

L'expropriation des propriétaires commence à Rennes...

écrit par Christine Tasin | 6 janvier 2024



Une vaste opération de rénovation d'immeubles délabrés a été entreprise avec pour objectif d'améliorer la qualité de l'habitat tout en préservant le patrimoine historique de la ville. JUSTIN PICAUD/SIPA



Une vaste opération de rénovation d'immeubles délabrés a été entreprise avec pour objectif d'améliorer la qualité de l'habitat tout en préservant le patrimoine historique de la ville. JUSTIN PICAUD/SIPA

Est-ce un hasard si c'est dans une ville gauchiste qui préfère les migrants aux propriétaires que l'horreur s'installe pour commencer ? Horreur qui va se faire dans toute la France, dans toutes les villes. Nous vous alertons depuis des mois.

<https://resistancerepublicaine.com/2023/06/17/macron-prefere-les-sdf-dans-la-rue-plutot-que-dans-une-passoire-thermique/>

Au travers des bilans énergétiques et autres diagnostics thermiques qui excluent toujours plus de logements de la location, de la vente, année après année on savait que ça allait arriver.

Vous avez un vieil appartement à Rennes, dans le centre historique, l'appartement mériterait un rafraîchissement, voire une rénovation, mais vous n'avez pas le premier sou vaillant ?

Aucun problème, c'est la Mairie de Rennes, tenue par la socialaude dite Calamity Appéré qui va payer les travaux... C'est simple, c'est facile, elle va vous expulser pour ce

faire. Elle aura ensuite une multitude de logements vacants pour y mettre qui elle veut, en plein centre de Rennes... Il s'agit, vous l'avez compris, à la fois de se débarrasser d'une classe moyenne de Français qui ont eu jusqu'à présent la chance de pouvoir habiter au centre, plus à l'abri que dans les tours des quartiers populaires et qui doivent absolument, eux aussi, participer au remplacement e population, au changement de population, de moeurs, d'éducation... La France doit devenir africaine partout. Et pour cela les lois sur la propriété et le patrimoine sont excellentes qui autorisent les Maires à expulser ceux qui ne sont pas assez riches pour rénover les maisons bourgeoises, immeubles bourgeois, maisons à colombages ou à pans de bois dont ils sont propriétaires...

Pour mener à bien et de manière cohérente la requalification, la Ville a par ailleurs confié une concession d'aménagement à l'aménageur Territoires Publics.

Des procédures spécifiques peuvent être mises en place: déclaration d'Utilité Publique d'aménagement afin de traiter des îlots à l'image de l'îlot Saint-Michel après l'incendie de 2010; acquisitions foncières pour rénover puis remettre sur le marché des logements dégradés et vacants, procédures de résorption de l'habitat insalubre, etc.

Une société publique toute puissante

La municipalité a confié à Territoires publics, sa société publique locale d'aménagements, le soin d'inciter fortement les bailleurs à faire des travaux. **Dans les immeubles les plus dégradés, la préfecture, à la demande de Territoires publics, oblige les propriétaires à réaliser des travaux sous peine d'être expropriés.** Des procédures spécifiques peuvent être mises en place : déclaration d'Utilité Publique d'aménagement, acquisitions foncières pour rénover puis remettre sur le marché des logements dégradés et vacants, procédures de résorption de l'habitat insalubre, etc.

Violaine se souvient d'une assemblée ordinaire de copropriétaires en 2013 au cours de laquelle Territoires publics s'est invité pour parler de l'utilité de lancer une étude de diagnostic préalable du montant estimatif des travaux : « *Ce n'était pas obligatoire mais Territoires publics a été très persuasif en nous expliquant...*

Les objectifs

- Sécuriser l'habitat, en particulier face aux risques structurels et incendie
- Réhabiliter durablement les immeubles très dégradés
- Lutter contre l'insalubrité et la précarité énergétique
- Développer une offre de logements diversifiée, maintenir et accompagner les propriétaires occupants, développer une offre de logements locatifs abordables
- Améliorer la fonction résidentielle des immeubles, restaurer le fonctionnement pérenne des copropriétés, engager les copropriétés dans une gestion préventive
- Conforter l'attractivité du Centre ancien, améliorer le cadre de vie de certains îlots, maintenir et diversifier l'offre commerciale, également affectée par la dégradation du bâti.

Les moyens

L'OPAH-RU accompagne les propriétaires, occupants ou bailleurs, dans les travaux de rénovation de ces immeubles. Ils peuvent bénéficier de subventions financières, dont le montant s'élève jusqu'à 30% des travaux hors taxes. Des aides complémentaires sont également possibles sous conditions.

46 millions d'euros d'aides publiques attendues sur cette période, dont 30 millions d'euros de subventions aux copropriétés et 16 millions de participation de la Ville de

Rennes.

<https://metropole.rennes.fr/la-renovation-du-centre-ancien-de-rennes>

Insalubrité et péril peuvent mettre en danger les habitants d'un logement. Selon la situation, des arrêtés interdisant l'occupation d'immeuble ou prescrivant des travaux peuvent être pris par le préfet ou le maire. Une information primordiale en cas de vente.

Dans le cadre des transactions immobilières, le notaire recueille des informations sur le bien auprès des services municipaux.

Différentes contraintes peuvent empêcher un acquéreur de jouir comme il le souhaite d'un bâtiment ou d'un logement, ou d'y apporter des modifications.

Si le bien présente un risque pour la sécurité ou pour la santé des occupants ou du voisinage, son usage (dont l'habitation ou la mise en location) peut être interdit.

https://factuel.media/argent-public/articles/rehabilitation-du-centre-de-rennes-des-proprietaires-contraints-de-vendre_tco_20602880