

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DCM 2026-067 – URBANISME – Exercice du droit de préemption urbain sur
la parcelle ZW n°112 – 15 rue Jean Monnet**

En Exercice	Présents	Quorum	Nombre de suffrages exprimés		Nombre de suffrages non exprimés
29	24	15	pour :	21	Abstentions : 6
			contre :	0	

Date de la convocation : Jeudi 02 septembre 2026

L'an deux mille vingt-six, le neuf septembre, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie.

Présents : Noëlle CHENOT, Carole RAMAUX, Jean-Paul LE BIHAN, Catherine PAILLERON-JOANNIC, Gaspard GUCCIARDI, Jocelyne DARDEVET, Didier RETAILLEAU, Michel CROCHET, Paulette LAMBERT, Danièle MAUROUZEL, Eric MAUROUZEL, Luc JEROME, Yvan LE NEVE, Stéphane KEROUAULT, Mélody LAY, Justine WINCKLER DRUMARE, Simon MARTIN, Vincent GUYOT, Camille LAMOUR, Loeiza LE GAL, Chantal CHARRERON, Eric MAHE, Vincent TANGUY, Kahina SAADI

Pouvoirs : Patrick CAILLEAU a donné pouvoir à Noëlle CHENOT, Gérard LELOUP a donné pouvoir à Eric MAHE, Cécilia VENET-LASNIER a donné pouvoir à Kahina SAADI,

Absence : Patrick CAILLEAU, Gaël LACROIX, Virginie TOUZARD, Gérard LELOUP, Cécilia VENET-LASNIER,

Secrétaire de séance : Jocelyne DARDEVET

La commune de SURZUR a reçu, le 2 juillet 2026, une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) n° 0562482600034 concernant la parcelle cadastrée ZW n°112, d'une superficie de 460 m², située 15 rue Jean Monnet. Ce bien, d'une surface utile de 148 m², comprend une maison à usage d'habitation et d'un jardin attenant. Il est proposé à la vente pour un montant de 295 000 € auquel s'ajoute les frais d'agence et les frais de notaire à la charge de l'acquéreur.



SURZUR

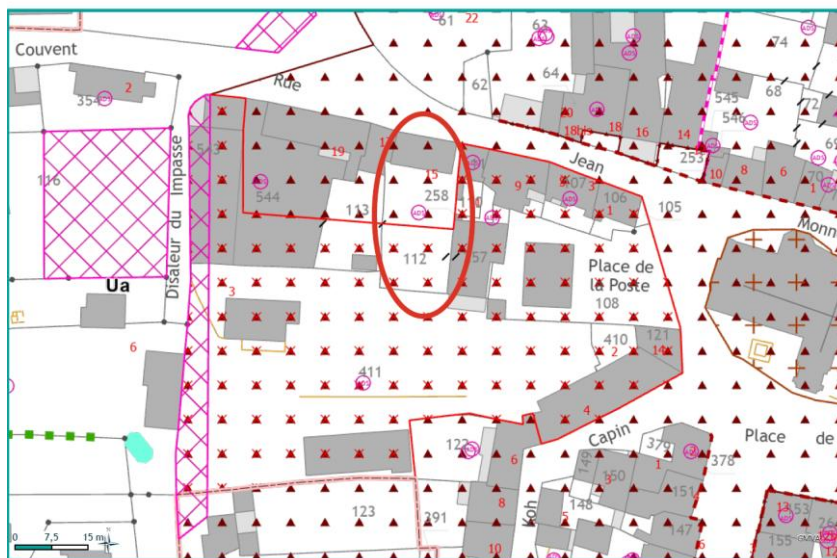
ENTRE TERRE & MER

Envoyé en préfecture le 10/09/2026

Reçu en préfecture le 10/09/2026

Publié le

ID : 056-215602483-20260909-DCM2026_067-DE



Cette parcelle est limitrophe du périmètre de l'étude urbaine programmatique et prospective menée par la commune sur le cœur du bourg, et plus particulièrement sur l'îlot Poste. Cette étude, relancée en 2024, vise à adapter le renouvellement urbain de ce secteur, à consolider sa fonction de centralité, à identifier les fonciers stratégiques pour répondre aux besoins en logements, commerces et services, ainsi qu'à intégrer des équipements publics et des espaces de convivialité. Elle aborde également les enjeux de mobilité, d'architecture paysagère et d'innovation urbaine (smart-city).

La parcelle ZW n°112 constitue un foncier stratégique pour la mise en œuvre de cette démarche de renouvellement urbain. Sa maîtrise foncière permettrait de compléter les acquisitions déjà réalisées dans ce secteur par l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPFB) et Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération (GMVA), et de contribuer à la constitution d'une emprise foncière cohérente nécessaire à la réalisation du projet global de requalification de l'îlot Poste et du centre-bourg.

La maîtrise de ce foncier s'inscrit ainsi dans une démarche globale de renouvellement urbain et de constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement répondant aux objectifs d'intérêt général poursuivis par la commune.

Après la visite effectuée le 19 août 2026, les élus du bureau municipal ont confirmé l'intérêt pour ce bien, considérant la surface du terrain, d'environ 360 m², comme



SURZUR

ENTRE TERRE & MER

Envoyé en préfecture le 10/09/2026

Reçu en préfecture le 10/09/2026

Publié le

ID : 056-215602483-20260909-DCM2026_067-DE

un élément déterminant pour la réalisation du projet « ilot Poste » qu'il s'agisse de la création de logements ou de l'intégration d'espaces de stationnement. Par ailleurs il est envisagé l'utilisation partielle du bâti existant en logement social et en lieu dédié à un service public.

Des échanges sont en cours avec Golfe du Morbihan Vannes Agglomération pour un portage.

La commune disposant d'un délai de deux mois pour exercer son droit de préemption, Madame le Maire sollicite l'avis du Conseil municipal sur l'opportunité d'exercer ce droit de préemption, afin de sécuriser ce foncier dans le cadre du projet global de requalification du centre-bourg.

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 211-1 et suivants relatifs au droit de préemption urbain ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07/10/2019 puis modifié le 11/05/2021 et le 12/12/2024 ;

VU la délibération n°2019-62 du 7 octobre 2019 instaurant le droit de préemption urbain simple sur les zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner n° 0562482600034 en date du 2 juillet 2026 relative à la parcelle ZW n°112 ;

VU l'avis du domaine reçu le 30 juillet 2026 émis par la Direction Départementale des Finances Publiques ;

VU la visite du bien réalisé le 19/08/2026 réalisée dans le cadre de la procédure d'évaluation préalable à toute décision relative à l'exercice éventuel du droit de préemption, conformément à l'article D213-13-2 du Code de l'urbanisme ;

VU les différents scénarios de l'étude d'aménagement réalisée sur le secteur du centre-bourg et de l'ilot Poste ;

VU les acquisitions foncières déjà réalisées sur ce secteur par l'EPFB et la GMVA ;



SURZUR

ENTRE TERRE & MER

Envoyé en préfecture le 10/09/2026

Reçu en préfecture le 10/09/2026

Publié le

ID : 056-215602483-20260909-DCM2026_067-DE

CONSIDÉRANT que la parcelle ZW n°112 est située en limite immédiate du secteur faisant l'objet de l'étude urbaine programmatique et prospective menée par la commune sur le cœur de bourg et notamment sur l'îlot Poste ;

CONSIDÉRANT que cette étude a pour objectif de définir les conditions de renouvellement urbain du secteur, de renforcer la centralité du bourg et de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement répondant aux besoins identifiés en matière de logements, de services, d'équipements publics, de commerces et de stationnement ;

CONSIDÉRANT que la maîtrise foncière de la parcelle ZW n°112 permettrait d'assurer une meilleure cohérence foncière du secteur et de compléter les acquisitions déjà réalisées par l'Établissement Public Foncier de Bretagne et Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération ;

CONSIDÉRANT que la configuration de la parcelle et la présence d'un terrain d'environ 360 m² constituent un potentiel foncier intéressant pour la réalisation du projet de renouvellement urbain, notamment pour la création de logements, l'aménagement d'espaces de stationnement ou d'autres aménagements nécessaires au fonctionnement du futur bourg ;

CONSIDÉRANT que le bâtiment existant, d'une surface utile de 148 m², présente également un potentiel de réutilisation, notamment pour la création de logements sociaux et/ou l'accueil d'un service ou équipement public ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition de cette parcelle permettrait à la commune de conserver la maîtrise des possibilités d'évolution de ce foncier et d'éviter qu'une mutation privée ne compromette ou ne réduise les possibilités de réalisation de l'opération d'aménagement envisagée ;

CONSIDÉRANT que l'exercice du droit de préemption urbain constitue, dans ces conditions, un moyen de préserver la cohérence foncière du secteur et de permettre la poursuite du projet de renouvellement urbain du centre-bourg, dans un objectif d'intérêt général ;

CONSIDÉRANT que des échanges sont engagés avec Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération afin d'étudier les modalités de portage foncier de cette acquisition ;



SURZUR

ENTRE TERRE & MER

Envoyé en préfecture le 10/09/2026

Reçu en préfecture le 10/09/2026

Publié le

ID : 056-215602483-20260909-DCM2026_067-DE

CONSIDÉRANT que le prix d'acquisition de 295 000 €, auquel s'ajoutent les frais d'agence de 14 700 € et les frais de notaire, porte le montant total de l'opération au-delà du seuil de 300 000 € fixé par la délibération portant délégation de pouvoirs au Maire, et que cette acquisition relève, dès lors, de la compétence du Conseil municipal ;

Après délibération et un vote à main levée, le Conseil Municipal par 21 votes pour et 6 abstentions (Vincent TANGUY, Chantal CHARRERON, Éric MAHE avec pouvoir, et Kahina SAADI avec pouvoir):

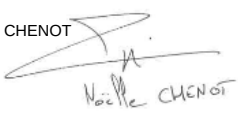
DÉCIDE l'exercice du droit de préemption urbain sur la parcelle cadastrée ZW n°112, d'une superficie de 460 m², située 15 rue Jean Monnet, au prix de 295 000 €, auquel s'ajoutent les frais d'agence d'un montant de 14 700 € et les frais notariés.

AUTORISE Madame le Maire à engager, au nom de la commune, toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette préemption, mener le projet à son aboutissement et solliciter les subventions afférentes ;

AUTORISE Madame le Maire à signer tous documents relatifs à cette acquisition, y compris l'acte authentique de vente.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations

Fait à SURZUR, le 10 septembre 2026

Le Maire, Signé par : Noëlle CHENOT Date : 10/09/2026 Qualité : Maire  Noëlle CHENOT	Le secrétaire de séance, Jocelyne DARDEVET
--	--