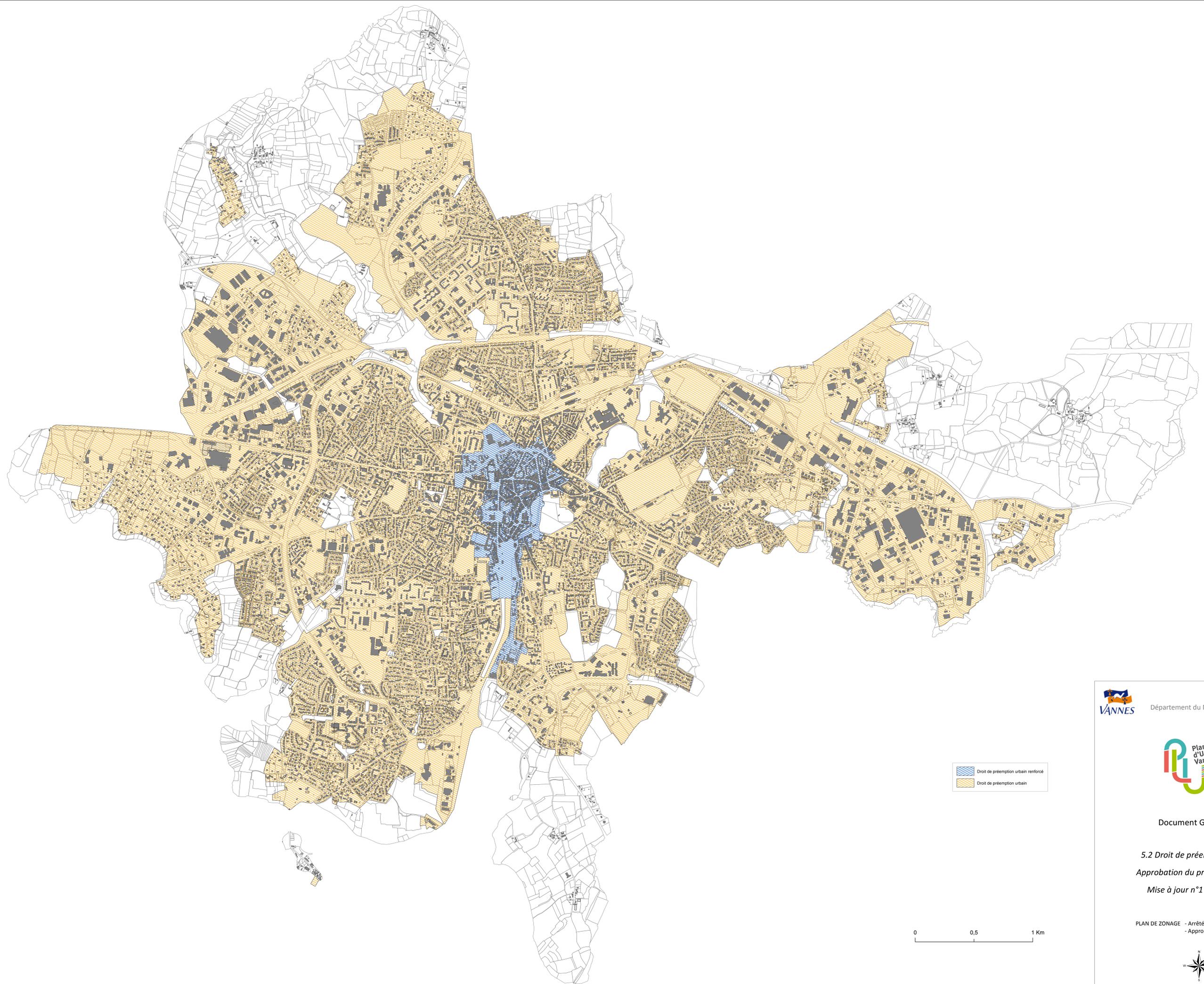


**Plan Local  
d'Urbanisme  
Vannes**

**Plan Local d'Urbanisme  
Ville de Vannes**

*5.2. Droit de préemption urbain*





 Droit de préemption urbain renforcé  
 Droit de préemption urbain



Département du Morbihan (56)



Document Graphique

**5.2 Droit de préemption urbain**

**Approbation du projet - Juin 2017**

**Mise à jour n°1 - Mars 2019**

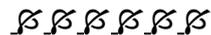
PLAN DE ZONAGE - Arrêté le 23 septembre 2016  
- Approuvé le 30 juin 2017



DEPARTEMENT DU MORBIHAN

VILLE DE VANNES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE VANNES



Séance du Conseil Municipal du lundi 15 octobre 2018

Le Conseil Municipal, convoqué par lettre du lundi 08 octobre 2018, s'est réuni le lundi 15 octobre 2018, sous la présidence de M. ROBO Maire de VANNES.

Présents :

M. David ROBO, M. Lucien JAFFRÉ, M. François ARS, Mme Latifa BAKHTOUS, Mme Pascale CORRE, Mme Nadine DUCLOUX, M. Pierre LE BODO, M. Michel GILLET, Mme Anne LE HENANFF, Mme Odile MONNET, Mme Christine PENHOUËT, M. Gabriel SAUVET, M. Gérard THEPAUT, M. Olivier LE COUVIOUR, M. Patrick MAHE O'CHINAL, Mme Christiane RIBES, Mme Violaine BAROIN, M. François BELLEGO, M. Jean-Christophe AUGER, Mme Cécile JEHANNO, Mme Annaïck BODIGUEL, Mme Hortense LE PAPE, M. Philippe FAYET, Mme Karine SCHMID, Mme Chrystel DELATTRE, Mme Isabelle LETIEMBRE, M. Frank D'ABOVILLE, M. Maxime HUGE, M. Olivier LE BRUN, M. Vincent GICQUEL, Mme Catherine LE TUTOUR, Mme Caroline ALIX (du point 2 à la fin), M. Guillaume MORIN, M. Fabien LE GUERNEVE, Mme Ana BARBAROT, Mme Micheline RAKOTONIRINA, M. Christian LE MOIGNE, M. Simon UZENAT, M. Benoit RANC, M. Nicolas LE QUINTREC, M. Roland FAUVIN

Pouvoirs :

Mme Jeanine LE BERRIGAUD à Mme Latifa BAKHTOUS  
Mme Antoinette LE QUINTREC à Mme Christine PENHOUËT  
M. Bertrand IRAGNE à M. Benoit RANC  
M. Franck POIRIER à M. Simon UZENAT

Absent(s) :

Mme Caroline ALIX (au point 1)

Membres en exercice : 45

Secrétaire de séance : Mme Ana BARBAROT

# Séance du Conseil Municipal du 15 octobre 2018

## AFFAIRES FONCIERES

### Droit de préemption urbain - Adaptation des périmètres aux documents d'urbanisme

M. Gérard THEPAUT présente le rapport suivant

Afin de conduire une politique efficace d'aménagement urbain, de développement économique et de protection du patrimoine, la commune exerce actuellement un droit de préemption qui lui offre la faculté de se substituer à l'acquéreur :

- D'un foncier ou d'un immeuble, grâce au droit de préemption urbain (DPU) dans les zones U et AU du Plan local d'urbanisme (PLU),
- D'immeubles dont les copropriétés de plus de 10 ans, ainsi que des cessions de parts ou actions d'une société, grâce au droit de préemption urbain renforcé (DPUR) au sein d'un périmètre correspondant au centre-ville élargi, tel qu'il a été défini en 1995 (annexe 4).

Compte tenu des enjeux de recomposition du cœur de ville, il est proposé d'instaurer un périmètre de DPUR dans les espaces couverts par le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), ainsi que dans les secteurs d'urbanisation jouxtant le centre-ville et faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation identifiées au PLU.

Vu l'avis de la Commission :

Aménagement Urbain, Environnement, Patrimoine et Politique énergétique

Je vous propose de :

- Maintenir le droit de préemption urbain dans les secteurs du territoire communal inscrits en zone U et AU du Plan local d'urbanisme dont le périmètre est précisé en annexe 1;
- Instaurer un droit de préemption urbain renforcé dans les secteurs du territoire communal dont le périmètre est précisé en annexe 2 et le nom des rues concernées en annexe 3 ;

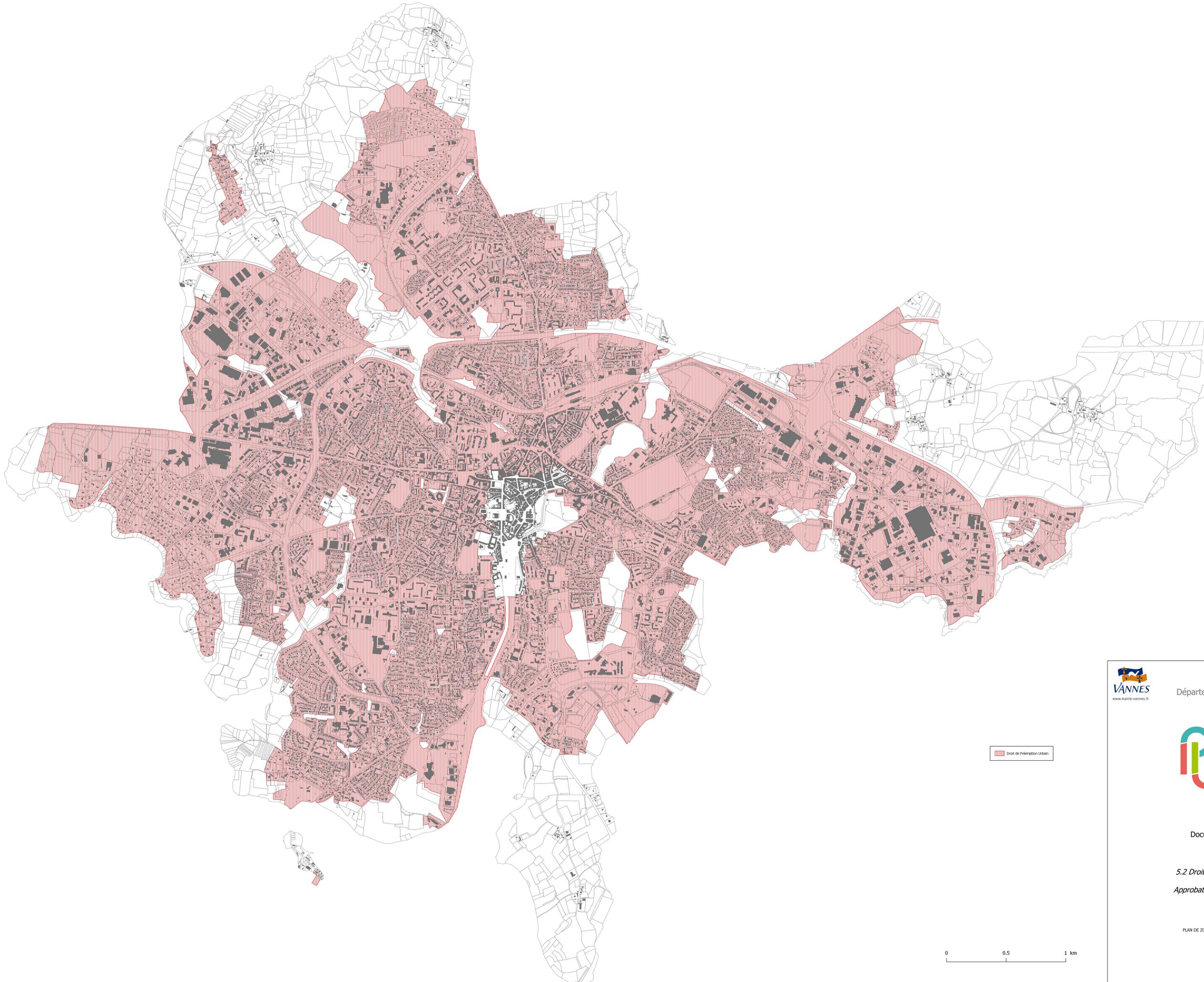
- Rappeler que le Maire possède la délégation du Maire pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain simple et renforcé ;
- Donner tout pouvoir au Maire pour signer tout acte et document, accomplir toute formalité nécessaire au règlement de ce dossier.

ADOpte A L'UNANIMITE

Pour extrait certifié conforme au procès-verbal  
Le Directeur Général des Services

Le Directeur Général des Services,  
  
Jean-Paul SIMON

Jean-Paul SIMON



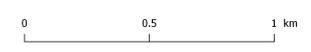
Département du Morbihan(56)



Document Graphique

5.2 Droit de Préemption Urbain  
Approbation du projet/Juin 2017

PLAN DE ZONAGE - Arrêté le 23 septembre 2016  
- Approuvé le 30 Juin 2017



DEPARTEMENT DU MORBIHAN

VILLE DE VANNES

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE VANNES**

§ § § § § §

**Séance du Conseil Municipal du 11 février 2011**

Le Conseil Municipal, convoqué par lettre du 21 janvier 2011, s'est réuni le 11 février 2011, sous la présidence de M. GOULARD Maire de VANNES.

Présents :

M. GOULARD, M. ANDRE, Mme ALLAIN, M. AUGER, Mme BAKHTOUS, Mme DURO, M. JAFFRE, M. LE BODO, Mme LE DIRACH, Mme MONNET, Mme PENHOUE, M. ROBO, M. SAUVET, M. THEPAUT, M. LE PELTIER, M. LE DOUARIN, Mme. LE QUINTREC, M. AUVRAY, M. ABEL, Mme ROLLAND, Mme LE BERRIGAUD, M. BELLEGO, Mme LE PAPE, Mme PONCER, Mme NAYL, Mme BRIAND, M. LE FORMAL, Mme ALIX, Mme BOYCE, M. LE BRUN, M. LE QUINTREC, Mme JAHIER, M. LE MOIGNE, Mme RAKOTONIRINA, M. MOUSSET, Mme CAMUS, M. PAGE.

Absents excusés :

M. DUFEIGNEUX donne pouvoir à M. AUVRAY  
Mme PITTION donne pouvoir à Mme DURO  
M. ARS donne pouvoir à Mme ALLAIN  
Mme LE TUTOUR donne pouvoir à M. ROBO

Absents :

Mme LE BERRE  
M. COQUEREL  
Mme MOREL  
M. POIRIER.

Membres en exercice : 45

Secrétaire de séance : Mme BOYCE

## Séance du Conseil Municipal du 11 février 2011

### URBANISME

#### Extension du droit de préemption urbain à la cession de parts majoritaires des sociétés civiles immobilières

M. ANDRE présente le rapport suivant :

Le 30 juin 1986, la commune a institué sur le territoire de la ville couvert par les zones U et AU du plan d'occupation des sols devenu plan local d'urbanisme et par le plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé, le droit de préemption urbain en application de l'article L.211-1 du code de l'urbanisme complété par délibération du 18 décembre 1995 par un droit de préemption urbain « renforcé » en application de l'article L 211-1 du code de l'urbanisme concernant le centre-ville portant en particulier sur la cession de biens dans les copropriétés.

Ce dispositif avait pour objet de permettre à la commune de conduire de manière efficace ses diverses politiques en matière d'aménagement spatial, de logement social, de développement économique et de protection du patrimoine en exerçant ce droit de préemption lorsque cela s'avérait opportun.

Cependant, au fil du temps un nombre croissant de ces mutations s'opère dans le cadre de sociétés civiles immobilières (SCI) pour lesquelles la commune ne dispose pas du droit de préemption urbain ce qui réduit sensiblement l'efficacité du DPU pour la conduite des politiques précitées.

La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 (Loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre les exclusions dite loi MOLE) permet aux communes d'étendre le DPU aux cessions de parts majoritaires de SCI dans le cadre de la vente de biens immobiliers (article L.211-4 du code de l'urbanisme).

Compte tenu de ce qui a été précédemment exposé, il paraît opportun que la commune adopte cette disposition afin de redonner toute sa pertinence au droit de préemption urbain.

Ce dispositif pourrait s'appliquer sur l'ensemble du territoire couvert par l'actuel DPU (zones U et AU du PLU et PSMV).

**Vu l'avis des Commissions :**

Aménagement et Environnement  
Finances

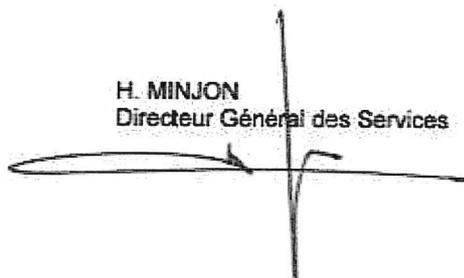
**Je vous propose de :**

- étendre le droit de préemption urbain à la cession des parts majoritaires d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière bâtie ou non dont la cession serait soumise au droit de préemption urbain ordinaire, en application de l'article L 211-4 du code de l'urbanisme (alinéa d) ;
- décider que ce dispositif sera applicable sur le territoire communal couvert par les zones U et AU du plan local d'urbanisme et le plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé ;
- donner tous pouvoirs au maire pour signer tous actes ou documents et accomplir toutes formalités nécessaires à l'exécution de cette décision.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

Pour extrait certifié conforme  
au procès-verbal  
Le Directeur Général des Services

H. MINJON  
Directeur Général des Services



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

056-215602608-20110211-2011\_02\_11\_N\_12-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/02/2011

Publication : 15/02/2011

Pour l'"Autorité Compétente"  
par délégation



DÉPARTEMENT DU MORBIHAN

VILLE DE VANNES

---

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DU

Conseil Municipal de la Ville de Vannes

---

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JANVIER 1987

Le Conseil Municipal, convoqué par lettre du 19 janvier 1987, s'est réuni le 27 janvier 1987, sous la présidence de M. Pierre PAVEC, Maire de VANNES.

Présents : Mme SAUVET, MM. BARBIER, RIVIERE, Mme GUILLOU-MOINARD, M. CHAZARD, Mme LECALLIER, MM. DELEAU, TROCHET, PINSON, OFFREDO, HEMON, BOTHEREL, BERTHO, Mme GAUTHIER, MM. POIRAUDAU, MET, GAUTIER, Mme DANTO, M. ROZO, Mme LE DANTEC, MM. LORCY, DELAVENNE, Melle COURIAUT, MM. LAMOUREUX, OLIVIER, MEYER, LE FUR, GUIHO (du point 6 à la fin), Mme SIMON, MM. MOUSSET, HOUCOIS, PAUGAM, FRELAUT, ADAM, Mme LAGARDE.

Absents excusés : M. MARECHAL qui donne pouvoir à M. GAUTIER  
M. GOULARD qui donne pouvoir à M. TROCHET  
M. AMOROSO qui donne pouvoir à M. Le Maire  
M. LAIGO qui donne pouvoir à Mme LE DANTEC  
Mme LE LAMER qui donne pouvoir à Mme SAUVET  
M. LONG qui donne pouvoir à M. RIVIERE

Absent : M. JOUBIN

SECRETARE DE SEANCE : Melle COURIAUT

MEMBRES EN EXERCICE : 43

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JANVIER 1987

U R B A N I S M E

\* \* \*

Instauration d'un Droit de Prémption Urbain

M. BARBIER lit le rapport suivant :

La Loi 85.729 du 18 Juillet 1985 "relative à la définition et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement" avait mis fin au régime de la Zone d'Intervention Foncière (Z.I.F.) et institué par ses articles 5 à 8 et 10 un droit de préemption urbain pour les Communes lors de la vente de terrains situés dans les zones urbaines (zones U) ou d'urbanisation future (zones NA) d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé.

La Loi 86.1290 du 23 Décembre 1986 "tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière" tout en confirmant la suppression du régime de la Z.I.F. a modifié le contenu des articles 5 à 8 et 10 de la Loi sus-visée en supprimant le principe de l'existence de plein droit d'un droit de préemption urbain mais en permettant aux Communes de l'instaurer par délibération pour la vente de terrains situés dans les zones U et NA d'un plan d'occupation des sols.

Le droit de préemption dont nous disposions au titre de la zone d'intervention foncière présentait beaucoup d'intérêt dans la mesure où sans constituer un obstacle aux mutations des biens, il permettait d'une part d'avoir une bonne connaissance du marché foncier et d'autre part de saisir des opportunités pour l'acquisition d'immeubles pour des opérations ponctuelles.

Dans ces conditions il semble donc opportun de maintenir un dispositif de ce type en instituant un droit de préemption urbain pour les terrains sis dans les zones U et NA du P.O.S. de VANNES.

Vu l'avis favorable de la Commission de l'Urbanisme

Je vous propose :

- de décider, conformément à l'article 68 de la Loi 86.1290 du 23 Décembre 1986 (article L 211.1 du Code de l'Urbanisme) d'instituer sur la Commune de VANNES un droit de préemption urbain (D.P.U.) pour les mutations d'immeubles intervenant dans les zones urbaines (zones U) et d'urbanisation future (zones NA) du Plan d'Occupation des Sols et à l'intérieur du territoire couvert par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (Secteur Sauvegardé)

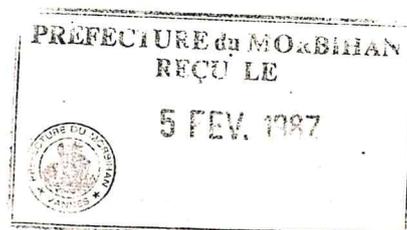
.../...

- de décider conformément à ce même article L 211.1 du Code de l'Urbanisme d'exclure du champ d'application du Droit de Prémption Urbain le territoire de la Z.A.C. de Cliscouët dont nous avons la maîtrise foncière.
- d'autoriser le Maire à signer tous actes ou documents relatifs à la mise en oeuvre de cette décision.

**ADOPTÉ PAR LE CONSEIL**

Pour extrait certifié conforme au procès-verbal,

**Le Directeur Général  
des Services Municipaux,**



**AFFICHE LE 27 JAN. 1987**

