



**PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE**

*Liberté
Égalité
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** le plan parcellaire des terrains dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation de l'opération ;
- Vu** l'état parcellaire ;
- Vu** la demande la ville de Rennes du 15 avril 2024 sollicitant l'ouverture d'une enquête parcellaire sur le projet susvisé ;
- Sur proposition du** secrétaire général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine ;

A R R Ê T E

Article 1^{er} : Objet et calendrier

À la demande de la Ville de Rennes, il sera procédé à une enquête parcellaire simplifiée préalable à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de ce projet.

Cette enquête se déroulera sur le territoire de la commune de Rennes pendant 16 jours consécutifs, du mardi 18 juin 2024 à 10h00 au mercredi 3 juillet 2024 à 17h00, dans les formes déterminées par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 2 : Consultation 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 – 35000 Rennes), aux heures suivantes durant toute 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 ;
- par courriel, à l'adresse suivante : pref-enquetes-publiques@ille-et-vilaine.gouv.fr

Article 3 : Nomination du commissaire-enquêteur et permanences

M. Benoît LERAY, agriculteur, 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 à l'Hôtel de Rennes Métropole pour recevoir en personne les observations du public les :

- mardi 18 juin 2024 de 10 h à 12 h
- mercredi 26 juin 2024 de 14 h à 16 h
- mercredi 3 juillet 2024 de 15 h à 17 h

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 début de l'enquête parcellaire.

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 parcellaire et pendant toute sa durée, au siège de Rennes Métropole et à la mairie de Rennes ;
L'accomplissement de cette formalité sera certifié par la 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 parcellaire, rédaction et transmission du rapport et des conclusions de l'enquête parcellaire

À l'expiration du délai fixé à l'article 1^{er} 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 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.

À 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 publique et de l'enquête parcellaire

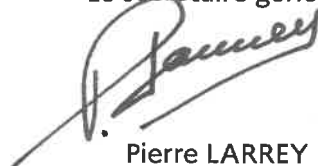
Une copie des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de Rennes ainsi qu'à la préfecture d'Ille-et-Vilaine, où toute personne physique ou morale concernée pourra en demander communication.

Article 10 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, la maire de Rennes et le président de la SPLA Territoires Publics, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Rennes, le **24 MAI 2024**

Pour le préfet,
Le secrétaire général



Pierre LARREY