

Département des Côtes d'Armor
Arrondissement
de LANNION

République Française
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du **CONSEIL MUNICIPAL DE TRÉGUIER**

MAIRIE de
TRÉGUIER

SÉANCE du 10 juillet 2023 à 19h00

Membres en exercice : 19
Membres présents : 17
Procurations : 2

Etaient Présents : M. G. ARHANT, Maire,
M.P. BODIN, A. LE DANTEC, P. TOULARASTEL, adjoints,
M. EVEN, O. GUEGUEN, P. MACE, M.Y MADEC, G.
PLAPOUS, R. ROLLAND, S. CATHOU, F. VOISIN , C. LE
MARLEC, M.P. COHAS, Y. REVAULT D'ALLONNES, E. LE
CARVENNEC, K. LE ROUX, P.RENAULT, conseillers

N° DEL 39/2023

Absents excusés :

F. SIMON proc à G. ARHANT
P. RENAULT proc à M.P. BODIN

Date d'envoi de convocations : 05 juillet 2023
Secrétaire de séance : F. VOISIN

39/2023 Opération de Restauration immobilière – enquête parcellaire

Afin de restaurer l'attractivité du centre-ville de Tréguier et créer une nouvelle offre d'habitat, la Ville de Tréguier et Lannion Trégor Communauté (LTC) ont souhaité engager un programme fort de requalification de l'habitat dont l'outil principal est la mise en place en janvier 2020 d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH RU), dispositif constituant le volet habitat de la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) et du plan stratégique urbain " Tréguier Demain".

Ce dispositif prévoit l'accompagnement technique, social et financier des propriétaires et copropriétaires dans la réalisation des travaux de réhabilitation. Cependant, ces actions incitatives peuvent s'avérer insuffisantes dès lors que les propriétaires et/ou copropriétaires sont dans l'incapacité financière ou peu enclins à la réalisation des travaux dont ils ont la responsabilité

Ainsi, par délibération du 29 mars 2021, le Conseil municipal a décidé la mise en oeuvre d'une Opération de Restauration Immobilière, ayant pour objet l'amélioration de l'habitabilité et la mise en valeur immobilière et patrimoniale par le biais d'une obligation de travaux, sur treize immeubles situés dans le centre-ville de Tréguier et désignés comme suit

Adresse	Statut	Référence cadastrale
9 rue Colvestre	Monopropriété	AC 0015
10 rue Colvestre	Monopropriété	AB 0272
13 rue Colvestre	Monopropriété	AC 0013
15-17 rue Colvestre	Monopropriété	AC 0012 devenue AC 0195 et AC 0196 suite à une division parcellaire
3 place du Martray	Monopropriété	AC 0036
5 place du Martray	Monopropriété	AC 0053
7 place du Martray	Monopropriété	AC 0060
7 rue Saint-André	Monopropriété	AC 0057
9 bis rue Gambetta	Monopropriété	AH 0211
21 place du Martray	Monopropriété	AC 0162
23 place du Martray	Monopropriété	AC 0118
7 place Général De Gaulle	Monopropriété	AD 0112
12 rue du Port	Copropriété	AD 0028

L'Opération de Restauration Immobilière engagée dans le centre-ville de Tréguier sur ces treize immeubles, a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral du 10 mai 2022.

Au cours du second semestre 2022, une animation a été engagée et poursuivie auprès des propriétaires et du syndicat de copropriété des immeubles concernés (ainsi que, dans certains cas, des potentiels acquéreurs), afin de les informer sur les obligations de travaux, sur les démarches à entreprendre et les aides financières mobilisables, mais également de prendre connaissance de leur projet et d'évaluer leur volonté de réaliser ou non les travaux jugés nécessaires pour la restauration immobilière de leur bien.

Cette animation s'est traduite par des entretiens individuels avec les propriétaires concernés et/ou leurs mandataires, des visites d'immeubles, des diagnostics et des conseils techniques sur les travaux à entreprendre dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur.

Aujourd'hui, malgré le déblocage d'un certain nombre de situations, aucun programme de travaux conforme à la déclaration d'utilité publique n'a été réalisé en totalité.

Par conséquent, il apparaît nécessaire de poursuivre l'opération de restauration immobilière sur ces treize immeubles en sollicitant Monsieur le Préfet pour l'organisation de l'enquête parcellaire, laquelle permet de notifier formellement la liste individuelle de travaux obligatoires par immeuble et le délai imparti pour leur exécution.

L'enquête parcellaire permet de contraindre les propriétaires à réaliser les travaux prescrits. A défaut de répondre à cette obligation dans le délai imparti, l'expropriation de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée (lot de copropriété) pourra être poursuivie en sollicitant un arrêté de cessibilité auprès de Monsieur le Préfet.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique, et notamment ses articles L.241-1 et suivants et R.131-1 et suivants

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.313-4 et suivants,

VU la délibération du conseil municipal de Tréguier du 29 mars 2021, décidant la mise en œuvre d'une Opération de Restauration Immobilière et sollicitant la déclaration d'utilité publique de cette opération visant 13 immeubles ;

VU l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique qui s'est déroulée du 31 janvier au 25 février 2022 ;

VU le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice en date du 19 mars 2022 suite à cette enquête publique, émettant un avis favorable à la déclaration d'utilité publique ;

VU l'arrêté préfectoral du 10 mai 2022 déclarant d'utilité publique une opération de restauration immobilière dans le centre-ville de Tréguier au bénéfice de la commune de Tréguier, concernant 13 immeubles ;

VU le dossier d'enquête parcellaire ci-annexé ;

VU le programme détaillé des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique sur chacun des immeubles et les délais d'exécution de ces travaux ;

CONSIDERANT qu'il convient d'arrêter le programme des travaux à réaliser pour chacun des immeubles à restaurer dans un délai imparti conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L. 313-4-2 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT qu'il appartient à Monsieur le Maire de Tréguier de demander à Monsieur le Préfet l'ouverture de l'enquête parcellaire pour chacun des immeubles ;

CONSIDÉRANT qu'il conviendra, conformément aux articles L.313-4-2 et R.313-27 du code de l'urbanisme, de notifier à chaque propriétaire ou syndicat de copropriété, lors de l'ouverture de l'enquête parcellaire et du dépôt du dossier en Mairie, le programme des travaux à réaliser dans un délai fixé ;

APPROUVE le dossier d'enquête parcellaire ci-annexé portant sur les immeubles suivants :

<i>Nom de voie</i>	<i>Statut</i>	<i>Référence cadastrale</i>
9 Rue Colvestre	Monopropriété	AC 0015
10 Rue Colvestre	Monopropriété	AB 0272
13 Rue Colvestre	Monopropriété	AC 0013
15 Rue Colvestre	Monopropriété	AC 0195
17 Rue Colvestre	Monopropriété	AC 0196
3 Place du Martray	Monopropriété	AC 0036
5 Place du Martray	Monopropriété	AC 0053
7 Place du Martray	Monopropriété	AC 0060
7 Rue Saint-André	Monopropriété	AC 0057
9bis Rue Gambetta	Monopropriété	AH 0211
21 Place du Martray	Monopropriété	AC 0162
23 Place du Martray	Monopropriété	AC 0118
7 Place Général de Gaulle	Monopropriété	AD 0112
12 Rue du Port	Copropriété	AD 0028

APPROUVE le programme détaillé des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique sur chacun des immeubles et les délais d'exécution de ces travaux reproduits dans le dossier susvisé ;

AUTORISE Monsieur le Maire de Tréguier à solliciter Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor afin qu'il organise l'enquête parcellaire sur le fondement du dossier ci-annexé à l'égard des immeubles cités, et ce afin de poursuivre l'opération de restauration immobilière engagée ;

AUTORISE Monsieur le Maire de Tréguier à solliciter, le cas échéant, Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor afin qu'il déclare cessibles les immeubles en cas de carence des propriétaires ou copropriétaires ;

AUTORISE Monsieur le Maire de Tréguier à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération

Pour extrait conforme au registre
Guirec ARHANT

Le secrétaire de séance
F. VOISIN



Le Maire,
Rendu exécutoire par transmission
en Préfecture de Saint-Brieuc
et affichage en mairie, le 12/07/2023
Le Maire,
Guirec ARHANT

