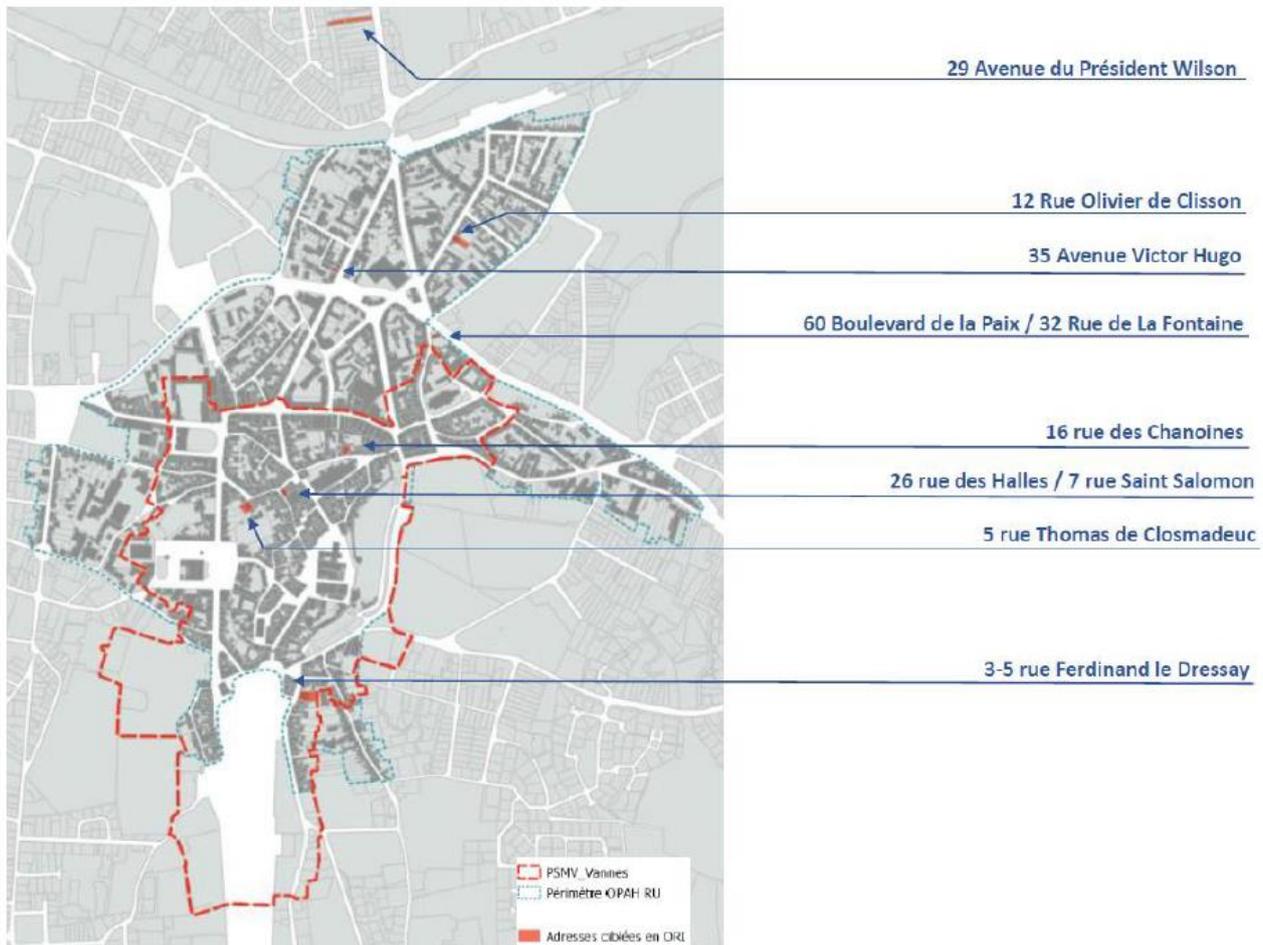
Les investigations et l'animation renforcée auprès des propriétaires ont permis d'exclure du projet de DUP-ORI des adresses initialement repérées.

Après une analyse fine des situations de chaque adresse, il a été dressé une liste de 9 immeubles, jugés prioritaires notamment en fonction de leur localisation et de leur niveau de dégradation, qui ne répondent pas aux normes de décence et de salubrité.

Par courrier en date du 17 novembre 2023, la mairie de Vannes a informé les propriétaires et syndicats d'immeubles sur la procédure ORI avant que celle-ci ne soit rendue publique.

3-1 Plan de situation des secteurs de l'ORI

7 propriétés du centre-ville sont situées dans le périmètre de l'OPAH-RU dont 3 bâtiments sont également concernés par le périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) (*limite rouge sur la carte ci-après*). Deux propriétés supportant 3 immeubles sont localisées hors périmètres PSMV et OPAH-RU



3-2 Les biens concernés par le projet de DUP

Le tableau ci-après, extrait du dossier d'enquête, fournit :

- La désignation cadastrale des bâtiments et les statuts de propriété.

Adresse	Référence cadastrale	Surface cadastrale (m ²)	Niveaux habitables 1	Nombre total de logements	Nombre total de commerces	Statut de propriété	Nombre de propriétaires
32 rue de la Fontaine / 60 Bd de la paix	BO 0095	132 m ²	R+2+C	4	1	Monopropriété	1 propriétaire bailleur
29 Avenue du Président Wilson	AP 0161	546 m ²	R+2+C R+C	4 4	0 0	Monopropriété	1 propriétaire bailleur
29 Avenue du Président Wilson	AP 0162	373 m ²	R+C	3	0	Monopropriété	1 propriétaire bailleur
26, rue des Halles / 7 rue St Salomon	BR 0187	150 m ²	R+2+C	5	3	Copropriété	2 propriétaires occupants 4 propriétaires bailleurs
5, rue de Closmadeuc	BS 0007	422 m ²	R+3+C	8	0	Copropriété	4 propriétaires occupants 4 propriétaires bailleurs (dont 1 vacant)
16, rue des Chanoines	BR 0066	288 m ²	R+2+C	3	0	Copropriété	1 propriétaire occupant 3 propriétaires de logements vacants
12, rue Olivier de Clisson	AO 0291	488 m ²	R+2+C	3	0	Monopropriété	Indivision (5 propriétaires)
3-5, rue Ferdinand Le Dressay	BY 0022	734 m ²	R+2+C	5	0	Copropriété	1 propriétaire occupant 1 propriétaire de RS, 1 propriétaire de lot garage 3 propriétaires bailleurs
35, avenue Victor Hugo	AN 0302	135 m ²	R-1 +R+C	6	0	Monopropriété	1 propriétaire bailleur

¹ R = Rez-de-chaussée
C = Combles aménagés ou aménageables
RS = résidence secondaire

- La caractérisation de l'occupation des logements.

3-3 Le choix des secteurs d'intervention et les raisons de la mise en œuvre de l'ORI

Le choix des neuf immeubles ciblés par l'ORI, dans le périmètre de l'OPAH-RU et d'un immeuble en dehors du périmètre, se justifie par la volonté de la ville de Vannes et de Golfe du Morbihan-Vannes agglomération, de prioriser leur action sur un secteur stratégique du centre-ville, d'amorcer une dynamique de remise sur le marché des logements vacants, de lutter contre les propriétaires indécents et le logement non décent.

La mise en œuvre de l'ORI est rendue nécessaire au regard des caractéristiques générales des immeubles :

- ⇒ Des conditions d'habitation non satisfaisantes au regard des normes de décence, d'hygiène et de sécurité, présentant des signes d'insalubrité voire de dangerosité :
 - Niveau de dégradation élevé des logements (y compris les logements occupés).
 - Désordres structurels du bâtiment.
 - Fragilité de l'enveloppe bâtie.
 - Niveau de dégradation élevé des parties communes intérieures et des locaux communs.
- ⇒ Présence de locataires socialement fragiles, dont la situation est aggravée par les conditions d'habitation.

- ⇒ Une vacance prolongée de certains logements (variable selon les immeubles), résultant souvent du caractère inhabitable du logement et de l'absence de travaux réalisés sur les parties communes.
- ⇒ Des propriétaires ou des copropriétaires n'ayant pas entrepris des travaux de fond depuis de nombreuses années, pour l'entretien et la rénovation de leur patrimoine.

L'opération de restauration immobilière permettra d'enrayer le processus de dégradation dans lequel sont entraînés ces immeubles. L'objectif consiste à produire une offre de logements conforme aux normes de décence et aux besoins actuels.

3-4 La prescription des travaux

Le dossier de DUP énonce sommairement les travaux prescrits pour chacun des immeubles. Chaque immeuble fait l'objet d'une fiche individuelle qui précise :

- ⇒ Des prescriptions portant sur les parties communes :
 - La mise aux normes générales relatives à la sécurité, à la salubrité et à l'équipement des immeubles.
 - Les performances énergétiques.
 - Les façades.
 - Les toitures.
 - Les réseaux divers, équipements urbains et domestiques.
 - Les escaliers et locaux communs.
- ⇒ Des prescriptions portant sur les parties privatives :
 - Mise aux normes relatives à la sécurité, la salubrité et à l'équipement des logements ou des pièces isolées.
 - Distribution des logements et respect des normes dimensionnelles.

4 – LA COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier d'enquête publique, disponible en version papier à l'Hôtel de Ville de Vannes et en version numérique sur les sites internet de la Préfecture de Vannes et de la mairie de Vannes, comprend les pièces suivantes :

- l'arrêté préfectoral du 8 février 2024 prescrivant l'enquête publique,
- l'avis d'enquête publique,
- le rapport de présentation de l'opération :
 - Résumé non technique de l'Opération de Restauration Immobilière
 - Contexte de l'opération
 - Plans de situation
 - Désignation des immeubles concernés par la déclaration d'utilité publique
 - Indication du caractère vacant ou occupé des immeubles
 - Notice explicative

- Estimations financières
- L'avis favorable de principe sans observation de l'architecte des bâtiments de France en date du 2 janvier 2024
- Le registre d'enquête publique

Ces différentes pièces ont été cotées et paraphées par mes soins.

Le dossier d'enquête a été réalisé par le bureau d'études URBANIS (AMO)

5 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

5-1 Phase préalable à l'ouverture de l'enquête

5-1-1 Désignation du commissaire enquêteur

À la demande de Monsieur le préfet du Morbihan, Madame la conseillère déléguée du Tribunal Administratif de Rennes m'a désignée commissaire enquêteur par décision du 3 janvier 2024.

5-1-2 Arrêté préfectoral du 21 novembre 2023 (annexe 1)

Les modalités pratiques d'organisation de l'enquête publique (période d'enquête, lieu de réception du public, nombre de permanences, information de la population...) ont été définies en concertation avec Mme PARCOUREAU, bureau de l'intercommunalité et de l'urbanisme à la préfecture de Vannes et avec M. LANGUE, chargé de projets à la ville de Vannes.

Ces modalités ont été reprises dans l'arrêté préfectoral du 8 février 2024 :

- ✓ Les dates de l'enquête : du 4 mars 2024 au 19 mars 2024 (soit 16 jours).
- ✓ La mise à disposition du dossier d'enquête publique papier en mairie de Vannes, place Maurice Marchais.
- ✓ La consultation du dossier d'enquête sur le site internet des services de l'Etat dans le Morbihan www.morbihan.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques et sur le site internet de la ville de Vannes : www.mairie-vannes.fr/enquetes-publiques
- ✓ Les jours et heures de permanences du commissaire enquêteur en mairie de Vannes :
 - le lundi 4 mars 2024 de 8h30 à 12h00
 - le mercredi 13 mars 2024 de 13h30 à 17h00
 - le mardi 19 mars 2024 de 13h30 à 17h00
- ✓ Les modalités de consignation des observations :
 - registre papier déposé en mairie de Vannes,
 - correspondance adressée à l'attention de « Enquete publique relative à l'opération de restauration immobilière – Madame le commissaire enquêteur » en mairie de Vannes-Place Maurice Marchais – BP 509 – 56019 VANNES
 - courriel adressé à l'attention de « Enquete publique relative à l'opération de restauration immobilière – Madame le commissaire enquêteur » à l'adresse pref-enquetes-urbanisme@morbihan.gouv.fr

5-1-3 Réunions avec le maître d'ouvrage

Le 19 janvier 2024, j'ai rencontré en mairie de Vannes M. LANGUE chargé de projet à la mairie de Vannes et Mme JUVIN du bureau d'études URBANIS (AMO).

Lors de cette rencontre les différentes mesures mises en œuvre par la ville de Vannes pour améliorer l'habitat privé ancien sur l'ensemble de la commune et en particulier dans le centre-ville (OPAH dite « copropriété », OPAH-RU, campagne de ravalement de façades, actions permanentes en matière de détection et de traitement de l'habitat indécent, indigne ou dégradé) et les raisons qui ont conduit à élaborer une ORI (blocage de situation avec souvent une poursuite de dégradation des biens) m'ont été présentées.

L'outil ORI m'a ensuite été expliqué et des réponses ont été apportées à mes premiers questionnements sur le projet.

Le 22 février 2024 je me suis rendue sur le terrain, guidée par M. LANGUE et Mme JUVIN. J'ai pu voir les immeubles concernés. À chacune des adresses, M. LANGUE et Mme JUVIN m'ont fait part des situations de propriété, d'occupation des lieux, des désordres constatés et des travaux estimés nécessaires (habitabilité...). Ils ont également répondu aux questions qu'appelaient de ma part la prise de connaissance des fiches descriptives de chaque immeuble.

Ce même jour j'ai pu constater l'affichage de l'avis d'enquête à proximité des immeubles concernés par l'ORI.

5-1-4 Publicité de l'enquête (annexe 2) et affichage de l'avis d'enquête (annexe 3)

L'information du public concernant la tenue de l'enquête a été réalisée conformément à l'article 3 de l'arrêté préfectoral.

L'avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié :

- en pages « annonces légales » des quotidiens Ouest-France et le Télégramme éditions du 22 février 2024 et du 7 mars 2024
- sur le site internet de la préfecture du Morbihan le 21 février 2024
- sur le site internet de la ville de Vannes

Par ailleurs, la ville de Vannes a informé les propriétaires des immeubles concernés par l'ORI de la tenue de l'enquête publique par courrier recommandé avec accusé de réception.

L'avis d'enquête au format A2 a été affiché par les soins du maître d'ouvrage en 12 endroits différents.

Deux rapports de constatation d'affichage de l'avis d'enquête ont été établis les 22 février 2024 et 7 mars 2024 par le brigadier Vynisale Christelle dûment assermentée et agréée par M. le Procureur de la République de Vannes et M. Le préfet du Morbihan.

5-2 Phase d'enquête publique

5-2-1 Déroulement de l'enquête

L'enquête ouverte le lundi 4 mars 2024 et clôturée le mardi 19 mars 2024, s'est déroulée en mairie de Vannes.

L'arrêté préfectoral, le dossier d'enquête, l'avis de l'ABF ont été tenus à la disposition du public en mairie de Vannes. Le dossier d'enquête était également consultable sur un ordinateur mis à disposition du public dans le hall de la mairie.

Conformément à l'article 4 de l'arrêté du 8 février 2024 du préfet du Morbihan, je me suis tenue à la disposition du public à l'hôtel de ville de Vannes aux jours et heures ci-après :

- le lundi 4 mars 2024 de 8h30 à 12h00
- le mercredi 13 mars 2024 de 13h30 à 17h00
- le mardi 19 mars 2024 de 13h30 à 17h00

À l'issue de la dernière permanence, le 19 mars 2024 à 17h00, j'ai procédé à la clôture du registre d'enquête publique et j'ai pris possession du registre et du dossier qui étaient à la disposition du public.

5-2-2 Bilan de l'enquête

11 personnes ont participé à l'enquête publique dont 5 ont inscrit ou annexé une contribution au registre.

Par mail en date du 7 mars 2024 adressé sur le site de l'enquête publique, un des propriétaires des immeubles concernés par le projet de DUP, absent de France pendant la période, a sollicité une rencontre par visio-conférence : celle-ci a eu lieu le mardi 12 mars à 16h30.

5 personnes non directement touchées par l'ORI mais riverains d'immeubles concernés sont venus se renseigner sur l'opération et ses attendus. Suite à la prise de connaissance du dossier d'enquête et des informations que j'ai pu leur apporter, elles n'ont pas jugé nécessaire d'inscrire des observations sur le registre d'enquête.

L'enquête s'est déroulée dans un excellent climat d'échanges avec les intervenants et ce malgré une certaine inquiétude et/ou incompréhension que leurs biens immobiliers soient concernés dans l'ORI.

5-3 Phase postérieure à la période d'enquête

5-3-1 Communication de la synthèse des observations au maître d'ouvrage

Bien que ce type d'enquête publique ne prévoie pas la remise d'un procès-verbal de synthèse des observations à l'issue de la clôture de l'enquête, il m'est apparu nécessaire de faire un point sur les immeubles ayant suscité l'intérêt des propriétaires et parfois l'inquiétude des riverains même si j'ai pu avoir des échanges avec M. LANGUE en charge du dossier à la mairie de Vannes tout au long de l'enquête.

Le 25/03/2024 j'ai adressé à M. LANGUE, représentant le maître d'ouvrage, la synthèse des observations formulées lors de l'enquête publique et l'ai invité à me faire part des éventuelles observations de la

maîtrise d'ouvrage et à répondre aux questions suivantes :

- Des propriétaires ont fait part de leur intention de vendre l'immeuble concerné par l'ORI. La vente des immeubles est-elle possible si l'opération de réalisation des travaux est déclarée d'utilité publique ?
- De quel délai disposent les propriétaires pour réaliser les travaux une fois ces derniers déclarés d'utilité publique ?
- De quels moyens les services disposent pour vérifier que les travaux prescrits ont bien été réalisés notamment dans les parties privatives ?
- La démolition d'un immeuble concerné par l'ORI est-elle possible (inquiétude de riverains de l'immeuble 12 rue Ollivier de Clisson) ?

Le maître d'ouvrage m'a adressé ses remarques et réponses à mes questions par mail les 5 et 15/04/2024. Celles-ci sont annexées au présent rapport (annexe 4) et reprises en intégralité dans la partie 2 « conclusions et avis ».

6 – SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

6-1 Bilan comptable des contributions

Lors des permanences, je me suis entretenue avec 10 personnes. Suite à la sollicitation d'un intervenant résidant à l'étranger j'ai échangé avec lui par visio. Pour des raisons pratiques cette visio conférence s'est déroulée le 12 mars 2024 en dehors de mes permanences.

Sur un total de 8 contributions,

- 3 contributions ont été inscrites directement sur le registre papier. Ces contributions sont référencées de R1 à R3.
- 3 courriers ont été soit déposés lors d'une permanence soit annexés à un mail à mon intention à l'adresse pref-enquetes-urbanisme@morbihan.gouv.fr. Ces courriers sont référencés L1 à L3.
- 2 mails adressés à mon intention à l'adresse pref-enquetes-urbanisme@morbihan.gouv.fr. Ces mails référencés M1 et M2.

L'enquête s'étant achevée le 19 mars 2024 à 17 h, le mail adressé le 20 mars 2024 n'a pas été comptabilisé et n'a pas fait l'objet d'un examen de ma part.

6-2 Synthèse des contributions

R1 – Observation du cabinet IMOZEL, syndic des immeubles sis 5 rue Closmadeuc et 3 & 5 rue Ferdinand Le Dressay

- En sa qualité de syndic, confirme que les copropriétaires des 2 immeubles visés par l'ORI ont mandaté le cabinet ANTAK pour réaliser tous les travaux préconisés.

R2 – Observation de M. ALLANIC copropriétaire de l'immeuble 32 rue de la Fontaine – 60 Bd de la paix

- Tous les appartements ont été entièrement rénovés par la société « Couleurs et Métamorphoses » et les communs refaits à neuf. Le devis du ravalement est signé depuis plusieurs mois mais faute d'une fenêtre météo favorable celui-ci n'a toujours pas été réalisé. Le cabinet Urbanis (AMO) a été informé en toute transparence de l'avancée des travaux.

Factures des travaux et photographies des appartements ont été adressés par courriel le 5 mars 2024 et annexés à l'observation (voir M1).

R3 – Observation de M. LEGRAND et M. CHAIZE représentants les 5 indivisaires de l'immeuble situé 12 rue Olivier de Clisson

- S'interrogent sur la pertinence d'intégration de leur immeuble sur la liste des 9 propriétés visées par l'enquête publique.
- Informent que le bien est à la vente (recherche d'investisseurs) et que de nombreuses visites ont eu lieu.
- Demandent d'écarter l'immeuble de l'enquête publique afin que la vente de l'immeuble puisse être réalisée sans problème.

Baux de locations des appartements, procédures judiciaires, factures de travaux, DPE concernant 2 appartements (RdC et 1^{er}) sont annexés à l'observation.

L1 – Observation de M. CAMUS propriétaire de l'immeuble 35 avenue Victor Hugo et des 3 immeubles 29 avenue du Président Wilson**◆ Maison A côté jardin**

- La maison n'est plus habitable depuis le 19 novembre 2021 : dégradations d'un logement par un locataire indélicat et important dégât des eaux dans un second logement.
- Les exigences de l'arrêté municipal de péril immédiat du 17 janvier 2022 ont entraîné le désossement complet de l'immeuble et la destruction de 3 logements (28 m², 18 m² et 14 m²).
- La description de la maison A n'est pas correcte. Elle se compose d'une cave, d'un RDC, d'un premier étage et de combles. Il n'y a que 3 logements dans l'immeuble.
- Malgré les travaux réalisés, après l'arrêté de péril immédiat suivi de l'arrêté de péril ordinaire, tout a été bloqué courant 2023 pour mise en œuvre de l'ORI.

◆ Maison milieu de la parcelle

- Les états de lieux de 2017 confirment que les logements étaient propres et fonctionnels au moment de l'entrée en jouissance des locataires.
- Le 21/01/2022, un arrêté préfectoral prescrit le traitement en urgence des facteurs de risques constatés dans les logements. Tous les travaux exigés ont été réalisés et les factures attestant de leur réalisation ont été transmises en mairie par courrier recommandé AR.
- La maison, construite en 1996 et non en 1980, se compose d'un RDC, d'un premier étage et de combles. Elle comprend 4 logements.
- Demande de sortir cette maison de l'ORI car il a en projet de réhabiliter complètement les 2 logements. Les travaux consécutifs à la fuite d'eau seront exécutés dans l'année.

- ◆ Maison fond de parcelle (photos annexées à l'observation)
 - La maison ne présente aucun attrait architectural ou urbain.
 - La vacance des logements résulte de l'impossibilité de les mettre aux normes car ils ne répondent pas aux critères surfaciques du règlement sanitaire départemental.
 - Les états des lieux confirment que les logements étaient propres et fonctionnels au moment de l'entrée en jouissance des locataires.
 - Le 21/01/2022, un arrêté préfectoral prescrit le traitement en urgence des facteurs de risques constatés dans les logements.
 - Bien que la majeure partie des travaux exigés par l'arrêté de traitement de salubrité du 21/04/2023 ait été réalisée (coût de la réhabilitation 5000 €), le logement loué à Monsieur B n'est pas réhabilitable car il ne répond pas aux critères surfaciques du règlement sanitaire départemental.
 - Le logement loué à Monsieur P étant également déclaré indécemment pour non-conformité aux normes du règlement sanitaire départemental, le logement n'est plus loué et le locataire est relogé par ses soins.
 - Des 2 logements, il demande quel est celui à réhabiliter ?
 - S'interroge sur le bilan coût/avantage de l'exigence des travaux ?
 - Attend une réponse sur les incohérences relevées et le chiffrage du montant des travaux pour se prononcer.

- ◆ Maison rue Victor Hugo
 - Le nombre de niveaux inscrit dans le dossier d'enquête n'est pas conforme. La maison comprend un rez de jardin, un RDC, un étage et des combles.
 - Comment savoir que la charpente est à changer alors qu'il n'y a eu aucune visite des lieux. Un traitement parasitaire pourrait-il suffire ?
 - Demande à voir les photos des fissures.
 - Depuis le départ du locataire du RDC un certain nombre de travaux ont été effectués : réhabilitation du logement, réfection du couloir d'entrée, pose de brise vue au rez de jardin, réfection de la marquise, déplacement des boîtes aux lettres à l'extérieur pour permettre une fermeture efficace de la porte d'entrée.
 - Au 31 mars 2025 il n'y aura plus de locataire titulaire de bail.
 - Ayant l'intention de vendre l'immeuble, a prévenu oralement puis par courrier les locataires que les baux ne seront pas renouvelés.
 - Afin de réaliser les travaux restants avenue Wilson, demande que la maison rue Victor Hugo sorte de l'ORI pour la vendre au prix du marché.

M. Camus considère qu'il a démontré sa volonté de réaliser le plus rapidement possible l'ensemble des travaux prescrits avenue Wilson. Il fait part de l'origine des problèmes qui ont surgi à cette adresse depuis 2021.

Il précise qu'il a informé ses locataires de son intention d'abandonner ses activités locatives et du non renouvellement des baux de location.

Il considère que la vente de ses biens est contrée par la succession d'arrêtés non levés puis de l'ORI.

Il demande si les logements sociaux vannetais, dont les locataires expriment leur désarroi par voie de presse, n'auraient pas mérité une attention équivalente et une inscription dans l'ORI (*liens vers articles de presse*).

Il considère que la création d'une offre nouvelle et diversifiée en logements via la mobilisation des logements vacants et la requalification du parc dégradé de logements appartenant à des propriétaires est une bonne initiative, mais à condition que l'offre repose sur une égalité de traitement et que l'administration soit à l'écoute des difficultés rencontrées par les propriétaires qu'ils soient privés ou publics.

L2 (adressée par mail) – M. BOURGOIN pour la copropriété 16 rue des Chanoines

- Etonnement quant à la démarche de l'ORI alors que depuis 2023 la copropriété est en relation étroite avec les services municipaux au sujet de la rénovation de l'immeuble.
- L'immeuble est en indivision (4 propriétaires). La première propriétaire (dame âgée avec des problèmes de santé) vit dans l'immeuble et les 3 autres coindivisaires résident à Paris et à l'étranger.
- L'immeuble abrite les œuvres du fond Bourgoin : ensemble historique et artistique d'importance sur l'histoire de la Bretagne.
- Depuis une année de nombreuses démarches ont été mises en oeuvre : mise en copropriété de l'immeuble, embauche d'un architecte, recours à un géomètre, réalisation des diagnostics structurels du bâtiment et ravalement, démarches pour pallier la perte d'autonomie de la copropriétaire occupante.... Différents travaux d'entretien ont été réalisés.
- Compte tenu de multiples contraintes (logement occupé par une des copropriétaires, fond historique et artistique) il est difficile de vider l'immeuble du jour au lendemain.
- Attire l'attention sur la complexité de leur situation et de leur profond engagement envers la préservation du bâtiment chargé d'histoire.
- Reste à disposition pour discuter de la situation et trouver une solution qui respecte les intérêts de toutes les parties concernées.

L3 (adressée par mail) – M.Mme QUIQUET Gilles, copropriétaires de l'immeuble 26 rue des Halles et 7 rue Saint Salomon

- Le maire avait annoncé une opération de ravalement des façades. Il s'agit ici d'une enquête publique pour une opération de rénovation immobilière : pas la même chose en terme technique d'exécution et en terme financier.
- Vu la liste des travaux prévus l'opération sera beaucoup plus complexe et coûteuse : 400 000 € contre 181 000 € initialement prévu.
- Amalgame entre les travaux en partie commune et les parties privatives.
- Les préconisations de l'ABF font flamber le coût des travaux (ex : remplacement des huisseries extérieures par des huisseries en bois de chêne alors que celles-ci doivent être impérativement peintes tout cela pour privilégier le circuit court... Au vu de la rareté de ce type de grume la copropriété va payer le prix fort...).
- Les travaux de réfection des voiries, réalisés par la mairie dans les années 80, ont dégradé l'immeuble en créant des infiltrations dans les caves via les soupiraux en raison de la suppression des trottoirs.

M1 – Compléments de M. ALLANIC copropriétaire de l'immeuble 32 rue de la Fontaine – 60 Bd de la paix

- Dépôt de pièces justificatives suite à l'entrevue lors de la permanences du 4 mars 2022.
- Surpris que l'immeuble ait été intégré dans l'ORI puisque lors de l'acquisition du bien, les copropriétaires avaient averti URBANIS (AMO) des travaux qui allaient être entrepris. Les devis et, au fur et à mesure de la réalisation des travaux, les factures et les photos ont été transmis à URBANIS. A chaque fin de travaux le logement a été enregistré auprès de la ville de Vannes.

M2 – Demande de M. BOURGOIN copropriétaire de l'immeuble 16 rue des Chanoines

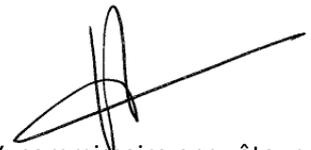
- Ayant été informés de l'enquête publique, les copropriétaires se déclarent soucieux d'engager un dialogue constructif avec Mme TANGUY, commissaire enquêteur, afin de lui fournir tous les documents et informations nécessaires à une évaluation complète de la situation.
- Etant hors de France, sollicite une rencontre par visio conférence.

7 – CLOTURE DE LA PARTIE 1 – RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Après avoir rapporté dans cette partie la manière dont s'est déroulée l'enquête et synthétisé les observations du public, il s'agit de formuler, dans une seconde partie, des conclusions et d'émettre un avis sur la déclaration d'utilité publique pour le projet de restauration immobilière de 9 immeubles en centre-ville de Vannes.

La partie 2 fait l'objet d'un document séparé clos ce même jour et associé au présent rapport

Le 16/04/2024



Michelle TANGUY, commissaire enquêteur

ANNEXES

- Annexe 1 : Arrêté préfectoral du 8 février 2024 prescrivant l'enquête publique
- Annexe 2 : Publicité de l'enquête
- Annexe 3 : Constats d'affichage de l'avis d'enquête
- Annexe 4 : Remarques et réponses du maître d'ouvrage à la synthèse des observations



**PRÉFET
DU MORBIHAN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Michelle Tanguy - Enquêteur
Commissaire

**Direction de la citoyenneté
et de la légalité**

Arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête préalable
à la déclaration d'utilité publique
portant sur l'Opération de Restauration Immobilière (ORI)
de 9 immeubles situés à Vannes (56)

LE PREFET DU MORBIHAN
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 313-4 et suivants et R 313-23 et suivants ;
- Vu** le décret du 29 décembre 2022 portant nomination de M. Stéphane Jarlégand, secrétaire général de la préfecture du Morbihan ;
- Vu** le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de M. Pascal Bolot, préfet du Morbihan ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 2 janvier 2023 portant délégation de signature à M. Stéphane Jarlégand, secrétaire général de la préfecture du Morbihan ;
- Vu** la délibération du conseil municipal de Vannes en date du 18 décembre 2023 sollicitant la mise à enquête préalable du dossier de déclaration d'utilité publique portant sur l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) de 9 immeubles situés dans le centre-ville de Vannes ;
- Vu** la décision du 3 janvier 2024 de la conseillère déléguée du tribunal administratif de Rennes nommant Mme Michelle Tanguy, commissaire enquêtrice ;
- Vu** les pièces du dossier transmis par le maire de Vannes pour être soumis à l'enquête ;

Considérant que l'opération projetée n'est pas soumise à étude d'impact ni à l'avis de l'autorité environnementale ;

Sur la proposition de M. le secrétaire général de la préfecture du Morbihan ;

ARRÊTE

Article 1^{er} - Objet de l'enquête

La demande de déclaration d'utilité publique présentée par M. le Maire de Vannes, concernant le projet de restauration immobilière de 9 immeubles situés à Vannes, est soumise, en application du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, à une enquête publique.

Les 9 immeubles concernés sont situés, commune de Vannes :

- 12 rue de Clisson : référence cadastrale A0 291
- 60 boulevard de la Paix/32 rue de La Fontaine : référence cadastrale BO 95
- 16 rue des Chanoines : référence cadastrale BR 66
- 5 rue Thomas de Closmadeuc : référence cadastrale BS 7
- 3-5 rue Ferdinand Le Dressay : référence cadastrale BY 22
- 26 rue des halles / 7 rue Saint Salomon : référence cadastrale BR 187
- 29 avenue du Président Wilson : référence cadastrale AP 161
- 29 avenue du Président Wilson : référence cadastrale AP 162
- 35 avenue Victor Hugo : référence cadastrale AN 302

Cette enquête se déroulera du lundi 4 mars 2024, 8 h 30 au mardi 19 mars 2024, 17 h, inclus dans la commune de Vannes.

Article 2 – Nomination du commissaire enquêteur

Mme Michelle Tanguy, chargée d'études urbanisme et environnement, est désignée pour remplir les fonctions de commissaire enquêtrice par le tribunal administratif de Rennes.

Article 3 – Publicité de l'enquête

Un avis au public sera inséré en caractères apparents, par les soins du préfet, dans deux journaux diffusés dans le département, huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

Le même avis sera mis en ligne sur le site Internet de la préfecture du Morbihan à l'adresse suivante <https://www.morbihan.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques>

Huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, soit avant le 25 février 2024 et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera rendu public par voie d'affiches et éventuellement par tous autres procédés dans la commune de Vannes. Cette formalité sera accomplie et certifiée par le maire de Vannes.

Article 4 – Consultation du dossier et permanences de l'enquête :

Du lundi 4 mars 2024 à partir de 8 h30 jusqu'au au mardi 19 mars 2024 inclus à 17h, toute personne pourra prendre connaissance du dossier à l'Hôtel de ville, Place Maurice Marchais - 56000 Vannes

aux jours et horaires suivants :

- | | |
|--------------------------------------|--------------------------|
| - le lundi 4 mars 2024 : | 8h30-12h15 / 13h15-17h00 |
| - les lundi 11 et 18 mars 2024 : | 8h00-12h15 / 13h15-17h00 |
| - les mardis 5, 12 et 19 mars 2024 : | 8h00-12h15 / 13h15-17h00 |
| - les mercredis 6 et 13 mars 2024 : | 8h00-12h15 / 13h15-17h00 |
| - les jeudis 7 et 14 mars 2024 : | 8h00-12h15 / 13h15-17h00 |
| - les vendredis 8 et 15 mars 2024 : | 8h00-12h15 / 13h15-17h00 |

Ce dossier est également consultable

- sur le site internet des services de l'État dans le Morbihan
www.morbihan.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques

- et sur le site internet de la ville de Vannes : www.mairie-vannes.fr/enquetes-publiques

Les intéressés pourront consigner directement leurs observations sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, ouvert à cet effet à l'Hôtel de ville, place Maurice Marchais, 56000 Vannes, ou les adresser à l'attention de « Enquête publique relative à l'opération de restauration immobilière - Madame la Commissaire Enquêtrice »

- par courrier postal envoyé à : Mairie de Vannes - Place Maurice Marchais – BP 509 – 56019 VANNES CEDEX

- ou par courriel à l'adresse pref-enquetes-urbanisme@morbihan.gouv.fr

Ces observations seront annexées au registre d'enquête.

En outre, la commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public à l'Hôtel de ville, place Maurice Marchais - 56000 Vannes

- le lundi 4 mars 2024 de 8h30 à 12h00
- le mercredi 13 mars 2024 de 13h30 à 17h00
- le mardi 19 mars 2024 de 13h30 à 17h00

Article 5 – Mesures sanitaires

La mairie devra mettre en place toutes les mesures sanitaires qui pourraient être imposées par les autorités pendant la période de l'enquête publique pour assurer l'accueil du public. Il est recommandé de mettre à disposition de la commissaire enquêtrice une pièce pouvant être aérée à intervalles réguliers et prévoir la mise à disposition de gel hydroalcoolique, de lingettes nettoyantes...

Article 6 – Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par la commissaire enquêtrice qui en prendra possession en même temps que du dossier d'enquête et des documents annexés.

Article 7 – Rapport et conclusions de la commissaire enquêtrice

La commissaire enquêtrice établit :

- d'une part, un rapport relatant le rappel du projet, la liste des pièces figurant dans le dossier d'enquête, le déroulement de l'enquête et une synthèse des observations du public,
- et d'autre part, ses conclusions motivées sur l'utilité publique du projet en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves, ou défavorables.

Dans le délai d'un mois à compter de la date de la clôture de l'enquête, elle transmet au préfet (Direction de la citoyenneté et de la légalité, Bureau de l'intercommunalité et de l'urbanisme – place du Général de Gaulle – 56019 VANNES CEDEX) le dossier, le registre accompagnés de son rapport et de ses conclusions motivées.

Copie du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice seront adressées au maire de Vannes pour y être tenus sans délai à disposition du public.

Ces documents seront également disponibles auprès de la préfecture du Morbihan – Direction de la citoyenneté et de la légalité – Place du Général de Gaulle – 56019 Vannes cedex – ainsi que sur son site internet www.morbihan.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques

Copie du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice seront également adressées au tribunal administratif de Rennes par la commissaire enquêtrice.

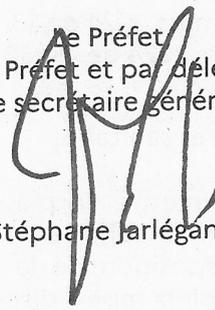
Si les conclusions de la commissaire enquêtrice sont défavorables ou comportent des réserves à la déclaration d'utilité publique de l'opération envisagée, le conseil municipal est appelé à émettre son avis par une délibération motivée dont le procès-verbal est joint au dossier transmis au préfet.

Faute de délibération dans un délai de trois mois à compter de la transmission du dossier au maire, le conseil municipal est regardé comme ayant renoncé à l'opération.

Article 8 : Le secrétaire général de la préfecture du Morbihan, le maire de Vannes, la commissaire enquêtrice, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Vannes, le - 8 FEV 2024

Le Préfet
Pour le Préfet et par délégation,
Le secrétaire général,


Stéphane Jarlégand

Avis d'attribution marchés publics et privés



Lycée Marie le Franc, Lorient (56),
laverie, espace accueil, ventilation coiffure,
OP 20FCU4

AVIS D'ATTRIBUTION

Marchés de travaux

1. Maître d'ouvrage : Conseil régional de Bretagne, Direction de l'immobilier et de la logistique, 263, avenue du Général-Patton, CS 21101, 35711 Rennes cedex 7.
Mandataire : Sembreizh, 13, rue du Clos-Courtel, 35510 Cesson-Sévigné.
2. Mode de passation choisi : procédure adaptée ouverte avec possibilité de négociation (L.2123-1 et R.2123-1 du Code de la commande publique).
Objet des marchés :
Lieu d'exécution : lycée Marie Le Franc, boulevard Léon-Blum, 56300 Lorient.
Nature des travaux : travaux sur laverie, espace accueil, ventilation coiffure.
3. Attribution :
Lot, désignation, titulaire, marché base euros HT, code postal ville, date notification :
Lot 02 : charpente, couverture, bardage, RTB56, 47 09,28 euros, 56850 Caudan, 31 janvier 2024.
Lot 06 : sol, résine, Resin/Artex, 9 443,78 euros, 29300 Arzano, 19 février 2024.
Lot 10 : cuisine, Pro Cuisine, 24 299,53 euros, 56400 Ploemel, 31 janvier 2024.
Les pièces du marché sont consultables sur demande écrite en vue d'un rendez-vous à l'adresse suivante : Sembreizh, 39, rue de la Villeneuve, 56100 Lorient.
Cette consultation sera organisée dans le respect des secrets protégés par la loi.
4. Date d'envoi à la publication : le 19 février 2024.

Avis administratifs

Le Préfet du MORBIHAN

PROLONGATION D'ENQUÊTE PUBLIQUE

À la demande de Mme Le Dréan-Quénech'hdu, commissaire enquêtrice chargée de conduire l'enquête portant sur la demande de permis de construire, présentée par la société Energie Ménéac Bel Air, en vue d'aménager une centrale photovoltaïque au sol au lieu-dit «Bel Air» à Ménéac, l'enquête est prolongée jusqu'au jeudi 14 mars 2024 à 15 h 00 en mairie de Ménéac.
Elle se tiendra à la disposition du public le jeudi 14 mars 2024 à la mairie de Ménéac de 13 h 30 à 15 h 00.

Opération de restauration immobilière (ORI) sur le territoire de la commune de Vannes (56)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

En exécution de l'arrêté du préfet du Morbihan du 8 février 2024, il sera procédé dans la commune de Vannes à une enquête publique en application du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, pour la demande de déclaration d'utilité publique du projet d'opération de restauration immobilière portant sur neuf immeubles sis à Vannes :

- 12, rue de Clisson (AO 291) - 60, boulevard de la Paix/32, rue de La Fontaine (BO 95) - 16, rue des Chanoines (BR 66) - 5, rue Thomas-de-Closmadeuc (BS 7) - 3-5, rue Ferdinand-Le-Dressay (BY 22) - 26, rue des Halles / 7, rue Saint-Salomon (BR 187) - 29, avenue du Président-Wilson (AP 161) - 29, avenue du Président-Wilson (AP 162) - 35, avenue Victor-Hugo (AN 302).

Le porteur du projet est M. le Maire de Vannes, Hôtel de Ville, place Maurice-Marchais, 56000 Vannes.
L'enquête sera ouverte du lundi 4 mars 2024, 8 h 30, au mardi 19 mars 2024, 17 h 00 inclus.

Toute personne pourra consulter le dossier à l'Hôtel de Ville de Vannes, place Maurice-Marchais, 56000 Vannes, aux jours et horaires suivants :

- le lundi 4 mars 2024 : 8 h 30-12 h 15 / 13 h 15-17 h 00,
- les lundis 11 et 18 mars 2024 : 8 h 00-12 h 15 / 13 h 15-17 h 00,
- les mardis 5, 12 et 19 mars 2024 : 8 h 00-12 h 15 / 13 h 15-17 h 00,
- les mercredis 6 et 13 mars 2024 : 8 h 00-12 h 15 / 13 h 15-17 h 00,
- les jeudis 7 et 14 mars 2024 : 8 h 00-12 h 15 / 13 h 15-17 h 00,
- les vendredis 8 et 15 mars 2024 : 8 h 00-12 h 15 / 13 h 15-17 h 00.

Le dossier d'enquête publique pourra également être consulté sous forme numérique aux adresses suivantes :
www.morbihan.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques
www.mairie-vannes.fr/enquetes-publiques

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations et propositions :

- sur le registre papier mis à disposition du public à l'Hôtel de Ville, place Maurice-Marchais, 56000 Vannes,
- par courrier électronique à l'adresse suivante :

pref-enquetes-urbanisme@morbihan.gouv.fr
- par courrier postal adressé à : «enquête publique relative à l'opération de restauration immobilière - Mme la Commissaire enquêtrice, place Maurice-Marchais, BP 509, 56019 Vannes cedex»
Mme Michelle Tanguy, désignée commissaire enquêtrice par le tribunal administratif de Rennes, se tiendra à la disposition du public à l'Hôtel de Ville, place Maurice-Marchais, 56000 Vannes :

- le lundi 4 mars 2024 de 8 h 30 à 12 h 00,
- le mercredi 13 mars 2024 de 13 h 30 à 17 h 00,
- le mardi 19 mars 2024 de 13 h 30 à 17 h 00.

Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées de la commissaire enquêtrice à la mairie, Direction de l'aménagement, et à la préfecture du Morbihan, Direction de la citoyenneté et de la légalité, pendant un délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête. Ces éléments seront également publiés sur le site internet de la préfecture du Morbihan :

http://www.morbihan.gouv.fr et de la mairie.
À l'issue de la procédure, le préfet du Morbihan est l'autorité compétente pour déclarer l'utilité publique de l'opération de restauration immobilière.

Adjudications immobilières

**La SELARL Sophie RENOUF
Représentée par Me Sophie RENOUF**
Avocat au barreau de Lorient
exerçant immeuble Le Diaph
13, rue François-Toullec - 56100 LORIENT
Tél. 02 97 64 67 02

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Au cadran

**Au plus offrant et dernier enchérisseur
Le jeudi 11 avril deux mil vingt-quatre
à quatorze heures
(Jeudi 11 avril 2024 à 14 h 00)**

À l'audience des ventes forcées du juge de l'exécution immobilière du tribunal judiciaire (Chambre 1) de Lorient, tenant son audience au palais de justice de ladite ville, rue Maître Esvelin, 56100 Lorient.

Sur une mise à prix de : 98 000 euros

Frais en outre.
Avec faculté de baisse d'un quart puis d'un demi en cas de non-enchère.
Situation et désignation de l'immeuble à vendre :
Sur la commune de PRIZIAC (Morbihan 56320)
4, rue du Vieux Bourg
UNE PROPRIÉTÉ

Sise audit lieu, comprenant :

1. Une maison d'habitation construite en pierres, couverte en ardoises, ayant ses deux pignons mitoyens, composée de :
- un rez-de-chaussée ayant une pièce avec cheminée et un WC,
- un premier étage ayant une chambre, une salle de bains et WC.
Un grenier au-dessus.
2. Une cour au Sud et au Sud-Est.
3. Un petit bâtiment au Sud-Est de cette cour, ayant son mur Sud mitoyen avec le numéro 262 (provenant à l'origine de la division du numéro 118).
4. Et terrain au Sud-Est du bâtiment annexe et de la cour, aboutissant à la rue Voën.

Figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :
- section AC numéro 92 pour 3 ares 35 centiares (anciennement cadastré section AB numéro 119 pour 3 ares et 45 centiares),
- section AC numéro 93 pour 1 are 83 centiares (anciennement cadastré section AB numéro 125 pour 1 are 75 centiares).

Ainsi qu'il résulte du procès-verbal de remaniement du responsable du CIDF de Vannes du 12 décembre 2017, publié au service de la publicité foncière de Lorient 3, le 13 décembre 2017, volume 2017P, numéro 3948.
Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés sont occupés en vertu d'un bail d'habitation non meublé en date du 1er juillet 2022.

Visites fixées au mercredi 27 mars 2024 de 15 h 00 à 16 h 00.
Cette vente étant faite à la demande de la Selas Bodelet-Long, mandataire judiciaire, exerçant parc d'activités de Tréhonin, 56300 Le Sourn.
Les enchères ne pourront être portées que par un avocat inscrit au barreau de Lorient, les frais étant supportés par l'adjudicataire en sus du prix d'adjudication. Le cahier des conditions de vente peut être consulté au greffe du juge de l'exécution immobilière du tribunal judiciaire (Chambre 1) de Lorient sous le numéro RG 23/01980, ou au cabinet de Me Sophie Renouf/

Pour insertion légale
et avis au greffe
SELARL Sophie RENOUF.

Vie des sociétés



AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à Kervignac du 19 février 2024, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : société à responsabilité limitée
Dénomination sociale : Armor Granit.
Siège social : 67, boulevard Cosmao-Du-Manoir, 56100 Lorient.
Objet social : marbrerie, funéraires, fabrication et pose de tous monuments funéraires, caveaux, négoce, articles funéraires.

Durée de la société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés.
Capital social : 10 000 euros.
Gérance : M. Frédéric Le Puli, demeurant 8, lieudit Kericu, 56700 Kervignac, assure la gérance.
Immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés de Lorient.

Pour avis
La Gérance.



DU BLÉ DORÉ

Société civile de type GFA
659 Darun
56130 NIVILLAC

AVIS DE CONSTITUTION

Selon acte sous seing privé en date du 1er février 2024, il a été constitué une société civile aux caractéristiques suivantes :

Forme GFA : société civile régie par les articles L.322-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime et 1832 et suivants du Code civil ainsi que par les présents statuts.
Dénomination : Du Blé Doré.
Siège social : 659 Darun, 56130 Nivillac.
Objet : location, jouissance de biens ruraux à usage agricole.

Durée : 99 ans.
Capital : 1 500 euros
Apport en numéraire : 1 500 euros
Gérance : M. Jean Freour, Mme Justine Thebaut, Mme Esther Freour.
Agrément des cessionnaires de parts à l'unanimité de l'AGE.

La société sera immatriculée au greffe du tribunal de commerce de Vannes.
Pour avis
Les Gérants.



LE CLOS ER LANN

Société à responsabilité limitée
Au capital de 10 000 euros
Siège social : 8, Pont Er Lann
56320 LE FAOUËT

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à Le Faouët du 6 février 2024, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : société à responsabilité limitée.
Dénomination sociale : Le Clos Er Lann.
Siège social : 8, Pont Er Lann à Le Faouët (56320).
Objet social :

- l'hébergement touristique et autres hébergements de courte durée,
- la location de gîtes,
- la location de salles,
- l'organisation et l'accueil de tout événement privé ou professionnel,
- la location de matériel de décoration et de mobilier.

Durée de la société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la société au RCS de Lorient.
Capital social : 10 000 euros.
Gérance : Mme Marie Karmen, demeurant Cosqueric à Calan (56240).

Pour avis
La Gérance.



GAEC des COTEAUX

Au capital de 168 800 euros
Siège social : Le Coslin
56220 LIMERZEL
RCS Vannes 501 787 550

AVIS DE MODIFICATIONS

Suivant délibérations extraordinaires en date du 7 décembre 2023, l'assemblée des associés a décidé la transformation du Gaec en exploitation agricole à responsabilité limitée et a procédé à un changement de dénomination sociale et à un changement de siège social.
Ces décisions motivent les publications suivantes :

Forme : exploitation agricole à responsabilité limitée, société régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, à l'exclusion de l'article 1844-5, les articles L.324-1 à L.324-11 du Code rural.
Dénomination : EARL des Coteaux.
Siège social : Kersampre, 56220 Limerzel.

Objet : la société a pour objet l'exercice d'activités réputées agricoles au sens de l'article L.311-1 du Code rural.
Durée : 99 ans.
Capital : 168 800 euros.
Gérance : M. François Crete et Mme Aline Crete.

Le dépôt des actes sera effectué au greffe du tribunal de commerce de Vannes.
Pour avis
Le Gérant.

AVIS DE CONSTITUTION

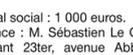
Par acte sous signature électronique, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : société à responsabilité limitée.
Dénomination sociale : Couleur SLG.
Siège social : 23ter, avenue Abbé-Louis-Le-Cam, 56700 Brandérion.
Objet social : l'activité de peinture en bâtiment extérieure et intérieure. La pose de revêtements muraux, revêtements de sol.

La participation de la société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités. Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

Durée de la société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés.
Capital social : 1 000 euros.
Gérance : M. Sébastien Le Guilloux, demeurant 23ter, avenue Abbé-Louis-Le-Cam, 56700 Brandérion, assure la gérance.
Immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés de Lorient.

Pour avis
La Gérance.



BOUHARA AURÉLIE

Société civile de type GFA
659 Darun
56130 NIVILLAC

AVIS DE CONSTITUTION

Selon acte sous seing privé en date du 1er février 2024, il a été constitué une société civile aux caractéristiques suivantes :

Forme GFA : société civile régie par les articles L.322-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime et 1832 et suivants du Code civil ainsi que par les présents statuts.
Dénomination : Du Blé Doré.
Siège social : 659 Darun, 56130 Nivillac.
Objet : location, jouissance de biens ruraux à usage agricole.

Durée : 99 ans.
Capital : 1 500 euros
Apport en numéraire : 1 500 euros
Gérance : M. Jean Freour, Mme Justine Thebaut, Mme Esther Freour.
Agrément des cessionnaires de parts à l'unanimité de l'AGE.

La société sera immatriculée au greffe du tribunal de commerce de Vannes.
Pour avis
Les Gérants.

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à Roudouallec du 19 février 2024, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : société par actions simplifiée.
Dénomination : Arg Breizh Renov.
Siège : 17, rue de Guiscriff, 56110 Roudouallec.
Durée : quatre-vingt-dix-neuf ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.
Capital : 2 000 euros.
Objet : tous travaux relatifs à l'aménagement, l'agencement et la rénovation des bâtiments, comprenant notamment mais sans limitation, l'électricité, la plâtrerie, la peinture et le carrelage.

Exercice du droit de vote : tout associé peut participer aux décisions collectives sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective.
Sous réserve des dispositions légales, chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.
Agrément : les cessions d'actions au profit d'associés ou de tiers sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés.
Président : M. Cristian-Vasile Gavrua, demeurant 17, rue de Guiscriff, 56110 Roudouallec.
La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Lorient.

Pour avis
La Gérance.

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à Roudouallec du 19 février 2024, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : société par actions simplifiée.
Dénomination : Arg Breizh Renov.
Siège : 17, rue de Guiscriff, 56110 Roudouallec.
Durée : quatre-vingt-dix-neuf ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.
Capital : 2 000 euros.
Objet : tous travaux relatifs à l'aménagement, l'agencement et la rénovation des bâtiments, comprenant notamment mais sans limitation, l'électricité, la plâtrerie, la peinture et le carrelage.

Exercice du droit de vote : tout associé peut participer aux décisions collectives sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective.
Sous réserve des dispositions légales, chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.
Agrément : les cessions d'actions au profit d'associés ou de tiers sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés.
Président : M. Cristian-Vasile Gavrua, demeurant 17, rue de Guiscriff, 56110 Roudouallec.
La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Lorient.

Pour avis
La Gérance.

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à Vannes du 1er février 2024, enregistré au SPFE Vannes I, le 7 février 2024 dossier 2024 00006473 réf 5604P01 2024 A 00326, la SARL SBS Société Bretonne des Saveurs, société par actions simplifiée, dont le siège social est à Séné (56800), Moulin de Cantzac, 1, rue de Kerhulieu, au capital de 2 100 euros, immatriculée au RCS de Vannes n° 828 770 974, a cédé à la SARL JCK Invest, dont le siège social est à Vannes, 2, allée Jean-Émile-Laboureur en cours de transfert à Vannes, 13, rue Saint-Vincent, au capital de 20 000 euros, immatriculée au RCS de Vannes n° 983 417 676, un fonds de commerce exploité à Vannes (56000), 13, rue Saint-Vincent.
Moyennant le prix principal de 275 000 euros ; propriété - jouissance le 1er février 2024.
Les oppositions seront reçues dans les délais légaux au Cabinet Maeker, avocats, 85, avenue du Président-Édouard-Herriot, 56000 Vannes ; elles devront être faites au plus tard dans les dix jours qui suivent la dernière en date des publications légales prévues.

Pour avis
La Gérance.

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à Vannes du 1er février 2024, enregistré au SPFE Vannes I, le 7 février 2024 dossier 2024 00006473 réf 5604P01 2024 A 00326, la SARL SBS Société Bretonne des Saveurs, société par actions simplifiée, dont le siège social est à Séné (56800), Moulin de Cantzac, 1, rue de Kerhulieu, au capital de 2 100 euros, immatriculée au RCS de Vannes n° 828 770 974, a cédé à la SARL JCK Invest, dont le siège social est à Vannes, 2, allée Jean-Émile-Laboureur en cours de transfert à Vannes, 13, rue Saint-Vincent, au capital de 20 000 euros, immatriculée au RCS de Vannes n° 983 417 676, un fonds de commerce exploité à Vannes (56000), 13, rue Saint-Vincent.
Moyennant le prix principal de 275 000 euros ; propriété - jouissance le 1er février 2024.
Les oppositions seront reçues dans les délais légaux au Cabinet Maeker, avocats, 85, avenue du Président-Édouard-Herriot, 56000 Vannes ; elles devront être faites au plus tard dans les dix jours qui suivent la dernière en date des publications légales prévues.

Pour avis
La Gérance.

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à Vannes du 1er février 2024, enregistré au SPFE Vannes I, le 7 février 2024 dossier 2024 00006473 réf 5604P01 2024 A 00326, la SARL SBS Société Bretonne des Saveurs, société par actions simplifiée, dont le siège social est à Séné (56800), Moulin de Cantzac, 1, rue de Kerhulieu, au capital de 2 100 euros, immatriculée au RCS de Vannes n° 828 770 974, a cédé à la SARL JCK Invest, dont le siège social est à Vannes, 2, allée Jean-Émile-Laboureur en cours de transfert à Vannes, 13, rue Saint-Vincent, au capital de 20 000 euros, immatriculée au RCS de Vannes n° 983 417 676, un fonds de commerce exploité à Vannes (56000), 13, rue Saint-Vincent.
Moyennant le prix principal de 275 000 euros ; propriété - jouissance le 1er février 2024.
Les oppositions seront reçues dans les délais légaux au Cabinet Maeker, avocats, 85, avenue du Président-Édouard-Herriot, 56000 Vannes ; elles devront être faites au plus tard dans les dix jours qui suivent la dernière en date des publications légales prévues.

Pour avis
La Gérance.

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à Vannes du 1er février 2024, enregistré au SPFE Vannes I, le 7 février 2024 dossier 2024 00006473 réf 5604P01 2024 A 00326, la SARL SBS Société Bretonne des Saveurs, société par actions simplifiée, dont le siège social est à Séné (56800), Moulin de Cantzac, 1, rue de Kerhulieu, au capital de 2 100 euros, immatriculée au RCS de Vannes n° 828 770 974, a cédé à la SARL JCK Invest, dont le siège social est à Vannes, 2, allée Jean-Émile-Laboureur en cours de transfert à Vannes, 13, rue Saint-Vincent, au capital de 20 000 euros, immatriculée au RCS de Vannes n° 983 417 676, un fonds de commerce exploité à Vannes (56000), 13, rue Saint-Vincent.
Moyennant le prix principal de 275 000 euros ; propriété - jouissance le 1er février 2024.
Les oppositions seront reçues dans les délais légaux au Cabinet Maeker, avocats, 85, avenue du Président-Édouard-Herriot, 56000 Vannes ; elles devront être faites au plus tard dans les dix jours qui suivent la dernière en date des publications légales prévues.

Pour avis
La Gérance.

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à Vannes du 1er février 2024, enregistré au SPFE Vannes I, le 7 février 2024 dossier 2024 00006473 réf 5604P01 2024 A 00326, la SARL SBS Société Bretonne des Saveurs, société par actions simplifiée, dont le siège social est à Séné (56800), Moulin de Cantzac, 1, rue de Kerhulieu, au capital de 2 100 euros, immatriculée au RCS de Vannes n° 828 770 974, a cédé à la SARL JCK Invest, dont le siège social est à Vannes, 2, allée Jean-Émile-Laboureur en cours de transfert à Vannes, 13, rue Saint-Vincent, au capital de 20 000 euros, immatriculée au RCS de Vannes n° 983 417 676, un fonds de commerce exploité à Vannes (56000), 13, rue Saint-Vincent.
Moyennant le prix principal de 275 000 euros ; propriété - jouissance le 1er février 2024.
Les oppositions seront reçues dans les délais légaux au Cabinet Maeker, avocats, 85, avenue du Président-Édouard-Herriot, 56000 Vannes ; elles devront être faites au plus tard dans les dix jours qui suivent la dernière en date des publications légales prévues.

Pour avis
La Gérance.

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à Vannes du 1er février 2024, enregistré au SPFE Vannes I, le 7 février 2024 dossier 2024 00006473 réf 5604P01 2024 A 00326, la SARL SBS Société Bretonne des Saveurs, société par actions simplifiée, dont le siège social est à Séné (56800), Moulin de Cantzac, 1, rue de Kerhulieu, au capital de 2 100 euros, immatriculée au RCS de Vannes n° 828 770 974, a cédé à la SARL JCK Invest, dont le siège social est à Vannes, 2, allée Jean-Émile-Laboureur en cours de transfert à Vannes, 13, rue Saint-Vincent, au capital de 20 000 euros, immatriculée au RCS de Vannes n° 983 417 676, un fonds de commerce exploité à Vannes (56000), 13, rue Saint-Vincent.
Moyennant le prix principal de 275 000 euros ; propriété - jouissance le 1er février 2024.
Les oppositions seront reçues dans les délais légaux au Cabinet Maeker, avocats, 85, avenue du Président-Édouard-Herriot, 56000 Vannes ; elles devront être faites au plus tard dans les dix jours qui suivent la dernière en date des publications légales prévues.

Pour avis
La Gérance.

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à Kervignac du 16 février 2024, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : société par actions simplifiée.
Dénomination : VBSV Pool 2.
Siège : 1, impasse de la Scierie, ZA Braignou 2, 56700 Kervignac.
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.
Capital : 117 500 euros.

Objet : la prise de participation dans la société dénommée VBSV, société par actions simplifiée identifiée au Siren sous le numéro 824 740 435 immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Lorient ou toute société appartenant au groupe dont dépendra la société VBSV. Exercice du droit de vote : tout associé peut participer aux décisions collectives

ANNONCES OFFICIELLES - MORBIHAN

Transactions diverses

Cessions d'animaux domestiques

► Obligations des éleveurs

Les éleveurs et les établissements de vente (animaleries...) sont les seules personnes autorisées à vendre des chats et des chiens.

Est considéré comme un éleveur toute personne vendant au moins un animal issu d'une femelle reproductrice lui appartenant.

Informations obligatoires :

- L'âge des animaux
- L'inscription ou non à un livre généalogique
- Leur numéro d'identification ou celui de leur mère

- Le nombre de chiots ou de chatons de la portée

- Le numéro d'immatriculation de l'éleveur (SIREN)

Pour les éleveurs commercialisant uniquement des animaux inscrits à un livre généalogique qui ne produisent pas plus d'une portée par an et par foyer fiscal, il existe des dispositions particulières.

Pour plus de renseignements, consulter le site de la Société centrale canine : www.scc.asso.fr ou le livre officiel des origines félines : www.loof.asso.fr

Nous remercions nos annonceurs de bien vouloir se conformer à ces dispositions.

► Obligations des acheteurs

L'acheteur doit avoir les moyens (y compris financiers) nécessaires à la satisfaction des besoins de l'animal acheté relatifs à sa santé, son alimentation, ses conditions d'hébergement, son identification, sa socialisation, son sevrage et son éducation.

CONTACTS

Rencontres

Homme, équilibré, physique agréable rencontrerait Jeune Femme, même profil pour moments de tendresse.
Ecrire à Viamedia - Groupe Télégramme - Service Annonces - 10 quai Armand Considère (port de commerce) CS 92919 29229 Brest Cedex sous ref 14425-3001 1680389

Véhicules



Achète cash au meilleur prix tous types de véhicules, camping-car, utilitaires, caravanes, 4x4, voitures sans permis camion benne ou magasin, mini-pelle, cabriolet, années 2 000. avec ou sans CT, même fort kilométrages. 06 59 50 45 26 1658832

Modalités d'obtention du dossier de consultation : l'intégralité des documents de la consultation est téléchargeable sur le profil d'acheteur <https://marches.megalys.bretagne.bzh>

Renseignements administratifs et techniques : commune d'Elven, services techniques, M. Jégo, rue Quintin, 56250 Elven, servicetechnique@elven.fr

Conditions de participation : se référer au règlement de la consultation.

L'acheteur exige la présentation de variantes : non.

La consultation comporte des tranches : non.

La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : non.

Visite obligatoire : non.

Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.

Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le règlement de la consultation.

Adresse et modalités de transmission des offres : les offres seront transmises exclusivement par voie électronique sur le profil d'acheteur

<https://marches.megalys.bretagne.bzh> en application de l'article R2132-7 du Code de la commande publique.

Date et heure limites de réception des offres : 15/03/2024 avant 12 h.

Délai minimum de validité des offres : 120 jours à compter de la date limite de réception des offres.

Date d'envoi du présent avis : 20/02/2024.

Enquêtes publiques

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Opération de restauration immobilière (ORI) sur le territoire de la commune de Vannes (56)

En exécution de l'arrêté du préfet du Morbihan du 8 février 2024, il sera procédé dans la commune de Vannes à une enquête publique en application du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, pour la demande de déclaration d'utilité publique du projet d'opération de restauration immobilière portant sur neuf immeubles sis à Vannes : 12, rue de Clisson (AO 291), 60, boulevard de La Paix ; 32, rue de La Fontaine (BO 95) ; 16, rue des Chanoines (BR 66) ; 5, rue Thomas-de-Closmadeuc (BS 7) ; 3-5, rue Ferdinand-Le Dressay (BY 22) ; 26, rue des Halles ; 7, rue Saint-Salomon (BR 187) ; 29, avenue du Président-Wilson (AP 161) ; 29, avenue du Président-Wilson (AP 162) ; 35, avenue Victor-Hugo (AN 302).

Le porteur du projet est M. le Maire de Vannes, hôtel de ville, place Maurice-Marchais, 56000 Vannes.

L'enquête sera ouverte du lundi 04/03/2024, 8 h 30, au mardi 19/03/2024, 17 h inclus.

Toute personne pourra consulter le dossier à l'hôtel de ville de Vannes, place Maurice-Marchais, 56000 Vannes, aux jours et horaires suivants : lundi 04/03/2024, de 8 h 30 à 12 h 15 et de 13 h 15 à 17 h ; lundis 11/03/2024 et 18/03/2024, de 8 h à 12 h 15 et de 13 h 15 à 17 h ; mardis 05/03/2023, 12/03/2024 et 19/03/2024, de 8 h à 12 h 15 et de 13 h 15 à 17 h ; mercredis 06/03/2024 et 13/03/2024, de 8 h à 12 h 15 et de 13 h 15 à 17 h ; jeudis 07/03/2024 et 14/03/2024, de 8 h à 12 h 15 et de 13 h 15 à 17 h ; vendredis 08/03/2024 et 15/03/2024, de 8 h à 12 h 15 et de 13 h 15 à 17 h.

Le dossier d'enquête publique pourra également être consulté sous forme numérique aux adresses suivantes :

- www.morbihan.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques ;

- www.mairie-vannes.fr/enquetes-publiques

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations et propositions :

- sur le registre papier mis à disposition du public à l'hôtel de ville, place Maurice-Marchais 56000 Vannes ;

- par courrier électronique à l'adresse suivante :

pref-enquetes-urbanisme@morbihan.gouv.fr

- par courrier postal adressé à : "Enquête publique relative à l'opération de restauration immobilière, Mme la Commissaire enquêtrice, place Maurice-Marchais, BP 509, 56019 Vannes cedex".

Mme Michelle Tanguy, désignée commissaire enquêtrice par le tribunal administratif de Rennes, se tiendra à la disposition du public à l'hôtel de ville, place Maurice-Marchais, 56000 Vannes : lundi 04/03/2024, de 8 h 30 à 12 h ; mercredi 13/03/2024, de 13 h 30 à 17 h ; mardi 19/03/2024, de 13 h 30 à 17 h.

Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées de la commissaire enquêtrice à la mairie, Direction de l'aménagement, et à la préfecture du Morbihan, Direction de la citoyenneté et de la légalité, pendant un délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête. Ces éléments seront également publiés sur le site internet de la préfecture du Morbihan <http://www.morbihan.gouv.fr> et de la mairie.

À l'issue de la procédure, le préfet du Morbihan est l'autorité compétente pour déclarer l'utilité publique de l'opération de restauration immobilière.

Vie des sociétés - Formalités diverses

STRATÉYS
Avocats et Stratégie d'Entreprise

1C, allée Ermengarde-d'Anjou
ZAC Atalante-Champeaux
CS 91124 - 35011 RENNES CEDEX

AVIS DE FUSION - AUGMENTATION DE CAPITAL
NOMINATION D'UN DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ

BIOLOR

Société d'exercice libéral par actions simplifiée
Ancien capital social : 1 885 380 €. Nouveau capital : 2 086 850 €
Siège social : 29, boulevard Franchet-d'Espèrey, 56100 LORIENT
RCS LORIENT 328 516 281

Suivant acte sous seing privé en date du 13/11/2023, la société Laboratoire Blanc-Galiby Bachy, société d'exercice libéral par actions simplifiée (SELAS) au capital de 152 000 €, dont le siège social est situé 6, place Foch, à Hennebont (56700), immatriculée au RCS de Lorient sous le n° 349 733 196, a fait apport, à titre de fusion, à la société Biolor de tous ses éléments d'actif sur la base des comptes sociaux arrêtés au 31/12/2022, avec stipulation que toutes les opérations postérieures seraient effectuées pour le compte de la société Biolor, lesdits éléments étant évalués à 5 566 898 €.

Cet apport a été consenti moyennant la prise en charge par la société Biolor de l'intégralité du passif de la société Laboratoire Blanc-Galiby Bachy, soit 576 440 €. Soit un actif net apporté de + 4 990 458 €.

La fusion par voie d'absorption de la société Laboratoire Blanc-Galiby Bachy par la société Biolor est devenue définitive ainsi qu'il résulte du consentement unanime des associés de la société Biolor, constaté dans un acte en date du 29/12/2023 aux termes duquel le projet de fusion a été approuvé, étant précisé que la fusion prend effet juridiquement au 31/12/2023 et, d'un point de vue fiscal et comptable, rétroactivement au 01/01/2023. Par ailleurs, à la suite de cette opération, le capital social de Biolor, société absorbante, a été porté à un montant de 2 086 850 €, divisé en 1 043 425 actions de 2 € chacune de valeur nominale. La prime de fusion s'élève à 4 788 988 €.

Les articles 7, 11, 12 et 13 des statuts sociaux ont été modifiés en conséquence. La société Laboratoire Blanc-Galiby Bachy a été dissoute sans liquidation au 31/12/2023 du seul fait de la réalisation définitive de la fusion. Par le même acte constatant le consentement unanime des associés de la société Biolor, en date du 29/12/2023, les associés ont nommé en qualité de directeur général délégué à compter du 31/12/2023 et pour une durée indéterminée, M. Benjamin Bachy, né le 15/11/1976 à Ploemeur (56), de nationalité française, demeurant 40, chemin de Kerlavret, à Ploemeur (56270).

Les actes et pièces relatifs à cette opération sont déposés au RCS de Lorient.
Pour avis, le président

RENDEZ-VOUS SUR
letelegramme.fr

Vie des sociétés - Autres

STRATÉYS
Avocats et Stratégie d'Entreprise

1C, allée Ermengarde-d'Anjou
ZAC Atalante-Champeaux
CS 91124 - 35011 RENNES CEDEX

AVIS DE DISSOLUTION

LABORATOIRE BLANC-GALIBY BACHY

Société d'exercice libéral par actions simplifiée au capital social de 152 000 €
Siège social : 6, place Foch, 56700 HENNEBONT - RCS LORIENT 349 733 196

Aux termes d'un consentement unanime constaté dans un acte en date du 29/12/2023, les associés de la société Biolor, SELAS au capital social de 1 885 380 €, dont le siège social est situé 29, boulevard Franchet-d'Espèrey à (56100) Lorient, immatriculée au RCS de Lorient sous le n° 328 516 281, ont approuvé le traité de fusion établi par acte sous seing privé en date du 13/11/2023 avec la société Laboratoire Blanc-Galiby Bachy, absorbée, ainsi que les apports effectués et leur évaluation avec effet juridique au 31/12/2023.

Aux termes d'un consentement unanime constaté dans un acte en date du 29/12/2023, les associés de la société Laboratoire Blanc-Galiby Bachy ont approuvé le traité de fusion établi par acte sous seing privé en date du 13/11/2023 avec la société Biolor, absorbante, et décidé la dissolution de la société sans liquidation avec effet au 31/12/2023.

Les actes et pièces relatifs à cette opération sont déposés au RCS de Lorient.

STRATÉYS
Avocats et Stratégie d'Entreprise

1C, allée Ermengarde-d'Anjou
ZAC Atalante-Champeaux
CS 91124 - 35011 RENNES CEDEX

DISSOLUTION

SPFPL DE BIOLOGISTES MÉDICAUX LOROCEA

Société de participations financières de profession libérale par actions simplifiée au capital social de 13 180 €

Siège social : 29, boulevard Franchet-d'Espèrey, à LORIENT (56100)

RCS LORIENT 444 812 168

Lors de l'assemblée générale mixte ordinaire et extraordinaire des associés de la société SPFPL de biologistes médicaux LOROCEA en date du 15/02/2024, les associés ont décidé de dissoudre la société par anticipation à compter de cette même date. A été nommé comme liquidateur avec les pouvoirs les plus étendus pour réaliser les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci : M. Jean-Marc Sparfel, né le 19/10/1967 à Nantes (44), de nationalité française, demeurant 1, rue Pierre-Mendès-France, à Quéven (56530).

Le siège de la liquidation est fixé au 29, boulevard Franchet-d'Espèrey, à Lorient (56100).

La mention sera faite au registre du commerce et des sociétés de Lorient.

Pour avis, le liquidateur

AVIS AUX SALARIÉS
DU DÉPÔT DES RELEVÉS DES CRÉANCES

Conformément à l'article L625-1 du Code de commerce, le salarié dont la créance ne figure pas en tout ou en partie sur un relevé peut saisir le conseil de prud'hommes dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement de la présente publicité, à peine de forclusion.

- Redressement judiciaire de : **SARL CAPORDI**, 20, rue de Vannes, 56350 Saint-Jean-La-Poterie.

SELAS BODELET - LONG, mandataires judiciaires, LE SOURN (56300)

AVIS AUX SALARIÉS
DU DÉPÔT DES RELEVÉS DES CRÉANCES

Conformément à l'article L625-1 du Code de commerce, le salarié dont la créance ne figure pas en tout ou en partie sur un relevé peut saisir le conseil de prud'hommes dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement de la présente publicité, à peine de forclusion.

- Redressement judiciaire de : **SARL LE VISAGE**, 10, rue Penher-Le-Goff, 56150 Baud.

SELAS BODELET - LONG, mandataires judiciaires, LE SOURN (56300)

Publicités immobilières réglementées

VENTES
AUX ENCHÈRES
IMMOBILIÈRES

RENDEZ-VOUS
en annonces classées

Annonces officielles

Sur bretagne-marchespublics.com, retrouvez les marchés publics et privés et les autres annonces sur regions-annonceslegales.com

Contact tél. 02 98 33 74 44 - E-mail : annonceslegales@viamedia-publicite.com.

Conformément à l'arrêté du 14 décembre 2023 (NOR : MICE2332581A), le tarif de référence des annonces judiciaires et légales pour l'année 2024 (article 1) est fixé à 0,183 € HT le caractère pour les départements du Finistère, des Côtes-d'Armor, du Morbihan et de l'Ille-et-Vilaine. Les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une centralisation sur la base de données numérique centrale actulegales.fr conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012.

LEGALES ET JUDICIAIRES

Marchés publics - Procédure adaptée

COMMUNE DE GUISCRUFF

MARCHÉ DE TRAVAUX

Section 1 : identification de l'acheteur.

Nom complet de l'acheteur : commune de Guiscriff, 56560 Guiscriff.

Type et numéro national d'identification : SIRET 215 600 818 00011.

Groupement de commandes : non.

Section 2 : communication.

Moyen d'accès aux documents de la consultation :

Lien vers le profil acheteur : <http://www.megalys.bretagne.bzh>

L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil acheteur : oui.

Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non.

Contact : Lucie Daugan, tél. 02 97 34 00 56.

E-mail : dgs@guiscriff.fr

Section 3 : procédure.

Type de procédure : procédure adaptée ouverte.

Conditions de participation :

Aptitude à exercer l'activité professionnelle - conditions/moyens de preuve : mémoire technique.

Capacités économiques et financières - conditions/moyens de preuve : mémoire technique.

Capacités techniques et professionnelles - conditions/moyens de preuve : mémoire technique.

Technique d'achat : sans objet.

Date et heure limites de réception des plis : 15/03/2024 à 12 h.

Présentation des offres par catalogue électronique : autorisée.

Réduction du nombre de candidats : non.

Possibilité d'attribution sans négociation (attribution sur la base de l'offre initiale) : oui.

L'acheteur exige la présentation de variantes : non.

Section 4 : identification du marché.

Intitulé du marché : **renovation thermique local jeunes et réhabilitation boulodrome.**

Type de marché : travaux.

Lieu principal d'exécution du marché : Guiscriff (56560).

La consultation comporte des tranches : non.

La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : non.

Section 5 : lots.

Marché alloti : oui.

Lot 1 : terrassements, VRD.

Lot 2 : gros œuvre.

Lot 3 : couverture.

Lot 4 : menuiseries extérieures.

Lot 5 : électricité, VMC.

Lot 6 : plomberie.

Lot 7 : peintures.

Section 6 : informations complémentaires.

Visite obligatoire : oui.

Lots 1 à 4 aux jours et horaires d'ouverture de la mairie : du lundi au vendredi, de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 16 h 30.

COMMUNE D'ELVEN

MARCHÉ DE TRAVAUX

Travaux de voirie programme 2024

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : commune d'Elven, place de Verdun, BP 9, 56250 Elven, tél. 02 97 53 31 13.

Courriel : servicetechnique@elven.fr

SIRET : 215 600 537 00017.

Groupement de commandes : non.

Adresse internet du profil d'acheteur : <https://www.megalys.bretagne.bzh>

Intitulé du marché : **travaux de voirie programme 2024.**

Type de marché : travaux.

Marché alloti : non.

Lieu principal d'exécution du marché : Elven (56250).

Procédure de passation : procédure adaptée, en application des articles L2123-1 et s., R2123-1 et s. du Code de la commande publique, ouverte avec négociation éventuelle, librement définie par le pouvoir adjudicateur.

Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non.

Technique d'achat : sans objet.

Réduction du nombre de candidats : non.

Judiciaires et légales

Retrouvez tous les marchés publics et privés parus sur les 12 départements du Grand Ouest sur : **centraledesmarchés.com**

Pour faire paraître une annonce légale : **Medialex**, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute) e-mail : annonces.legales@medialex.fr - Internet : www.medialex.fr

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 14 décembre 2023, soit 0,183 €Ht le caractère ou tarif forfaitaire à titre dérogatoire pour certaines annonces légales.

Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiés dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actulegales.fr.

Marchés publics

Procédure adaptée

Renouvellement des réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales et d'eau potable dans les rues Claude-Debussy, Maurice-Ravel, Albert-Roussel et Erik- Satie à Vannes

PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE

Section 1 : Identification de l'acheteur :
Nom complet de l'acheteur : Golfe du Morbihan Vannes Agglomération.
Numéro national d'identification :
Siret : 200067932000166.

Ville : Vannes cedex.
Code Postal : 56006.
Groupeement de commande : non.
Section 2 : Communication :
Moyen d'accès aux documents de la consultation :
Lien URL vers le profil d'acheteur : https://marches.megalix.bretagne.bzh
Intégralité des documents de la consultation : 2024-023
Identifiant interne de la consultation : 2024-023
Intégralité des documents sur le profil d'acheteur : oui.
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non.

Nom du contact : commandepublique@mvnagglo.bzh
Numéro de téléphone du contact : 02 97 68 83 83.
Section 3 : Procédure :
Type de procédure : procédure adaptée ouverte.
Conditions de participation :
Aptitude à exercer l'activité professionnelle : cf DCE.
Capacité économique et financière : cf DCE.
Capacité technique et professionnelle : cf DCE.
Technique d'achat : sans objet.
Date et heure limite de réception des plis : 2 avril 2024 à 12 h 30.
Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.
Réduction du nombre de candidat : non.
Possibilité d'attribution sans négociation (attribution sur la base de l'offre initiale) : oui.
L'acheteur exige la présentation des variantes : non.
Section 4 : Identification du marché :
Intitulé du marché : renouvellement des réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales et d'eau potable dans les rues Claude-Debussy, Maurice-Ravel, Albert-Roussel et Erik-Satie à Vannes.
Code CPV principal : 45232411-6.
Type de marché : travaux.
Mots clef utilisés pour l'indexation des annonces et pour la recherche : Canalisations.

Lieu principal d'exécution du marché : ville de Vannes.
Durée du marché (en mois) : 8.
Consultation à tranches : non.
La consultation prévoit la réservation de tout ou partie du marché : non.

Section 5 : Lots :
Marché alloté : non.
Section 6 : Informations complémentaires :
Visite obligatoire : oui.
Détails sur la visite : cf DCE.

ANNONCES OFFICIELLES - MORBIHAN

VOUS CRÉEZ
VOTRE ENTREPRISE ?Saisissez votre
annonce légale

sur :



regions-annonceslegales.com

Créer et publier vos annonces légales en ligne

Transactions
diverses

ANIMAUX

Cessions d'animaux
domestiques

► Obligations des éleveurs

Les éleveurs et les établissements de vente (animaleries...) sont les seules personnes autorisées à vendre des chats et des chiens.

Est considéré comme un éleveur toute personne vendant au moins un animal issu d'une femelle reproductrice lui appartenant.

Informations obligatoires :

- L'âge des animaux
 - L'inscription ou non à un livre généalogique
 - Leur numéro d'identification ou celui de leur mère
 - Le nombre de chiots ou de chatons de la portée
 - Le numéro d'immatriculation de l'éleveur (SIREN)
- Pour les éleveurs commercialisant uniquement des animaux inscrits à un livre généalogique qui ne produisent pas plus d'une portée par an et par foyer fiscal, il existe des dispositions particulières. Pour plus de renseignements, consulter le site de la Société centrale canine : www.scc.asso.fr ou le livre officiel des origines félines : www.loof.asso.fr
- Nous remercions nos annonceurs de bien vouloir se conformer à ces dispositions.*

► Obligations des acheteurs

L'acheteur doit avoir les moyens (y compris financiers) nécessaires à la satisfaction des besoins de l'animal acheté relatifs à sa santé, son alimentation, ses conditions d'hébergement, son identification, sa socialisation, son sevrage et son éducation.

MX1467342

CATHERINE : 65 ans veuve maintenant à la retraite, elle est totalement libre, et espère qu'un homme attentionné, dynamique, ouvert croisera son chemin. Elle s'adresse à l'agence pour vous rencontrer en toute confiance, elle est sincère et vraie dans sa recherche. Une jolie femme, fine silhouette, toujours soignée et élégante (un enfant au loin), elle habite le secteur 29. Homme seul cvd, de son âge environ, du 29 -56-22, venez à sa rencontre et retrouvez le bonheur à 2 en toute confiance. Un simple appel 02 97 37 60 89 FD Conseils 1685622

LOUIS, retraité de la MARINE, jeune septuagenaire, il suscite l'estime et la confiance, la sympathie, l'important pour lui c'est de tout partager avec l'autre, de se retrouver à 2 en toute sincérité, de garder peut être au départ une indépendance pour mieux se connaître et se faire confiance. Habite la région, maison jardin ou il aime s'occuper, aime aussi la mer, toutes sorties... Envie de profiter de sa retraite avec une compagne attentionnée, une dame trop seule également, de son âge environ pour une rencontre pleine de promesses. Un appel au TEL : 02 97 37 60 89 FD Conseils. 1685610

ELLE : 75 ans div, de la région, ANNE est une femme honnête et sincère, présentation soignée jolie silhouette toujours élégante, aucun soucis hormis la solitude ! elle souhaite retrouver le bonheur !! Complicité tendresse, affection projets communs à partager avec un homme trop seul également veuf ou div... Voilà ce qui lui manque. Ne restez plus seul monsieur... Elle est peut être celle que vous attendez. Vous êtes libre cvd, âge en rapport, renseignements au 02 97 37 60 89, une belle rencontre qui vous attend : FD Conseils 32 rue Bain de la Coquerie Lorient. 1685614

CONTACTS

Rencontres

OLIVIER : retraité cadre (profil vérifié) début soixantaine, belle personne, bonne moralité, esprit de famille, qui vous propose de partager ensemble un quotidien paisible fait de projets et de tendresse, il aura toujours un regard affectueux pour vous, il a beaucoup d'amour à donner, et vos enfants sont bien-venus. Il habite la région secteur bord de mer. Vous : femme libre cvd, 58-68 ans même recherche, pour le rencontrer un simple au 02 97 37 60 89 agence FD Conseils, discrétion assurée. 1685618

RENDEZ-VOUS
SUR
letelegramme.fr

Véhicules

ACHAT AUTOMOBILE



Achète cash au meilleur prix tous types de véhicules, camping-car, utilitaires, caravanes, 4x4, voitures sans permis camion benne ou magasin, mini-pelle, cabriolet, années 2 000. avec ou sans CT, même fort kilométrages. 06 59 50 45 26 1683697

Annonces officielles

Sur bretagne-marchespublics.com, retrouvez les marchés publics et privés et les autres annonces sur regions-annonceslegales.com
Contact tél. 02 98 33 74 44 - E-mail : annonceslegales@viamedia-publicite.com. Conformément à l'arrêté du 14 décembre 2023 (NOR : MICE2332581A), le tarif de référence des annonces judiciaires et légales pour l'année 2024 (article 1) est fixé à 0,183 € HT le caractère pour les départements du Finistère, des Côtes-d'Armor, du Morbihan et de l'Ille-et-Vilaine. Les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une centralisation sur la base de données numérique centrale actulegales.fr conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012.

LEGALES ET JUDICIAIRES

Enquêtes publiques

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Une enquête publique sera ouverte du vendredi 29/03/2024, à 9 h, au lundi 29/04/2024, à 12 h, pour une durée de 32 jours, en mairies de Gueltas et Noyal-Pontivy, pour un projet de parc éolien comprenant 2 éoliennes et 1 poste de livraison, situé au lieu dit Les Prés de Kerlaizan, dans les communes de Gueltas et Noyal-Pontivy.

Ce projet est présenté par le directeur général de la société EDPR France Holding, dont le siège social est situé 25, quai Panhard et Levassor, 75013 Paris 13.

Cette enquête publique est réalisée dans le cadre d'une procédure d'autorisation environnementale, au titre des installations classées pour la protection de l'environnement. Le siège de l'enquête est fixé en mairie de Gueltas.

Le préfet du Morbihan est l'autorité compétente pour statuer sur la demande d'autorisation environnementale. A l'issue de la procédure, il pourra délivrer un arrêté d'autorisation assorti de prescriptions, au titre de la législation précitée, ou un refus.

Le dossier soumis à enquête publique contient les documents suivants :
- Le dossier déposé par la société EDPR France Holding, dont une étude d'impact et son résumé non technique produits par le bureau d'études Ouest Am.
- L'information de la Mission régionale de l'autorité environnementale du 11/01/2024.

- Les avis des services (ministère des Armées, DIRCAM, ministère des Transports, DGAC et Météo France).

- L'arrêté d'ouverture d'enquête publique.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera consultable en version papier et sur un poste informatique, chaque jour ouvrable, en mairies de Gueltas et Noyal-Pontivy, aux horaires habituels d'ouverture de celles-ci. Ce dossier sera également consultable avec l'avis d'enquête publique sur le site Internet des services de l'Etat dans le Morbihan (www.morbihan.gouv.fr).

Toute précision ou information complémentaire sur le projet pourra être demandée auprès de la société EDPR France Holding, Camille Duffour, cheffe de projets éoliens, tél. 06 73 52 20 30. Courriel : pedespresdekerlaizan@edp.com

Mme Joanna Leclercq est désignée par le président du tribunal administratif de Rennes en qualité de commissaire enquêteur. Elle se tiendra à la disposition du public, en mairies de Gueltas et Noyal-Pontivy, au cours des permanences suivantes : vendredi 29/03/2024, de 9 h à 12 h, en mairie de Gueltas ; samedi 06/04/2024, de 9 h à 12 h, en mairie de Noyal-Pontivy ; vendredi 12/04/2024, de 14 h à 17 h, en mairie de Noyal-Pontivy ; lundi 22/04/2024, de 9 h à 12 h, en mairie de Gueltas ; lundi 22/04/2024, de 14 h à 17 h, en mairie de Noyal-Pontivy ; lundi 29/04/2024, de 9 h à 12 h, en mairie de Gueltas.

Pendant toute la durée de l'enquête, les personnes intéressées par le projet pourront consigner directement leurs observations et propositions écrites dans le registre ouvert à cet effet, en mairies de Gueltas et de Noyal-Pontivy, ou les adresser par correspondance à la commissaire enquêteur, en mairie de Gueltas, 2, place de la Résistance, 56920 Gueltas. Ces courriers seront annexés au registre d'enquête. Le public peut également consulter le dossier et déposer ses observations et propositions sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/eolien-pres-de-kerlaizan>, ou les adresser par courriel à eolien-pres-de-kerlaizan@mail.registre-numerique.fr

À l'issue de l'enquête, toute personne pourra prendre connaissance à la Direction départementale des territoires et de la mer du Morbihan et en mairies de Gueltas et Noyal-Pontivy du rapport et des conclusions motivées de la commissaire enquêteur. Ces éléments seront également publiés sur le site Internet des services de l'Etat dans le Morbihan (www.morbihan.gouv.fr).

RAPPEL D'AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Opération de restauration immobilière (ORI)
sur le territoire de la commune de Vannes (56)

En exécution de l'arrêté du préfet du Morbihan du 8 février 2024, il sera procédé dans la commune de Vannes à une enquête publique en application du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, pour la demande de déclaration d'utilité publique du projet d'opération de restauration immobilière portant sur neuf immeubles sis à Vannes : 12, rue de Clisson (AO 291), 60, boulevard de La Paix ; 32, rue de La Fontaine (BO 95) ; 16, rue des Chanoines (BR 66) ; 5, rue Thomas-de-Closmadeuc (BS 7) ; 3-5, rue Ferdinand-Le Dressay (BY 22) ; 26, rue des Halles ; 7, rue Saint-Salomon (BR 187) ; 29, avenue du Président-Wilson (AP 161) ; 29, avenue du Président-Wilson (AP 162) ; 35, avenue Victor-Hugo (AN 302).

Le porteur du projet est M. le Maire de Vannes, hôtel de ville, place Maurice-Marchais, 56000 Vannes.

L'enquête sera ouverte du lundi 04/03/2024, 8 h 30, au mardi 19/03/2024, 17 h inclus.

Toute personne pourra consulter le dossier à l'hôtel de ville de Vannes, place Maurice-Marchais, 56000 Vannes, aux jours et horaires suivants : lundi 04/03/2024, de 8 h 30 à 12 h 15 et de 13 h 15 à 17 h ; lundi 11/03/2024 et 18/03/2024, de 8 h à 12 h 15 et de 13 h 15 à 17 h ; mardi 05/03/2023, 12/03/2024 et 19/03/2024, de 8 h à 12 h 15 et de 13 h 15 à 17 h ; mercredi 06/03/2024 et 13/03/2024, de 8 h à 12 h 15 et de 13 h 15 à 17 h ; jeudi 07/03/2024 et 14/03/2024, de 8 h à 12 h 15 et de 13 h 15 à 17 h ; vendredis 08/03/2024 et 15/03/2024, de 8 h à 12 h 15 et de 13 h 15 à 17 h.

Le dossier d'enquête publique pourra également être consulté sous forme numérique aux adresses suivantes :

- www.morbihan.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques ;
- www.mairie-vannes.fr/enquetes-publiques

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations et propositions :

- sur le registre papier mis à disposition du public à l'hôtel de ville, place Maurice-Marchais 56000 Vannes ;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : pref-enquetes-urbanisme@morbihan.gouv.fr
- par courrier postal adressé à : "Enquête publique relative à l'opération de restauration immobilière, Mme la Commissaire enquêteur, place Maurice-Marchais, BP 509, 56019 Vannes cedex".

Mme Michelle Tanguy, désignée commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Rennes, se tiendra à la disposition du public à l'hôtel de ville, place Maurice-Marchais, 56000 Vannes : lundi 04/03/2024, de 8 h 30 à 12 h ; mercredi 13/03/2024, de 13 h 30 à 17 h ; mardi 19/03/2024, de 13 h 30 à 17 h.

Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées de la commissaire enquêteur à la mairie, Direction de l'aménagement, et à la préfecture du Morbihan, Direction de la citoyenneté et de la légalité, pendant un délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête. Ces éléments seront également publiés sur le site internet de la préfecture du Morbihan <http://www.morbihan.gouv.fr> et de la mairie.

À l'issue de la procédure, le préfet du Morbihan est l'autorité compétente pour déclarer l'utilité publique de l'opération de restauration immobilière.

Vie des sociétés - Formalités diverses

CERFRANCE
BROCÉLIANDE

GÉRANCE

CABINET D'INFIRMIERS DE PLOURAY

Société civile de moyens à capital variable

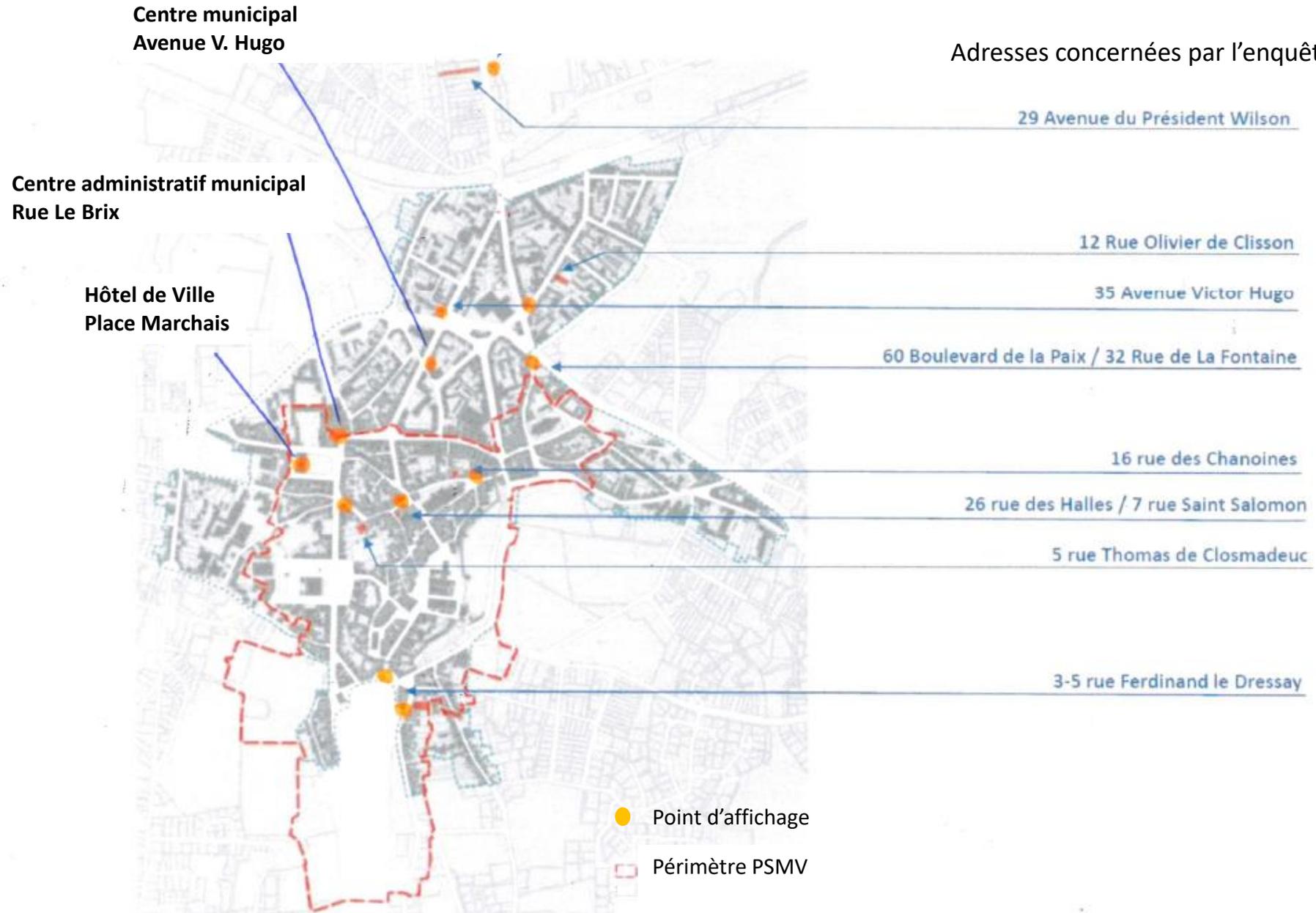
Siège social : 31, rue de l'Élie, 56770 PLOURAY - RCS LORIENT 949 170 104
Aux termes du procès-verbal de l'AGE du 04/03/2024, Mme Laurie Le Clinnf, demeurant 12, La Villeneuve-Saint-Lalu, 56240 Inguiniel, a été nommée en qualité de gérante pour une durée illimitée en remplacement de Mme Alexandra Monjaret.
Modification sera faite au greffe du tribunal de commerce de Lorient.
Pour avis, la gérance

Tous journaux
habilités en FranceDevis & attestation
de parution immédiatsLaissez-vous guider
tout simplement !

regions-annonceslegales.com

Créer et publier vos annonces légales en ligne

Publicités
immobilières
réglementéesVENTES AUX ENCHÈRES
IMMOBILIÈRESVENTES JUDICIAIRES
IMMOBILIÈRESCESSIONS DOMANIALES
BIENS COMMUNAUXRENDEZ-VOUS
en annonces classées





Place Maurice Marchais
BP 509
56000 VANNES
Tél. : 02 97 01 61 61
fax :

Rapport N° 49/2024

Lieu : Boulevard De La Paix - 56000 Vannes
(France)

Affaire : AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Objet : Opération de restauration immobilière
(ORI) sur le territoire de la commune de Vannes

Natif :

/



RAPPORT DE CONSTATATION

En l'an deux mille vingt quatre, le sept Mars à huit heures et vingt-quatre minutes,

--- Je soussigné(e), VYNISALE Christelle Brigadier, ---
--- Assisté(e) de , ---
--- Agent(s) de police judiciaire adjoint, ---
--- En résidence à la Police Municipale de Vannes ---
--- Dûment assermenté(e) et agréé(e) par M. le Procureur de la République de la ville de VANNES et M. le Préfet du Morbihan ---
--- Vu les articles 21/2°, 21-2, 53 et 78-6 du Code de Procédure Pénale, ---
--- Vu les articles L511-1 à L515-1 du Code de la Sécurité Intérieure, ---
--- Revêtu(s) de notre tenue d'uniforme et muni(s) des insignes apparents de notre qualité, en exécution des ordres reçus, rapportons les opérations suivantes ---

-- Le sept mars deux mille quatre, conformément aux instructions reçues de notre hiérarchie suite à la demande du service urbanisme, nous effectuons **un deuxième contrôle** aux fins de constater l'affichage de l'avis d'enquête publique portant sur l'opération de restauration immobilière (ORI) sur le territoire de la commune de Vannes (56).

--- Premier rapport de constatation effectué le 22/02/2024 Rapport N° 38/2024.---

--- En exécution de l'arrêté du préfet du Morbihan du 08/02/2024, il sera procédé dans la commune de Vannes à une enquête publique en application du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, pour la demande de déclaration d'utilité publique du projet d'opération de restaurant immobilière portant sur neuf immeubles sis à Vannes:

- 12 rue Olivier de Clisson (AO291)- 60 boulevard de la paix/32 rue de la Fontaine (BO95),- 16 rue des Chanoines (BR66),- 5 rue Thomas de Closmadeuc (BS7)- 3-5 rue Ferdinand Le Dressay (BY161)- 26 rue des Halles/7 rue Saint Salomon (BR 187)-29 avenue du président Wilson (AP161)-29 avenue du Président Wilson (AP162)-35 avenue Victor Hugo (AN302).

---Le porteur du projet est M. le Maire de Vannes- Hôtel de Ville de Vannes, Place Maurice Marchais, 56000 Vannes, aux jours et horaires suivantes:

--- L'enquête sera ouverte du lundi 04 mars 2024, 08H30 au mardi 19 mars 2024, 17H00 inclus.

CONSTATATIONS:

--- Je relève la présence des douze panneaux d'avis d'enquête comme suit:

- Rue Oliver de Clisson : apposition de l'affiche sous le panneau de la rue situé côté paire angle Olivier de Clisson et la rue Saint-Symphorien.

- Rue de la Fontaine : apposition de l'affiche en entrée de la dite rue côté paire



face au restaurant l'Indus.

- Rue des Chanoines: apposition de l'affiche au droit du N°02 à droite de la porte Prison.
- Rue Thomas de Closmadeuc : apposition de l'affiche en entrée de la rue au droit du N°10 de la dite rue.
- Rue Ferdinand Le Dressay : apposition de l'affiche entrée parking en épi, près de l'horodateur face au N°09 de la dite rue.
- Rue Saint-Salomon: apposition de l'affiche au droit du N07 de ladite rue.
- Avenue du président Wilson: apposition de l'affiche face au N°12 (boulangerie) de l'avenue angle Square de la Bourdonnaye.
- Avenue Victor Hugo: apposition de deux affiches:
 - Apposition de l'affiche sous le panneau de rue, coté impair, angle Victor Hugo - boulevard de la paix.
 - A l'entrée de centre Victor Hugo sis 22 AV Victor Hugo. L'affiche est apposée à droite de l'entrée principale du bâtiment.
- Place GAMBETTA: apposition de l'affiche à l'entrée de la rue Saint-Vincent angle Place Gambetta.
- Rue Joseph LE BRIX : apposition de l'affiche à l'entrée du SAS du centre administratif Municipal sis 07 rue Joseph LE BRIX
- Place Maurice Marchais : apposition de l'affiche sur les panneaux d'information situés dans le hall de l'Hôtel de Ville

CONCLUSION:

--- Les affiches sont de format A2. Elles comportent le titre "avis d'enquête" en caractère gras majuscule.---

--- Le contenu de chaque affichage est parfaitement visible lisible depuis la voie publique.---

--- Conformément à la demande des services de la Préfecture ,un deuxième rapport de constatation de continuité d'affichage sera effectué en date du huit mars 2024.---

--- Annexons au présent procès-verbal, les clichés réalisés, 1 copie de l'arrêté préfectoral en date du 08/02/2024 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, 1 copie de l'avis d'enquête publique.---

--- En foi de quoi, et à toutes fins utiles, dressons procès-verbal de constatation d'affichage public, dont copies établies, clos et transmis ce jour le sept mars deux mille vingt-quatre.---

Destinataires :

Nb Copies	Destinataire
1	Monsieur le Maire
1	Monsieur le Directeur de la Police Municipale
1	Service Juridique de la ville
1	Archives

Date de clôture : Le
VYNISALE Christelle, Brigadier,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Christelle Vynisale', written over a faint circular stamp or watermark.



Morbihan (56)

Police Municipale de Vannes

Vannes, le 07/03/2024



PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE

Planche photographique : Rapport 49/2024

Nombre de photo(s) : 12

Adresse des faits : Boulevard De La Paix
56000 VANNES

Police Municipale de Vannes
Place Maurice Marchais
BP 509
56000 VANNES 56000 Vannes
Tél : 02 97 01 61 61
Fax :





Fichier : ORI affichage avenue V. Hugo 21022024.jpg

Remonté le : 07/03/2024 08:31





Fichier : ORI affichage avenue Wilson 21022024.jpg

Remonté le : 07/03/2024 08:31

cu



Fichier : ORI affichage CAM 21022024.jpg

Remonté le : 07/03/2024 08:31



Fichier : ORI affichage centre V. Hugo 21022024.jpg

Remonté le : 07/03/2024 08:31

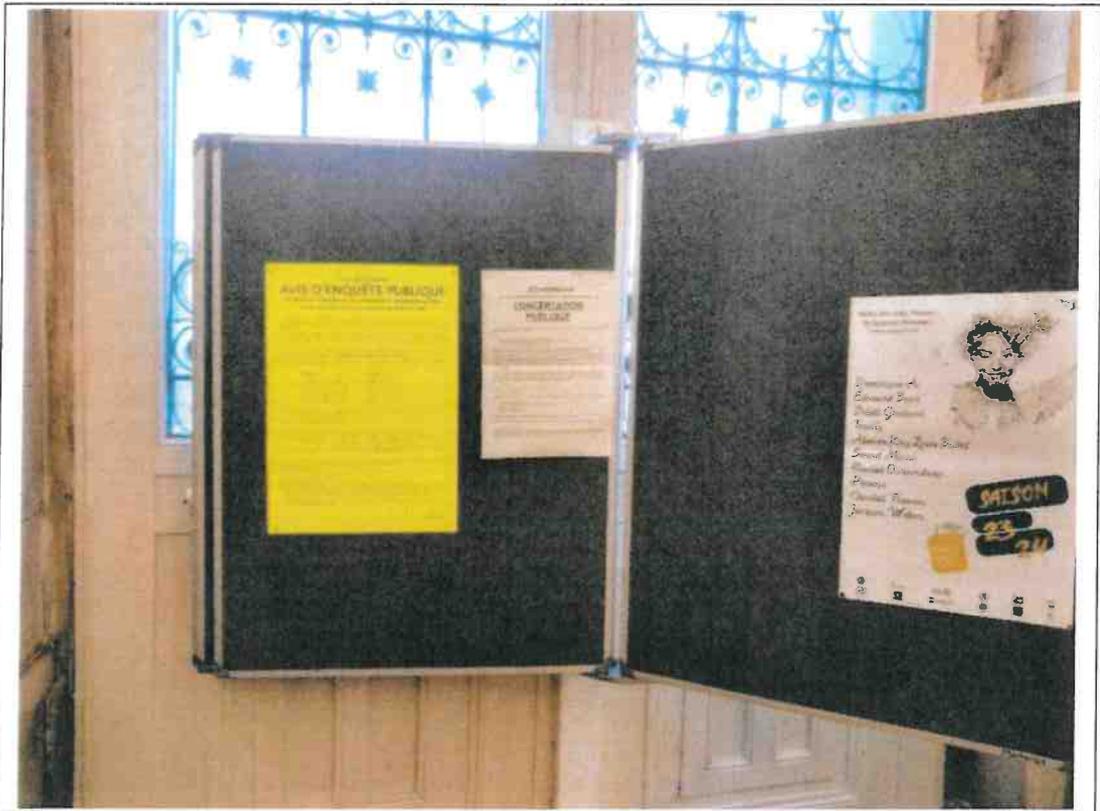




Fichier : ORI affichage Gambetta 21022024.jpg

Remonté le : 07/03/2024 08:31

W

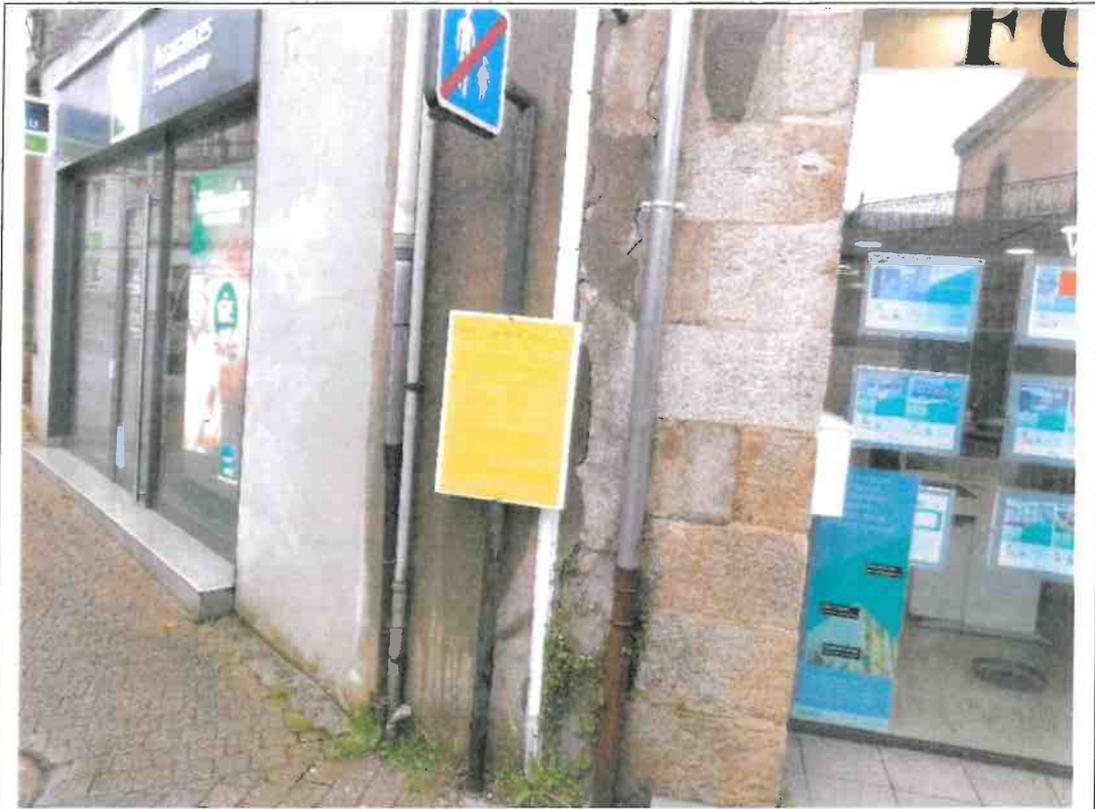


Fichier : ORI affichage HDV 21022024.jpg
Remonté le : 07/03/2024 08:31



Fichier : ORI affichage rue Clisson 21022024.jpg
Remonté le : 07/03/2024 08:31

W



Fichier : ORI affichage rue Closmadeuc 21022024.jpg
Remonté le : 07/03/2024 08:31



Fichier : ORI affichage rue de la Fontaine 21022024.jpg
Remonté le : 07/03/2024 08:31

aw



Fichier : ORI affichage rue des Chanoines 21022024.jpg
Remonté le : 07/03/2024 08:31

W



Fichier : ORI affichage rue Le Dressay 21022024.jpg

Remonté le : 07/03/2024 08:31

a



Fichier : ORI affichage rue St Salomon 21022024.jpg

Remonté le : 07/03/2024 08:31

a



VANNES, le 8 avril 2024

Pôle Secrétariat Général
Direction de l'Aménagement

Téléphone : 02 97 01 63 31
amenagement@mairie-vannes.fr

Mme TANGUY Michelle
Commissaire enquêteur

Réf. : LL-CT / 2024-D0077

Objet : Procès-verbal de synthèse – Enquête publique ORI

Affaire suivie par : Laurent LANGUE

Madame la commissaire-enquêteur,

J'ai le plaisir de vous adresser sous ce pli les précisions et éléments de réponse que souhaitent apporter la commune au procès-verbal que vous nous avez adressé le 25 mars dernier.

Les services de la commune restent à votre disposition pour échanger à ce sujet.

Je vous prie de croire, Madame la commissaire-enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Maire et par délégation,

Le Directeur Général des Services,


Emmanuel GROS



**Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique portant sur
l'opération de restauration immobilière (ORI) de 9 immeubles situés à Vannes**

**Réponses et précisions apportées au procès-verbal de synthèse
transmis par Madame le commissaire enquêteur en date du 25 mars 2024**

1. Réponses aux questions du commissaire enquêteur :

1.1. Des propriétaires ont fait part de leur intention de vendre l'immeuble concerné par l'ORI. La vente des immeubles est-elle possible si l'opération de réalisation des travaux est déclarée d'utilité publique ?

La déclaration d'utilité publique de l'opération ne s'oppose pas à la vente d'un immeuble ni à celle d'une de ses parties (lot de copropriété par exemple).

Il est cependant important de noter qu'en cas de vente, la DUP est transférée aux nouveaux propriétaires. En effet, la procédure « suit » l'immeuble, et non le propriétaire, c'est pourquoi elle n'est pas nominative.

1.2. De quel délai disposent les propriétaires pour réaliser les travaux une fois ces derniers déclarés d'utilité publique ?

La DUP est un acte déclaratif qui ne fixe pas de délai de réalisation pour les travaux. Cet acte a par contre en règle générale une durée de validité de 5 ans prorogeable une fois.

Les délais de réalisation des travaux ne seront déterminés qu'à l'issue d'une phase dite d'animation d'environ 6 mois. Sa durée n'est pas contrainte réglementairement. Celle-ci débutera à l'issue de la publication de l'arrêté d'utilité publique.

Cette phase d'animation permettra de préciser le programme de travaux – qui reste général au stade de la DUP – ainsi que les délais de réalisation. Ces délais doivent être réalistes au regard des contraintes techniques et juridiques des différents projets de restauration. Ils peuvent donc être différents d'un immeuble à l'autre.

L'obligation de réaliser un programme de travaux dans un délai déterminé est arrêtée à l'issue de la phase d'animation et ne devient opposable qu'à l'issue de l'enquête parcellaire organisée par le Préfet à la demande de la commune.

De façon très sommaire afin d'illustrer les propos qui précèdent (simple illustration, ces indications n'engagent pas la collectivité) :

- *Date publication arrêté d'utilité publique : t0*
- *Phase d'animation : t0 à t+6 mois*
- *Procédure enquête parcellaire : entre t+9 mois et t+12 mois*
- *Délais de travaux notifiés aux propriétaires (spécifique à chaque immeuble): t+18 à t+30 mois (approximation).*

1.3. De quels moyens les services disposent pour vérifier que les travaux prescrits ont bien été réalisés notamment dans les parties privatives ?

A la suite de la déclaration d'utilité publique, le pouvoir de contrôle des services relève du droit commun lié aux demandes d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux DAACT). Les travaux proposés doivent être compatibles avec les travaux inscrits dans la DUP.

Cependant, les travaux réalisés sur les parties privatives, et en particulier à l'intérieur des logements, ne sont en règle générale pas soumis à autorisation d'urbanisme. De ce fait, leur contrôle relève du bon vouloir du propriétaire.

Ce n'est qu'à partir de l'enquête parcellaire pendant laquelle les travaux à réaliser sont notifiés aux propriétaires que lesdits travaux, intérieurs et extérieurs, sont soumis à permis de construire spécifique (R421-14 du code de l'urbanisme). Les travaux doivent alors être conformes aux travaux notifiés et les pièces du permis doivent comporter un document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur du bâtiment ainsi qu'une note précisant notamment les matériaux utilisés et les modes de réalisation.

1.4. La démolition d'un immeuble concerné par l'ORI est-elle possible (inquiétude de riverains de l'immeuble 12 rue Olivier de Clisson) ?

La procédure ORI vise à améliorer l'habitabilité des immeubles et donc à les rénover.

Si des démolitions étaient envisagées elles ne pourraient être que partielles et réalisées dans un objectif d'amélioration de l'habitat et/ou d'aménagement des accès aux services de secours ou d'évacuation des personnes au regard du risque incendie.

En ce qui concerne la situation du 12 Olivier de Clisson, l'immeuble verra sa protection renforcée dans le cadre de la modification numéro 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours d'adoption (enquête publique achevée). En effet, le corps principal du bâtiment sera classé « patrimoine bâti à préserver » et sa démolition sera dès lors interdite.

2. Commentaires et précisions relatifs au procès-verbal

2.1. Signalement d'une possible erreur matérielle

Il semblerait que le titre de la dernière observation mentionnée dans le procès-verbal comporte une erreur. A notre sens, l'observation n'est pas de M. Allanic, copropriétaire de l'immeuble 32 rue de la Fontaine – 60 boulevard de la Paix, mais de M. Allaric BOURGOIN, copropriétaire du 16 rue des Chanoines.

2.2. Rapports photographiques

Pour chaque adresse, une synthèse photographique est annexée à la présente note afin de caractériser l'état de dégradation des biens.

Il est à noter que des travaux ont pu être réalisés depuis pour certaines adresses (partiellement 29 rue Wilson, partiellement 12 rue de Clisson, partiellement 32 rue de la Fontaine). Il s'est agi le plus souvent pour les propriétaires de lever partiellement ou totalement des arrêtés de sécurité ou d'insalubrité et non pas d'améliorer durablement l'habitabilité des logements. Le cas est peut-être différent pour le 32 rue de La Fontaine pour laquelle une visite est sollicitée afin de s'accorder sur une réalisation des travaux pour la totalité des logements de l'immeuble.

2.3. 5 rue de Closmadeuc et 3-5 rue Ferdinand Le Dressay

Les assemblées générales des copropriétés, avec l'appui de leur syndic ImmoZel, ont effectivement voté récemment plusieurs décisions visant à engager des travaux comme la désignation d'un maître d'œuvre (ANTAK) et la réalisation d'études préalables.

Ces avancées sont nécessaires mais pas suffisantes. A ce stade les pouvoirs publics n'ont aucune garantie quant à la réalisation des travaux. Ainsi, à la suite des études préalables le programme de travaux devra encore être arrêté et les copropriétaires devront le voter ainsi que les appels de fonds. Ces étapes ne vont pas toujours à leur terme, le passage en assemblée générale et les appels de fonds pouvant faire l'objet de blocages malgré les efforts du conseil syndical et du syndic.

C'est pourquoi, comme précisé en particulier au point 1.3. de la présente note, et au vu de l'état de dégradation de ces immeubles, la collectivité propose que ces deux adresses soient maintenues dans la déclaration d'utilité publique.

2.4. 32 rue de la Fontaine – 60 boulevard de la Paix :

Les photographies et les copies de factures transmises présentent différents logements rénovés.

La collectivité souhaiterait s'assurer que la totalité des logements de l'immeuble, aujourd'hui propriété de M. Allanic, a effectivement fait l'objet de travaux. Une visite permettrait de lever toute ambiguïté. A cette condition, la collectivité pourrait s'accorder sur un retrait de cette adresse de la procédure ORI.

Par ailleurs M. Allanic mentionne deux autres dispositifs indépendants de la procédure ORI :

- Le ravalement obligatoire de façade d'une part ;
- La déclaration de meublés de tourisme d'autre part (code du tourisme)

Aucune de ces procédures n'a pour objectif d'améliorer l'habitabilité des logements.

2.5. 16 rue des Chanoines :

M. BOURGOIN Allaric indique que plusieurs démarches ont été engagées par les copropriétaires afin de rénover l'immeuble.

A ce stade, la collectivité n'a aucune assurance de la teneur des travaux envisagés ni de leur réalisation effective. Le maintien de cette adresse dans l'arrêté d'utilité publique est souhaité par la commune au vu de l'état de dégradation du bâtiment et de la difficulté à engager concrètement des travaux malgré plusieurs années d'échanges avec les propriétaires.

Par ailleurs, le propriétaire indique que l'ORI obligerait à « vider l'immeuble du jour au lendemain ». Ce n'est pas le cas. La procédure contraint, à partir de l'enquête parcellaire, à réaliser des travaux dans un délai imparti. L'organisation de ces travaux relève de la responsabilité du maître d'ouvrage, en l'occurrence de la copropriété, en lien avec son maître d'œuvre et les entreprises retenues. C'est donc au maître d'ouvrage de décider du phasage des travaux en intégrant notamment les contraintes liées à l'occupation de l'immeuble.

2.6.12 rue Olivier de Clisson :

Les documents remis sont nombreux et portent principalement :

- D'une part, sur la situation locative des logements et les procédures contentieuses entre bailleurs et locataires.
- D'autre part, sur la caractérisation de désordres de nature à affecter la sécurité des occupants et des tiers (Rapport de M. Desnos, expert désigné par le juge de référés du tribunal administratif de Rennes par décision du 28 janvier 2022) et sur leurs résolutions (arrêtés municipaux, travaux de sécurisation, ...).

Le rapport de l'expert mandaté par le tribunal montre des dégradations (Cf. planche photographique en annexe) comportant de multiples dégradations. Des travaux ont été réalisés pour supprimer les risques de sécurité pour les occupants et les tiers. Cependant, aucun document n'atteste à ce jour de l'amélioration de l'habitabilité des logements qui présentaient en janvier 2022 de nombreux signes de dégradations (Cf. rapport photographique en annexe).

La collectivité souhaite la conservation de cette adresse dans la procédure ORI afin de pouvoir préciser le programme de travaux à réaliser et s'assurer que le bien qui a présenté des fragilités importantes (arrêtés de mise en sécurité) soit totalement remis dans un état

2.7. Immeubles du 29 avenue du Président Wilson et du 35 avenue Victor Hugo :

Les maisons du 29 avenue du Président Wilson présentent de nombreux désordres qui dégradent très fortement leurs conditions d'habitabilité. Ainsi, elles ont fait ou font toujours l'objet d'arrêtés de mise en sécurité et/ou de traitement de l'insalubrité. Leur état dégradé est caractérisé et les conditions d'habitabilité demandent à être améliorées. Les travaux réalisés par le propriétaire sont souvent partiels et ne permettent d'ailleurs pas toujours de lever les arrêtés délivrés en matière sécurité ou d'insalubrité. La procédure ORI, en définissant et en rendant opposable un programme de travaux et des délais de réalisation, est de nature à permettre de réaliser de réels travaux d'amélioration durable des logements.

Il est rappelé que pour l'ensemble de ces biens, la DUP laisse le propriétaire libre :

- De vendre tout ou partie de ses biens (cf. point 1.1.) ;
- De réaliser des travaux d'amélioration, suite à la DUP (travaux compatibles avec les travaux inscrits dans la DUP) ou suite à la phase d'animation et la tenue de l'enquête parcellaire (travaux conformes aux travaux prescrits).

2.8.26 rue des Halles – 7 rue Saint Salomon :

Les copropriétaires qui se sont exprimés évoquent deux procédures distinctes concernant l'immeuble cité en titre :

- Une campagne de ravalement obligatoire de façade avec une réunion publique qui s'est tenue début 2022
- Une procédure ORI dont l'enquête publique vient de s'achever.

Les échanges mentionnés avec l'architecte des bâtiments de France (ABF) concernent en toute vraisemblance le ravalement de l'immeuble et dans ce cadre l'ABF est dans son droit, dans un site patrimonial remarquable, pour établir des prescriptions conformément au règlement du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

La phase d'animation permettra de préciser les programmes de travaux concernant les parties privatives et communes et ainsi d'ajuster au mieux les obligations portant sur les différents propriétaires (certains lots privatifs « en bon état d'habitabilité » pourraient n'avoir que peu ou pas de travaux à réaliser). Les échanges à venir avec les propriétaires seront donc particulièrement importants.

En l'état au moins deux logements (sans occupant) au dernier étage ont été identifiés comme dégradés ainsi que certaines parties communes (plancher des combles, ...).

Vannes, le 8 avril 2024

**Pour le Maire et par délégation,
Le Directeur Général des Services,**

Emmanuel GROS





OPAH RU Vannes centre

Présentation photographique des
adresses ciblées en ORI

28 mars 2024

01/ 5 rue Thomas de Closmadeuc

02/ 3 - 5 rue Ferdinand Le Dressay

03/ 32 rue de la Fontaine - 60 Boulevard de la Paix

04/ 12 rue Olivier de Clisson

05/ 29 Avenue du Président Wilson : Maison 1 sur rue - Maison 2 milieu de parcelle - Maison 3 fond de parcelle

06/ 35 Avenue Victor Hugo

07/ 16 rue des Chanoines

08/ 26 rue des Halles - 7 rue Saint Salomon

5 rue Thomas de Closmadeuc

Parties communes :



Cage d'escalier et paliers : à rafraîchir suite aux travaux de gros oeuvre + réfection des réseaux

Caves/Rez-de-jardin : à assainir (reprise réseaux + terrassement + réfection du plancher)
Sur photo de droite : étaie provisoire des planchers suite à l'affaissement des poutres

Façades :



Façade sur jardin : stabilisation des fondations en rez-de-jardin + reprises structurelles (planchers/ouvertures) + ravalement + menuiseries et garde-corps



Façades sur cour (pan de bois) : reprise complète des enduits, remplissages et structure pan de bois + menuiseries + réseaux en façades

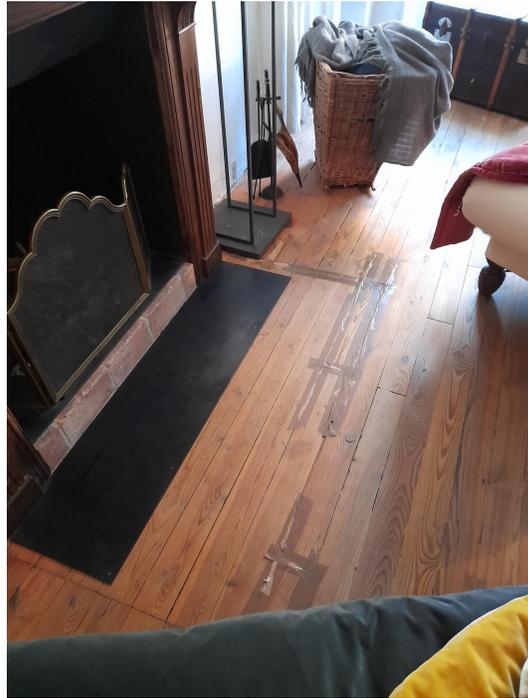


Façade sur rue : ravalement + menuiseries

Logement Mme.Etienne RDC :



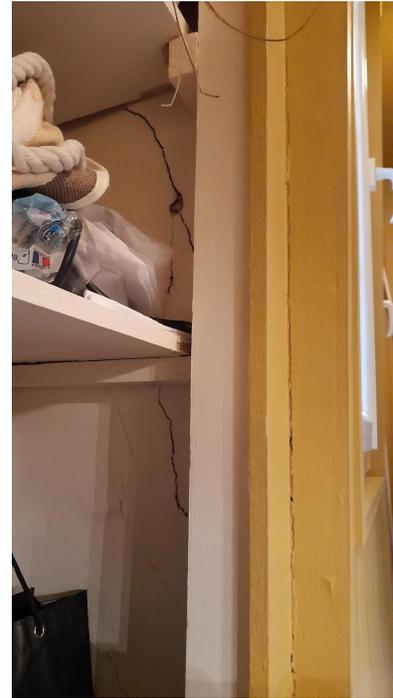
Fissures aux murs dans plusieurs pièces



Défauts d'étanchéité du plancher et en pieds de murs suite aux mouvements de structure



Problèmes d'humidité et de fissures dans la salle de bain à cause des façades pan de bois dégradées



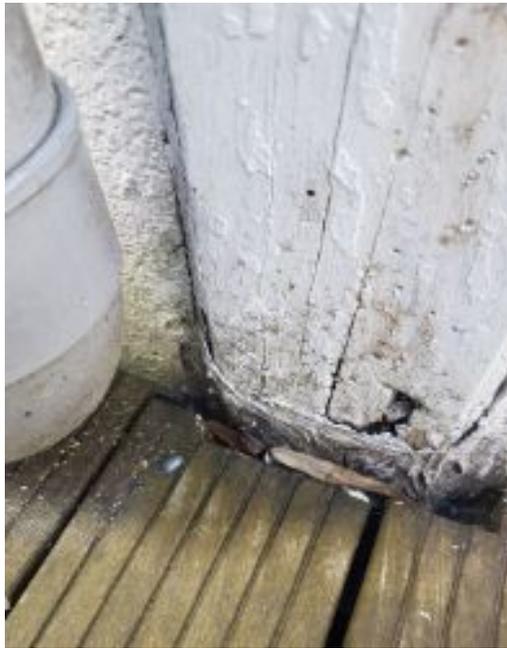
3 - 5 rue Ferdinand Le Dressay

Garage :



Réfection du plancher haut de garage et travaux induits : remise en état et en conformité du garage, remise en état des parties impactées du logement supérieur Reprise des réseaux d'eaux pluviales et eaux de piscine, protection, drainage et assèchement du Mur Est

Façades sur cour (pan de bois) :



Etat parasite des bois à effectuer + Traitement des infiltrations d'eau + ravalement de la façade sur cour à prévoir + changement des menuiseries + installation système de sécurité incendie

Façade sur rue et parties communes :



Ravalement de la façade sur rue à prévoir + réfection de la couverture ardoise + réfection complète des parties communes

03
32 rue de la Fontaine - 60
Boulevard de la Paix

Façades :



Façade sur Bd de la Paix fissurée à plusieurs endroits, très sale, avec des trous



Façade sur Rue de la Fontaine très sale, enduit très dégradé et lézardé, traces noires d'écoulement d'eau autour de la lucarne, garde-corps non-homogènes ou inexistant



Parties communes :



Encombrement des parties communes par des déchets (à gauche au RDC et à droite sur le palier du dernier étage)



Multiples défauts d'installation électrique

Parties communes :



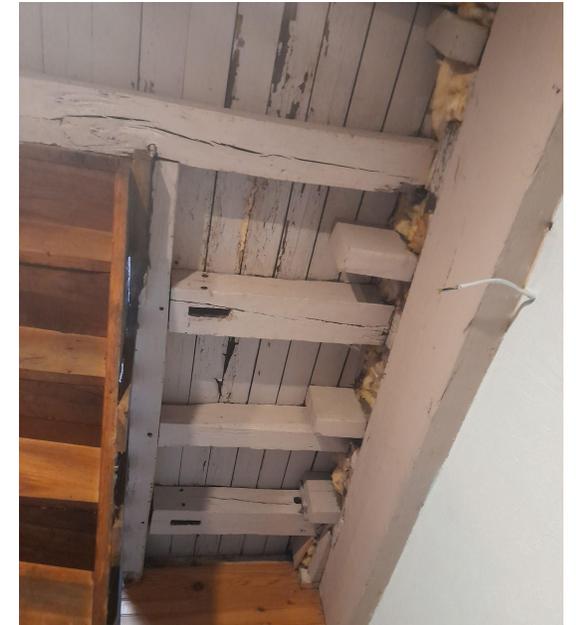
Dispositif anti-chute non-conforme (barreaudage supérieur à 11 cm)



Escalier bois très attaqué par les vrillettes avec certaines contremarches trouées



Plancher bois avec traces d'humidité suite aux dégâts des eaux récurrents lorsque l'occupant du dernier étage prend sa douche



Laine de verre laissée apparente sur le palier du R+1

Parties privatives ancien logement M. ARCHAMBAUD:



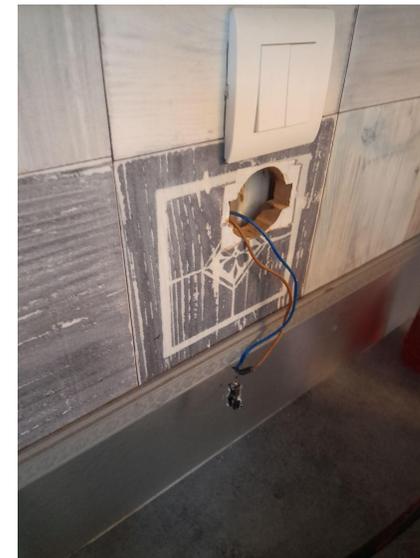
Traces d'humidité
moisissures
autour de la
fenêtre



Douche posée sur une
palette en bois
insuffisamment
renforcée



Matériaux
constitutifs des
cloisons
non-conformes,
faits de chutes de
matériaux
disparates (lambris
bois, PVC), raccords
et finitions
bricolées



Défauts électriques -
prise qui a brûlé dans
la cuisine - pas de
raccord à la terre
visible

04

12 rue Olivier de Clisson

Photographies issu du rapport de constat réalisé par un expert désigné par le tribunal administratif de Février 2022

Garage et pièces en surplomb du garage

3	<p>12 rue Olivier de Clisson</p> <p>L'arrêté municipal de mise en sécurité est notamment motivé par l'état du garage. L'arrêté fait suite à un rapport de visite du 06 décembre 2021 par URBANIS et le Service d'Hygiène et de Sécurité de la ville de Vannes. Une fissure importante est visible au niveau du linteau et se prolonge jusque sous l'appui de la fenêtre de l'étage.</p>	
4	<p>Vue intérieure du garage</p> <p>Le garage, précédemment occupé par les affaires personnelles de Madame VYNSALE, a été vidé suite à l'arrêté municipal du 25 janvier 2022</p>	
5	<p>Vue intérieure du garage</p> <p>La fragilité du plancher a été évoquée comme source de danger potentiel. Lors de la visite, la sous face en isorel a été détruite au droit de la porte donnant sur l'abri côté jardin</p>	
6	<p>Vue intérieure du garage</p> <p>L'aspect du plancher ne présente pas de dégradation</p>	

7	<p>Abri côté jardin</p> <p>C'est un espace ouvert donnant de plain-pied sur le jardin. Le volume est couvert par une toiture en tôle translucides</p>	
8	<p>Abri côté jardin</p> <p>Madame VYNSALE nous indique une boîte de branchement électrique ouverte. L'installation, après avoir été à l'origine de nombreuses coupures de l'alimentation de son logement, est aujourd'hui neutralisée</p>	
9	<p>Abri côté jardin</p> <p>Le local est utilisé pour entreposer divers matériels</p>	
10	<p>Au-dessus du garage Niveau R+1</p> <p>Les locaux sont inoccupés et servent de débarras à l'indivision LEGRAND</p>	

11	<p>Au-dessus du garage Niveau R+1</p> <p>Un escalier mène aux combles. Il est adossé au mur séparatif de la maison du n°10 rue Olivier de Clisson.</p> <p>Un dégât des eaux au niveau du chéneau surplombant ce mur a généré des désordres chez le voisin</p>	
12	<p>Au-dessus du garage Coge d'escalier</p> <p>Suite au dégât des eaux le chéneau a été réparé (pièce n°15)</p> <p>La paroi est encore humide (taux relevé 24.4%)</p>	
13	<p>Au-dessus du garage Niveau Combles</p> <p>La réparation du chéneau a nécessité le remplacement de bois de charpente</p>	
14	<p>Au-dessus du garage Niveau Combles</p> <p>Pièce côté rue</p> <p>Les locaux sont vides et non entretenus</p>	

Photographies issu du rapport de constat réalisé par un expert désigné par le tribunal administratif de Février 2022

15	<p>Chéneau en limite de propriété avec le n°10 rue Olivier de Clisson</p> <p>1) côté rue 2) côté jardin</p>	
16	<p>N°10 rue Olivier de Clisson</p> <p>M. QUERE, propriétaire nous indique que les désordres intéressent le mur séparatif n°12, dans la chambre côté jardin au niveau R+1</p>	
17	<p>N°10 rue Olivier de Clisson</p> <p>Le revêtement mural est toujours adhérent</p>	
18	<p>N°10 rue Olivier de Clisson</p> <p>Le taux d'humidité relevé varie de 26,1 à 41,3%</p> <p>Les travaux de réparation font l'objet d'un règlement via les assurances des propriétaires.</p>	

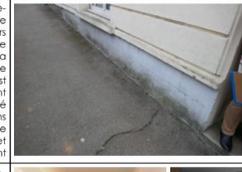
19	<p>N°12 rue Olivier de Clisson Façade jardin</p> <p>Le jardin, en contrebas de la rue, surélève le rez-de-chaussée de la valeur d'un demi-niveau.</p> <p>L'extension du rez-de-chaussée est de facture plus récente que le reste de l'immeuble.</p> <p>Le dernier étage en comble est nettement visible.</p>	
20	<p>N°12 rue Olivier de Clisson Façade jardin</p> <p>1) A gauche, l'appentis suivant le garage mène de plain-pied au jardin.</p> <p>2) Le rez-de-chaussée est accessible par l'escalier menant à la porte de service, des communs via la terrasse.</p> <p>Ce cheminement permet l'accès aux caves</p> <p>3) Des couloirs au droit des joints de carrelage salissent la maçonnerie.</p>	
21	<p>N°12 rue Olivier de Clisson Façade jardin</p> <p>Vue d'ensemble de la terrasse.</p> <p>Elle est en partie recouverte par un auvent présentant d'importantes dégradations suite à une tempête.</p> <p>Sa démolition est envisagée par les propriétaires (pièce n°14)</p> <p>Détail de la porte de service sous l'auvent</p>	
22	<p>N°12 rue Olivier de Clisson Façade jardin</p> <p>L'auvent a fait l'objet de réparations sommaires dans l'attente de sa démolition</p>	

23	<p>Niveau Sous-sol Accès sous la terrasse.</p> <p>L'évacuation de la terrasse, fuyarde, avoisine l'éclairage électrique de la zone.</p>	
24	<p>Niveau Sous-sol Accès sous la terrasse.</p> <p>Un tableau électrique de facture récente assure la protection des installations.</p>	
25	<p>Niveau Sous-sol Vide sanitaire sous l'extension du rez-de-chaussée.</p> <p>Les bidons mis en place par Madame VYNISALE servent au stockage des eaux pluviales destinées à l'arrosage du jardin</p>	
26	<p>Niveau Sous-sol</p> <p>Le sous-sol comporte quatre caves. Celle réservée à l'indivision est équipée d'un vide cave posé dans un regard.</p> <p>Cette réservée au logement du R+2 n'a pu être visitée.</p>	

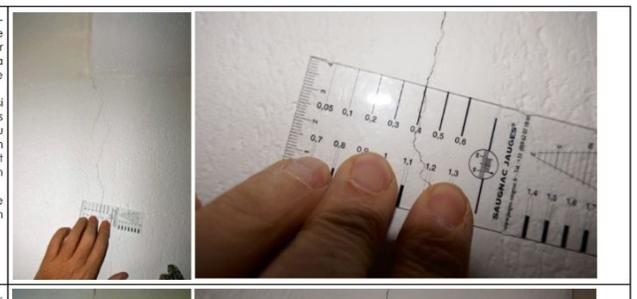
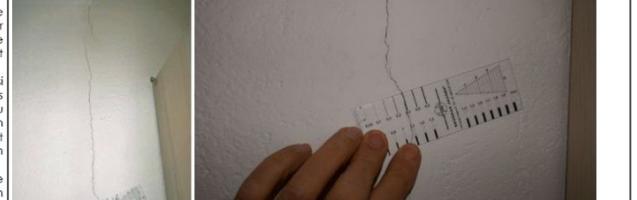
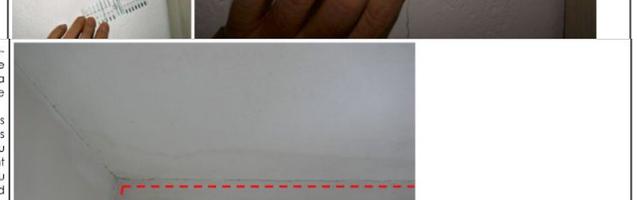
Photographies issu du rapport de constat réalisé par un expert désigné par le tribunal administratif de Février 2022

27	Niveau Sous-sol Cave de Madame VYNISALE		
28	Niveau Sous-sol Cave non affectée. L'escalier encore visible au centre de la pièce est aujourd'hui inutilisable ; la trémie a été condamnée lors du réaménagement du logement du rez-de-chaussée. D'après les témoignages, le sous-sol est sensible aux remontées d'eau, d'où la présence d'un vide cave.		
29	Niveau Rez-de-chaussée côté jardin Une fissure est visible dans l'angle entre les murs de la façade et de l'extension. Elle est continue sur la hauteur visible des parois. Des microfissures sont visibles sur le linteau de la porte fenêtre		
30	Niveau Rez-de-chaussée côté jardin		

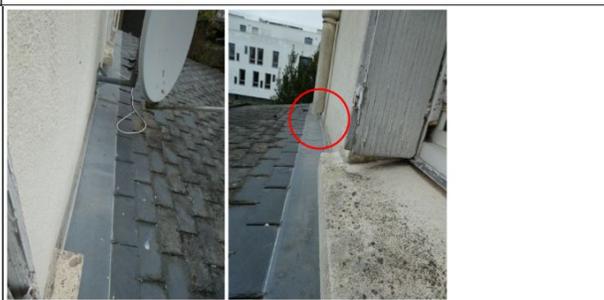
31	Niveau Rez-de-chaussée côté jardin La fissure est visible au sol, sous l'allège de la salle de bains Largeur de la fissure verticale 5mm		
32	Niveau Rez-de-chaussée côté jardin Le carrelage est fissuré au droit de la porte du dégagement vers les parties communes Largeur de la fissure verticale 4mm		
33	Niveau Rez-de-chaussée Dégagement vers le hall L'enduit de la paroi contre l'appentis du garage est fortement dégradé sur toute sa longueur. La chaudière murale dessert les installations privatives de l'appartement au rez-de-chaussée.		
34	Niveau Rez-de-chaussée Dégagement vers le hall Sous la chaudière, les canalisations privatives de l'appartement du rez-de-chaussée sont laissés apparents dans le dégagement		
35	Niveau Rez-de-chaussée Dégagement vers le hall De même, le groupe de ventilation privatif de l'appartement du rez-de-chaussée est laissé apparent dans les parties communes		

36	Niveau Rez-de-chaussée Hall d'entrée vu vers la rue Des objets personnels encombrent les espaces communs Un taux d'humidité entre 11.3 et 24.9% est relevé dans la paroi extérieure à droite de la porte d'entrée		
37	Niveau Rez-de-chaussée Hall d'entrée vu vers la rue Un taux d'humidité entre 11.3 et 24.9% est relevé dans la paroi extérieure à droite de la porte d'entrée		
38	Niveau Rez-de-chaussée Hall d'entrée vu vers la rue L'encastrement de la façade dans la pente de la rue est important Le taux d'humidité reste important dans la paroi séparative entre hall et appartement		
39	Niveau Rez-de-chaussée Appartement de Mme VYNISALE Hall d'entrée et chambre 1 sur la rue		
40	Niveau Rez-de-chaussée Chambre 1 sur la rue Taux d'humidité relevé dans le mur de façade entre 14,5 et 40,0%		

Photographies issu du rapport de constat réalisé par un expert désigné par le tribunal administratif de Février 2022

<p>41 Niveau Rez-de-chaussée Chambre 1 sur la rue Taux d'humidité relevé dans le mur de façade entre 15.4 et 40.0%</p>		<p>46 Niveau Rez-de-chaussée Séjour Fissuration du sol en carrelage au droit de la jonction entre l'immeuble et son extension</p>		<p>50 Niveau Rez-de-chaussée Séjour Paroi séparative de la cuisine Des fissures sont aussi constatées sur les parois verticales au droit de la jonction entre immeuble et extension Largeur de la fissure 0.4mm</p>	
<p>42 Niveau Rez-de-chaussée Chambre 1 sur la rue Taux d'humidité relevé dans le mur séparatif du Hall : 14.8%</p>		<p>47 Niveau Rez-de-chaussée Séjour Le désaffleurement constaté est supérieur à 6mm. Cette mesure est largement supérieure à la tolérance de 1.5mm autorisée au DTU 52.2 - Pose collée des revêtements céramiques et assimilés §9.1</p>		<p>51 Niveau Rez-de-chaussée Séjour Paroi en limite de propriété Nord-Est Des fissures sont aussi constatées sur les parois verticales au droit de la jonction entre immeuble et extension Largeur de la fissure 0.4mm</p>	
<p>43 Niveau Rez-de-chaussée Chambre2 sur la rue Taux d'humidité relevé dans le mur de façade entre 13.0 et 18.1%</p>		<p>48 Niveau Rez-de-chaussée Séjour Fissuration du carreau d'une largeur de 0.7mm</p>		<p>52 Niveau Rez-de-chaussée Pièce en avant de la cuisine Les fissures constatées sont accompagnées d'infiltration d'eau dont les traces sont encore visibles au plafond</p>	
<p>44 Niveau Rez-de-chaussée Chambre2 sur la rue Taux d'humidité relevé dans le mur de façade entre 13.0 et 18.1%</p>		<p>49 Niveau Rez-de-chaussée Séjour Des fissures sont constatées au droit de la jonction entre immeuble et extension, verticalement et horizontalement.</p>		<p>53 Niveau Rez-de-chaussée Pièce en avant de la cuisine La fissure verticale est visible sur la hauteur totale de la paroi. Elle se prolonge au sol en suivant le joint de carrelage</p>	
<p>45 Niveau Rez-de-chaussée Séjour Vues générales 1) vers le jardin 2) vers la rue La moitié de la pièce est constituée par une extension au volume principal de l'immeuble</p>					

Photographies issu du rapport de constat réalisé par un expert désigné par le tribunal administratif de Février 2022

54	<p>Niveau Rez-de-chaussée Pièce en avant de la cuisine</p> <p>Fissure suivant le joint de carrelage</p>	
55	<p>Niveau R+1</p> <p>Vue de la toiture de l'extension du séjour depuis la fenêtre de droite vue du jardin</p> <p>D'après les propriétaires, la couverture ardoise recouvre un complexe d'étanchéité adapté à la très faible pente du toit. La rive contre le mur de façade a été récemment refaite suite au signalement par Madame VINSALE d'une infiltration d'eau. (pièce n°14)</p>	
56	<p>Niveau R+1</p> <p>Vue de la toiture de l'extension du séjour depuis la fenêtre du centre</p> <p>La rive contre le mur est réalisée par une bande solin en aluminium collée d'un joint souple</p> <p>L'extrémité du tuyau de descente des eaux pluviales est sectionné largement au-dessus de la bande solin</p>	
57	<p>Niveau R+1</p> <p>Vue de la toiture de l'extension du séjour depuis la fenêtre de gauche vue du jardin</p> <p>L'extrémité du tuyau de descente des eaux pluviales est sectionné largement au-dessus de la bande solin</p>	

58	<p>Niveau Rez-de-chaussée</p> <p>WC adossé au dégagement vers le jardin</p> <p>Taux d'humidité relevé en bas de paroi séparative du dégagement : 18.7%</p>	
59	<p>Niveau Rez-de-chaussée</p> <p>Salle de bains</p> <p>Taux d'humidité relevé dans l'emprise du receveur de douche</p> <p>Au plafond : 11.7%</p>	
60	<p>Niveau Rez-de-chaussée</p> <p>Salle de bains</p> <p>Taux d'humidité relevé dans l'emprise du receveur de douche</p> <p>Sur la paroi extérieure : entre 15.4 et 17.9%</p>	
61	<p>Niveau R+1</p>	<p>L'appartement est inoccupé et ne présente pas de désordres</p>
62	<p>Niveau R+2</p>	<p>L'appartement n'a pas pu être visité, la locataire se déclarant atteinte du COVID et confinée</p>
63	<p>Parties communes</p> <p>Escalier vers les combles</p> <p>L'encombrement de l'escalier n'a pas permis l'accès aux combles</p>	

05

29 Avenue du Président Wilson

Façades et parties communes :



Façades dégradées, fissurations importantes, éclats, réparation douteuse d'un linteau de fenêtre, qui témoignent de désordres structurels mettant potentiellement en cause la stabilité de l'immeuble.



Sous-sol encombré, humide, plancher bois très dégradé d'allure vétuste : insectes xylophages, appuis de solives ruinés, consolidations de fortune, traces d'infiltrations, etc. La structure du plancher est fortement dégradée, mettant en péril immédiat sa stabilité.



Absence de garde-corps au droit de l'escalier extérieur de descente au sous-sol, entraînant un risque de chute



La charpente apparente en rive de pignon est d'allure dégradée (volige), ce qui peut entraîner une dégradation de la couverture et un défaut d'étanchéité à terme. Présence d'un ancien conduit de fumée en fibrociment possiblement amianté (façade arrière)



Les menuiseries vues depuis l'extérieur ne sont pas entretenues (peinture qui cloque, volets rouillés, bois dégradé), pouvant entraîner des défauts d'étanchéité à l'eau et à l'air.

Façades et parties communes :



Réseau électrique d'allure anarchique en sous-face du plancher haut de sous-sol, câble électrique sectionné (fil dénudé). Raccordements bricolés de cette maison vers les deux autres du fond de parcelle.



Ancienne canalisation métallique ruinée en façade (EU?), réseau anarchique en sous-sol, raccords douteux, état de dégradation avancé des canalisations.



L'appenti (accolé à la maison) faisant office de local technique (arrivées eau et électricité) est très vétuste : plafond plâtre ruiné, morceau de zinc bricolé, présentant un risque de chute d'ouvrage/d'effondrement du plafond

Logement RDC porte Est :



Pièce principale du logement - prise du taux d'humidité dans le mur (100%), couplé à la détérioration de l'appareillage électrique (boîtier sorti de la cloison avec câbles apparents)



Importantes traces d'humidité à l'arrière des WC (peinture qui cloque et jaunit, plâtre dégradé)



Douille électrique et câbles à nu (pas de boîtier sécurisé). Détecteur incendie manquant

Logement RDC porte Ouest :



Moisissure très importante dans les murs de salle de bain et dans la cloison du placard de la pièce principale (peinture qui cloque, mur jauni, plâtre dégradé) - prise du taux d'humidité dans le mur (100%)



Bois de la porte de salle de bain ruiné par l'humidité. Douille électrique et câbles à nu (pas de boîtier sécurisé)

Logement RDC porte Sud-Est :



Défauts électriques multiples avec absence de conformité (absence protection à l'eau, différentiel, ...)



Trace d'humidité en haut du pignon. Fenêtre de toit vétuste (bois noirci et dégradé par l'humidité)



Échelle d'accès à la mezzanine très raide et non-conforme, garde-corps branlant, dangereux et non-conforme (risque de chute). Sol stratifié mal posé, lames qui glissent (risque de chute)

Logement RDC porte Ouest :



Défauts électriques multiples avec absence de conformité (absence protection à l'eau, différentiel, ...)



Trou sous le bac à douche (suite à un dégât des eaux) dans lequel s'est échappé le python et dans lequel le locataire a vu des rats



Échelle d'accès à la mezzanine et garde-corps non-conforme et très raide (risque de chute important)

06

35 Avenue Victor Hugo

Façades et extérieurs :



Enduit dégradé,
fissures et éclats
Ardoises
déplacées,
manquantes,
réparation de
fortune

Cage d'escalier :



Traces
d'infiltrations,
moisissures,
peinture cloquée
(cage d'escalier)

Menuiseries PC et partie privatives :



À gauche : fenêtre
bois ancienne et
fuyante dans les
parties communes
À droite : volet
roulant HS

07

16 rue des Chanoines

Façades et parties communes (caves) :



Murs à pans de bois en mauvais état sur le bâtiment avant, murs en pierres dégradés à l'arrière.

Charpente et solivage des planchers bois en mauvais état.

Décollement d'enduit côté rue et jardin et pignon Nord, enduit à refaire

Façades et parties communes (greniers et escaliers) :



Murs à pans de bois en mauvais état sur le bâtiment avant, murs en pierres dégradés à l'arrière. Charpente et solivage des planchers bois en mauvais état.

Électricité vétuste et non aux normes.

Menuiseries bois vétustes, à remplacer.

Parties communes intérieures :



Plancher bois en mauvais état.
Défaut de planéité des sols.
Infiltrations en plafond du dernier étage.

**26 rue des Halles - 7 rue Saint
Salomon**

Parties communes intérieures :



Escalier d'accès grenier dangereux et humidité au pied de mur



Encombrement grenier et plancher dégradé avec des trous

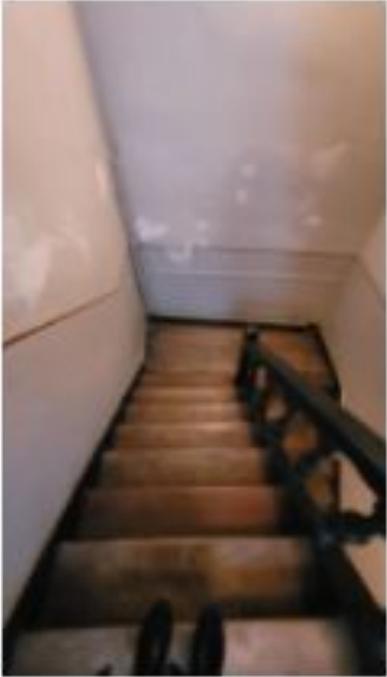


Electricité pas aux normes

Encombrement caves avec une forte humidité

Menuiseries vétustes simple vitrage et porte double vitrage ne répondant pas au PSMV

Parties communes intérieures :



Réfection des parties communes nécessaire avec rénovation escalier et remise en peinture des murs

Cloisonnement grenier et caves à reprendre

Parties communes extérieures :



Réseau en façade et un réseau EU dans les EP



Souche de cheminée à revoir



Enduits dégradés et fissuré



Descellement des balcons et de certaines pierres de façades

Logements R+3 (M. DALIDO)



Porte d'entrée logement dégradée



Logement T3 à gauche des escaliers avec effondrement d'une partie de plafond donnant sur greniers communs et présence forte d'humidité



Logement insalubre à droite des escaliers avec forte présence d'humidité