

----- Message original -----

**Sujet :** [INTERNET] Expropriation « ilôt Cheminant »

**De :** sophie celati

**Pour :** pref-consultation@finistere.gouv.fr

**Date :** 16/09/2023 15:25

Monsieur le Commissaire enquêteur,

J'apprends l'expropriation protetielle de propriétaires sur Ilot cheminant à St Renan et je suis choquée de cette démarche de la municipalité. En effet, beaucoup de projets sont déjà en cours à St Renan, bien au-delà du périmètre des objectifs PLH :

66 logements/an; actuellement dans les projets en cours : il y a de quoi répondre aux objectifs du PLH pendant plus de deux ans.

Ces dernières années, plusieurs programmes ont vu le jour ou sont en cours de réalisation :

☒ La résidence du Pont, inaugurée en 2021 : 10 appartements de standing sans aucun logements séniors ou sociaux. L'emplacement est pourtant idéal, en centre-ville, à 2 pas de la mairie, des commerces de proximité et avec vue sur le lac de la Comiren

☒ La résidence Cœur Manac'h 2 : 30 appartements. En cours de commercialisation. A partir de 172 000 €. Là aussi à proximité du centre-ville.

☒ L'ancienne clinique Saint-Ronan : commercialisation en cours : 7 logements « de standing, de 165 490 € à 235 155 €.

Pourquoi dans ces 3 cas, aucune exigence de la mairie n'a été formulée en termes d'accession à la propriété, notamment pour les plus jeunes ou logements séniors ? Il y avait des opportunités qui n'ont pas été saisies par manque d'anticipation et maintenant ce sont les petits propriétaires qui en font les frais. .

Parallèlement, des logements en centre-ville (dont la rue commerçante Saint-Yves) restent vacants. Ne faut-il pas envisager leur réhabilitation ? Avant de vouloir exproprier ? Le sujet de la densification et de faire vivre un centre-ville passe aussi par la rénovation de l'ancien, souvent inadapté aux séniors.

La justification de cette expropriation repose sur des études et éléments maintenant anciens. Le marché national de l'immobilier est en train de se retourner.

Alors pourquoi vouloir absolument construire de nouveaux logements sans optimisation de l'existant et à la défaveur du respect de notre environnement déjà bien fragilisé par des constructions intempestives ?

En outre, la commune dispose déjà d'un foncier important :

- terrain à Pen ar C'Hoat : cadastré BN 285 pour 3ha 46a 36ca. (34 636 m<sup>2</sup> !)

- terrains de l'ancien collège de Kerzouar (cadastré BY 171 pour 11 179 m<sup>2</sup>), idéalement situés en centre-ville.

- libération des bâtiments de l'actuel école du Petit Prince (cadastrée BO 83), soit 3 455 m<sup>2</sup> situés en plein cœur de ville.

- Anciens locaux de l'école Diwan, situés place aux chevaux (cadastrée BP85 pour 979 m<sup>2</sup>) actuellement inoccupés.

- terrain à Mengleuz...

La commune est donc à la tête d'un patrimoine foncier de plus de 50 000 m<sup>2</sup> !

Enfin, il faut avouer que le projet est flou, mal défini, trompeur  
On ne sait pas combien de logements sont destinés aux séniors, pourtant le principal argument justifiant l'expropriation.  
On ne sait pas quel type de logement sénior ? T1 ? T2 ? Autre ? Médicalisé ?  
Avec des services à la personne ? Une cuisine commune ? Un jardin ?  
Il s'agit seulement de maîtriser un foncier à bas coût, en spoliant les propriétaires actuels pour pouvoir le proposer à hauteur de 80% à un promoteur privé.

Le maire évoque la volonté de « faire quelque chose ». Pourtant, un contreprojet a été proposé par 3 propriétaires en lien avec le promoteur Baraine en 2021. Il prévoyait 29 logements, des commerces, le respect des lieux. Ce compromis avait été validé par tous les propriétaires concernés par le projet. Il préservait les des arbres, proposait des voies douces ainsi qu'un jardin partagé. Pourquoi M. le Maire a refusé ce projet ? Pas assez de logements ? Pourtant son propre projet n'en propose « que » 35. Est-ce qu'une différence de 6 logements peut justifier une expropriation ?

La commune de Saint-Renan connaît depuis quelques temps des difficultés pour loger sa population la plus modeste : jeunes et séniors à faibles revenus. Loger cette population est une très bonne idée.  
On peut toutefois déplorer que sur un projet de 35 logements, seulement 20%, soit 7 logements seront fléchés « sociaux ». Et encore, rien n'indique dans le projet de quel type de logements sociaux il s'agit.  
Est-ce que M. le Maire aurait intégrer ces 20% de logements sociaux s'il avait pu se passer des services de l'EPF ?  
Alors qu'encore une fois, les besoins de loger familles et séniors à revenus modestes existent !  
Est-ce que ces 7 logements « sociaux » justifient une expropriation ?  
Est-ce qu'une opération privée à 80% justifie une expropriation ?

En espérant que ma demande soit entendue.  
Bien cordialement,  
Mme Celati Sophie,