Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 022-212202782-20260527-2026_27_MAI_16-DE

VILLE DE Saint-Brieuc

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 27 mai 2026 à 18 h 15

Nombre de membres

En exercice : 43

Présents : 37

Ayant donné procuration : 6

Absent : 0

Votants : 43

Date de convocation
20 mai 2026

Le 27 mai 2026 à 18 h 15, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en présentiel à l'hôtel de ville, en séance publique, sous la présidence de M. Victor BONNOT, Maire. La séance a été retransmise en direct sur le site internet de la Ville de Saint-Brieuc. Elle est disponible en différé sur ce même site.

Membres présents
Victor BONNOT, Marc PICQUETTE, Catherine LEMAITRE, Boris GUILLOU, Isabelle IMBERT, Raphaël LE MÉHAUTÉ, Lucile MOGLIA, Bernard CROGUENNEC, Jennifer LE DU, Adil BOUKLATA, Françoise AMOSSÉ-MEVEL, Jean-Charles MINIER, Joëlle CONIN, René SAVIDAN, Marie-Chantal NACIRI, Annie MILIN, Marie-Hélène REIGNIER, Pascal CONNEN, Gwennaël TANO, Jérôme GABOREL, Jean-Christophe LE GOT, Charlotte GIANNOLI, Caroline DANIEL, Maxime DUMOULIN, Emma POEDRAS, Jules ROOS, Didier LE BUHAN, Blandine CLAESSENS, Stéphane FAVRAIS, Stéphane L'HER, Hervé GUIHARD, Cigdem AKTAS, Aline LE BOËDEC, Nadia DRUILLENNEC, Thibaut LE HINGRAT, Henri ALLOY, Pierre-Yves THOMAS.

Absents excusés ayant donné pouvoir
Marina ANDRÉ pouvoir à Catherine LEMAITRE
Laurent LUTSE pouvoir à Marc PICQUETTE
Laurence COINTOT pouvoir à Bernard CROGUENNEC
Alain ATLAN pouvoir à Lucile MOGLIA
Stéphanie BILLON pouvoir à Caroline DANIEL
Saïd BENDARRAZ pouvoir à Jean-Christophe LE GOT

Secrétaire de séance
Gwennaël TANO

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 022-212202782-20260527-2026_27_MAI_16-DE

VILLE DE Saint-Brieuc	**République Française** **Séance du 27 mai 2026** **Rapporteur : M. LE MÉHAUTÉ**

Conseil municipal

Délibération

16 - Opération de restauration immobilière dans l'hyper-centre de Saint-Brieuc - Déclaration d'utilité publique - Demande de prorogation des effets

Exposé des motifs

Par arrêté préfectoral du 4 janvier 2022, l'Opération de restauration immobilière (ORI) dans l'hyper-centre de Saint-Brieuc a été déclarée d'utilité publique pour une durée de cinq ans au bénéfice de la Ville de Saint-Brieuc, visant à rendre obligatoire des travaux sur les sept immeubles ou ensemble immobiliers suivants :

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

Conformément aux dispositions de l'article L. 313-4-2 du code de l'urbanisme, le Conseil municipal, par délibération du 26 septembre 2022, a approuvé le programme détaillé des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique sur chacun des immeubles, et les délais d'exécution de ces travaux, tout en autorisant Monsieur le Maire à solliciter l'ouverture de l'enquête parcellaire subséquente ainsi que la déclaration de cessibilité des immeubles en cas de carence des propriétaires.

Par arrêté préfectoral du 26 janvier 2023, une enquête parcellaire a été ouverte, laquelle s'est déroulée du lundi 13 mars 2023 au vendredi 31 mars 2023.

A cette occasion, chacun des propriétaires s'est vu notifier le programme détaillé de travaux le concernant à réaliser dans un délai de 12 à 18 mois selon les immeubles.

Par un nouvel arrêté préfectoral, Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor a autorisé le 22 mars 2024 le transfert du bénéfice de la déclaration d'utilité publique (DUP) à la société URBABREIZH, titulaire de la concession d'aménagement confiée par la Ville ayant notamment pour objet la mise en œuvre de l'ORI.

Le concessionnaire URBABREIZH a alors sollicité Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor par courrier daté du 19 juillet 2024 afin de déclarer cessible six immeubles (*en considérant que les 13 et 13A rue Houvenagle forment deux immeubles)* du fait de l'absence d'engagement de leurs propriétaires pour l'exécution des travaux prescrits, ou, s'agissant des immeubles en copropriété, de l'incapacité manifeste du syndicat des copropriétaires à organiser la mise en œuvre d'un programme de travaux sur parties communes conforme à la DUP, ni dans le délai prescrit, ni à court ou moyen terme.

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 022-212202782-20260527-2026_27_MAI_16-DE

Ont ensuite été déclarés cessibles, par arrêté préfectoral daté du 30 août 2024, les six immeubles suivants au bénéfice du concessionnaire URBABREIZH :

- 18 rue des Trois Frères Le Goff – Monopropriété - Parcelle AZ 24 ;
- 10 rue des Trois Frères Le Goff – Copropriété – Parcelle AZ 28 ;
- 4 rue Quinquaine – Monopropriété – Parcelle AZ 225 ;
- 17 rue Saint-Jacques – Monopropriété – Parcelle AZ 227 ;
- 13 rue Houvenagle – Copropriété – Parcelle AZ 271 ;
- 13 A rue Houvenagle - Copropriété - Parcelle AZ 270.

Sur requête du concessionnaire URBABREIZH du 12 février 2025, le Tribunal judiciaire de Saint-Brieuc a prononcé les 5 mars et 30 mai 2025 l'ordonnance d'expropriation déclarant expropriés pour cause d'utilité publique les immeubles, portions d'immeubles et droits réels immobiliers visés par l'arrêté de cessibilité, à l'exclusion des biens précédemment acquis à l'amiable soit par le concessionnaire URBABREIZH, soit par l'Établissement public foncier de Bretagne agissant dans le cadre d'une convention opérationnelle d'actions foncière conclue avec la Ville de Saint-Brieuc et Saint-Brieuc Armor Agglomération.

Toutefois, dans le périmètre de cette opération de restauration immobilière, deux immeubles n'ont pas été déclarés cessibles.

Au 44 rue des Trois Frères Le Goff (parcelle cadastrée section AZ 9), les propriétaires indivis, ont reçu à leur domicile notification du programme détaillé des travaux et du délai d'exécution, fixé à douze mois, par courrier recommandé avisé le 3 février 2023.

Un permis de construire valant engagement d'un programme de travaux complet et conforme aux prescriptions de la DUP, a été accordé le 13 septembre 2023.

Aux 15 rue Saint-Jacques et 2 rue Quinquaine (parcelle cadastrée section AZ 226), le syndicat des copropriétaires a reçu à son domicile notification du programme détaillé des travaux et du délai d'exécution, fixé à douze mois, par courrier recommandé distribué le 6 février 2023. Un permis de construire a été accordé le 25 mars 2024.

Or à ce jour, malgré de multiples relances, force est de constater que les travaux de restauration immobilière prescrits ne sont toujours pas intégralement réalisés sur ces deux immeubles sans que leurs propriétaires ne soient en mesure de justifier de cette carence ou de garantir l'achèvement des travaux nécessaires.

En conséquence, et afin d'une part de poursuivre le travail d'animation dans le cadre de l'ORI et de la nouvelle opération programmée de l'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU), mais également de préserver la possibilité pour le concessionnaire de solliciter, au besoin, la cessibilité de ces deux immeubles afin de faire aboutir leur restauration, il apparaît nécessaire de proroger la durée de la déclaration d'utilité publique au delà du 4 janvier 2027.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

Après en avoir délibéré ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment les articles L. 121-1 à L. 121-5 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 313-4 et suivants ;

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 022-212202782-20260527-2026_27_MAI_16-DE

Vu la délibération n° 14 du Conseil municipal du 15 février 2021, décidant la mise en œuvre d'une opération de restauration immobilière et sollicitant la déclaration d'utilité publique de cette opération visant sept immeubles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 4 janvier 2022 déclarant d'utilité publique une opération de restauration immobilière dans l'hyper-centre de Saint-Brieuc au bénéfice de la commune de Saint-Brieuc ;

Vu la délibération n° 15 du Conseil municipal du 26 septembre 2022, approuvant le dossier d'enquête parcellaire portant sur sept immeubles de l'hyper-centre de Saint-Brieuc, sollicitant la mise à l'enquête parcellaire de ces immeubles et, le cas échéant, la déclaration de cessibilité de ces immeubles en cas de carence des propriétaires ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 janvier 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire portant sur sept immeubles dans le cadre de l'opération de restauration immobilière dans l'hyper centre de Saint-Brieuc ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 mars 2024 portant modification du bénéficiaire de la DUP prononcée par arrêté préfectoral du 4 janvier 2022, au profit de la société URBABREIZH ;

Vu le plan parcellaire représentant l'emprise foncière des biens sous opération de restauration immobilière, ci-annexé ;

Vu les ordonnances d'expropriation en date des 5 mars et 30 mai 2025 ;

Vu l'avis de la Commission Permanente ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

APPROUVE la nécessité de proroger les effets de la déclaration d'utilité publique de l'opération de restauration immobilière en hyper-centre de Saint-Brieuc, au bénéfice de la société URBABREIZH, pour une durée équivalente à la durée initialement fixée par arrêté, soit cinq années supplémentaires, des immeubles suivants :

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

AUTORISE la société URBABREIZH à solliciter Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor afin qu'il prenne un nouvel arrêté prorogeant pour une même durée les effets de l'arrêté préfectoral du 4 janvier 2022.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Présents : 37	Pouvoir : 6	Total : 43	Exprimés : 43
Voix Pour : 43	Voix Contre : 0	Abstention : 0	

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 022-212202782-20260527-2026_27_MAI_16-DE

Le Maire	La secrétaire de séance
M. Victor BONNOT	Mme Gwennaël TANO

MAIRIE de St-BRIEUC (Côtes d'Armor)