



**PRÉFET
DU MORBIHAN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la citoyenneté et de la légalité
Bureau de l'intercommunalité et de l'urbanisme**

ARRÊTÉ

prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable
à la détermination des parcelles à déclarer cessibles
pour l'opération de restauration d'immeubles sis dans le centre-ville de Vannes,
déclarée d'utilité publique

Le préfet du Morbihan

Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L131-1 et suivants et R132-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L313-4 et suivantes et R313-23 et suivants ;

Vu le décret du 7 mai 2025 portant nomination de M. Michaël Galy, préfet du Morbihan ;

Vu le décret du 29 décembre 2022 portant nomination de M. Stéphane Jarlégand, secrétaire général de la préfecture du Morbihan, sous-préfet de Vannes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 25 juillet 2024 déclarant d'utilité publique le programme de travaux de l'opération de restauration immobilière du centre-ville de Vannes ;

Vu la décision de la commission départementale chargée d'établir la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du 4 novembre 2024 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Vannes du 5 mai 2025 approuvant pour chaque immeuble à restaurer les travaux définis, le délai de réalisation des travaux et le dossier d'enquête parcellaire ;

Vu le dossier présenté comportant les pièces exigées au titre de l'enquête parcellaire relevant du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le plan parcellaire des immeubles dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation de l'opération ;

Vu la liste des propriétaires tels qu'ils sont connus d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par l'expropriant ;

Considérant que l'opération précitée doit faire l'objet d'une enquête parcellaire dans les conditions définies par les articles susvisés du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

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

ARRÊTE :

Article 1er – Objet et siège de l'enquête

Il sera procédé sur le territoire de la commune de Vannes à une enquête parcellaire en vue de délimiter exactement les immeubles concernés par le programme de travaux de l'opération de restauration immobilière (ORI) du centre-ville de Vannes et situés :

- 29 avenue du Président Wilson (parcelle AP 161),
- 29 avenue du Président Wilson (parcelle cadastrées AP 162),
- 35 avenue Victor Hugo (parcelle cadastrée AN 302)
- 12 rue Olivier de Clisson (parcelle AO 291) .

Le siège de l'enquête sera situé en mairie de Vannes – place Maurice Marchais – 56000 Vannes.

Article 2 – Autorité responsable du projet

Le responsable du projet est Monsieur le Maire de Vannes - place Maurice Marchais – 56000 Vannes

Toute information pourra être demandée auprès de la mairie de Vannes - Secrétariat général - place Maurice Marchais – 56000 Vannes – 02 97 01 60 00 ou 02 97 01 63 31
amenagement@mairie-vannes.fr

Article 3 – Dates et durée de l'enquête

Cette enquête se déroulera du jeudi 19 juin 2025 à 9h00 au vendredi 4 juillet 2025 à 17h00 inclus soit 16 jours consécutifs, dans la commune de Vannes.

Article 4 – Nomination du commissaire enquêteur

Mme Michelle Tanguy, conseil en urbanisme et environnement, est désignée pour remplir les fonctions de commissaire enquêteur.

Article 5 – Modalités de publicité de l'enquête

Un avis portant à la connaissance du public les informations relatives à l'enquête sera inséré en caractères apparents, par les soins du préfet, huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans un des journaux diffusés dans le département. La commune de Vannes assumera les frais afférents à cette publication dans les journaux.

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

Huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera rendu public par voie d'affiches aux emplacements réservés aux communications officielles, à la porte principale de la mairie de Vannes et à proximité des immeubles concernés. Cette formalité sera certifiée par le maire.

Article 6 – Modalités de consultation du dossier

Pendant toute la durée de l'enquête, toute personne pourra prendre connaissance du dossier d'enquête parcellaire sur les sites internet suivants :

- services de l'État dans le Morbihan <https://www.morbihan.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques>
- mairie de Vannes www.mairie-vannes.fr/enquetes-publiques

Le dossier pourra être consulté sur support papier à la mairie de Vannes – place Maurice Marchais – 56000 Vannes :

- les jeudis 19 juin, 26 juin et 3 juillet 2025 de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00,
- le vendredis 20 juin, 27 juin et 4 juillet de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00,
- les lundis 23 juin et 30 juin 2025 de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00,
- les mardi 24 juin et 1^{er} juillet 2025 de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00,
- les mercredis 25 juin et 2 juillet 2025 de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

Article 7 – Observations du public

Pendant toute la durée de l'enquête, toute personne intéressée pourra faire part de ses observations écrites sur les limites des biens à exproprier :

- par correspondance adressée par voie postale au maire qui les joints au registre d'enquête ou à Madame la commissaire enquêtrice - Enquête parcellaire DUP ORI - Mairie de Vannes - place Maurice Marchais - 56000 Vannes, ou par voie électronique à l'adresse pref-enquetes-urbanisme@morbihan.gouv.fr
- sur le registre d'enquête parcellaire, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le maire de Vannes, tenu à disposition à la mairie de Vannes place Maurice Marchais – 56000 Vannes.

En outre, Madame la commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public à la mairie de Vannes, place Maurice Marchais – 56000 Vannes, pour recevoir les observations écrites ou orales, le vendredi 4 juillet 2025 de 13h30 à 17h00.

Article 8 : Notification aux propriétaires

Notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie sera faite par la mairie de Vannes, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à chaque propriétaire, et s'il y a lieu à chaque copropriétaire et au syndicats de copropriétaires pris en la personne du syndic, figurant sur la liste établie en application de l'article R 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics. Cette notification devra comprendre le programme détaillé des travaux à réaliser sur le bâtiment et son terrain d'assiette.

Cette formalité devra intervenir à une date qui permette aux propriétaires de disposer d'au moins quinze jours consécutifs pour faire connaître leurs observations au commissaire enquêteur.

Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie seront tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie au maire, qui en fera afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural. Un certificat du maire devra attester de l'accomplissement de cette formalité.

Le présent arrêté est également prescrit en vue de l'application des articles du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci-après reproduits :

« - Article L311-1

En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

- Article L311-2

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

- Article L311-3

Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L311-1 et L311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité »

Ces formulations doivent être effectuées dans le délai d'un mois à compter de la notification de l'enquête (article R 311-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

Article 9 - Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête parcellaire sera clos et signé par le maire de Vannes et transmis dans les 24 heures à Madame la commissaire enquêtrice, accompagné des documents annexes.

Article 10 – Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

Dans le délai de trente jours suivant la clôture de l'enquête, Madame la commissaire enquêtrice dressera le procès-verbal de l'enquête parcellaire et donnera son avis sur l'emprise des travaux projetés après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer.

Copie en sera adressée par le préfet à la mairie de Vannes pour y être sans délai tenue à la disposition du public pour une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête.

Ces documents pourront également être consultés sur les sites internet de la mairie de Vannes et des services de l'État dans le Morbihan aux adresses précitées.

Article 11 : Modification du tracé

Si le commissaire enquêteur propose, en accord avec l'expropriant, une modification du tracé et si ce changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, avertissement en sera donné individuellement et collectivement, dans les conditions prévues aux articles R 131-5 et R 131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, aux propriétaires, qui seront tenus de se conformer à nouveau aux dispositions de l'article R 131-7 du code précité.

Pendant un délai de huit jours à compter de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier resteront déposés à la mairie de Vannes, place Maurice Marchais – 56000 Vannes. Les propriétaires intéressés pourront formuler leurs observations selon les modalités prévues à l'article R 131-8 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

À l'expiration de ce délai, Madame la commissaire enquêtrice fera connaître à nouveau, dans un délai maximum de huit jours, ses conclusions et transmettra le dossier au préfet du Morbihan.

Le préfet du Morbihan est l'autorité compétente pour déterminer, par arrêté de cessibilité, la liste des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier.

Article 12 : Exception à l'expropriation

En application de l'article L 313-4-2 du code de l'urbanisme, si un propriétaire ou copropriétaire fait connaître son intention de réaliser les travaux dont le détail et le délai maximal de réalisation lui ont été notifiés pour information, ou d'en confier la réalisation à un organisme chargé de la restauration, son immeuble ne sera pas compris dans l'arrêté de cessibilité.

Pour bénéficier de ces dispositions, conformément à l'article R313-28 du code de l'urbanisme, les propriétaires qui décident de réaliser ou de faire réaliser les travaux doivent produire à l'autorité expropriante : une note précisant un échéancier prévisionnel et le délai maximal d'exécution des travaux, qui ne peut être supérieur à celui fixé par l'autorité expropriante, la date d'échéance des baux et, s'il y a lieu, les offres faites aux locataires de reporter leur bail sur un local équivalent, dans les conditions prévues à l'article L313-7 du code précité.

Article 13 - Exécution

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 27/5/2025

Le préfet,
Pour le préfet, par délégation,
Le secrétaire général,

Stéphane JARLÉGAND