



**PRÉFET  
D'ILLE-  
ET-VILAINE**

*Liberté  
Egalité  
Fraternité*

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL  
portant ouverture d'une enquête parcellaire  
pour l'Opération de Restauration Immobilière de la Ville de Rennes**

**Le préfet de la région Bretagne  
préfet d'Ille-et-Vilaine**

- Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Vu** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
- Vu** le décret du 13 juillet 2023 nommant M. Philippe GUSTIN, préfet de la région Bretagne, préfet de la zone de défense et de sécurité Ouest, préfet d'Ille-et-Vilaine ;
- Vu** le décret du 22 septembre 2023 nommant M. Pierre LARREY, secrétaire général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, sous-préfet de Rennes ;
- Vu** la liste des commissaires enquêteurs publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture d'Ille-et-Vilaine ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 13 février 2017 déclarant d'utilité publique le projet d'opération de restauration immobilière dans l'ancien centre de Rennes ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 3 février 2022 prolongeant de cinq ans la durée de validité de l'arrêté préfectoral du 13 février 2017 susvisé ;
- Vu** la délibération de la ville de RENNES, lors de sa séance du 9 octobre 2023, autorisant le Président à solliciter l'ouverture d'une enquête parcellaire ;
- Vu** le plan parcellaire des terrains dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation de l'opération ;
- Vu** l'état parcellaire ;
- Vu** la demande de la commune du 27 octobre 2023, sollicitant l'ouverture d'une enquête publique parcellaire sur le projet susvisé ;
- Sur proposition** du secrétaire général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine ;

**ARRÊTÉ**

**Article 1<sup>er</sup> : Objet et calendrier**

À la demande de la commune de RENNES, il sera procédé à une enquête parcellaire dans le cadre du projet d'opération de restauration immobilière de l'ancien centre de Rennes.

Cette enquête se déroulera sur le territoire de la commune de RENNES du mardi 16 janvier 2024 (10h) au mardi 30 janvier 2024 (17h), dans les formes déterminées par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

## **Article 2 : Consultation du dossier d'enquête et observations**

Le dossier d'enquête parcellaire, comprenant le plan parcellaire et la liste des propriétaires, est consultable gratuitement au siège de Rennes Métropole (4 rue Henri Fréville – RENNES), aux heures suivantes pendant la durée de l'enquête :

- du lundi au vendredi de 8h30 à 17h00.

Des observations sur les limites des biens à exproprier peuvent être formulées pendant la durée de l'enquête :

- au siège de Rennes Métropole, sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, coté et paraphé par le maire ;
- par courrier à l'attention du commissaire-enquêteur, adressé au siège de Rennes Métropole.

## **Article 3 : Nomination du commissaire-enquêteur et permanences**

Monsieur Benoît LERAY, agriculteur en activité, est désigné pour remplir les fonctions de commissaire-enquêteur et recevoir les observations et propositions du public qui pourraient être formulées pendant la durée de l'enquête.

En conséquence, il sera présent au siège de Rennes Métropole pour recevoir en personne les observations du public les :

- mardi 16 janvier 2024 de 10h à 12h ;
- mercredi 24 janvier 2024 de 14h à 16h ;
- mardi 30 janvier 2024 de 15h à 17h.

## **Article 4 : Notification aux propriétaires**

En application de l'article R. 131-3 du code de l'expropriation, notification individuelle du dépôt à la mairie du dossier relatif à l'enquête parcellaire sera faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui en fait afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Les propriétaires auxquels notification est faite sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

En cas d'usufruit, la notification doit être faite à l'usufruitier et au nu-propriétaire.

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes.

Ces notifications seront faites à la diligence de la SPLA Territoires Publics avant le 15 janvier 2024 [15 jours avant la fin de l'enquête parcellaire] (date limite de réception de l'envoi recommandé).

## **Article 5 : Publicité**

Un avis relatif à l'ouverture de l'enquête sera porté à la connaissance du public :

- par voie d'affichage, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute sa durée, par le maire de RENNES, à la mairie et dans les lieux fréquentés par le public ;
- L'accomplissement de cette formalité sera certifié par le maire.

- par publication d'une annonce légale dans le journal Ouest France 35, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique, puis rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, par les soins du préfet et aux frais du demandeur.

#### **Article 6 : Indemnisation**

La publication de l'avis d'ouverture d'enquête est faite notamment en vue de l'application des articles suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique qui disposent :

Article L. 311-1 : « *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 L. 311-2 : « *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 L. 311-3 : « *Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L. 311-1 et L. 311-2 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 l'indemnité.* »

#### **Article 7 : Clôture de l'enquête, rédaction et transmission du rapport et des conclusions de l'enquête**

A l'expiration du délai fixé à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté, le registre d'enquête parcellaire sera clos et signé par le maire et transmis dans les 24 heures, avec le dossier d'enquête parcellaire, au commissaire enquêteur.

Celui-ci donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dressera le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer.

Le commissaire enquêteur transmettra, dans le délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le dossier complet accompagné du registre et des pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées au préfet d'Ille-et-Vilaine.

#### **Article 8 : Changement de tracé**

En application des dispositions de l'article R.131-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, si le commissaire enquêteur propose, en accord avec l'expropriant, un changement au tracé et si le changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, avertissement en sera donné collectivement et individuellement, dans les conditions fixées 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 aux dispositions de l'article R.131-7 dudit code.

Pendant un délai de huit jours à compter de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier resteront déposés à la mairie. 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.

A l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur fera connaître à nouveau, dans un délai maximum de huit jours, ses conclusions et transmettra le dossier au préfet d'Ille-et-Vilaine.

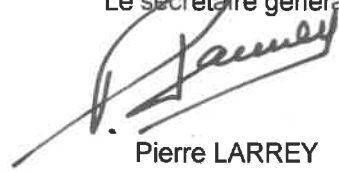
#### **Article 9 : Consultation du rapport et des conclusions de l'enquête**

A l'issue de l'enquête parcellaire, une copie des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de Rennes où toute personne physique ou morale concernée pourra en demander communication.

**Article 10 : Exécution**

Le secrétaire général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, la présidente de Rennes Métropole et maire 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.

Pour le préfet, et par délégation  
Le secrétaire général



Pierre LARREY

28 NOV. 2023