



PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE

PRÉFECTURE

DIRECTION DE LA RÉGLEMENTATION ET DES LIBERTÉS PUBLIQUES

Bureau de l'Administration Générale et de l'Utilité Publique

Ville de RENNES

2^{ème} Opération de Restauration Immobilière du centre ancien de Rennes

DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

*LE PREFET DE LA REGION DE BRETAGNE,
PREFET D'ILLE-ET-VILAINE,*

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.313-4 à L.313-15 et R.313-23 à R.313-29 ;

VU le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles L.11-2 à L.11-7, R.11-3 à R.11-14 ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier, notamment son article 23 ;

VU la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ;

VU le décret n° 86-455 du 14 mars 1986 portant suppression des commissions des opérations immobilières et de l'architecture et fixant les modalités de consultation du service des domaines ;

VU la concession d'aménagement signée, le 15 février 2011, entre la ville de Rennes et la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) TERRITOIRES PUBLICS dans le cadre de la réhabilitation du centre ancien de Rennes ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Rennes, n° 2013-0342 du 8 juillet 2013, approuvant le dossier d'enquête publique préalable à la 2^{ème} déclaration d'utilité publique de travaux de restauration immobilière pour la mise sous DUP de travaux de 22 immeubles dégradés du centre ancien et sollicitant l'ouverture d'une enquête publique préalable en vue de l'arrêté déclarant l'utilité publique des travaux décrits dans les prescriptions particulières pour chacun des immeubles repérés, au profit de la SPLA Territoires Publics, en sa qualité de concessionnaire de l'opération centre ancien, comme titulaire de cette demande ;

VU le dossier transmis par la SPLA TERRITOIRES PUBLICS en vue d'être soumis à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une 2^{ème} Opération de Restauration Immobilière du centre ancien de Rennes ;

VU l'ordonnance, en date du 24 octobre 2013, par laquelle le Président du Tribunal Administratif de Rennes a désigné Monsieur Jean-Marie LEVAL, en qualité de commissaire enquêteur, et Monsieur Eugène CARRE, en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

.../...

VU l'arrêté préfectoral en date du 12 novembre 2013 prescrivant, sur le territoire de la ville de Rennes, l'ouverture d'une enquête sur l'utilité publique relative à une 2^{ème} Opération de Restauration Immobilière du centre ancien ;

VU le dossier d'enquête constitué conformément à l'article R.11-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et le registre y afférent ;

VU les pièces constatant qu'un avis d'enquête a été publié, affiché et que le dossier d'enquête est resté déposé à l'Hôtel d'agglomération de Rennes métropole pendant trente-et-un jours consécutifs, du mardi 10 décembre 2013 au jeudi 9 janvier 2014 inclus ;

VU les exemplaires des journaux « OUEST-FRANCE » et « 7 JOURS - LES PETITES AFFICHES » dans lesquels ont été insérés les avis d'ouverture de l'enquête ;

VU le rapport du commissaire enquêteur sur l'utilité publique de l'opération et son avis favorable assorti de la réserve suivante :

⇒ qu'une information complète et générale soit organisée dès que possible en faveur des propriétaires, et éventuellement en simultanéité avec des occupants locataires et commerçants, à l'initiative de la collectivité ;

↳ dans ce cas qu'elle soit :

- ↳ précédée par une notification individuelle des propriétaires ainsi que d'une réflexion visant à définir des urgences et des priorités ;
- ↳ organisée sous forme d'une réunion à la fois d'information et de concertation, non ouverte à tout public, visant à éclairer les participants sur :
 - les procédures à appliquer aux fins de préparer diagnostic et travaux,
 - les aides disponibles ou potentielles pour les propriétaires, ainsi que les indemnisations escomptables, les possibilités de logement des locataires et commerçants,
 - les dispositions réglementaires en vigueur, notamment le Code de l'urbanisme, en particulier les articles ayant trait à la protection des occupants pendant les travaux
 - Le Code de l'expropriation pour cause d'utilité et ses implications ;
- ↳ suivie d'une reconsidération des délais à prescrire pour la réalisation des travaux, en fonction, d'une part des diagnostics établis et de la durée estimée, d'autre part de leur localisation selon les rues, accompagnée d'un échelonnement dans l'espace et le temps

CONSIDERANT le courrier adressé le 23 avril 2014 par la SPLA TERRITOIRES PUBLICS indiquant que deux réunions d'information sur les points suivants :

- Préparation des diagnostics travaux ;
- Les aides financières disponibles ou potentielles ;
- Les dispositions réglementaires en vigueur (code de l'urbanisme, code de l'expropriation) ;

ont été organisées, auprès des propriétaires et syndics concernés, les 10 et 16 avril 2014 dans les locaux de la Société Territoires Publics. Conformément à la demande du commissaire enquêteur, chaque propriétaire a été invité à ces réunions individuellement par courrier.

CONSIDERANT le compte rendu établi par la SPLA TERRITOIRES PUBLICS à l'issue des deux réunions indiquant :

⇒ qu'il a été remis aux participants :

- un fascicule rappelant les types d'aides et les conditions d'obtention des subventions auprès des organismes financeurs ;
- un fascicule reprenant les articles se référant au Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et au Code de l'urbanisme pour les Opérations de Restauration Immobilière

➔ que la réflexion sur les délais a amené à reconsidérer les points suivants :

- Les délais relatifs à la mise en œuvre des travaux de restauration immobilière seront respectivement de 18 mois pour les copropriétés et de 15 mois pour les monopropriétés, soit la traduction d'un délai supplémentaire dans les immeubles en copropriété.
- Il sera précisé au moment de la fixation des délais par l'autorité qui a pris l'initiative de l'opération que ceux-ci s'entendent suivant les modalités prévues à l'article L.313-4-2 du Code de l'urbanisme. Ainsi, ces délais ne courent qu'à compter de la mise en place d'une enquête parcellaire.
- Il sera fait en sorte que – sauf imprévu et dès lors que le besoin en serait avéré – plusieurs enquêtes parcellaires se tiennent en décalées dans le temps. Ceci devant permettre l'échelonnement effectif des délais, souhaité dans le rapport du commissaire enquêteur.

SUR proposition du Secrétaire Général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine ;

A R R Ê T E

ARTICLE 1^{er} – Est déclarée d'utilité publique la 2^{ème} Opération de Restauration Immobilière du centre ancien de Rennes, par la ville de Rennes ou par son concessionnaire la SPLA TERRITOIRES PUBLICS, concernant les immeubles cadastrés suivants :

• 14, rue d'Antrain	BE 152
• 5, rue Lebastard	AC 472
• 7-9, rue Motte Fablet	AC 445
• 12, rue de Penhoët	AC 409
• 6, rue Pont aux Foulons	AC 455
• 8, rue Pont aux Foulons	AC 454
• 14, rue Pont aux Foulons	AC 449
• 16, rue Pont aux Foulons	AC 450
• 2, place Sainte-Anne	AC 436
• 6, place Sainte-Anne	AC 432
• 8, place Sainte-Anne	AC 430
• 20, rue Saint-Georges	BE 444
• 24, rue Saint-Georges	BE 446
• 35, rue Saint-Georges	BE 396
• 24, rue Saint-Louis	AC 247
• 2, rue Saint-Melaine	BE 137
• 4, rue Saint-Melaine	BE 136
• 6, rue Saint-Melaine	BE 135
• 2, place Saint-Michel	AC 365
• 15, rue Saint-Michel	AC 1105
• 22, rue Saint-Michel	AC 344
• 3-5, rue Victor Hugo	BE 625

ARTICLE 2 – Notification individuelle du présent arrêté sera faite à chaque propriétaire intéressé, par la ville de Rennes ou par son concessionnaire la SPLA TERRITOIRES PUBLICS.

ARTICLE 3 – La validité de la présente déclaration d'utilité publique est de cinq ans à compter du présent arrêté.

ARTICLE 4 – Après le prononcé de la déclaration d'utilité publique, la ville de Rennes, ou son concessionnaire la SPLA TERRITOIRES PUBLICS, arrêtera, pour chaque immeuble à restaurer, le programme des travaux à réaliser dans un délai qu'il lui appartiendra de fixer.

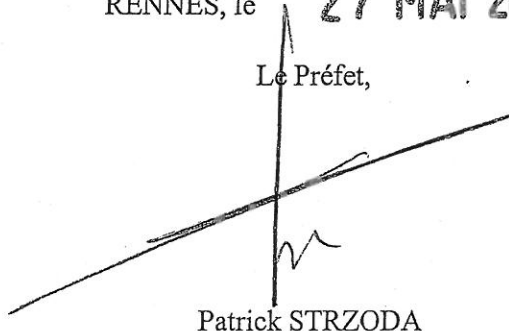
ARTICLE 5 – Les travaux de restauration immobilière devront être réalisés par les propriétaires concernés dans les délais prescrits conformément à l'article L.313-4-2 du Code de l'urbanisme. A défaut, la ville de Rennes, ou son concessionnaire la SPLA TERRITOIRES PUBLICS, pourra procéder à l'amiable ou par la voie d'expropriation à l'acquisition des immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération.

ARTICLE 6 – Le présent arrêté sera affiché pendant deux mois en mairie afin d'y être consulté par toute personne intéressée. L'accomplissement de cet affichage sera certifié par le maire.

ARTICLE 7 – Le Secrétaire Général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, le Maire de la ville de Rennes et le Directeur Général de la SPLA TERRITOIRES PUBLICS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture d'Ille-et-Vilaine.

RENNES, le 27 MAI 2014

Le Préfet,



Patrick STRZODA

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Les dispositions du présent arrêté peuvent être contestées devant le Tribunal administratif par un recours contentieux formé dans le délai de deux mois à compter de la publicité par voie d'affichage dudit arrêté.

Elles peuvent également faire l'objet auprès du préfet d'un recours gracieux lequel – si ce recours est formé avant l'expiration du délai de recours contentieux – prolonge ce délai. La notification de la réponse à ce recours gracieux ouvre ainsi un nouveau délai de recours contentieux de deux mois devant la juridiction administrative. L'absence de réponse au recours gracieux, au terme d'un délai de deux mois à compter de sa réception, vaut rejet implicite de celui-ci.