



**CÔTES-D'ARMOR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°22-2022-003

PUBLIÉ LE 6 JANVIER 2022

# Sommaire

## **Direction Régionale des Finances Publiques de Bretagne et du Département d'Ille-et-Vilaine /**

22-2022-01-03-00001 - Arrêté de subdélégation de signature en matière d'administration provisoire des successions non réclamées, de curatelle des successions vacantes, de gestion et de liquidation des successions en déshérences dans le département des Côtes-d'Armor (2 pages)

Page 3

## **Etat major interministériel de zone /**

22-2021-12-24-00001 - décision subdélégation signature chorus (4 pages)

Page 6

## **Préfecture des Côtes d'Armor / DRCT**

22-2022-01-04-00001 - Arrêté préfectoral du 4 janvier 2022 déclarant d'utilité publique une opération de restauration immobilière (ORI) dans l'hyper centre de Saint-Brieuc au bénéfice de la commune de Saint-Brieuc (6 pages)

Page 11

Direction Régionale des Finances Publiques de  
Bretagne et du Département d'Ille-et-Vilaine

22-2022-01-03-00001

Arrêté de subdélégation de signature en matière  
d'administration provisoire des successions non  
réclamées, de curatelle des successions  
vacantes, de gestion et de liquidation des  
successions en déshérences dans le département  
des Côtes-d'Armor

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES**

**DIRECTION RÉGIONALE  
DES FINANCES PUBLIQUES  
DE BRETAGNE  
ET DU DÉPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE**

Cité administrative  
Avenue Janvier  
BP 72102 - 35021 RENNES CEDEX 9

**Arrêté de subdélégation de signature en matière d'administration provisoire des successions non réclamées, de curatelle des successions vacantes, de gestion et de liquidation des successions en déshérences dans le département des Côtes-d'Armor**

- VU** Le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU** Le décret n° 2008-309 du 3 avril 2008 portant dispositions transitoires relatives à la direction générale des Finances publiques ;
- VU** Le décret n° 2009-707 du 16 juin 2009 relatif aux services déconcentrés de la direction générale des Finances publiques ;
- VU** L'arrêté interministériel du 23 décembre 2006 relatif à l'organisation de la gestion de patrimoines privés et de biens privés, modifiés par l'arrêté interministériel du 21 décembre 2007 ;
- VU** L'arrêté du préfet des Côtes-d'Armor en date du 13 janvier 2020 accordant délégation de signature, à M. Hugues BIED-CHARRETON, directeur régional des Finances publiques de la région Bretagne et du département d'Ille-et-Vilaine à l'effet de signer, dans la limites de ses attributions et compétences, tous les actes se rapportant à l'administration provisoire des successions non réclamées, à la curatelle des successions vacantes, à la gestion et à la liquidation des successions en déshérence dans le département des Côtes-d'Armor ;

**ARRETE :**

**Art.1.** La délégation de signature qui est conférée à M. Hugues BIED-CHARRETON, directeur régional des Finances publiques de la région Bretagne et du département d'Ille-et-Vilaine, par l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 13 janvier 2020, à l'effet de signer, dans la limite de ses attributions et compétences, tous les actes se rapportant à l'administration provisoire des successions non réclamées, à la curatelle des successions vacantes, à la gestion et à la liquidation des successions en déshérence dans le département des Côtes-d'Armor, sera exercée par Mme Muriel PETITJEAN, administratrice générale des Finances Publiques, responsable du pôle gestion publique ;

**Art.2.** En cas d'absence ou d'empêchement, la même délégation sera exercée par M. Valéry ANDRIEUX, administrateur des Finances publiques, adjoint au responsable du pôle gestion publique ou, à défaut, par Mme Maryline EVE, inspectrice divisionnaire des Finances Publiques ;

**Art.3.** Cette délégation de signature est accordée aux agents suivants :

- Mme Sophie CONAN, inspectrice des Finances publiques;
- Mme Béatrice AUBRY, contrôleur principal des Finances publiques ;
- Mme Christine BEAUVAIS, contrôleur des Finances publiques ;
- M. Pascal BERTHEAS, contrôleur principal des Finances publiques ;
- M. Jean-Paul DAVANCAZE, contrôleur principal des Finances publiques;
- M. Christian DELARUE, contrôleur principal des Finances publiques ;
- Mme Maryse DESPRES, contrôleur principal des Finances Publiques ;
- M. Jean-Marc LASPRESES, contrôleur principal des Finances publiques ;
- M. Christophe ROUSSEL, contrôleur des Finances publiques ;
- M. Bruno SAUZEDE, attaché d'administration ;
- Mme Nathalie DAVAL, contrôleur principal des Finances publiques ;
- Mme Françoise LECOURT, contrôleur principal des Finances publiques ;
- Mme Christelle LIEVRE, contractuelle.

**Art.4.** Le présent arrêté abroge le précédent arrêté du 17 septembre 2021 se rapportant à cet objet ;

**Art.5.** Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département des Côtes-d'Armor et affiché dans les locaux de la direction régionale des Finances publiques de la région Bretagne et du département d'Ille-et-Vilaine ;

Fait à Rennes, le 03 janvier 2022

L'Administrateur général des Finances publiques,  
Directeur régional des Finances publiques de Bretagne  
et du département d'Ille-et-Vilaine

*signé*

Hugues BIED-CHARRETON

Etat major interministériel de zone

22-2021-12-24-00001

décision subdélégation signature chorus



**La cheffe du Bureau Zonal de l'Exécution des Dépenses  
et des Recettes du SGAMI OUEST**

**DECISION**

**portant subdélégation de signature aux agents du Bureau Zonal de l'Exécution des Dépenses et des Recettes  
pour la validation électronique dans le progiciel comptable intégré CHORUS  
Service exécutant MISPLTF035**

Vu l'arrêté du 6 mars 2014 portant organisation du secrétariat général pour l'administration du ministère de l'intérieur de la zone de défense et de sécurité Ouest ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 14-96 du 22 juillet 2014 portant organisation du secrétariat général pour l'administration du ministère de l'intérieur de la zone de défense et de sécurité Ouest ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 21-47 du 9 décembre 2021 donnant délégation de signature à Madame Cécile GUYADER, préfète déléguée pour la défense et la sécurité auprès du préfet de la zone de défense ouest .

Vu les décisions ministérielles et préfectorales affectant le personnel,

Sur proposition de la préfète déléguée pour la défense et la sécurité auprès du préfet de zone et de sécurité,

**DECIDE :**

**Article 1<sup>er</sup>** - Délégation de signature est donnée pour les programmes du ministère de l'intérieur,

- 152 « gendarmerie nationale », titres 2, 3 et 5,
- 161 « intervention des services opérationnels », titres 3 et 5,
- 176 « police nationale », titres 2, 3 et 5,
- 216 « conduite et pilotage des politiques de l'intérieur », titres 2, 3, 5 et 6,
- 303 « immigration et asile », titres 3 et 5,
- 362 « écologie »,
- 363 « compétitivité »,
- 723 « opérations immobilières nationales et des administrations centrales », titres 3 et 5,

aux agents du Bureau Zonal de l'Exécution des Dépenses et des Recettes du SGAMI OUEST dans les conditions définies ci-après pour les actes suivants :

§ 1- pour la validation électronique dans le progiciel comptable intégré CHORUS de la certification de service fait à :

1. **AUFRAY** Samuel
2. **AVELINE** Cyril
3. **BAJEUX** Manon
4. **BALLUAIS** Olivier
5. **BAUDIER (LEGROS)** Line
6. **BENETEAU** Olivier
7. **BENTAYEB** Ghislaine
8. **BERNARDIN** Delphine
9. **BERTHOMMIERE** Christine
10. **BESNARD** Rozenn
11. **BIDAL** Gérard
12. **BIDAULT** Stéphanie
13. **BOISSY** Bénédicte
14. **BOUCHERON** Rémi
15. **BOUEXEL** Nathalie
16. **BOUVIER** Laëtitia
17. **BRIZARD** Igor
18. **CADEC** Ronan
19. **CADOT** Anne-Lise
20. **CAIGNET** Guillaume
21. **CALVEZ** Corinne
22. **CARO** Didier
23. **CATY** Nina
24. **CHARLOU** Sophie
25. **CERRIER** Isabelle
26. **CHEVALIER-RIOU** Virginie
27. **CHEVALLIER** Jean-Michel
28. **COISY** Edwige
29. **CONTRAIRE** Sarah
30. **CRISPIN (LEFORT)** Laurence
31. **DAGANAUD** Olivier
32. **DANIELOU** Carole
33. **DEMBSKI** Richard
34. **DISSERBO** Mélinda
35. **DO-NASCIMENTO** Fabienne
36. **DUCROS** Yannick
37. **DUPUY** Véronique
38. **EIGELDINGER (PELLIEUX)** Aurélie
39. **EVEN** Franck
40. **FAURE** Amandine
41. **FOURNIER** Christelle
42. **FUMAT** David
43. **GAC** Valérie
44. **GAIGNON** Alan
45. **GARANDEL** Karelle
46. **GAUTIER** Pascal
47. **GERARD** Benjamin
48. **GHIGO** Julie
49. **GIRAULT** Cécile
50. **GIRAULT** Sébastien
51. **GRILLI** Mélanie
52. **GUENEUGUES** Marie-Anne
53. **GUESNET** Leila
54. **GUERIN** Jean-Michel
55. **GUILLOU** Olivier
56. **HERY** Jeannine
57. **HOCHET** Isabelle
58. **JANVIER** Christophe
59. **KERAMBRUN** Laure
60. **KEROUASSE** Philippe
61. **LAPOUSSINIÈRE** Agathe
62. **LE BRETON** Alain
63. **LE GALL** Marie-Laure
64. **LE NY** Christophe
65. **LE ROUX** Marie-Annick
66. **LECLERCQ** Christelle
67. **LEMONNIER** Corentin
68. **LERAY** Annick
69. **LERMENIER** Lionel
70. **LODS** Fauzia
71. **LUNVEN** Elodie
72. **MARCHAND** Elitza
73. **MARSAULT** Hélène
74. **MAY** Emmanuel
75. **MENARD** Marie
76. **NAULIN** Catherine
77. **NJEM** Noémie
78. **PAIS** Régine
79. **PERNY** Sylvie
80. **PIETTE** Laurence
81. **PRODHOMME** Christine
82. **REPESSE** Claire
83. **ROBERT** Karine
84. **ROPERT** Laëtitia
85. **ROUAUD** Elodie
86. **ROUX** Philippe
87. **SADOT** Céline
88. **SALAUN** Emmanuelle
89. **SALLES (GATECLOUD)** Vanessa
90. **SALM** Sylvie
91. **SAVATTE (PECH)** Sabrina
92. **SEREDINE** Laura
93. **SOUFFOY** Colette
94. **TIZON** Stéphanie
95. **TOUCHARD** Véronique
96. **TREHEL** Sophie
97. **TRIGALLEZ** Ophélie
98. **TRILLARD** Odile
99. **VERGEROLLE** Lynda
100. **VOLLE** Brigitte

§ 2- pour la validation électronique dans le progiciel comptable intégré CHORUS des engagements juridiques et des demandes de paiement à :

- |   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| 1. <b>AVELINE</b> Cyril                   | 29. <b>GRILLI</b> Mélanie             |
| 2. <b>BAUDIER (LEGROS)</b> Line           | 30. <b>GUENEUGUES</b> Marie-Anne      |
| 3. <b>BENETEAU</b> Olivier                | 31. <b>GUESNET</b> Leila              |
| 4. <b>BENTAYEB</b> Ghislaine              | 32. <b>GUERIN</b> Jean-Michel         |
| 5. <b>BERNARDIN</b> Delphine              | 33. <b>HERY</b> Jeannine              |
| 6. <b>BIDAULT</b> Stéphanie               | 34. <b>HOCHET</b> Isabelle            |
| 7. <b>BOUCHERON</b> Rémi                  | 35. <b>KEROUASSE</b> Philippe         |
| 8. <b>BRIZARD</b> Igor                    | 36. <b>LE NY</b> Christophe           |
| 9. <b>CADOT</b> Anne-Lise                 | 37. <b>LERAY</b> Annick               |
| 10. <b>CARO</b> Didier                    | 38. <b>LERMENIER</b> Lionel           |
| 11. <b>CHARLOU</b> Sophie                 | 39. <b>LODS</b> Fauzia                |
| 12. <b>CHERRIER</b> Isabelle              | 40. <b>MARSAULT</b> Hélène            |
| 13. <b>CHEVALLIER</b> Jean-Michel         | 41. <b>MAY</b> Emmanuel               |
| 14. <b>COISY</b> Edwige                   | 42. <b>MENARD</b> Marie               |
| 15. <b>CONTRAIRE</b> Sarah                | 43. <b>NJEM</b> Noémie                |
| 16. <b>CRISPIN (LEFORT)</b> Laurence      | 44. <b>PAIS</b> Régine                |
| 17. <b>DANIELOU</b> Carole                | 45. <b>PERNY</b> Sylvie               |
| 18. <b>DISSERBO</b> Mélinda               | 46. <b>REPESSE</b> Claire             |
| 19. <b>DO-NASCIMENTO</b> Fabienne         | 47. <b>ROBERT</b> Karine              |
| 20. <b>DUCROS</b> Yannick                 | 48. <b>ROUAUD</b> Elodie              |
| 21. <b>EIGELDINGER (PELLIEUX)</b> Aurélie | 49. <b>SALAUN</b> Emmanuelle          |
| 22. <b>FUMAT</b> David                    | 50. <b>SALLES (GATECLOUD)</b> Vanessa |
| 23. <b>GAC</b> Valérie                    | 51. <b>SALM</b> Sylvie                |
| 24. <b>GAIGNON</b> Alan                   | 52. <b>SOUFFOY</b> Colette            |
| 25. <b>GARANDEL</b> Karelle               | 53. <b>TOUCHARD</b> Véronique         |
| 26. <b>GAUTIER</b> Pascal                 | 54. <b>TREHEL</b> Sophie              |
| 27. <b>GERARD</b> Benjamin                | 55. <b>TRIGALLEZ</b> Ophélie          |
| 28. <b>GIRAULT</b> Sébastien              | 56. <b>VERGEROLLE</b> Lynda           |

§ 3- pour la validation électronique dans le progiciel comptable CHORUS des titres de perception à :

1. **CARO** Didier
2. **CHARLOU** Sophie
3. **GUENEUGUES** Marie-Anne
4. **LERMENIER** Lionel
5. **NJEM** Noémie

**Article 2** - La décision établie le 25 octobre 2021 est abrogée.

**Article 3** - Cette décision sera portée à la connaissance du directeur régional des finances publiques de la région Bretagne et du directeur départemental des finances publiques d'Ille et Vilaine.

**Article 4** - Madame la Préfète déléguée pour la défense et la sécurité auprès de la zone de défense et de sécurité Ouest est chargée de l'exécution et de la publication de la présente décision au recueil des actes administratifs dans les mêmes conditions que l'arrêté préfectoral n° 21-47 du 9 décembre 2021.

Fait à Rennes, le 24 décembre 2021

La cheffe du Centre de Services Partagés CHORUS  
du SGAMILOUEST

Antoinette GAN



Préfecture des Côtes d'Armor

22-2022-01-04-00001

Arrêté préfectoral du 4 janvier 2022 déclarant  
d'utilité publique une opération de restauration  
immobilière (ORI) dans l'hyper centre de  
Saint-Brieuc au bénéfice de la commune de  
Saint-Brieuc



**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 l'hyper centre de Saint-Brieuc  
au bénéfice de la commune de Saint-Brieuc**

Le Préfet des Côtes d'Armor  
Chevalier 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 août 2021 donnant délégation de signature à Mme Béatrice OBARA, secrétaire générale de la préfecture ;
  - Vu** le projet d'opération de restauration immobilière dans l'hyper-centre de Saint-Brieuc, sur le territoire de la commune de Saint-Brieuc,
  - Vu** l'arrêté préfectoral du 23 juillet 2021, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à une déclaration d'utilité publique relative à une opération de restauration immobilière située dans l'hyper-centre de Saint-Brieuc,
  - Vu** les pièces du dossier mis 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 Saint-Brieuc du 15 février 2021, sollicitant la prise de la déclaration de l'utilité publique du projet tel que mis à l'enquête,
  - Vu** la demande du maire de Saint-Brieuc en date du 2 décembre 2021 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 du commissaire-enquêteur à l'issue de l'enquête publique,

Place du général de Gaulle  
BP 2370 – 22023 SAINT-BRIEUC  
[www.cotes-darmor.gouv.fr](http://www.cotes-darmor.gouv.fr)

Prefet22 Prefet22

1/3

**Considérant** que le projet de restauration immobilière de l'hyper-centre de Saint-Brieuc s'inscrit dans un projet de redynamisation du centre historique de l'agglomération, d'étoffer son attractivité, d'amélioration des conditions de vie des habitants et dans l'opération programmée d'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain (OPAH RU), qui fait suite à plusieurs opérations d'amélioration de l'habitat menées depuis 2004 sur le territoire,

**Considérant** que le but poursuivi est de mettre fin aux logements présentant des conditions d'insalubrité, voire de dangerosité pour leurs occupants,

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

**Considérant** que cette situation déprécie l'hyper-centre de Saint-Brieuc et impacte l'offre de logements 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 certains propriétaires sont tout à fait favorables à cette opération,

**Considérant** la faible disposition d'autres propriétaires à s'engager à la hauteur des enjeux que ce soit spontanément ou par incitation,

**Considérant** que les travaux seront précisément déterminés par d'autres expertises réalisées dans tous les bâtiments concernés, y compris dans les parties privatives, et qu'ils seront notifiés aux propriétaires lors de l'enquête parcellaire,

**Considérant** que les avantages attendus de cette opération, qui consiste en la réalisation de travaux de rénovation d'immeubles dégradés, afin de les réhabiliter de façon complète et pérenne, sont supérieurs aux inconvénients qu'elle est susceptible d'engendrer et qui s'inscrit dans un programme plus global d'éradication de l'habitat indigne sur l'hyper-centre de Saint-Brieuc,

**Considérant** que l'opération justifie l'intérêt public, et que les atteintes à la propriété privée, le coût financier et les inconvénients d'ordre social 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 l'hyper centre de Saint-Brieuc, au bénéfice de la commune de Saint-Brieuc, 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 L313-4-2 du code de l'urbanisme, la collectivité arrêtera, pour chaque immeuble à restaurer, les travaux à réaliser dans un délai qu'elle fixe. 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 incombent.

**ARTICLE 3 :** Les travaux ainsi définis devront être réalisés dans le délai prescrit par la collectivité. La commune de Saint-Brieuc 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.

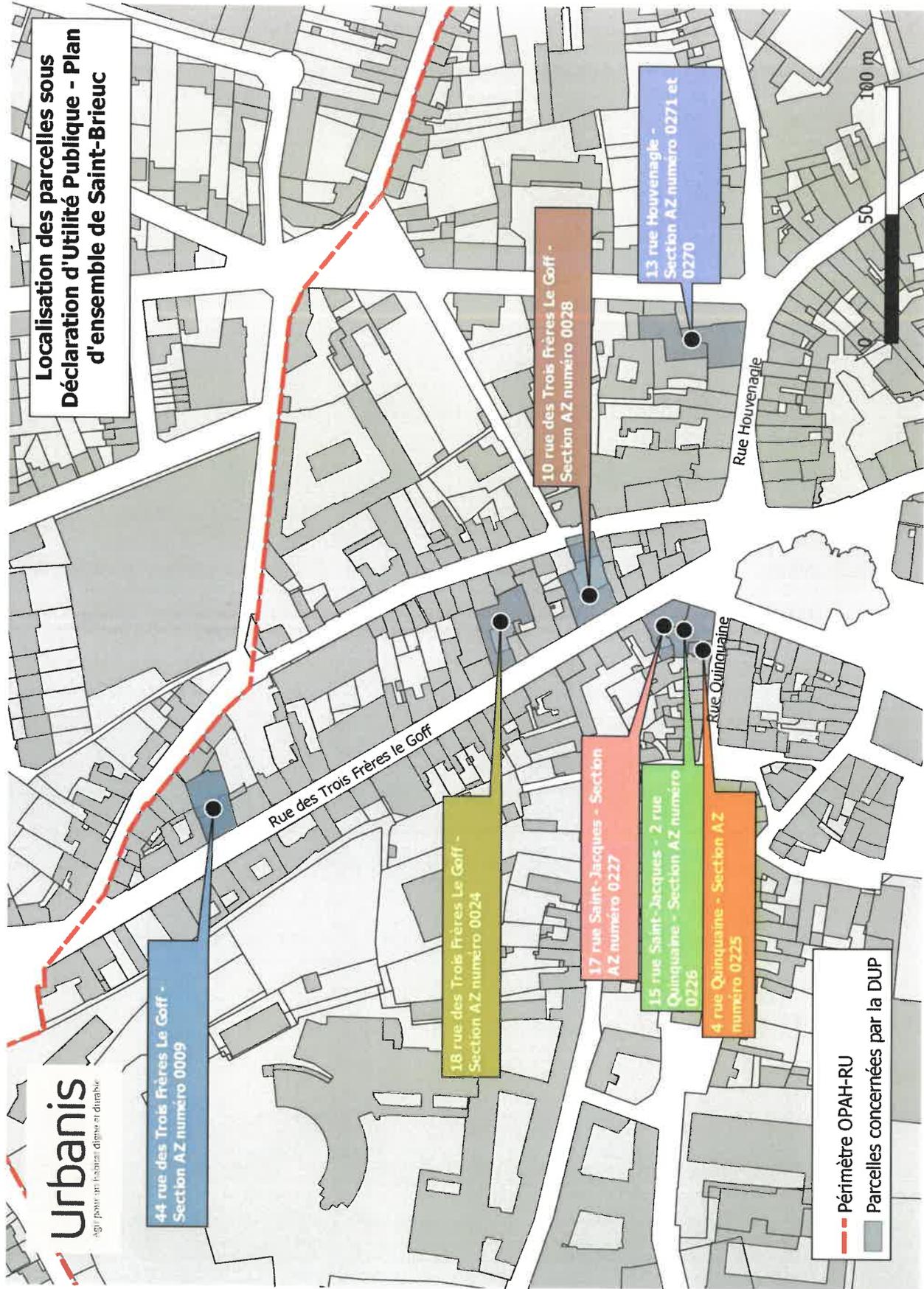
**ARTICLE 6 :** Le présent arrêté sera affiché à la mairie de Saint-Brieuc et publié par tous autres moyens en usage dans la commune. Il sera justifié de l'accomplissement de cette formalité par l'envoi d'un certificat d'affichage à la préfecture (DRCT, BDD, place du Général de Gaulle, Saint-Brieuc).

**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 Saint-Brieuc 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.

Pour le Préfet,  
La Secrétaire Générale  
Saint-Brieuc, le - 4 JAN, 2022  
  
Le Préfet,  
Béatrice OBARA



**Localisation des parcelles sous  
Déclaration d'Utilité Publique - Plan  
d'ensemble de Saint-Brieuc**

**Urbanis**  
Agir pour un habitat digne et durable

44 rue des Trois Frères Le Goff -  
Section AZ numéro 0009

10 rue des Trois Frères Le Goff -  
Section AZ numéro 0028

13 rue Houvenagle -  
Section AZ numéro 0271 et  
0270

18 rue des Trois Frères Le Goff -  
Section AZ numéro 0024

17 rue Saint-Jacques - Section  
AZ numéro 0227

15 rue Saint-Jacques - 2 rue  
Quinquaine - Section AZ numéro  
0226

4 rue Quinquaine - Section AZ  
numéro 0225

--- Périmètre OPAH-RU  
■ Parcelles concernées par la DUP



Vu pour être annexé  
à l'arrêté préfectoral du : **4 JAN, 2022** Pour le Préfet,  
Secrétaire Générale

*Béatrice OBARA*  
**Béatrice OBARA**

## VILLE DE SAINT-BRIEUC

### Demande de déclaration d'utilité publique de l'Opération de Restauration Immobilière dans l'hyper-centre de Saint-Brieuc

#### EXPOSÉ DES MOTIFS

Afin d'améliorer l'attractivité du centre-ville de Saint-Brieuc et créer une nouvelle offre d'habitat, la Ville de Saint-Brieuc et Saint-Brieuc Armor Agglomération (SBAA) ont engagé un programme fort de requalification de l'habitat dont l'outil principal est la mise en place en mars 2019 d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH RU), action fléchée dans le cadre du programme Action Cœur de Ville – Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).

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 œuvre d'une Opération de Restauration Immobilière par délibération du conseil municipal du 15 février 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.

Les phases d'étude et d'animation de l'OPAH RU ont permis d'identifier (visites sur site à l'appui) plusieurs immeubles dont l'état de dégradation du bâti rend nécessaire un programme de réhabilitation lourde pour un traitement de l'habitat indigne ou indécent. Ce repérage a été renforcé et complété par des signalements des services municipaux ou lors des contrôles de décence effectués dans le cadre de la campagne de ravalement.

Au regard de ces éléments et afin de résorber un phénomène de dévalorisation immobilière et patrimoniale agissant au détriment de l'attractivité résidentielle 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, le non respect des règles d'habitabilité, situations d'habitat indigne, insuffisance des procédures administratives pour traiter l'ensemble des désordres, vacance prolongée de certains logements, fragilité sociale de certains occupants. 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.

Vu pour être annexé  
à l'arrêté préfectoral du - 4 JAN. 2022

Page 1 sur 2  
Pour le Préfet,  
La Secrétaire Générale

  
Béatrice OBARA

**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 sept immeubles situés dans l'hyper centre de Saint-Brieuc et désignés comme suit :**

- 44 rue des Trois Frères Le Goff – Monopropriété - Parcelle AZ n°9 ;
- 18 rue des Trois Frères Le Goff – Monopropriété - Parcelle AZ n°24 ;
- 10 rue des Trois Frères Le Goff – Copropriété – Parcelle AZ n°28 ;
- 4 rue Quinquaine – Monopropriété – Parcelle AZ n°225 ;
- 2 rue Quinquaine / 15 rue Saint-Jacques – Copropriété – Parcelle AZ n°226 ;
- 17 rue Saint-Jacques – Monopropriété – Parcelle AZ n°227 ;
- 13 – 13 A rue Houvenagle – Copropriété – Parcelles AZ n°271 et AZ n°270

Ces sept immeubles se situent dans un secteur stratégique du centre-ville, en voie de recomposition urbaine, où l'Opération de Restauration Immobilière s'articule avec un projet de requalification globale de l'îlot situé entre la rue des Trois Frères Le Goff et la rue de Gouët, ainsi que des projets d'aménagements et de modification des mobilités sur la place de la Grille et les rues Saint-Jacques et Quinquaine (piétonnisation, requalification de voirie et des espaces publics, végétalisation) visant à améliorer l'attractivité et le dynamisme de ce secteur.

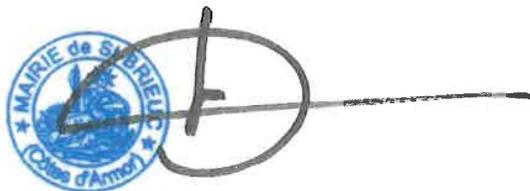
Des réunions d'informations ont été organisées au préalable les 11 décembre 2019 et 8 février 2021, auxquelles étaient conviés tous les propriétaires, copropriétaires, syndics et acquéreurs potentiels de ces immeubles. Elles ont permis d'apporter une information complète et appropriée sur la procédure, 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 1<sup>er</sup> septembre 2021 au 1<sup>er</sup> octobre 2021.

**Pour les raisons précédemment développées, je confirme ma demande d'engagement d'une Opération de Restauration Immobilière sur les 7 immeubles cités dans le présent exposé, et sollicite Monsieur le Préfet pour déclarer d'utilité publique cette opération.**

Fait à Saint-Brieuc,

le 02 DEC. 2021



**Hervé GUIHARD**

Maire de Saint-Brieuc

Vice-Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération