



**PRÉFET  
DES CÔTES-  
D'ARMOR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction des relations  
avec les collectivités  
territoriales**

**Arrêté  
déclarant d'utilité publique une opération  
de restauration immobilière (ORI) dans le centre-ville de Tréguier  
au bénéfice de la commune de Tréguier**

Le Préfet des Côtes d'Armor

Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

- Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- Vu** le code de l'urbanisme,
- Vu** le code général des collectivités territoriales,
- Vu** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'action des services de l'État dans les régions et départements,
- Vu** l'arrêté préfectoral du 27 avril 2022 donnant délégation de signature à Mme Béatrice OBARA, secrétaire générale de la préfecture ;
- Vu** le projet d'opération de restauration immobilière dans le centre-ville de Tréguier, sur le territoire de la commune de Tréguier,
- Vu** l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2021 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à une déclaration d'utilité publique relative à une opération de restauration immobilière située dans le centre-ville de Tréguier,
- Vu** les pièces du dossier soumis à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique,
- Vu** les rapport et conclusions du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique,
- Vu** la délibération du conseil municipal de Tréguier du 29 mars 2021, sollicitant la déclaration d'utilité publique de l'Opération de Restauration Immobilière des immeubles visés par l'enquête publique,
- Vu** la demande du maire de Tréguier en date du 12 avril 2022 sollicitant la déclaration d'utilité publique,

**Vu** le document annexé au présent arrêté, exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération,

**Vu** le document ci-annexé présentant les parcelles et immeubles concernés par cette opération,

**Considérant** le rapport et l'avis favorable de la commissaire-enquêtrice à l'issue de l'enquête publique,

**Considérant** que le projet de restauration immobilière du centre-ville de Tréguier s'inscrit dans un projet de revitalisation et de mise en valeur du centre-ville, de restauration et de préservation du patrimoine et dans une démarche d'amélioration de l'habitabilité des logements,

**Considérant** que le but poursuivi est de moderniser, d'améliorer les conditions d'habitabilité des logements, de les mettre aux normes de sécurité, de pérenniser le bâti existant et de mettre fin aux logements présentant des conditions d'insalubrité, voire de dangerosité pour leurs occupants,

**Considérant** que, malgré les actions entreprises auprès des propriétaires, la dégradation d'une partie du parc de logements privés n'a pu être totalement enrayerée,

**Considérant** que cette situation déprécie le centre-ville de Tréguier et impacte l'offre de logements et de commerces proposés,

**Considérant** que l'opération de restauration immobilière permet, sur le fondement de la DUP, de rendre les travaux obligatoires pour les propriétaires concernés et d'en prescrire l'exécution sous contrainte de délais,

**Considérant** que l'accompagnement des mesures coercitives par un volet incitatif participe à l'acceptabilité du projet,

**Considérant** que l'intérêt public justifie l'opération, et que les atteintes à la propriété privée, le coût financier et les inconvénients qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente,

**Sur proposition** de la secrétaire générale de la préfecture des Côtes d'Armor,

#### **ARRÊTE :**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> :** Est déclarée d'utilité publique l'opération de restauration immobilière (ORI) dans le centre-ville de Tréguier, au bénéfice de la commune de Tréguier, conformément au plan et à la liste des immeubles ci-joints, et au programme global des travaux par bâtiment tel que décrit dans le dossier soumis à l'enquête publique.

**ARTICLE 2 :** En application de l'article L.313-4-2 du code de l'urbanisme, la collectivité arrêtera, pour chaque immeuble à restaurer, le programme des travaux à réaliser dans un délai qu'elle fixera.

Cet arrêté sera notifié par recommandé avec accusé de réception, à chaque propriétaire, co-propriétaire et syndic des immeubles concernés.

Lors de l'enquête parcellaire, la collectivité notifiera à chaque propriétaire le programme

des travaux qui lui incombe.

**ARTICLE 3 :** Les travaux ainsi définis devront être réalisés dans le délai prescrit par la collectivité. La commune de Tréguier pourra procéder à l'acquisition, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, de ces immeubles si les travaux ne sont pas effectués dans ce délai.

**ARTICLE 4 :** Les expropriations éventuellement nécessaires devront intervenir dans un délai de cinq ans à compter de la date de la dernière publication du présent arrêté qui sera alors caduque.

**ARTICLE 5 :** Lorsque les immeubles sont soumis à la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, les emprises éventuellement expropriées, prélevées sur ces immeubles, seront retirées de la propriété initiale.

**ARTICLE 6 :** Le présent arrêté sera affiché à la mairie de Tréguier et publié par tous autres moyens en usage dans la commune. Il sera justifié de l'accomplissement de cette formalité par l'envoi d'un certificat d'affichage à la préfecture (DRCT, BDD, place du Général de Gaulle, Saint-Brieuc).

**ARTICLE 7 :** Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours en annulation devant le tribunal administratif de Rennes (3, contour de la Motte – 35044 RENNES CEDEX) dans un délai de deux mois à compter de la dernière publicité. Dans le même délai, un recours gracieux est également possible auprès de l'autorité signataire du présent arrêté. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur l'application "Télérecours citoyen" accessible à partir du site web [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**ARTICLE 8 :** La secrétaire générale de la préfecture des Côtes d'Armor, et le maire de Tréguier sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Saint-Brieuc, le **10 MAI 2022**

Pour le Préfet, et par délégation,  
La Secrétaire Générale,

  
Béatrice OBARA

1500 1500 1500

1500

  
Béatrice OBARA

**Demande de déclaration d'utilité publique de l'opération  
de restauration immobilière (ORI) du centre-ville de Tréguier**

**EXPOSÉ DES MOTIFS**

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.

Il a été décidé par conséquent la mise en place d'une Opération de Restauration Immobilière par délibération du Conseil municipal du 29 mars 2021. Cette procédure a la particularité d'être à la fois incitative et coercitive, et se traduit par une obligation de travaux qui s'impose aux propriétaires ou copropriétaires. L'expropriation intervient uniquement dans l'hypothèse où le propriétaire n'aurait pas réalisé les travaux prescrits dans le délai imparti.

L'objectif poursuivi est de concourir à la rénovation du centre-ville et d'obtenir des logements décents et de meilleure qualité résidentielle, tout en valorisant le patrimoine bâti.

Les phases d'étude et d'animation de l'OPAH RU ont permis d'identifier, à l'aide de visites sur site, d'expertises techniques et de signalements des services municipaux, plusieurs immeubles dont l'état de dégradation du bâti rend nécessaire un programme de réhabilitation conséquent pour transformer ou améliorer les conditions d'habitabilité des logements.

Au regard de ces éléments, et afin de résorber un phénomène de dévalorisation immobilière et patrimoniale agissant au détriment de la qualité urbaine du centre-ville, des immeubles ont été identifiés prioritairement.

Un ensemble de facteurs liés à l'état général du bâti ont été pris en considération : dégradation des parties communes et des logements, désordres structurels menaçant la stabilité des ouvrages, le non respect des règles d'habitabilité, situations d'habitat indigne, insuffisance des réponses des propriétaires aux mesures incitatives pour traiter l'ensemble des désordres, vacance prolongée de

certaines logements, ou nécessité de ravalser les façades en articulation avec la campagne de ravalement obligatoire.

Cet état général fait suite à l'absence de décisions de travaux des propriétaires ou copropriétaires depuis de nombreuses années pour l'entretien et la rénovation de leur patrimoine.

D'autre part, ces immeubles ont été choisis au regard de leur situation stratégique, la plupart étant situés au sein des trois îlots d'intervention prioritaires destinés à être requalifiés en cohérence avec les objectifs du dispositif OPAH RU.

**L'Opération de Restauration Immobilière a 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 :**

- 9 rue Colvestre – Monopropriété - Parcelle AC n°15 ;
- 10 rue Colvestre – Monopropriété - Parcelle AB n°272 ;
- 13 rue Colvestre – Monopropriété – Parcelle AC n°13 ;
- 15-17 rue Colvestre – Monopropriété – Parcelle AC n°12 devenue AC n°195 et AC n°196 suite à une division parcellaire ;
- 3 place du Martray – Monopropriété – Parcelle AC n°36 ;
- 5 place du Martray – Monopropriété – Parcelle AC n°53 ;
- 7 place du Martray – Monopropriété – Parcelle AC n°60 ;
- 7 rue Saint-André – Monopropriété – Parcelle AC n°57 ;
- 9 bis rue Gambetta – Monopropriété – Parcelle AH n°211 ;
- 21 place du Martray – Monopropriété – Parcelle AC n°162 ;
- 23 place du Martray – Monopropriété – Parcelle AC n°118 ;
- 7 place du Général de Gaulle – Monopropriété – Parcelle AD n°112 ;
- 12 rue du Port – Copropriété – Parcelle AD n°28.

Une réunion d'information a été organisée au préalable le 17 mars 2021, auxquelles étaient conviés tous les propriétaires, copropriétaires et syndics de ces immeubles. Elles ont permis d'apporter une information complète et appropriée sur la procédure, avant que celle-ci ne soit rendue publique.

Pour permettre la réalisation de cette opération, une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique a été réalisée du 31 janvier au 25 février 2022 inclus.

**Pour les raisons précédemment développées, je confirme ma demande d'engagement d'une Opération de Restauration Immobilière sur les 13 immeubles cités dans le présent exposé, et sollicite Monsieur le Préfet pour déclarer d'utilité publique cette opération.**

Fait à Tréguier, le 12 avril 2022

**Guirec ARHANT**

Maire de Tréguier

Vice-Président de Lannion Trégor Communauté






# Localisation des parcelles sous Déclaration d'Utilité Publique - Plan d'ensemble Ville de TREGUIER

Vu pour être annexé  
à l'arrêté du

**10 MAI 2022**

Pour le préfet,  
La Secrétaire Générale

Maïtrice OBARA

-  Périmètre de l'OPAH-RU
-  DUP
-  Parcelles concernées par la DUP



9 Bis Rue Gambetta  
Parcelle AH 211

21 Place du Martray  
Parcelle AC 162

23 Place du Martray  
Parcelle AC 118

15-17 rue Colvestre  
Parcelles AC 195 et AC 196

13 rue Colvestre  
Parcelle AC 13

9 rue Colvestre  
Parcelle AC 15

10 rue Colvestre  
Parcelle AB 272

7 Place du Martray  
Parcelle AC 60

7 rue Saint-André  
Parcelle AC 57

5 Place du Martray  
Parcelle AC 53

3 Place du Martray  
Parcelle AC 36

12 rue du Port  
Parcelle AD 28

7 Place Général de Gaulle -  
Parcelle AD 112

