

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE BRIEC



ENQUÊTE PUBLIQUE DU 15 au 31 JANVIER 2024

**RÉALISATION D'UN PROGRAMME DE LOGEMENTS, DE BUREAUX ET
DE LOCAUX TECHNIQUES POUR LA BRIGADE DE GENDARMERIE
NATIONALE DE BRIEC**

ET RÉALISATION DE LOGEMENTS SOCIAUX

DANS LE SECTEUR DE LA RUE MICHEL DE CORNOUAILLE A BRIEC

DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE ET ENQUÊTE PARCELLAIRE
Enquêtes conjointes

III – ENQUÊTE PARCELLAIRE
n° 35/230195

Table des matières

I – CONTEXTE.....	3
II – RAPPEL DU PROJET.....	3
II – PROCÉDURE ENGAGÉE.....	4
IV – ENQUÊTE PARCELLAIRE (DÉROULEMENT ET RÉSULTATS).....	5
V – AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE.....	6

I – CONTEXTE

Par arrêté préfectoral du 7 décembre 2023, le préfet du Finistère a ordonné l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire relatives à l'acquisition par voie d'expropriation d'unités foncières dans le secteur de la rue Michel de Cornouaille, portée par l'Établissement Public Foncier de Bretagne, sur le territoire de la commune de Briec.

II – RAPPEL DU PROJET

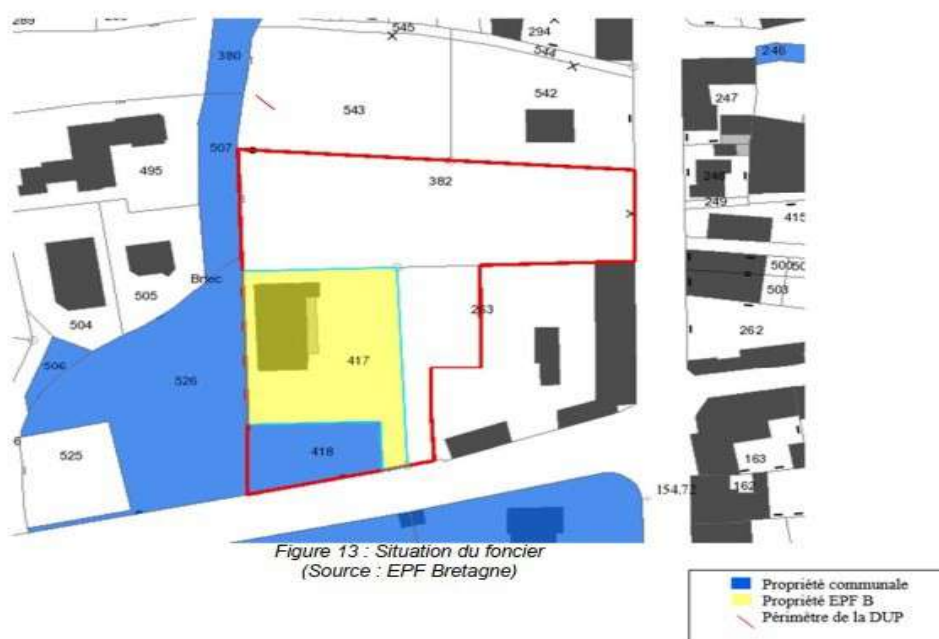
Il est prévu la création d'une **Communauté de Brigades (COB Briec-Locronan)**, sur la commune de Briec et la brigade de Gendarmerie Nationale de Briec qui doit en conséquence se réorganiser, exprime, dans ce cadre, le besoin urgent d'une nouvelle caserne.

Le projet de création de cette COB s'accompagne d'une augmentation des effectifs et par conséquent de la nécessité de construire des logements pour les gendarmes et leurs familles.

La commune de Briec projette une opération de création de **dix logements pour les gendarmes et leurs familles** et **une chambre d'hébergement pour un gendarme adjoint**.

Il est également prévu la réalisation d'un programme de **huit logements locatifs sociaux** en financement PLUS PLAI pour répondre à une demande très importante en logements sur la commune (actuellement 343 demandes actives de logements locatifs sociaux en attente sur la commune).

Le terrain d'assiette retenu est le suivant :



Le surfaces concernées sont réparties comme suit :

Commune de Briec		
Références cadastrales Suffixe "p" : partie de parcelle	Surface totale en m²	Contenance cadastrale à acquérir en m²
AB 263p	3220	Env 850 m ²
AB 382	3294	3 294 m ²
AB 417	1984	1 984 m ²
AB 418	641	641m ²
Contenance cadastrale totale	9139 m²	Env 6769 m²

La surface à exproprier est d'environ 74 % de la surface nécessaire pour le projet ;

II – PROCÉDURE ENGAGÉE

La présente enquête parcellaire est diligentée en application du code l'expropriation Titre III « Identification des propriétaires et détermination des parcelles » et notamment son article L.131-1 qui précise que les règles relatives à la recherche des propriétaires et des titulaires de droits réels concernés par l'expropriation sont fixées par décret.

Elle vise à :

- déterminer les parcelles à exproprier en fonction de l'emprise foncière du projet, dans la mesure où l'utilité publique du projet a été définie ;
- rechercher les propriétaires, les titulaires des droits réels et les autres ayant droit à indemnité (locataires ou fermiers), les propriétaires n'étant tenus de les dénoncer qu'ultérieurement.

Elle revêt un caractère contradictoire :

- elle s'adresse aux propriétaires (dans le cas présent tous les propriétaires sont identifiés dès le début de la procédure) ;
- les propriétaires ont été appelés individuellement à prendre connaissance du dossier en mairie et admis à discuter la localisation et l'étendue de l'emprise.

L'enquête publique n'était pas de type environnemental, les deux enquêtes (enquête de DUP et enquête parcellaire) ont été menées conjointement.

L'enquête parcellaire a suivi la procédure de DUP non environnementale régie par les articles R.111-1 à R.112.2 du Code de l'expropriation :

- . désignation du commissaire enquêteur ;

. mise à disposition du public de deux registres (registre de DUP coté et paraphé par la commissaire enquêtrice et registre d'enquête parcellaire coté et paraphé par le maire de la commune ;

. avis d'enquête publique publié dans Le Télégramme et Ouest France dans les délais prévus par l'article R.12-14 du Code de l'Expropriation :

- les 5 et 15 janvier 2024 ;

. avis affiché dans les délais prévus par l'article R.112-5 du Code de l'expropriation ;

. les permanences se sont tenues comme suit :

lundi 15 janvier 2024 de 8h30 à 11h30 ;

mardi 23 janvier de 15h00 à 18h30 ;

mercredi 31 janvier de 14h30 à 17h30 ;

. les registres ont été clôturés par le maire de la commune comme prévu par les dispositions de l'arrêté préfectoral du 7 décembre 2023 :

. bien que non imposé par les textes, un procès-verbal a été rédigé, remis et commenté le 9 février 2024 ;

. un mémoire en réponse a été produit le 15 février 2024, par courriel, puis par envoi postal.

Le dossier était composé :

- d'un plan de situation ;

- d'un plan parcellaire ;

- de l'état parcellaire pour les parcelles AB 562 et AB 382

- des délibérations suivantes :

. délibération du conseil municipal de Briec de l'Odet visant à la demande de déclaration d'utilité publique pour la réalisation d'une construction de logements pour la gendarmerie nationale sur e secteur de la rye Michel de Cornouaille, du 1^{er} mars 2022 ;

. délibération de l'EPF de Bretagne portant su rla demande déclaration d'utilité publique commune de Briec, secteur rue Michel de Cornouaille (délibération n° C-22-06 du 9 mars 2022).

IV – ENQUÊTE PARCELLAIRE (DÉROULEMENT ET RÉSULTATS)

La présente enquête parcellaire, a l'instar de toutes les enquêtes parcellaires poursuit un but d'expropriation :

- l'EPF de Bretagne a notifié individuellement aux propriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception, le 20 décembre 2023, soit avant l'ouverture de l'enquête, comme prévu par l'article R.131-6 du Code de l'expropriation ;

Les courriers ont été adressés à tous les propriétaires concernés :

- Monsieur Jacques KERGOAT domicilié 75 rue du Général de Gaulle 29510 BRIEC, propriétaire de la parcelle AB 562
- Madame Anne-Marie LE ROUX domiciliée 201, boulevard Pereire 75010 paris, propriétaire pour moitié de la parcelle AB 382 ;
- Madame Catherine MATET épouse Le ROUX et Monsieur Pierre LE ROUX, domiciliés 3 rue Pasteur 78110 LE VESINET, propriétaires pour moitié de la parcelle AB 382.

Les accusés de réception ont été réceptionnés.

- les propriétaires étaient tenus de fournir les indications relatives à leur identité prévues par la réglementation sur la publicité foncière ;
- il leur était possible de consigner des observations sur les limites des biens à exproprier sur le registre d'enquête parcellaire ou de les adresser par correspondance au maire, afin qu'elles soient jointes au registre, ou encore au commissaire enquêteur. Ces observations ne peuvent être reçues oralement.

Seul l'un des propriétaires M. Jacques KERGOAT, propriétaire de la parcelle AB 562, d'une surface de 3220 m², dont l'emprise cessible est de 970 m², s'est présenté à la permanence du 31 janvier 2024 et a consigné ses observations sur le registre de l'enquête parcellaire.

Il n'a pas été proposé de tracé modificatif.

Dans ses observations, M. KERGOAT, propriétaire, résidant à proximité du projet, indique :

- qu'il estime que la localisation de l'actuelle gendarmerie, proche de la rocade correspondant mieux pour des interventions rapides sur tout le canton ;
- il s'interroge sur la pertinence d'implanter la nouvelle gendarmerie en face de la police municipale et demande si la gendarmerie sera plus sécurisée en centre bourg ;
- il demande également quel sera le devenir des actuels locaux de la gendarmerie et estime que le transfert pèsera sur les finances publiques, ce qui rejillira sur la fiscalité locale ;
- il demande quel sera l'impact sur le petit commerce, il s'inquiète d'une diminution du nombre de places de stationnement ;

et déplore qu'aucune alternative n'ait été proposée alors qu'en tant que propriétaire foncier, il demande l'éligibilité de certaines de ses parcelles à un classement en 1 Auh au PLU.

Le mémoire en réponse précise que l'espace laissé vacant après le déplacement de la gendarmerie sera occupé par un programme de logements sociaux et qu'il n'y aura pas de friches.

V – AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

Je soussignée Sylvie Couloigner, commissaire enquêtrice :

Après avoir :

- étudié le dossier, considéré la nécessité de construire de nouvelles installations dans le cadre de la réalisation de la COB Briec-Locronan, compris la tension en matière d'habitat sur la commune de Briec et apprécié les raisons qui ont motivé le choix de l'implantation en centre bourg ;

- constaté que tous les propriétaires concernés ont été informés de la procédure par courrier recommandé, et qu'ils ont adressé les accusés de réception ;

Je considère :

que le plan du projet et le plan parcellaire soumis à enquête sont cohérents et répondent au besoin exprimé ; ils sont nécessaires à la réalisation du projet présenté (construction de logements pour les gendarmes à l'occasion de l'implantation d'une nouvelle gendarmerie et réalisation d'un petit collectif de 8 logements sociaux).

Par conséquent, J'émetts un avis favorable à la cessibilité des terrains identifiés dans l'état parcellaire (parcellaire AB 562 en partie et parcelle AB 382).

Fait à Ploudalmézeau, le 29 février 2024

La commissaire enquêtrice,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. Couloigner', written over a horizontal line.

Sylvie COULOIGNER