

**COMMUNE DE PONTIVY**

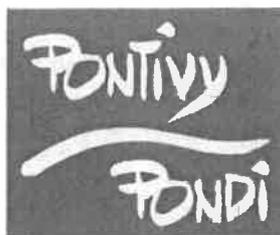
**OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE**

**« Centre Ancien »**

**DOSSIER  
D'ENQUETE PARCELLAIRE**

## **Sommaire**

- Délibération du 22 janvier 2024
- Déroulé prévisionnel indicatif ORI
- Notice explicative
- Plan parcellaire
- Etat parcellaire
- Arrêté préfectoral du 17 avril 2023 déclarant d'utilité publique l'opération de restauration immobilière précisant les immeubles concernés et le programme des travaux



*Ville de Pontivy*

**Extrait du registre des délibérations**

**Approbation de l'enquête parcellaire dans le cadre de l'Opération de Restauration Immobilière**

**DEL-2024-003**

**Numéro de la délibération : DEL-2024-003**

**Nomenclature ACTES : Autres domaines de compétences des communes**

**Information relative à l'environnement : Non**

**Date de réunion du conseil : 22 janvier 2024**

**Date de convocation du conseil : 16 janvier 2024**

**Date d'affichage de la convocation : 16 janvier 2024**

**Début de la séance du conseil : 19h00**

**Présidente de séance : Mme Christine LE STRAT**

**Sécrétaire de séance : M. Maxime LE LU**

**Etaient présents :** M. Philippe AMOURETTE, Mme Véronique DELMOULY, Mme Marie-Madeleine DORE-LUCAS, Mme Annie GUILLEMOT, M. Michel GUILLEMOT, Mme Nathalie GUILLEMOT, M. Eric GUILLERMIC, M. Georges-Yves GUILLOT, M. Daniel HILLION, Mme Florence JAN, M. Michel JARNIGON, M. Emmanuelle LE BRIGAND, M. Jean-Pierre LE CLAINCHE, M. Paul LE GUERNIC, M. Maxime LE LU, Mme Marie-Christine LE MOUEL, Mme Alexandra LE NY, M. Philippe LE RUYET, Mme Christine LE STRAT, Mme Maryvonne LE TUTOUR, Mme Meltide LEPREVOST, M. Christophe MARCHAND, M. Jean-Jacques MERCEUR, Mme Julie MINGAM, M. François-Denis MOUHAOU, M. Alain PIERRE, Mme Claudine RAULT

**Etaient représentés :** Mme Alice CONAN donne procuration à M. Jean-Pierre LE CLAINCHE, M. Benoit JACQUES donne procuration à M. Paul LE GUERNIC, M. Hervé JESTIN donne procuration à M. Michel JARNIGON, M. Gabriel LE BRIS donne procuration à Mme Nathalie GUILLEMOT, Mme Gaëlle LE ROCH donne procuration à M. Christophe MARCHAND, Mme Nathalie TOMASZEWSKI donne procuration à M. Jean-Jacques MERCEUR

## **Approbation de l'enquête parcellaire dans le cadre de l'Opération de Restauration Immobilière**

### **Rapport de François-Denis MOUHAOU**

De nombreux constats ont été dressés sur le parc privé de logements, sur le centre ancien de Pontivy, pour souligner sa faible attractivité résidentielle et un processus en cours de dégradation qui a vocation à s'accélérer sans une intervention publique forte mettant en œuvre des moyens d'actions complémentaires.

Sur le fondement de plusieurs études et notamment de l'étude pré-opérationnelle réalisée en vue de la mise en place de l'OPAH RU (2019-2024), la commune de Pontivy et Pontivy Communauté se sont donc engagées dans la mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain de grande ampleur, qui comprend des actions de requalification complémentaires portant à la fois sur l'espace urbain et l'habitat privé.

Ce projet urbain s'appuie en particulier sur deux dispositifs : le protocole « Dynamisme des bourgs ruraux et des centres-villes en Bretagne » adopté en juin 2018, et la convention cadre conclue en septembre 2018 au titre du nouveau programme national « Action Cœur de Ville ». Les objectifs de ce projet de renouvellement urbain consistent à faire du centre ancien le secteur privilégié d'une offre de logements diversifiée, source d'équilibre et de cohésion sociale, dans un cadre urbain requalifié avec une offre de services et d'équipements renforcée.

Sur le volet habitat la commune de Pontivy a souhaité se doter d'un dispositif opérationnel qui intègre à la fois des mesures incitatives mais également des moyens coercitifs. Sur le plan incitatif les propriétaires en faveur de la réalisation des travaux de restauration sur leurs immeubles, bénéficient des aides à la pierre accordées dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH RU2019-2024). Cependant face à la faible propension des propriétaires à mener les réhabilitations en faveur d'une requalification complète et durable des logements les plus dégradés, en complément la commune de Pontivy a souhaité s'appuyer sur la mise en œuvre d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI).

Sur le fondement d'une déclaration d'utilité publique (DUP) rendant les travaux obligatoires pour les propriétaires des immeubles concernés, l'ORI permet d'en prescrire l'exécution sous contrainte de délai, avec la faculté pour la collectivité de poursuivre l'acquisition amiable ou judiciaire des immeubles en cas de défaillance des propriétaires. Conformément à l'article L.313-4 du code de l'urbanisme les ORI visent l'ensemble des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles. Associé aux actions conduites sur les équipements et espaces publics, ce dispositif doit contribuer à opérer la requalification du centre ancien, renforcer son attractivité, et affirmer sa fonction résidentielle.

Le premier programme de travaux de l'ORI menée dans le centre ancien, auquel se rapporte la présente enquête parcellaire, a été déclaré d'utilité publique par l'arrêté préfectoral du 17 avril 2023. Sur le fondement de la déclaration d'utilité publique susvisée, la commune de Pontivy a engagé et poursuivi l'animation des propriétaires, en les informant notamment de leur obligation d'exécuter sous contrainte de délai lesdits travaux de restauration immobilière. Des résultats significatifs sont attendus pour la plupart des immeubles au vu des travaux d'ores et déjà entrepris, ou des démarches engagées par les propriétaires : désignation d'un maître d'œuvre chargé de la définition du projet de réhabilitation, dépôt de la demande de permis de construire portant sur le projet de réhabilitation.

En revanche sur les immeubles figurant dans le dossier d'enquête parcellaire ci annexé aucun engagement n'a pu être obtenu de la part des propriétaires concernés. Il est donc proposé de poursuivre la procédure, par la mise à l'enquête parcellaire, en vue d'obtenir la cessibilité par arrêté préfectoral, préalablement à une éventuelle procédure d'expropriation. Il est rappelé qu'en application des articles L.313-4-2 et R.313-28 du code de l'urbanisme les propriétaires concernés pourront interrompre le cours de la procédure et éviter la mise en cessibilité de leur immeuble, en prenant l'engagement lors de l'enquête parcellaire d'exécuter les travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique. En application de l'article R.313-27 du code de l'urbanisme le rappel de la procédure sera notifié à chaque propriétaire lors de la notification individuelle de l'arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture de l'enquête parcellaire et du dépôt du dossier d'enquête en mairie.

Conformément aux dispositions de l'article L.314-4-2 du code de l'urbanisme, la présente délibération a également pour objet d'arrêter pour chaque immeuble à restaurer le programme des travaux à réaliser et de fixer le délai de réalisation.

**Vu** les articles L.313-4 et suivants et R.313-24 et suivants du code de l'urbanisme relatifs aux opérations de restauration immobilière,

**Vu** la convention en date du 01/07/2019 portant sur l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH RU) pour la période 2019-2024,

**Vu** l'arrêté préfectoral du 17 avril 2023 déclarant d'utilité publique le premier programme de travaux de l'opération de restauration immobilière du Centre Ancien de Pontivy,

**Vu** le dossier d'enquête parcellaire ci annexé.

**Nous vous proposons :**

- D'approuver pour chaque immeuble à restaurer les travaux définis par les prescriptions générales et particulières figurant dans le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, tels que déclarés d'utilité publique par l'arrêté préfectoral susvisé du 17 avril 2023
  
- D'approuver le délai de réalisation desdits travaux fixé à 18 mois

- D'approuver le dossier d'enquête parcellaire ci annexé portant sur les immeubles situés 3 Quai Presbourg (parcelles cadastrées BC n°968 et 969), 4 place Bisson (parcelles cadastrées BC n°970 et 971), 67/69 rue Général de Gaulle (parcelle cadastrée BC n°616) et 2/4 Émile Souvestre – 3 Place Anne de Bretagne (parcelle cadastrée BC n°210), compris dans le premier programme de travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique par l'arrêté préfectoral du 17 avril 2023

- De solliciter de Monsieur le Préfet la mise à l'enquête publique du dossier susvisé

- D'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération

**La délibération est adoptée à l'unanimité**

**LA MAIRE**  
**Christine LE STRAT**

*Ch. Le Strat*

**Transmise au contrôle de légalité le :**

**Publiée le :**



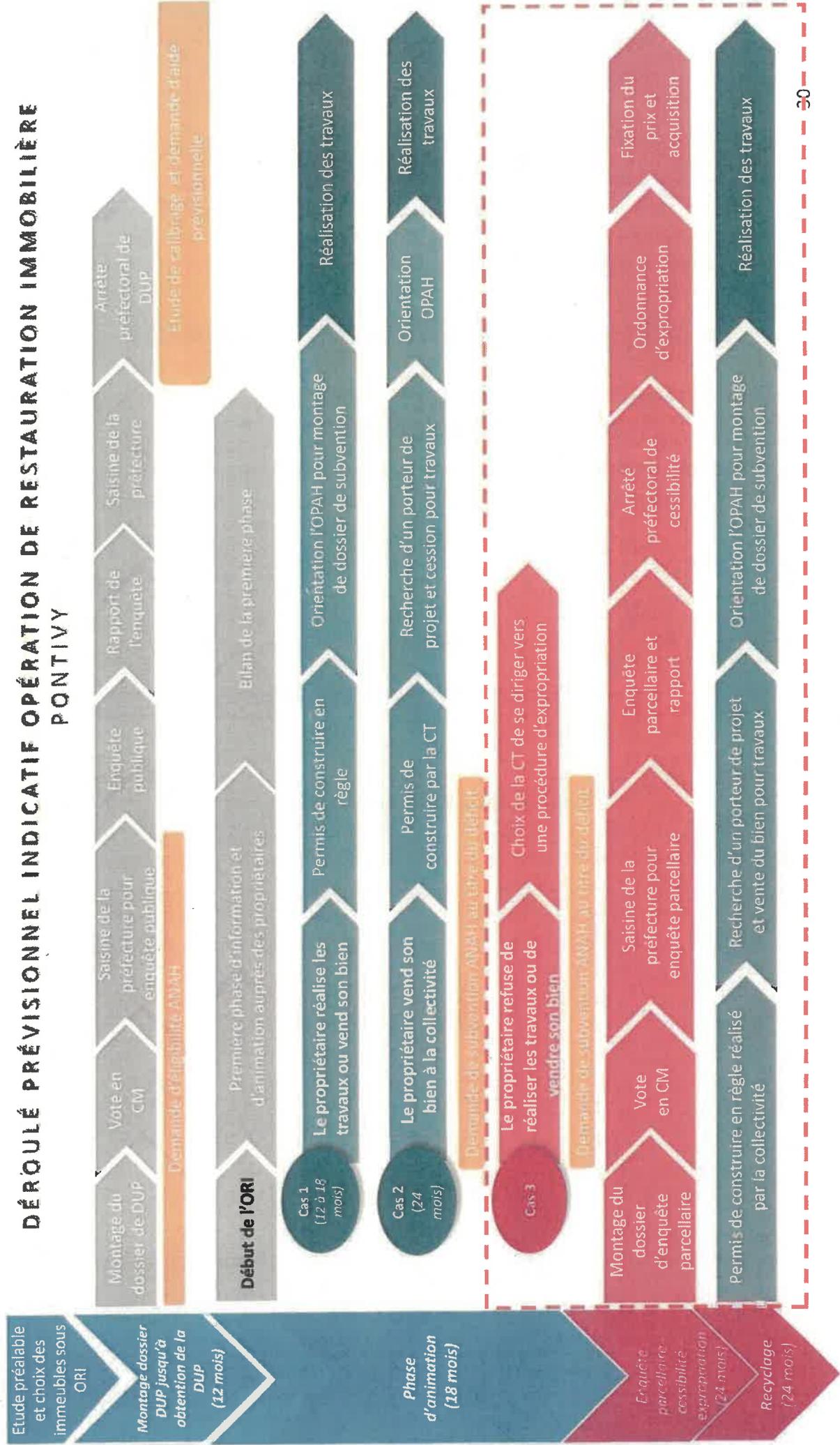
**Fait à Pontivy, le 23 janvier 2024**

**LE SECRETAIRE DE SEANCE**  
**Maxime LE LU**

*Maxime Le Lu*



# DÉROULÉ PRÉVISIONNEL INDICATIF OPÉRATION DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE PONTIVY



**COMMUNE DE PONTIVY**

**OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE**

**« Centre Ancien »**

**DOSSIER**

**D'ENQUETE PARCELLAIRE**

**Notice explicative**



## **I – Rappel du contexte :**

De nombreux constats ont été dressés sur le parc privé de logements, sur le centre ancien de Pontivy, pour souligner sa faible attractivité résidentielle et un processus en cours de dégradation qui a vocation à s'accélérer sans une intervention publique forte mettant en œuvre des moyens d'actions complémentaires.

Sur le fondement de plusieurs études et notamment de l'étude pré-opérationnelle réalisée en vue de la mise en place de l'OPAH RU (2019-2024), la commune de Pontivy et Pontivy Communauté se sont donc engagés dans la mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain de grande ampleur, qui comprend des actions de requalification complémentaires portant à la fois sur l'espace urbain et l'habitat privé.

Les objectifs de ce projet de renouvellement urbain consistent à faire du centre ancien le secteur privilégié d'une offre de logements diversifiée, source d'équilibre et de cohésion sociale, dans un cadre urbain requalifié avec une offre de services et d'équipements renforcée.

Sur le volet habitat la commune de Pontivy a souhaité se doter d'un dispositif opérationnel qui intègre à la fois des mesures incitatives mais également des moyens coercitifs.

Sur le plan incitatif les propriétaires en faveur de la réalisation des travaux de restauration sur leurs immeubles, bénéficient des aides à la pierre accordées dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH RU 2019-2024).

Cependant face à la faible propension des propriétaires à mener les réhabilitations en faveur d'une requalification complète et durable des logements les plus dégradés, en complément la commune de Pontivy a souhaité s'appuyer sur la mise en œuvre d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI).

Sur le fondement d'une déclaration d'utilité publique (DUP) rendant les travaux obligatoires pour les propriétaires des immeubles concernés, l'ORI permet d'en prescrire l'exécution sous contrainte de délai, avec la faculté pour la collectivité de poursuivre l'acquisition amiable ou judiciaire des immeubles en cas de défaillance des propriétaires.

Conformément à l'article L.313-4 du code de l'urbanisme les ORI visent l'ensemble des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles.

Associé aux actions conduites sur les équipements et espaces publics, ce dispositif doit contribuer à opérer la requalification du centre ancien, renforcer son attractivité, et affirmer sa fonction résidentielle.

Le premier programme de travaux de l'ORI menée dans le centre ancien, auquel se rapporte la présente enquête parcellaire, a été déclaré d'utilité publique par l'arrêté préfectoral du 17 avril 2023.

## **II – Poursuite de la procédure : mise à l'enquête parcellaire**

Sur le fondement de la DUP susvisée, la commune de Pontivy a engagé et poursuivi l'animation des propriétaires, après les avoir informés de l'obligation d'exécution des travaux qui en résultait selon les fiches de prescriptions générales et particulières établies pour chaque immeuble.

En dépit de cette information et de nombreuses relances, concernant les immeubles identifiés à l'état parcellaire, le propriétaire n'a pas souhaité s'engager dans la mise en œuvre des travaux.

Il s'avère par conséquent nécessaire de poursuivre la procédure à son encontre par la mise à l'enquête parcellaire, en vue de la cessibilité des immeubles, préalablement à une éventuelle expropriation.

Le présent dossier est ainsi constitué en application de l'article R 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et comprend :

- la présente notice explicative
- un plan parcellaire
- un état parcellaire

ainsi que :

- la délibération du conseil municipal du \_\_/\_\_/2024 qui approuve le programme de travaux et les délais de réalisation
- et en pièces annexes le dossier d'enquête publique préalable à la DUP et l'arrêté préfectoral de DUP

La mise à l'enquête parcellaire dudit dossier a pour objet de désigner avec exactitude le propriétaire ainsi que les immeubles lui appartenant concernés.

A cet effet un questionnaire sera joint à la notification qui lui sera faite du dépôt en mairie du dossier d'enquête parcellaire.

Conformément aux dispositions de l'article R.313-27 du code de l'urbanisme, la notification susvisée portera également sur le programme des travaux lui incombant et les délais de réalisation.

En application de l'article L.313-4-2 du Code de l'urbanisme, si le propriétaire fait connaître son intention de réaliser les travaux prescrits, l'immeuble ne sera pas déclaré cessible par un arrêté préfectoral pris à l'issue de l'enquête parcellaire.

Dans ce cas en application de l'article de l'article R.313-28 du code de l'urbanisme le propriétaire qui décide de réaliser les travaux devra produire pendant l'enquête parcellaire

« une note précisant un échéancier prévisionnel et le délai maximal d'exécution des travaux » ainsi que « la date d'échéance des baux et s'il y a lieu les offres faites aux locataires de reporter leur bail sur un local équivalent dans les conditions prévues à l'article L.313-7 ».

Cependant l'arrêté de cessibilité pourra être pris ultérieurement en cas de non-respect de l'engagement de réaliser les travaux pris par le propriétaire lors de l'enquête parcellaire.

Dans ce cas et à défaut de vente amiable, la procédure se poursuivra par la saisine du juge de l'expropriation, qui procédera au transfert de propriété de l'immeuble par voie d'ordonnance d'expropriation, et qui fixera le montant des indemnités de dépossession ; la prise de possession de l'immeuble n'intervenant qu'après le paiement ou la consignation desdites indemnités.



**COMMUNE DE PONTIVY**

**OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE**

**« Centre Ancien »**

**DOSSIER**

**D'ENQUETE PARCELLAIRE**

**Plan parcellaire**

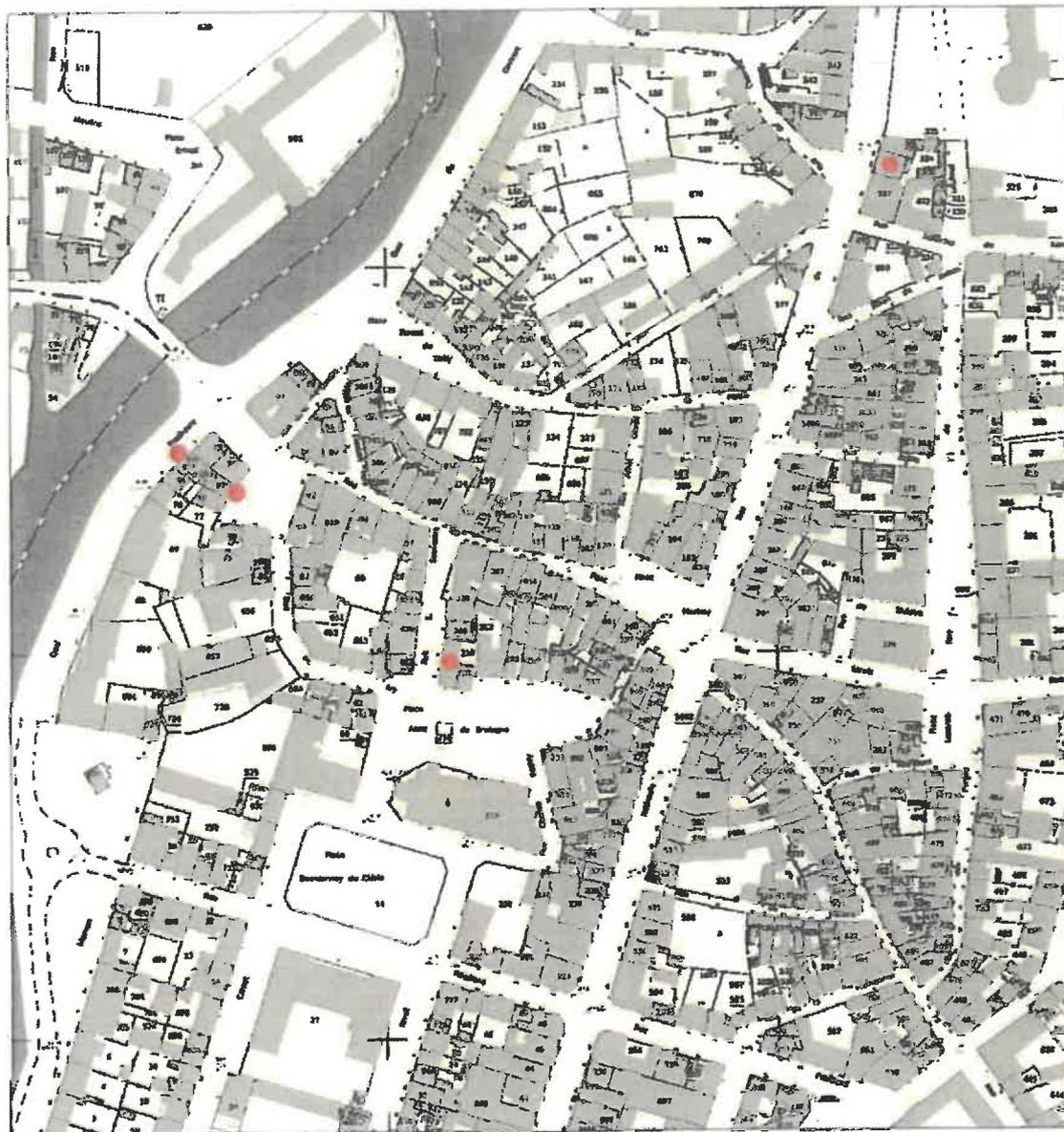


**4 place Bisson - Référence cadastrale : BC970 BC971**

**3 quai de Presbourg - Références cadastrales : BC968 BC969**

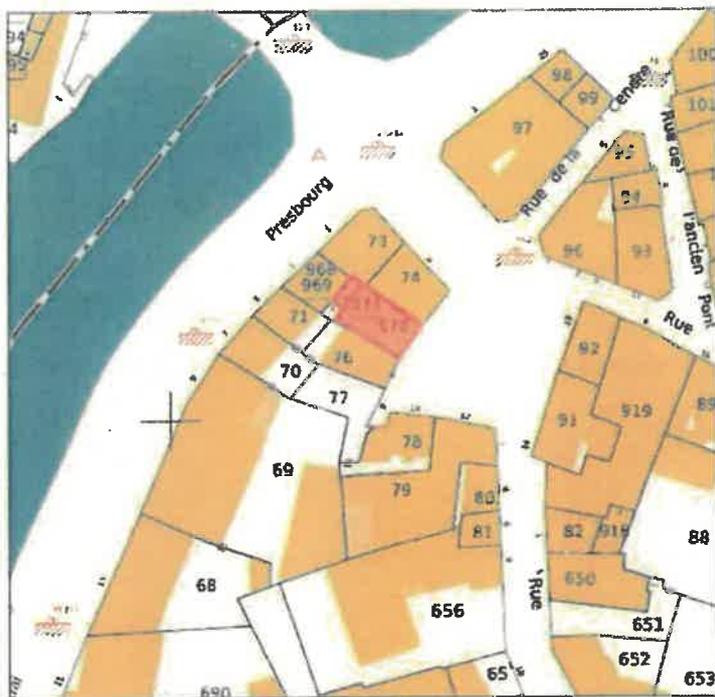
**67/69 rue Général De Gaulle - Références cadastrales : BC616**

**2/4 Émile Souvestre - 3 Place Anne de Bretagne - Référence cadastrale : BC210**



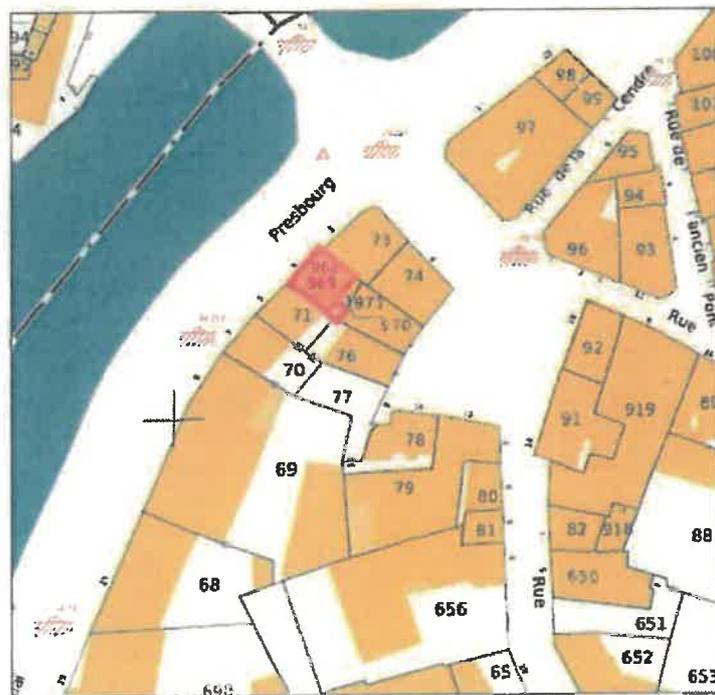
**4 place Bisson**

Référence cadastrale : BC970 BC971

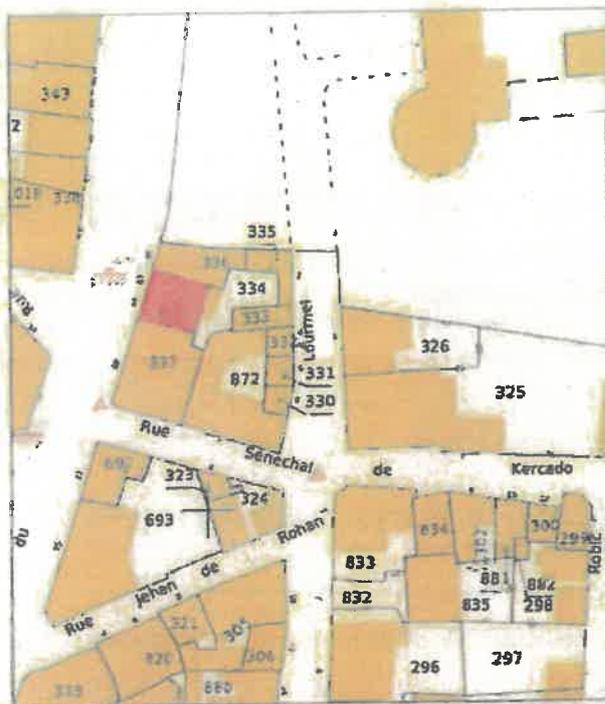


**3 quai de Presbourg**

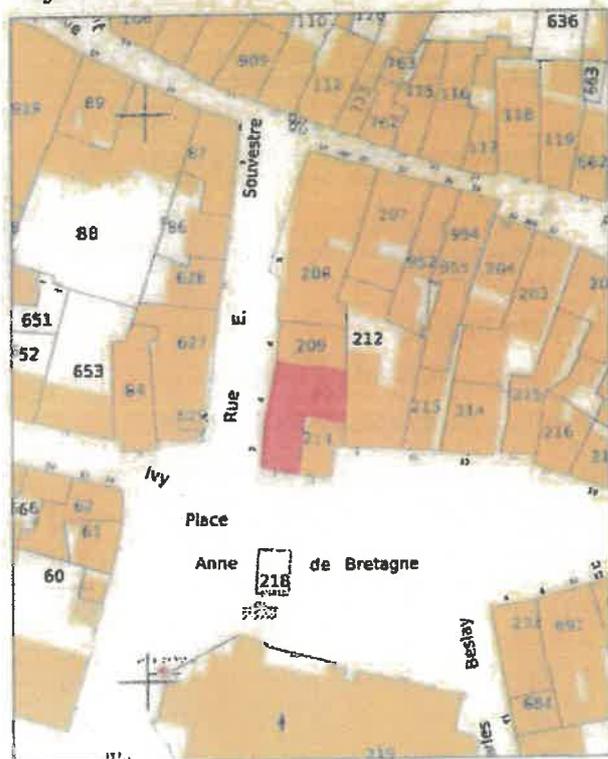
Références cadastrales : BC968 BC969



**67/69 rue Général De Gaulle**  
*Références cadastrales : BC616*



**2/4 Émile Souvestre – 3 Place Anne de Bretagne**  
*Référence cadastrale : BC210*





**COMMUNE DE PONTIVY**

**OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE**

**« Centre Ancien »**

**DOSSIER**

**D'ENQUETE PARCELLAIRE**

**État parcellaire**

VILLE DE PONTIVY  
**OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE**  
 DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE  
**ETAT PARCELLAIRE**

N° de Plan	adresse	Référence cadastrale	Surface totale	Nature*	PROPRIETAIRE(S)			emprise		hors Emprise	
					Inscrit(s) à la matrice	actuel(s)	Totale ou Partielle	en m²	cadastre	en m²	Cadaastre
	4 Place Bisson 56300 Pontivy	BC 970 BC 971	89m²	PROPRIETE BATIE	SCI VINCENTE (Identité : 493 448 005)  BA 16-9NA 11 MARY HART CLOSE STREET SOMERSET	SCI VINCENTE (Identité : 493 448 005)  Adresse du siège : LD LA BARRIERE 56920 ST Gonnelly  Gérant : Monsieur Stephen Walters, né le 19/03/1945 Demeurant 23 Seeley Cresecent, Street Somerset Orn (Royaume-Uni)	T	89m²	BC 970 BC 971		

**VILLE DE PONTIVY**  
**OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE**  
**DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE**  
**ETAT PARCELLAIRE**

		PROPRIETAIRE(S)				emprise		hors Emprise		
adresse	Référence cadastrale	Surface totale	Nature*	Inscrit(s) à la matrice	actuel(s)	Totale ou Partielle	en m <sup>2</sup>	cadastre	en m <sup>2</sup>	Cadastre
3 Quai de Presbourg 56300 Pontivy	BC 968 BC 969	59m <sup>2</sup>	PROPRIETE BATIE	SCI VINCENTE (Identité : 493 448 005) BA 16-9NA 11 MARY HART CLOSE STREET SOMERSET	SCI VINCENTE (Identité : 493 448 005) Adresse du siège : LD LA BARRIERE 56920 ST Gonnery  Gérant : Monsieur Stephen Walters, né le 19/03/1945 Demeurant 23 Seeley Cresecent, Street Somerset Orn (Royaume-Uni	T	59m <sup>2</sup>	BC 968 BC 969		

VILLE DE PONTIVY  
**OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE**  
 DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE  
**ETAT PARCELLAIRE**

	adresse	Référence cadastrale	Surface totale	Nature*	PROPRIETAIRE(S)			emprise		hors Emprise	
					Inscrit(s) à la matrice	actuel(s)	Totale ou Partielle	en m <sup>2</sup>	cadastre	en m <sup>2</sup>	Cadastre
	67/69 rue Général De Gaulle 56300 Pontivy	BC 616	106m <sup>2</sup>	PROPRIETE BATIE	Madame Allain Monique Germaine Marie, née le 11/12/1946 Demeurant Les Blinfaux, 22600 Loudéac  Monsieur Allain Michel Marie, né le 23/02/1952 Demeurant Les Blinfaux, 22600 Loudéac  Monsieur Allain Joseph Marie Patrick, né le 17/04/1949 Demeurant Les Blinfaux, 22600 Loudéac	Madame Allain Monique Germaine Marie, née le 11/12/1946 Demeurant Les Blinfaux, 22600 Loudéac  Monsieur Allain Michel Marie, né le 23/02/1952 Demeurant Les Blinfaux, 22600 Loudéac  Monsieur Allain Joseph Marie Patrick, né le 17/04/1949 Demeurant Les Blinfaux, 22600 Loudéac	T	106m <sup>2</sup>	BC 616		

VILLE DE PONTIVY  
**OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE**  
 DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE  
**ETAT PARCELLAIRE**

N° de Plan	adresse	Référence cadastrale	Surface totale	Nature*	Inscrit(s) à la matrice	PROPRIETAIRE(S)			emprise		hors Emprise	
						actuel(s)	Totale ou Partielle	en m <sup>2</sup>	cadastre	en m <sup>2</sup>	Cadaastre	
	2/4 Émile Souvestre – 3 Place Anne de Bretagne 56300 Pontivy	BC 210	185m <sup>2</sup>	PROPRIETE BATIE	<p>Madame Allain Monique Germaine Marie, née le 11/12/1946 Demeurant Les Blinfaux, 22600 Loudéac</p> <p>Monsieur Allain Michel Marie, né le 23/02/1952 Demeurant Les Blinfaux, 22600 Loudéac</p> <p>Monsieur Allain Joseph Marie Patrick, né le 17/04/1949 Demeurant Les Blinfaux, 22600 Loudéac</p>	<p>Madame Allain Monique Germaine Marie, née le 11/12/1946 Demeurant Les Blinfaux, 22600 Loudéac</p> <p>Monsieur Allain Joseph Marie Patrick, né le 17/04/1949 Demeurant Les Blinfaux, 22600 Loudéac</p>	T	185m <sup>2</sup>	BC 210			



**PRÉFET  
DU MORBIHAN**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la citoyenneté  
et de la légalité**

**Arrêté déclarant d'utilité publique  
le premier programme de travaux de l'opération de restauration immobilière (ORI)  
Centre ancien de Pontivy (56)**

**LE PREFET DU MORBIHAN**  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

- Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L 1, L 121-1 et suivants, L 411-1, R 112-23, R121-1 et suivants ;
  - Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 313-4 et suivants et R 313-23 et suivants ;
  - Vu** le décret du 29 décembre 2022 portant nomination de M.Stéphane Jarlégand, secrétaire général de la préfecture du Morbihan ;
  - Vu** le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de M. Pascal Bolot, préfet du Morbihan ;
  - Vu** l'arrêté préfectoral du 2 janvier 2023 portant délégation de signature à M. Stéphane Jarlégand, secrétaire général de la préfecture du Morbihan
  - Vu** la délibération du conseil municipal de Pontivy en date du 10 octobre 2022 approuvant le lancement d'une opération de restauration immobilière et sollicitant la mise à enquête préalable du dossier de déclaration d'utilité publique d'un premier programme de travaux ;
  - Vu** l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2022 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération de restauration immobilière portant sur le premier programme de travaux de réhabilitation d'immeubles situés dans le centre ancien de la ville de Pontivy;
  - Vu** le rapport d'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur, rendus le 10 février 2023, et son avis favorable assorti d'une recommandation ;
  - Vu** le courrier de la Maire de Pontivy en date du 8 mars 2023 ;
  - Vu** les pièces du dossier transmis par la maire de Pontivy pour être soumis à l'enquête ;
- Considérant** que l'enquête publique est close depuis plus d'un an à la date du présent arrêté ;
- Considérant** la demande de la commune tenant à la prise en compte de la recommandation du commissaire enquêteur ;

**Considérant** que le centre ville ancien de Pontivy comprend du patrimoine bâti ancien qu'il convient de préserver ;

**Considérant** que la restauration de ces ensembles immobiliers s'inscrit dans un projet plus global dénommé « Coeur de ville » et contribuera à favoriser l'attractivité du centre-ville ;

**Considérant** que cette opération répond au besoin de créer en centre-ville une offre de logements diversifiée et de qualité ;

**Considérant** que le coût financier et les atteintes à la propriété privée ne sont pas excessifs compte tenu des avantages attendus par cette opération en matière de mobilisation d'un parc vacant et de mise en valeur du patrimoine culturel et historique de ce quartier ;

**Considérant** que l'ORI permet de garantir la réalisation de travaux de restauration sur les immeubles identifiés, en partie dégradés, et leur restauration complète, de façon qualitative et pérenne ;

**Sur** la proposition de M. le secrétaire général de la préfecture du Morbihan ;

## ARRÊTE

### Article 1<sup>er</sup> -

Sont déclarés d'utilité publique, les travaux prévus dans le cadre du premier programme d'opération de restauration immobilière (ORI), portant sur les immeubles suivants du centre-ville ancien de Pontivy :

- 2 rue de l'Ancien Pont/11 rue du Pont
- 3 rue du Perroquet
- 4 place Bisson/ 3 quai de Presbourg
- 5/7 rue de la Motte
- 10 rue des Forges
- 65 rue du Général de Gaulle
- 67/69 rue du Général de Gaulle
- 4 rue Emile Souvestre/3 place Anne de Bretagne

conformément au périmètre de ce programme (annexe 1), à la liste des immeubles et programme des travaux (annexe 2 ) par bâtiments décrits dans le dossier soumis à enquête.

Ces pièces annexes peuvent être consultées à la Préfecture, place du Général de Gaulle à Vannes – Direction de la citoyenneté et de la légalité – Bureau de l'intercommunalité et de l'urbanisme ou en mairie de Pontivy.

### Article 2 –

Conformément à l'article L 313-4-2 du code de l'urbanisme, la maire de Pontivy arrêtera pour chaque immeuble à restaurer le programme des travaux à réaliser dans un délai qu'elle fixera et qu'il lui appartiendra de notifier à chaque propriétaire ou co-propriétaire.

Les travaux devront être réalisés par les propriétaires des immeubles concernés dans le délai prescrit. A défaut, la ville de Pontivy pourra procéder à leur acquisition à l'amiable ou par voie d'expropriation.

La présente déclaration d'utilité publique ouvre un droit de délaissement aux propriétaires, opposable à la commune de Pontivy.

### Article 3 –

Les travaux nécessaires à la réalisation de l'opération de restauration immobilière sont soumis à permis de construire en application de l'article R 421-14 du code de l'urbanisme. Les travaux doivent également être compatibles avec la déclaration d'utilité publique, conformément à l'article R. 313-25 du Code de l'urbanisme.

### Article 4 –

Le délai de validité de la présente déclaration d'utilité publique est de 5 ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

Au-delà de ce délai, si le transfert de propriété n'a pas eu lieu et qu'aucune prorogation n'a été effectuée, le projet devra refaire l'objet d'une nouvelle procédure de déclaration d'utilité publique.

### Article 5 –

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication par voie d'affichage en mairie de Pontivy pendant une durée de deux mois et publié par tous les procédés en usage dans la commune. Un certificat d'affichage attestera de l'accomplissement de cette formalité.

L'arrêté sera également inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture du Morbihan et publié sur le site internet des services de l'État pendant une durée de deux mois.

### Article 6 -

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Ce recours contentieux peut être formulé en utilisant l'application « Télérecours-citoyens » sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Un recours administratif peut suspendre le délai de recours contentieux s'il est formé dans un délai de deux mois à compter de la publication de l'acte.

Article 7 : Le secrétaire général de la préfecture du Morbihan, la sous-préfète de Pontivy, la maire de Pontivy sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Vannes, le

17 AVR 2015

Pour le préfet du Morbihan,  
et par délégation,  
Le secrétaire général,

Stéphane JARLÉGAND

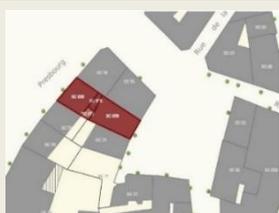
**Annexe N°1**  
**à l'arrêté préfectoral du 17 AVR 2023**  
**déclarant d'utilité publique**  
**le premier programme de travaux de l'opération de restauration immobilière (ORI)**  
**Centre ancien de Pontivy (56)**

Vu pour être annexé  
Pour le Préfet et par délégation,  
Le secrétaire général,

Stéphane JARLÉGAND

**Périmètre de l'opération de restauration immobilière**



Références cadastrales	Adresse	
BC 0968 - BC 0969	4 PLACE BISSON	
BC 0970 - BC 0971	3 QUAI DE PRESBOURG	
		
Source : cadastre		

<b>CARACTERISTIQUES GENERALES</b>	Immeuble(s) d'habitation (*2)
-----------------------------------	-------------------------------

Nombre de niveaux	R + 1 + C
Éléments caractéristiques	Façades enduites – cours entre les deux bâtiments.
Vacant	Oui
Immeuble sous arrêté(s)	Non
Zone inondable (PPRI)	Oui

### PRESCRIPTIONS GENERALES

#### Parties communes

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Façades et menuiseries</li> </ul>	Contrôle fissures et réfection de la façade Remplacements des menuiseries
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Toitures</li> </ul>	Réfection y compris organes d'étanchéité et descentes EP
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Réseaux</li> </ul>	Mise aux normes
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Halls et escaliers</li> </ul>	Réfection

#### Parties privées

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Logements</li> </ul>	Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité
---	---

### PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Façade et sécurité</li> </ul>	Élément architectural au niveau de la façade côté place Bisson à conserver si nécessaire (niche murale) Mise en valeur des lucarnes à fronton à réaliser si nécessaire Volets bois à restaurer ou à remplacer à l'identique Quai de Presbourg : Immeuble d'intérêt architectural (cartographie AVAP) Linteau, corniche et bandeau à mettre en valeur Démolition des éventuelles constructions parasites en partie extérieure
--	---

Références cadastrales	Adresse	 
BC 0616	67/69 rue du Général De Gaulle	

*Source : cadastre*

<b>CARACTERISTIQUES GENERALES</b>	Immeuble mixte
-----------------------------------	----------------

Nombre de niveaux	Rdc commercial + 1 + 2 + C
Éléments caractéristiques	Immeuble en pierre dont la façade comporte des détails architecturaux (corniche, bandeau, fronton...)
Vacant	Oui
Immeuble sous arrêté(s)	Oui (Arrêté de péril non imminent sans interdiction d'habiter (parties communes n°69) – Novembre 2014 ; Arrêté ordonnant les mesures provisoires nécessaires au cas de péril imminent (N°67 et 69) – février 2015 ; Arrêté de péril non imminent avec interdiction d'habiter (N°67 et 69) – juillet 2015)
Zone inondable (PPRI)	Non

### PRESCRIPTIONS GENERALES

#### Parties communes

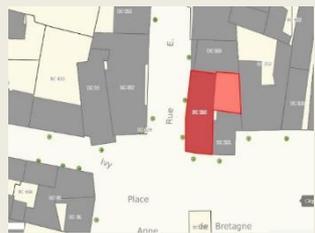
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Façades et menuiseries</li> </ul>	Reprise si nécessaire Remplacement des ouvertures (petits bois)
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Toitures</li> </ul>	Réfection y compris organes d'étanchéité et descentes EP
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Réseaux</li> </ul>	Mise aux normes
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Halls et escaliers</li> </ul>	Réfection

#### Parties privées

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Logements</li> </ul>	Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité
---	---

### PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Façade et sécurité</li> </ul>	<p>Immeuble remarquable (cartographie AVAP)</p> <p>Modénatures à conserver et à restaurer en façade avant - Repose volets bois</p> <p>Réorganisation des cellules habitables en vue d'une meilleure offre résidentielle</p> <p>Démolition des éventuelles constructions parasites en partie extérieure</p>
--	--

Références cadastrales	Adresse	 
BC 0210	4 RUE EMILE SOUVESTRE 3 PLACE ANNE DE BRETAGNE	

*Source : cadastre*

<b>CARACTERISTIQUES GENERALES</b>	Immeuble mixte
-----------------------------------	----------------

Nombre de niveaux	R + 1 + C
Éléments caractéristiques	Immeuble en pierres
Vacant	Oui
Immeuble sous arrêté(s)	Oui (Arrêté de mise en sécurité – procédure urgente – Juin 2021)
Zone inondable (PPRI)	Non

### PRESCRIPTIONS GENERALES

#### Parties communes

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Façades et menuiseries</li> </ul>	Réfection, contrôle fissure, piquage enduit ciment et rejointoiement à la chaux Remplacement des ouvertures (bois)
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Toitures</li> </ul>	Réfection y compris organes d'étanchéité et descentes EP
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Réseaux</li> </ul>	Mise aux normes
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Halls et escaliers</li> </ul>	Réfection

#### Parties privatives

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Logements</li> </ul>	Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité
---	---

### PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Façade et sécurité</li> </ul>	Immeuble d'intérêt architectural (cartographie AVAP) – détails architecturaux à conserver ou restaurer si nécessaire (épis de faitage...) Réorganisation des cellules habitables en vue d'une meilleure offre résidentielle Démolition des éventuelles constructions parasites en partie extérieure
--	---