



**PRÉFET  
D'ILLE-  
ET-VILAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL  
portant ouverture d'une enquête parcellaire**

**Ville de Rennes**

**Opération de Restauration Immobilière du centre ancien  
(deuxième programme)**

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

**Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

**Vu** la liste des commissaires enquêteurs publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture d'Ille-et-Vilaine ;

**Vu** la concession d'aménagement entre la mairie de Rennes et la SPLA Territoires Publics de février 2011, renouvelée en septembre 2016 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 27 mai 2014 déclarant d'utilité publique un deuxième programme de travaux de restauration immobilière sur le territoire de la commune de Rennes ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 27 mai 2019 prolongeant de cinq ans la durée de validité de l'arrêté préfectoral du 27 mai 2014 susvisé ;

**Vu** la délibération n° DCM 2022-0272 de la commune de RENNES, lors de sa séance du 19 septembre 2022, autorisant la mairie de Rennes 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 SPLA Territoires Publics du 26 septembre 2022, sollicitant l'ouverture d'une enquête publique parcellaire sur le projet susvisé ;

**Sur** proposition du secrétaire général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine ;

**ARRÊTE**

**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 de l'opération de restauration immobilière du centre ancien de Rennes.

Cette enquête se déroulera sur le territoire de la commune de RENNES pendant 16 jours consécutifs, du lundi 16 janvier 2023 (9h30) au mardi 31 janvier 2023 (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 avenue Henri Fréville – 35 031 RENNES), pendant toute la durée de l'enquête, du lundi au vendredi de 9h30 à 12h30 et de 14h00 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, côté 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 :

- lundi 16 janvier 2023 de 9h30 à 11h30
- mercredi 25 janvier 2023 de 10h30 à 12h30
- mardi 31 janvier 2023 de 15h00 à 17h00

## **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 2023.

## **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 l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute sa durée, par la maire de RENNES, à la mairie et dans les lieux fréquentés par le public ;  
L'accomplissement de cette formalité sera certifié par la maire de Rennes.
- 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 la 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 du dit 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 maire de Rennes et le Directeur Général de la Société Territoires Publics, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Rennes,

Pour le préfet,  
Le secrétaire général

24 NOV. 2022



Paul-Marie CLAUDON

1. 2018