

Département du FINISTERE

BREST METROPOLE



PREFECTURE DU FINISTERE
DIRECTION DE LA COORDINATION
DES POLITIQUES PUBLIQUES
ET DE L'APPUI TERRITORIAL

- 3 MARS 2020

ARRIVÉE

Enquête sur l'utilité publique
du projet de restructuration de l'îlot Chapdelaine - Haut de Jaurès
sur le territoire de la commune de BREST

(du 27 janvier 2020 au 12 février 2020)

RAPPORT DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

constitué de deux parties

1. Rapport sur le déroulement de l'enquête et ses annexes
2. Avis et conclusions de la commissaire enquêtrice

Viviane LE DISSEZ
Commissaire enquêtrice
17 rue François Berthelot
22370 Pléneuf Val André

Arrêté préfectoral du 3 janvier 2020

Fait le 29 février 2020

SOMMAIRE

1ère Partie

RAPPORT sur le déroulement de l'enquête et ses annexes

1 - PRESENTATION DU PROJET

- 1-1 Objet de l'enquête publique
- 1-2 Contexte juridique
- 1-3 Présentation du projet
- 1-4 Concertation préalable

2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 2-1 Contenu du dossier
- 2-2 Publicité de l'enquête
- 2-3 Déroulement de l'enquête

3 - SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

4 - CONCLUSION

ANNEXES jointes au rapport

- 1 Ordonnance du président du Tribunal Administratif
- 2 Arrêté du préfet du Finistère du 3 janvier 202
- 3 Annonces légales

1ère Partie

1 - PRESENTATION DU PROJET

1-1 Objet de l'enquête publique

Par sa délibération du 28 janvier 2016, Brest métropole s'est engagée dans un vaste programme d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain multi-sites (OPAH-RU) sur les secteurs de Recouvrance, le Haut-Jaurès et Kérinou.

La collectivité, lors du conseil communautaire du 24 juin 2016, a confié la mise en oeuvre de ce programme OPAH-RU à la SEMPI (Société d'Economie Mixte de Portage Immobilier), à travers une concession d'aménagement.

Le conseil de métropole, par délibération en date du 12 octobre 2018, a sollicité auprès du préfet l'organisation d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, dans le cadre du projet de restructuration de l'îlot Chapdelaine sis sur le secteur du Haut-Jaurès, sur la commune de Brest.

Le présent rapport concerne cette enquête publique qui s'est déroulée du 27 janvier 2020 au 12 février 2020, ciblée sur un seul projet de restructuration: l'îlot Chapdelaine.

1-2 Contexte juridique

Cette enquête publique, non environnementale, ayant pour objet de présenter au public le projet de restructuration de l'îlot Chapdelaine, sur le secteur du Haut-Jaurès sur la commune de Brest, ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'impact.

Le projet est soumis à enquête publique pour cause d'utilité publique au respect des articles L 110- 1 et suivants du code de l'expropriation.

Cette enquête a pour but également de déterminer si les avantages du projet pour la collectivité sont supérieurs à ses inconvénients et justifient l'expropriation de biens immobiliers.

1-3 Présentation du projet

1-3-1 Plus de 40 ans d'intervention sur la ville de Brest, des quartiers encore à revitaliser

Depuis la création des OPAH, en 1977, limité au parc immobilier d'avant 1948, la ville de BREST a mené une politique volontariste d'amélioration de l'habitat dont la compétence est assurée à ce jour par Brest-Métropole.

L'amélioration de l'habitat a fait l'objet d'attentions particulières avec les opérations menées sur les quartiers de Kerinou, Saint-Martin, Saint-Michel, Sanquer, Octroi de Saint Marc, Recouvrance ...

C'est une volonté d'adapter et de moderniser le parc de logements privés afin :

- d'améliorer la qualité de vie des résidents et de leur environnement,
- de renforcer les interventions sur le parc en copropriété,
- de préserver la diversité sociale et générationnelle du parc privé existant.

1-3-2 Une dégradation fortement marquée du parc privé brestois

Avec l'arrivée du tramway, en 2012, une ré-appropriation de l'ensemble du secteur du Haut de Jaurès s'amorce timidement, due notamment à une compilation de plusieurs facteurs :

- un parc important de 1600 logements,
- une concentration de copropriétés en difficulté,
- des situations d'habitats indignes avérés et des occupants en grande précarité,
- une déqualification du secteur engendrant une perte d'attractivité résidentielle et économique, dans des immeubles collectifs en copropriété (128 copropriétés) dont un cas sur deux présente des difficultés de gestion et de fonctionnement.

1-3-3 Des politiques de sauvegardes engagées

Un projet d'agglomération se réalise dès 1994, dans le 1er contrat de ville au service d'une « agglomération plus solidaire, plus sûre, mieux équilibrée, plus égalitaire ». En 1998, un Observatoire des copropriétés est initié en se basant sur une analyse transversale, par la connaissance et un repérage cartographié des types de copropriétés par îlot. De plus, en partenariat avec les syndicats professionnels, il est établie une approche de l'occupation sociale, et un descriptif technique du bâti, par un travail minutieux de terrain.

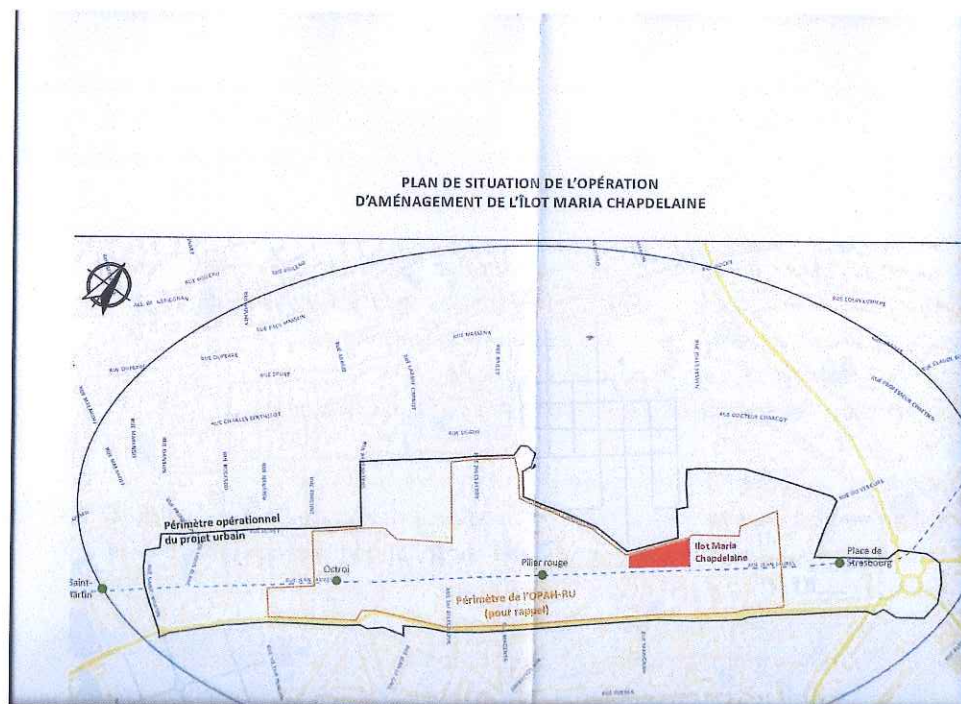
Cette analyse croisée a permis de hiérarchiser l'urgence et d'établir des priorités d'intervention, toutefois compte tenu de l'importance des situations dégradées, l'objectif d'une action préventive n'a pu être atteint comme envisagé initialement.

Cet observatoire est régulièrement actualisé et maintenant adapté et étendu aux collectivités de l'agglomération brestoise. Il présente un outil, avec d'autres politiques publiques, de renouvellement urbain en qualifiant les nouveaux secteurs potentiels mis en exergue dans le PLU Facteur 4 de la communauté urbaine.

Le dernier Contrat de ville 2015-2020, prorogé jusqu'au 31 décembre 2022 - par une circulaire datée du 7 mars 2019-, a constitué une opportunité pour l'ensemble des signataires afin d'en effectuer une relecture et de fixer collectivement des objectifs prioritaires pour la période 2020-2022. Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) multi-sites y est intégré, parmi les quartiers cités, celui du Haut-Jaurès en fait partie. Ce quartier fait partie des secteurs qui n'ont pas bénéficié de l'OPAH et où le passage du tramway n'a pas été un outil permettant de relancer une dynamique (contrat de ville 2015-2020 Brest Métropole).

1-3-4 Un programme de réhabilitation déclaré d'utilité publique

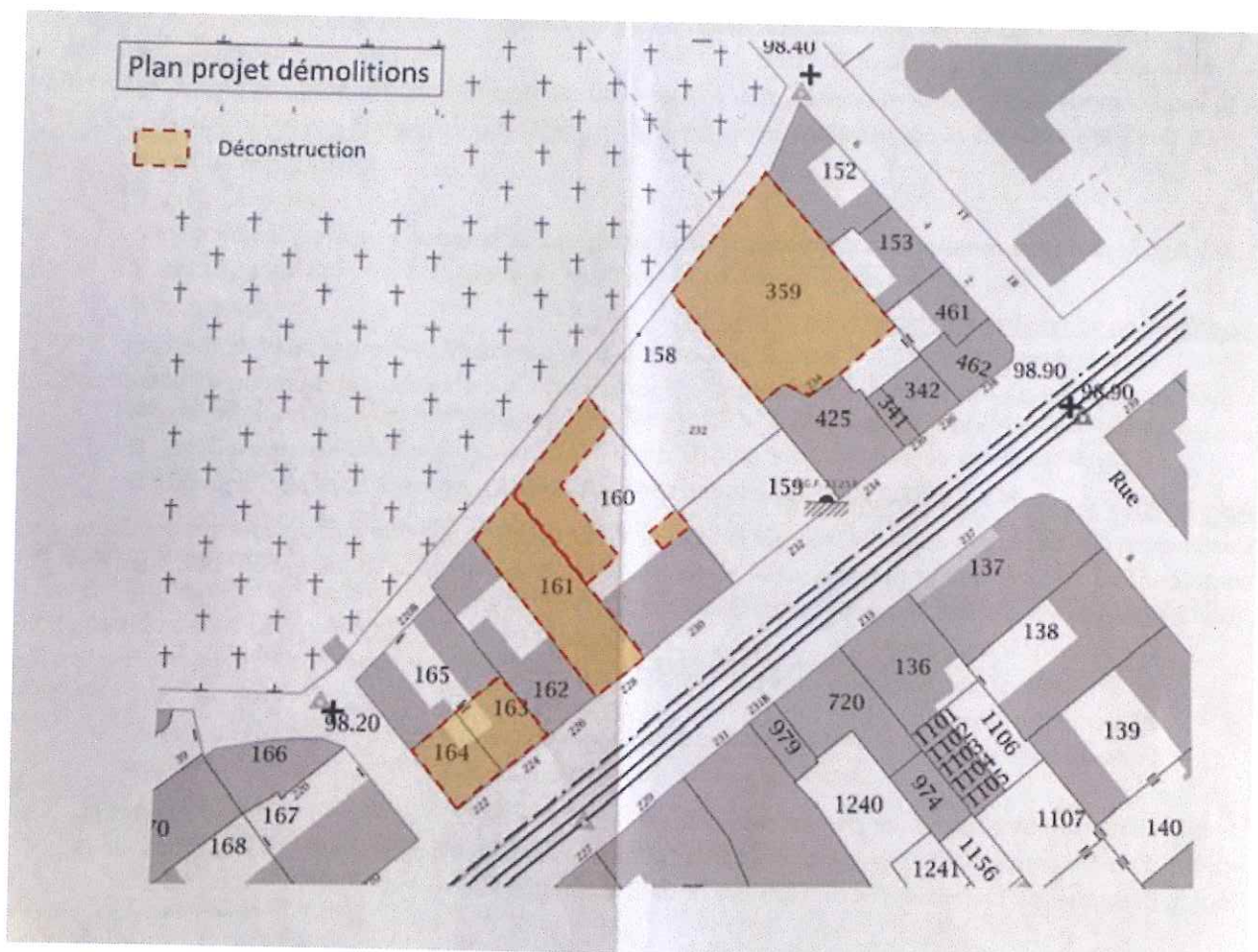
Le projet de réhabilitation dénommé *Ilot Chapdelaine* - objet de la présente enquête - est situé dans le haut de la rue Jean Jaurès, délimité à l'est par un cheminement piétonnier longeant le cimetière de Kerfautras, au nord-est par la rue Jules Lesven et au sud-ouest par la rue Maria Chapdelaine.



Situé en centre ville, ce secteur du Haut de Jaurès représente un îlot bâti hétérogène de 12 immeubles abritant 73 logements, avec un taux de vacance important de 15 %. Le bailleur social Brest Métropole Habitat y offre 13 logements sociaux intégrant un espace de stationnement.

Six parcelles cadastrées sous les numéros 158, 160, 161, 163, 164 et 359 - section BV, sont spécifiquement ciblées par l'opération d'aménagement, qui agit à la fois sur la restructuration du bâti existant, la création d'immeubles neufs mais aussi par une partie de démolition d'immeubles.

Chaque immeuble fait l'objet d'une description détaillée à laquelle sont jointes des photographies qui permettent de se rendre compte de l'état de vétusté et de délabrement des constructions en informant sur les éléments d'occupation (pages 16 à 20 du dossier d'enquête).



Synthétiquement les observations principales sont :

Prescriptions sur les parties communes :

dégradation importantes, fissures sur les pignons, désordres structurels, couverture délabrée, chutes d'ardoises et de faîtières

mixité des réseaux eaux usées et pluviales ,

mauvais état des revêtements et des plafonds,

hangar, ex-garage, particulièrement délabré à usage de parking.

Prescriptions sur les partie privatives

Pas de système de désenfumage,
réhabilitation complexe, garde corps défectueux, locaux poubelles inexistants,
A noter la prise d'un arrêté de d'insalubrité rémédiable du 20 décembre 2017 sur la parcelle N°161.

Prescriptions particulières

logements aux prestations médiocres, avec une rotation des location fréquente.

Ce constat démontre qu'une opération globale d'aménagement et de renouvellement urbain est un déclencheur pour apporter un nouveau visage à ce quartier.

La SEMPI (Société d'Economie Mixte de Portage Immobilier) a acquis entre 2017 et 2018:

- l'immeuble situé sur la parcelle n° BV 163,
- le local commercial du rez-de-chaussée et une réserve attenante située au 1er étage sur la parcelle n° BV 161, (les 8 logements aux étages, dont 2 sont en location, restent à acquérir.

1-3-5 Appréciation sommaire des dépenses d'acquisition et des travaux

Appréciation sommaire des dépenses d'acquisition

Selon l'estimation du Pôle d'Evaluation Domaniale en date du 9 décembre 2019, le montant prévisionnel global d'acquisition des 6 immeubles, (hors indemnités d'éviction et de réemploi éventuelles et autres frais), s'élève à 899 000 euros.

Appréciation sommaire des dépenses des travaux

L'estimation des dépenses a été réalisée par la SEMPI, à hauteur de 1 455 000 euros, toutefois ces coûts sont donnés à titre indicatif et peuvent varier en fonction de l'importance de l'intervention mais aussi des résultats des appels d'offres, ils sont ainsi détaillés :

Démolitions/viabilisation	650 000 €
Aménagement des espaces publics.....	550 000 €
Règlement des occupants.....	55 000 €
Frais annexes.....	200 000 €

Un bilan financier joint au dossier permet de visualiser l'équilibre de l'opération entre les acquisitions et actions d'aménagement et la cession d'une partie du foncier requalifié à terme, les aides de l'Etat, de la Région Bretagne, du Département du Finistère et de Brest métropole.

1-4 Concertation préalable

Une concertation a été menée très en amont, en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, mis en place par délibération du conseil de la métropole en date du 28 janvier 2016. Cette concertation s'est déroulée entre les 18 avril et 27 mai 2016, mettant à disposition du public un registre à la fois à l'Hôtel de métropole, aux mairies des Quatre moulins, de Lambézellec, de l'Europe et à l'Hotel de ville de Brest où aucune remarque n'a été portée. A la mairie de Saint Marc, deux observations ont été déposées concernant les périmètres de l'opération. Trente participants ont assisté à la réunion publique d'information qui s'est déroulée le 20 avril 2016, sans qu'aucun ne remette en cause le projet de réhabilitation du secteur du Haut-Jaurès. Cette rencontre avait pour but de permettre aux habitants de prendre connaissance des orientations générales définies lors des études préalables sur les quartiers.

2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2-1 Contenu du dossier

Le dossier mis à disposition du public à l'Hôtel de ville de Brest et dans les mairies de quartier de l'Europe et de Saint-Marc comprenait les pièces suivantes :

1 l'arrêté préfectoral du 3 janvier 2020 portant ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de restructuration de l'îlot Chapdeleine, relative à l'opération de restauration immobilière du Haut-Jaurès sur le territoire de la ville de Brest,

2 le dossier d'enquête d'utilité publique relative à l'opération d'Aménagement de Renouvellement Urbain - Restructuration de l'îlot Chapdeleine de Brest (35 pages), constitué par :

- 1 préambule,
- 2 plans de situation et de délimitation,
- 3 désignation des biens concernés par la déclaration d'enquête publique,
- 4 notice explicative,
- 5 plan général des travaux,
- 6 caractéristiques des ouvrages les plus importants,
- 7 appréciation sommaire et globale des dépenses d'acquisition et de travaux,
- 8 conclusion.

3 les annexes:

- A délibération de Brest métropole du 26 Janvier 2014 approuvant la nouvelle OPAH-RU,
- B délibération de Brest métropole du 24 Juin 2014 approuvant le bilan de la concertation,
- C annexe 1 de la délibération ci-dessus concernant le bilan de la concertation,
- D délibération de Brest métropole du 24 Juin 2014 approuvant le traité de concession d'aménagement avec la SEMPI,
- E délibération de Brest métropole du 12 octobre 2018 approuvant la saisine du préfet pour lancer ne procédure de DUP aménagement,
- F traité de la concession d'aménagement d'OPAH-RU multi-sites entre Brest métropole et la SEMPI,
- G avis du Domaine - estimation sommaire et globale du 9 décembre 2019,
- H plan de situation du projet aménagement de l'îlot Chapdeleine au format A3,
- I plan de situation des parcelles de l'îlot au format A3,
- J plan général du scénario d'aménagement au format A3,
- K état parcellaire,
- L plan démolitions.

4 le registre d'enquête

2-2 Publicité de l'enquête

Le premier avis d'enquête est paru dans Le Télégramme et le Ouest-France du 17 janvier 2020 soit 15 Jours avant le début de l'enquête.
Cet avis a fait l'objet d'une nouvelle parution dans les mêmes publications le 28 Janvier 2020 soit dans les quinze premiers jours de l'enquête .

L'arrêté d'enquête était affiché et visible de l'extérieur sur la porte de l'Hôtel de ville de Brest, mais aussi à l'extérieur des mairies annexes des quartiers de l'Europe et de Saint-Marc. (format A4 et couleur blanche)

2-3 Déroulement de l'enquête

2-3-1 Préparation de l'enquête publique

Désignation du commissaire enquêteur

La commissaire enquêtrice, madame Viviane LE DISSEZ a été désignée par le Tribunal Administratif le 11 décembre 2019 par décision du n° E19000366/35.

Préparation de l'enquête publique

6 décembre 2019

Un entretien téléphonique avec madame Dirou, du Bureau des Installations Classées et des Enquêtes Publiques de la préfecture du Finistère, afin de fixer les dates de l'enquête dans l'attente de l'avis du Domaine qui est parvenu le 9 décembre 2020.

Puis de nombreux échanges par mail jusque la fin du mois de décembre 2019, ont permis de finaliser les dates de l'enquête publique du 27 janvier 2020 au 12 février 2020.

24 janvier 2020

Je me suis rendue dans les locaux de la Société d'Economie Mixte de Portage Immobilier (245 cours Aimé Césaire à Brest), où j'ai rencontré madame Grelaud chargée de la mission *Habitat durable* à Brest métropole et messieurs Jacolot et Humeau Chefs de projets de la SEMPI.

Cette rencontre a permis d'échanger sur la politique de l'habitat sur Brest métropole et plus particulièrement sur celle de la ville de Brest. Le projet d'OPAH-RU a été présenté dans sa totalité. Le contexte plus spécifique de l'îlot Chapdeleine du Haut-Jaurès, objet de la présente enquête a été détaillé.

L'examen du contenu du dossier a été évoqué où j'ai proposé:

- de clarifier le plan du projet en simplifiant les légendes du plan (**3J** - annexe au dossier d'enquête),
- de rajouter un plan des démolitions (**3L** - annexe au dossier d'enquête).

Nous avons évoqué les trois lieux d'enquête qui sont à la fois l'Hôtel de ville de Brest mais également les mairies de quartiers Europe et Saint-Marc où s'est également déroulée la concertation initiale.

L'îlot Chapdeleine du Haut-Jaurès est situé dans le quartier de Brest-Centre tout en jouxtant les quartiers de l'Europe et de Saint Marc, ce qui justifiait cette option de trois lieux d'enquête.

A l'issue de de cette étude du dossier, je me suis rendue sur l'îlot Chapdeleine du Haut-Jaurès, avec les chefs de projets de la SEMPI, afin de visualiser le quartier et les immeubles concernés.



le Pilier rouge

*balise emblématique délimitant
le quartier des marins,
est un marqueur
de l'ancien faubourg de Brest.*

Accès au passage Maria Chapdeleine longeant le cimetière de Kerfautras



Constructions destinées à être démolies
à l'angle de la rue Maria Chapdeleine

Hangar - ancien garage



Nous nous sommes rendus ensuite dans les mairies de quartiers Europe et Saint-Marc, pour compléter les dossiers d'enquête, numéroté l'ensemble des pièces et les parapher; ainsi que les registres d'enquête.

Le matin du 27 janvier 2020, juste avant l'ouverture de l'enquête, à l'Hôtel de ville de Brest, j'ai complété, paraphé et visé l'ensemble des pièces du dossier d'enquête y compris le registre d'enquête;

Enquête publique

Les dossiers d'enquête et les registres étaient tenus à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de l'Hôtel de ville de Brest et dans les deux mairies des quartiers Europe et Saint-Marc. L'enquête publique a duré 17 jours, du lundi 27 janvier 2020 au 12 février 2020 inclus.

Les permanences de la commissaire enquêtrice ont eu lieu dans un bureau dédiée aux permanences à l'Hôtel de ville de Brest :

Lundi 27 janvier 2020 de 9 h00 à 12 h00,

Samedi 8 février 2020 de 9 h00 à 12 h00,

Mercredi 12 février 2020 de 14 h00 à 18 h00.

Pendant tout le temps de l'enquête, les observations du public pouvaient être inscrites sur les registres ou adressées par lettre à la commissaire enquêtrice à l'Hôtel de ville de Brest.

Conditions de réalisation de l'enquête

La commissaire enquêtrice a été installée dans un bureau de permanence, dans la mairie de Hôtel de ville de Brest. Les personnes y pouvaient consulter le dossier, et déposer leur avis ou observation sur le registre.

Le public ne s'est pas déplacé, ni lors des 3 permanences, ni pendant toute la durée de l'enquête.

Après l'enquête publique

12 février 2020 :

A l'issue de l'enquête, après 18H00 une rencontre avec madame Grelaud chargée de la mission *Habitat durable* à Brest métropole et messieurs Jacolot et Humeau Chefs de projets de la SEMPI, afin de constater que dans chaque lieu d'accueil du public, aucune observation n'avait été déposée. Les dossiers d'enquête des mairies de quartier ont été remis directement à la commissaire enquêtrice. Celui concernant l'Hotel de ville de Brest lui a été adressé en recommandé de 13 février 2020. Il était convenu, que le rapport d'enquête serait rapidement adressé à la préfecture.

3 - SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Cette enquête publique n'a donné lieu à aucune observation, ni écrite ni orale.

4 - CONCLUSION DU RAPPORT

La présente enquête s'est déroulée du lundi 27 janvier 2020 au 12 février 2020 inclus. Elle n'a fait l'objet d'aucune remarque, ni d'aucun déplacement de la part des citoyens ou des riverains voire des propriétaires.

A la suite de cette première partie « Rapport du commissaire enquêteur » succède la seconde partie « Avis motivé du commissaire enquêteur » portant sur le projet.

A Pléneuf Val André le 29 février 2020,

Viviane LE DISSEZ

Commissaire enquêtrice

Dossier E19000366/35

DUP Ilot Chapdelaine BREST

Rapport n°1 12

Département du FINISTERE

BREST METROPOLE



1ère Partie

Annexes

SOMMAIRE

1 Ordonnance du président du Tribunal Administratif

2 Annonces légales

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Décision du 11 décembre 2019

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE RENNES

N° E19000366 /35

CODE : 4

LE CONSEILLER DÉLÉGUÉ

Vu, enregistrée le 13 novembre 2019, la lettre par laquelle le Préfet du Finistère demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Déclaration d'utilité publique relative à une opération d'aménagement consistant en la restructuration d'un îlot de 7 parcelles bâties dénommé "îlot Chapdelaine" à Brest, ainsi que la notice explicative et la délibération de Brest Métropole ;

Vu :

- le code de l'environnement,
- le code de l'urbanisme,
- le code de l'expropriation.

Vu le formulaire par lequel la commissaire enquêtrice déclare sur l'honneur ne pas avoir d'intérêt personnel à l'opération ;

Vu la décision du 24 mai 2019 par laquelle le président du tribunal administratif de Rennes a donné délégation pour désigner les commissaires enquêteurs ou les membres de commission d'enquête ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Mme Viviane Le Dissez est désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice est autorisée à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au Préfet du Finistère (bureau des installations classées et des enquêtes publiques) et à Mme Viviane Le Dissez.

Copie en sera adressée, pour information, au représentant de la SEMPJ et au président de Brest Métropole.

Fait à Rennes, le 11 décembre 2019



V. Le Bédéc

Le conseiller délégué,

D. Rémy

Vendredi 17 janvier 2020

Enquêtes publiques

PRÉFET DU FINISTÈRE
COMMUNE DE BREST

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de restructuration de l'îlot Maria-Chapelaine
Haut de Jaurès

Par arrêté préfectoral du 3 janvier 2020, le préfet du Finistère a ordonné l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) relative au projet de restructuration de l'îlot Maria-Chapelaine situé dans le secteur Haut de Jaurès, à Brest.

L'enquête, sollicitée par Brest métropole et la SEMPI en sa qualité de concessionnaire, se déroulera pendant 17 jours, du lundi 27 janvier 2020, à 9 h, au mercredi 12 février 2020, à 18 h, sur le territoire de la commune de Brest.

Pendant le délai de l'enquête, toute personne pourra prendre connaissance sur place du dossier à l'hôtel de ville de Brest, à la mairie de quartier d'Europe et à la mairie de Saint-Marc, aux horaires habituels d'ouverture des mairies, consigner ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser, par courrier ou par mail, au commissaire enquêteur à la mairie : Hôtel de ville, 2, rue Frédéric, CS 63834, Brest cedex 2 ou par mail : habit@brest-metropole.fr

Cet avis et le dossier sont également mis en ligne sur le site Internet des services de l'État dans le Finistère à l'adresse suivante : <http://www.finistere.gouv.fr/publications/Publications-legales>

Mme Viviane Le Dissez, cheffe-adjointe un UT-GDTM à la retraite, est désignée en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Rennes. Elle tiendra des permanences à l'hôtel de ville de Brest : lundi 27 janvier 2020, de 9 h à 12 h ; samedi 8 février 2020, de 9 h à 12 h ; mercredi 12 février 2020, de 14 h à 18 h.

Une copie du rapport où le commissaire enquêteur énonce ses conclusions motivées sera déposée à l'hôtel de ville de Brest, à la mairie de quartier d'Europe ainsi qu'à la mairie de Saint-Marc et sur le site Internet des services de l'État cité supra ainsi qu'à la préfecture du Finistère pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Toute personne peut en demander communication au préfet du Finistère.

Vie des sociétés - Avis de constitution

FDAL, société d'avocats, 37, rue Jean-Marie Le Bris, CS 52924, 29229 BREST cedex 2

AVIS DE CONSTITUTION

Avis est donné de la constitution d'une société présentant les caractéristiques suivantes :
Forme : société à responsabilité limitée.
Dénomination : OZE.
Siège social : 3, rue Saint-Yves, 29200 Saint-Renan.
Objet : l'activité d'entrepreneur général du bâtiment ; la réalisation sous toutes formes de travaux immobiliers ; l'exercice de l'activité professionnelle de maître constructeur, bureau de dessin et bureau d'études du bâtiment ; l'établissement de tous plans de construction, devis, rapports de châtiments liés à la surveillance de travaux ; la vérification de toutes situations d'entreprises, demandes de révisions de prix, mémoires définitives de travaux ; l'acquisition, la rénovation, la construction de tout immeubles en vue de leur exploitation ou de leur revente.
Et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son extension ou son développement.

Le capital social est divisé en 100 parts sociales de 100 euros chacune.

Le Télégramme et OUEST FRANCE



votr

Vie des sociétés

Edouard GINNO
1, rue du Guéroc
44000 NANTES

SARL FG MERCONCEPT

Société à responsabilité limitée
transformée en société
par actions simplifiée
au capital de 21 000 euros
Siège social : Port La Poix
Rue du Steven
29040 LA FORÊT-COUSSEMENT
488 145 587 FGCS Delmar

AVIS DE TRANSFORMATION

L'associé unique a décidé le 7 janvier 2020 de la transformation de la société en société par actions simplifiée à compter du même jour, sans création d'un être moral nouveau et a adopté le texte des statuts qui régiront désormais la société.
Le capital social, le siège, la durée, les objets d'ouverture et de clôture, l'exercice social demeurent inchangés.
La dénomination sociale est modifiée comme suit :
- ancienne mention : SARL FG Merconcept
- nouvelle mention : Merconcept.
L'objet social est parfaitement adapté pour accéder les activités suivantes :
- toutes opérations de reverse d'énergie renouvelable créées grâce aux moyens de production dérivés par la société ;
- la participation de la société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport de souscription ou d'achat de titres ou de droits sociaux, de fusions ou autrement, de cession, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; de la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous les procédés et brevets concernant ces activités.
Le reste de l'objet social actuel demeure inchangé.
M. François Gabriel, gérant, a passé une déclaration de fait de la transformation de la société.
Ses - sa nouvelle forme de SAS, la société est dirigée par :

Avis administratifs

Préfet du FINISTÈRE
Commune de BREST
Projet de restructuration
de l'îlot Maria-Chapelaine
Haut de Jaurès

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté préfectoral du 3 janvier 2020, le préfet du Finistère a ordonné l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) relative au projet de restructuration de l'îlot Maria-Chapelaine situé dans le secteur Haut de Jaurès à Brest.

L'enquête, sollicitée par Brest métropole et la SEMPI en sa qualité de concessionnaire, se déroulera pendant 17 jours, du lundi 27 janvier 2020, à 9 h 00, au mercredi 12 février 2020, à 18 h 00, sur le territoire de la commune de Brest.

Pendant le délai de l'enquête, toute personne pourra prendre connaissance sur place du dossier à l'hôtel de ville de Brest, à la mairie de quartier d'Europe et à la mairie de Saint-Marc, aux horaires habituels d'ouverture des mairies, consigner ses observations sur le registre d'enquêtes ou les adresser, par courrier ou par mail, au commissaire enquêteur à la mairie : Hôtel de ville, 2, rue Frédéric, CS 63834 Brest cedex 2 ou par mail : habit@brest-metropole.fr
Cet avis et le dossier sont également mis en ligne sur le site Internet des services de l'État dans le Finistère à l'adresse suivante : <http://www.finistere.gouv.fr/publications/Publications-legales>

Mme Viviane Le Dissez, cheffe-adjointe un UT-GDTM en retraite, est désignée en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Rennes. Elle tiendra des permanences à l'hôtel de ville de Brest :
- lundi 27 janvier 2020 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- samedi 8 février 2020 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- mercredi 12 février 2020 de 14 h 00 à 18 h 00.

Une copie du rapport où le commissaire enquêteur énonce ses conclusions motivées sera déposée à l'hôtel de ville de Brest, à la mairie de quartier d'Europe ainsi qu'à la mairie de Saint-Marc et sur le site Internet des services de l'État cité supra ainsi qu'à la préfecture du Finistère pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Toute personne peut en demander communication au préfet du Finistère.

Généalogie Ouest-France Finistère

Vendredi 17 janvier 2020

L'origine des noms par Jean-Louis Beaucarnot

Hodée, soumis par M. Michel Hodée, de Bougy (14), est un patronyme porté par quelque 70 foyers français, que l'on rencontre de façon très ancienne à la fois en Loire-Atlantique (Saint-Herblon, Pannecé...), en Maine-et-Loire (souche à Savonnières) et en Ile-et-Vilaine (Dingé...). Un nom lui aussi tiré d'un nom de lieu (Le Hodée), avec plusieurs rameaux ainsi nommés en Maine-et-Loire (Brissac, Aubance, Saint-Rémy-la-Verrière...).

(35), d'où est issue la branche de La Selle-en-Luitré (issue d'un Antoine Couillaud/x, né vers 1625 et habitant Javené dans les années 1650). Sur-nom pittoresque d'un homme réputé bien pourvu ou, au figuré, d'un homme particulièrement courageux, voire téméraire.

Interrogez-nous !

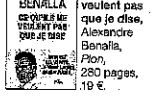
Vous voulez connaître l'histoire et le sens de votre nom ? Savoir de quelle région il vient et où est son berceau ? Interrogez-nous - écrivez-nous à Ouest-France, rubrique généalogie, 10, rue du Brill, 35051 Rennes cedex 9 ou par courriel : genealogie@ouest-france.fr, en indiquant vos noms, prénoms et lieux de résidence. Le nom que vous voulez connaître doit apparaître en majuscules.

Couillaud, soumis par M. Jean Couillaud, de Bonchamp-lès-Laval (53), est un patronyme porté par une quarantaine de foyers français, mais qui est en réalité indissociable de ses variantes Couillaud, Couillaud... On lui connaît notamment plusieurs souches en Loire-Atlantique (Saint-Julien-de-Concelles...) et en Ile-et-Vilaine, notamment à Guichen et à Billé.

Livres

Poésie

L'affaire Benalla vue par Benalla



Ce qu'ils ne veulent pas que je dise, Alexandre Benalla, Plon, 280 pages, 19 €.

Il est arrivé dans les bagages d'Emmanuel Macron à l'Elysée pour quitter le saint des saints de la République un peu plus

par ce monstre des gardes du corps qui veille, jour et nuit, sur les grands de ce monde. Son arrivée à l'Elysée se passa plutôt bien et tout dérapa lors des manifestations du 1er mai 2018. Intégré dans le dispositif policier, il procéda à l'arrestation musclée de deux manifestants.

Sur le sujet, Alexandre Benalla livre à la version des faits. La disproportion entre les faits qu'il nous sont reprochés, et que

Mardi 28 janvier 2020

Le Télégramme | 27

ANNONCES OFFICIELLES - FINISTÈRE

Avis - Attributions de marchés

Enquêtes publiques



CONSEIL RÉGIONAL DE BRETAGNE
Direction de l'immobilier et de la logistique

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Lycée Auguste-Brizeux, Quimper (29)
Réfection des façades, menuiseries et ouvrages béton



CONSEIL RÉGIONAL DE BRETAGNE
Direction de l'immobilier et de la logistique

AVIS D'ATTRIBUTION

Maison passionnée achète cher armes et casques de collection (+ de 100 ans) pour la conservation de notre patrimoine. Particulier, tél. 06 07 15 32 32, (Dr Larroucay)

Collection

Divers

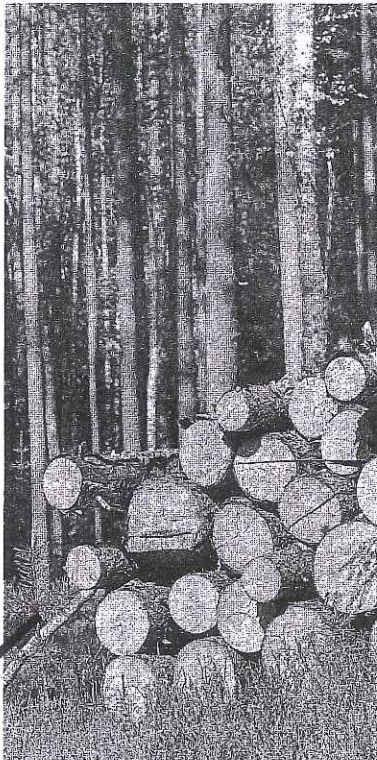
Château de Kerampuilh, Carhaix, reconstruction

AVIS D'ATTRIBUTION

Marchés de travaux

1. Maître d'ouvrage : Conseil Régional de Bretagne, Direction de l'immobilier et de la logistique, 263, avenue du Général-Pattin, CS 21101, 35711 Rennes cedex 7.
Mandatitaire : SemBreizh, 5, rue Cronstadt, 29200 Brest. Tél. 02 98 43 15 14.
2. Mode de passation choisi : procédure adaptée avec possibilité de négociation (articles L. 2123-1 et R. 2123-5 du Code de la commande publique).
3. Objet des marchés :
Lieu d'exécution : Château de Kerampuilh à Carhaix.
Nature des travaux : reconstruction pour accueillir l'office de la langue bretonne 4. Attributions :
Lot n° : désignation, titulaire marché base euros HT, code postal, ville, date notification :
Lot 01 : gros œuvre, Société Coopérative Carhaixenne, 505 048,68 euros, 29380 Carhaix, 4 décembre 2019.
Lot 02 : maçonnerie, pierre de taille, Lefevre SAS, 591 155,75 euros, 29190 Brasparts, 4 décembre 2019.
Lot 03 : VRD, espaces verts, Jardin Service, 231 648,30 euros, 29860 Plabennec, 4 décembre 2019.
Lot 04 : couverture, zinguerie, Davy ETS, 56 476,28 euros, 22191 Plérin, 4 décembre 2019.
Lot 05 : peinture et badigeon à la chaux, Bel Alizée, 69 888,79 euros, 49124 Le Plessis-Grammours, 4 décembre 2019.
Lot 06 : serrurerie, métallerie, Ouest Métal Serrurerie, 52 635,62 euros, 29800 Penan, 4 décembre 2019.
Lot 07 : cloisons, faux plafonds, isolation, Sopisc, 282 237,24 euros, 56100 Lorient, 4 décembre 2019.
Lot 08 : menuiseries extérieures, Ateliers DLB, 145 001 euros, 29850 Gouenanou, 4 décembre 2019.
Lot 09 : menuiseries intérieures, Faïher, 249 083,06 euros, 22110 Rostrenan, 4 décembre 2019.
Lot 10 : revêtements de sols, falence, Le Teuff, 97 726 euros, 29190 La Cloître-Playaban, 4 décembre 2019.
Lot 11 : plomberie, chauffage, ventilation, Aqualith, 173 179,70 euros, 29510 Briedec-Océ, 4 décembre 2019.
Lot 12 : électricité, CFO et CFA, Kerveadou, 282 852,37 euros, 29270 Carhaix-Plouguer, 4 décembre 2019.
Lot 13 : plomberie, chauffage, ventilation, Aqualith, 173 179,70 euros, 29510 Briedec-Océ, 4 décembre 2019.
Lot 14 : ascenseur, ABH, 29 430 euros, 35742 Pacé, 4 décembre 2019.
Les pièces du marché sont consultables sur demande écrite en vue d'un rendez-vous à l'adresse suivante : SemBreizh, 5, rue Cronstadt, 29200 Brest.
Cette consultation sera organisée dans le respect des secrets protégés par la loi.
5. Date d'envoi à la publication : le 22 janvier 2020.

Vous voulez vendre un bien?
Déposez votre annonce sur
ouestfrance-immo.com



avis administratifs

Préfecture du FINISTÈRE
Commune de BREST
Projet de restructuration
de l'îlot Maria Chapdelaine
Haut de Jaurès

RAPPEL
D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté préfectoral du 3 janvier 2020, le préfet du Finistère a ordonné l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) relative au projet de restructuration de l'îlot Maria Chapdelaine situé dans le secteur Haut de Jaurès à Brest.
L'enquête, sollicitée par Brest métropole et la SEMPI en sa qualité de concessionnaire, se déroulera pendant 17 jours, du lundi 27 janvier 2020 à 9 h 00 au mercredi 12 février 2020 à 18 h 00, sur le territoire de la commune de Brest.
Pendant le délai de l'enquête, toute personne pourra prendre connaissance sur place du dossier à l'hôtel de ville de Brest, à la mairie de quartier d'Europe et la mairie de Saint-Marc, aux horaires habituels d'ouverture des mairies, consigner ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser, par courrier ou par mail, au commissaire enquêteur à la mairie : hôtel de ville, 2, rue Frézier, CS 63834, Brest cedex 2, ou par mail : habita@brest-metropole.fr
Cet avis et le dossier sont également mis en ligne sur le site internet des services de l'État dans le Finistère à l'adresse suivante : <http://www.finistere.gouv.fr/Publications/Publications-legales>
Mme Viviane Le Dizec, cheffe-adjointe en UT-DDTM en retraite, est désignée en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Rennes. Elle tiendra des permanences à l'hôtel de ville de Brest :
- lundi 27 janvier 2020 de 9 h 00 à 12 h 00,
- samedi 8 février 2020 de 9 h 00 à 12 h 00,
- mercredi 12 février 2020 de 14 h 00 à 18 h 00.
Une copie du rapport où le commissaire enquêteur énonce ses conclusions motivées sera déposée à l'hôtel de ville de Brest, à la mairie de quartier d'Europe ainsi qu'à la mairie de Saint-Marc et sur le site internet des services de l'État cité supra ainsi qu'à la préfecture du Finistère pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Toute personne peut en demander communication au préfet du Finistère.

PRÉFET DU FINISTÈRE
COMMUNE DE BREST

RAPPEL D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de restructuration de l'îlot Maria-Chapdelaine
Haut de Jaurès

Par arrêté préfectoral du 3 janvier 2020, le préfet du Finistère a ordonné l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) relative au projet de restructuration de l'îlot Maria-Chapdelaine situé dans le secteur Haut de Jaurès, à Brest.
L'enquête, sollicitée par Brest métropole et la SEMPI en sa qualité de concessionnaire, se déroulera pendant 17 jours, du lundi 27 janvier 2020, à 9 h, au mercredi 12 février 2020, à 18 h, sur le territoire de la commune de Brest.
Pendant le délai de l'enquête, toute personne pourra prendre connaissance sur place du dossier à l'hôtel de ville de Brest, à la mairie de quartier d'Europe et à la mairie de Saint-Marc, aux horaires habituels d'ouverture des mairies, consigner ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser, par courrier ou par mail, au commissaire enquêteur à la mairie : hôtel de ville, 2, rue Frézier, CS 63834, Brest cedex 2, ou par mail : habita@brest-metropole.fr
Cet avis et le dossier sont également mis en ligne sur le site internet des services de l'État dans le Finistère à l'adresse suivante : <http://www.finistere.gouv.fr/Publications/Publications-legales>
Mme Viviane Le Dizec, cheffe-adjointe en UT-DDTM à la retraite, est désignée en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Rennes. Elle tiendra des permanences à l'hôtel de ville de Brest : lundi 27 janvier 2020, de 9 h à 12 h ; samedi 8 février 2020, de 9 h à 12 h ; mercredi 12 février 2020, de 14 h à 18 h.
Une copie du rapport où le commissaire enquêteur énonce ses conclusions motivées sera déposée à l'hôtel de ville de Brest, à la mairie de quartier d'Europe ainsi qu'à la mairie de Saint-Marc et sur le site internet des services de l'État cité supra ainsi qu'à la préfecture du Finistère pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Toute personne peut en demander communication au préfet du Finistère.

Vie des sociétés - Avis de constitution

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte reçu par M^{rs} Patrick Le Person, notaire à Yffiniac, le 20 janvier 2020, a été constituée la société civile dénommée SCI COCHARD.
Siège social : Landerneau (29415), 15, avenue du Tourous.
Capital social : trois cents euros (300 €), divisé en 30 parts sociales de dix euros (10 €) chacune, numérotées de 1 à 30.
Objet social : la propriété et la gestion, à titre civil, de tous les biens ou droits mobiliers et immobiliers et plus particulièrement de toute prise de participation dans toutes sociétés immobilières et tous autres biens meubles ou immeubles, à quelque endroit qu'ils se trouvent situés.
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Brest.
Casions de parts soumises à l'agrément des associés.
Nomme(s) premier(s) gérant(s) de ladite société : M. Laurent Cariou, artisan maçon demeurant à Landerneau (29800), 25, rue de la Libération ; Mme Marine Labasseq, commerciale vétérinaire, demeurant à Landerneau (29800), 25, rue de la Libération.

Le journal peut être imprimé de façon totale ou partielle, sur la zone d'édition, le(s) supplément(s) suivant(s) : Orientation - BTS - DUT - Licences Pro.

_NFP03

Département du FINISTERE

BREST METROPOLE



2ème Partie

AVIS et CONCLUSIONS

SOMMAIRE

- 1 - PREAMBULE
- 2 - RAPPEL DE L' OPERATION D'AMENAGEMENT DE RESTRUCTURATION DE L'ILOT CHAPDELAINE
- 3 - AVIS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE
- 4 - AVIS SUR LE CONTENU DU DOSSIER
- 5 - AVIS SUR L' OPERATION D'AMENAGEMENT DE RESTRUCTURATION DE L'ILOT CHAPDELAINE
- 6 - AVIS SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC
- 7 - CONCLUSION GENERALE

1 - PREAMBULE

Brest métropole s'est engagée dans un vaste programme d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain multi-sites (OPAH-RU) 2014-2021 sur les secteurs de Recouvrance, le Haut-Jaurès et Kérinou; en confiant la mise en oeuvre des programmes à la SEMPI (Société d'Economie Mixte de Portage Immobilier), à travers une concession.

Le conseil communautaire a délibéré, il y a quatre années, le 28 janvier 2016 et le 24 juin 2016 pour mener à bien ce projet.

La collectivité souhaite traiter plus particulièrement la restructuration de l'îlot Chapdelaine sis sur le secteur du Haut-Jaurès, sur la commune de Brest. Après de nombreux échanges et concertation avec la population et propriétaires, la collectivité a décidé, par une délibération le 12 octobre 2018, de solliciter le préfet du Finistère pour l'organisation d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique pour l'opération d'aménagement de renouvellement urbain concernant la restructuration de l'îlot Chapdelaine situé sur la commune de Brest.

2 - RAPPEL DE L' OPERATION D'AMENAGEMENT DE RESTRUCTURATION DE L'ILOT CHAPDELAINE

L'îlot Chapdeleine borde la rue Jean Jaurès à l'angle de la rue Lesven, au nord un cheminement piéton longeant le cimetière de Kerfautras, à l'est, la rue maria Chapdeleine au droit du Pilier rouge, à proximité du coeur de la ville Brest, non loin de la place de Strasbourg.

Cette ensemble est desservi par le tramway, toutefois il n'a pas bénéficié de la dynamique escomptée par cette desserte, ni au niveau économique, ni au niveau de l'amélioration de la qualité de vie.

Ce quartier empile plusieurs difficultés relevées lors des études préalables à la mise en oeuvre de l'OPAH-RU, en effet les conditions d'habitat sont dégradés voire indignes, les équipements publics déqualifiés avec un commerce de proximité sans attrait.

Ce micro quartier représente un bâti de 12 immeubles représentant 73 logements, dont 13 logements locatifs appartenant au bailleur social de Brest Métropole Habitat

Le programme d'actions constitue une stratégie globale qui modifiera la qualité de vie des résidents en apportant une nouvelle image.

Il est prévu d'offrir des logements à la fois en accession à la propriété mais aussi à la location, de plus une attention particulière sera apportée aux traitements des espaces communs par la requalification du passage maria Chapdeleine le long du cimetière, la création d'une placette suite à la démolition d'un immeuble, ce qui mettra la mise en valeur le Pilier rouge et rappellera l'histoire du lieu.

Six parcelles cadastrées sous les numéros 158, 160, 161, 163, 164 et 359 - section BV, sont spécifiquement ciblées par l'opération d'aménagement, en permettant d'agir à la fois sur la restructuration du bâti existant, la création d'immeubles neufs mais aussi en prévoyant des démolitions.

Le détail de chaque immeuble est intégré au dossier auquel sont jointes des photographies qui donnent l'état de vétusté et de délabrement de ces constructions.

Ce projet important de restructuration de l'îlot Chapdelaine respecte les objectifs de Brest métropole qui s'est engagé depuis de nombreuses années dans la requalification des quartiers anciens afin de lutter contre l'habitat indigne et permettre une meilleure qualité de vie.

3 - AVIS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique, organisée par arrêté préfectoral du 3 janvier 2020, s'est déroulée du 27 janvier 2020 au 12 février 2020 soit une durée de 17 jours consécutifs.
La métropole avait décidé de mettre à la disposition du public un dossier d'enquête sur trois sites de la ville de Brest : l'Hotel de ville et les deux mairies des quartiers de l'Europe et de Saint-Marc.
La publicité légale a été régulièrement effectuée dans deux journaux régionaux, Le Télégramme et Ouest-France, les 17 et 28 janvier 2020.
L'affichage a été régulièrement assuré sur les tableaux prévus à cet effet, à la fois à l'Hotel de ville et dans les mairies des quartiers de l'Europe et de Saint-Marc.
L'accueil du public était parfaitement assuré à l'Hotel de ville de Brest et sur chacun des deux sites des mairies de quartier.

Avis de la commissaire enquêtrice :

Bien qu'elle soit programmée au mois de janvier, l'enquête publique s'est déroulée tout à fait normalement et dans de bonnes conditions, toutefois je regrette que l'information n'ait pas été protégée dans le magazine communal ou sur les panneaux lumineux de la ville.
Le public a pu avoir connaissance de la tenue de cette enquête, et avoir accès au dossier très facilement. Les trois permanences de la commissaire enquêtrice se déroulant sur 17 jours; un lundi, un samedi puis un mercredi ont été de nature à permettre à chacun qui le souhaitait, de venir formuler un avis.
Je ne peux que regretter la non participation du public, ce qui démontre soit l'acceptation par la population ou voire le désintérêt de ce projet.

4 - AVIS SUR LE CONTENU DU DOSSIER

Le dossier d'enquête constitué des pièces détaillées au chapitre 2-1 de la première partie de ce rapport comprend principalement :

- 1 l'arrêté préfectoral du 3 janvier 2020 portant ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de restructuration de l'îlot Chapdeleine relative à l'opération de restauration immobilière du Haut-Jaurès sur le territoire de la ville de Brest,
- 2 le dossier d'enquête d'utilité publique relative à l'opération d'Aménagement de renouvellement urbain - Restructuration de l'îlot Chapdeleine de Brest (35 pages),
- 3 les annexes constituées :
 - de délibérations de Brest métropole,
 - du bilan de la concertation de juin 2014,
 - du traité de concession d'aménagement avec la SEMPI,
 - de l'avis du Domaine,
 - des plans du projet aménagement de l'îlot Chapdeleine au format A3, dont le plan général du scénario d'aménagement et le plan démolitions complétés et rajoutés à ma demande.

Avis de la commissaire enquêtrice :

La commissaire enquêtrice considère que le dossier relatif à la déclaration d'utilité publique du projet de restructuration de l'îlot Chapdeleine du Haut-Jaurès sur le territoire de la ville de Brest contenait les éléments nécessaires à la compréhension du public. Le plan «ouverture et requalification du coeur d'îlot», le bilan financier permettent de se rendre compte de l'investissement fourni par

Brest métropole mais aussi par l'ensemble des partenaires pour accompagner la réhabilitation de ce quartier.

5 - AVIS SUR L'OPERATION D'AMENAGEMENT DE RESTRUCTURATION DE L'ÎLOT CHAPDELAINÉ

L'opération d'aménagement de renouvellement urbain engagée par Brest métropole sur l'îlot Chapdelaine est l'un des maillons d'une opération de grande envergure prévu dans le cadre de l'OPAH-RU multi-site, afin de lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique, de restaurer le fonctionnement de copropriétés et de remettre sur le marché des logements diversifiés aux loyers maîtrisés. La SEMPI s'est vue confiée la réalisation de cette opération, à travers une concession d'aménagement suite à un appel d'offres.

La démarche engagée pour restructuration de l'îlot Chapdelaine du Haut-Jaurès demande un accompagnement des propriétaires pour la réhabilitation sur leur logement mais aussi des acquisitions-reconstructions pour reconfigurer ce quartier; c'est dans cette optique que Brest métropole et la SEMPI ont sollicité l'ouverture d'une enquête publique en vue de la déclaration d'utilité publique. Le projet de la restructuration impacte six parcelles (une erreur s'est glissée en page 3 de la notice indiquant 7 parcelles) qui permettra la création d'immeubles neufs et d'espaces publics requalifiés.

Avis de la commissaire enquêtrice:

après avoir :

- effectué une analyse du dossier mis à la disposition du public ,
- visité l'îlot Chapdelaine du Haut-Jaurès
- constaté le délabrement des constructions, objet de la présente enquête,
- constaté l'importance d'une réhabilitation-requalification pour ce secteur situé au coeur de la ville de Brest,

Compte tenu des besoins du projet pour aboutir à la rénovation de ce quartier, je considère que la procédure de déclaration d'utilité publique est un moyen pour mener à terme l'objectif de Brest métropole dans la cadre de l'OPAH-RU.

6 - AVIS SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Avis de la commissaire enquêtrice :

Je ne peux que regretter la non participation du public, les avis dans la presse ont bien été respecté les formalités prévues, l'avis sur le site était également lisible par tous; d'autre part l'ouverture de trois bureaux dédiés à l'enquête afin d'être au plus proche des citoyens auraient pu les amener à porter leurs observations.

Pour autant, je veux pointer à la fois sur:

- la concertation qui s'est déroulée préalablement en 2016,
 - les contacts réguliers de la SEMPI avec les propriétaires,
- qui sont des moyens déjà engagés en amont par la collectivité, aussi le public conçoit-il être suffisamment informé, et ce qui expliquerait l'absence de remarque à ce stade du projet.

7 - CONCLUSION GENERALE DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Après avoir :

- étudié attentivement le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique concernant l'Opération d'Aménagement Urbain pour la restructuration de l'îlot Chapdelaine,
- rencontré les chefs de projets de la SEMPI avec la représentante de Brest métropole pour assister à une présentation du dossier et obtenir quelques précisions et éclaircissements sur le dossier d'enquête
- participé à l'organisation de l'enquête publique,
- visité les lieux,
- vérifié l'affichage public, en début d'enquête,
- accusé réception du dossier définitif d'enquête,
- constaté qu'il n'y avait pas lieu de prolonger l'enquête, ni de tenir une réunion publique au cours de celle-ci,
- pris acte de la non participation du public,

Afin de statuer sur l'utilité publique, on est amené à comparer les avantages et les inconvénients de l'opération, et donc celle-ci ne peut être établie que si les avantages l'emportent sur les inconvénients et que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier, les inconvénients d'ordre social, ne sont pas excessifs eu égard aux buts poursuivis.

Je rappelle les objectifs synthétiques du projet :

- la requalification urbaine du quartier,
- le développement socio-économique du quartier,
- le développement de la mixité sociale,
- la création d'espaces de convivialité au sein du quartier par la placette du Pilier rouge,
- l'amélioration et la sécurisation du cheminement piéton longeant le cimetière,
- la dépollution préalable à sa démolition d'un ancien garage
- le programme prévisionnel de logements se décomposant en 16 logements neufs dont 3 maisons individuelles,
- l'amélioration et la diversification de l'offre de logements,
- l'amélioration de la performance énergétique des nouveaux logements créés,
- l'amélioration du confort des bâtiments et la réduction des nuisances acoustiques,
- le bilan de l'opération équilibré évalué à 2 455 000 € HT , y compris les acquisitions foncières.

Considérant les points résumés ci-après :

- l'Etat et les collectivités ont engagé, depuis de très nombreuses années, des actions de grande envergure pour la requalification de quartiers en état de grande précarité sur la ville de Brest,
- Le projet urbain final, tel que présenté, satisfait aux objectifs globaux d'amélioration de l'attractivité du quartier et des objectifs portés par l'OPAH-RU; et permettra de donner une image et une vie nouvelles à cet îlot Maria Chapdelaine,

j'émet : UN AVIS FAVORABLE , sans réserve au projet présenté en vue de la Déclaration d'Utilité Publique pour la restructuration de l'îlot Chapdelaine du Haut-Jaurès situé sur la ville de Brest.

A Pléneuf Val André, le 29 février 2020

La commissaire enquêtrice

Viviane LE DISSEZ
Commissaire Enquêtrice

DUP Ilot Chapdelaine BREST