

# 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**  
**n° 35/230195**

## II – CONCLUSIONS ET AVIS

Commissaire enquêteur : Sylvie Couloigner  
désignée par le tribunal administratif de Rennes le 15/11/2023

Arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête publique du  
07/12/2023

## Table des matières

|   |    |
|---|----|
| I - INTRODUCTION.....   | 3  |
| II – OBJET, DÉROULEMENT et BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE.....  | 3  |
| II a) Objet de l'enquête publique unique, contexte.....   | 3  |
| Le foncier.....   | 3  |
| II b) Déroulement de l'enquête publique unique :.....   | 6  |
| II c) bilan de l'enquête publique unique.....   | 7  |
| III – CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE SUR LE PROJET DE<br>CONSTRUCTION D'UNE BRIGADE DE GENDARMERIE ET DE LOGEMENTS POUR LES<br>GENDARMES..... | 8  |
| IV – CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE SUR LE PROJET DE<br>CONSTRUCTION D'UN PROGRAMME DE HUIT LOGEMENTS SOCIAUX.....                            | 12 |

# I - INTRODUCTION

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 – OBJET, DÉROULEMENT et BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

### II a) Objet de l'enquête publique unique, contexte

Il est prévu la création d'une **Communauté de Brigades (COB Briec-Loctronan)**, 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.

L'installation de la gendarmerie actuelle est vétuste, il y a nécessité de construire tout un ensemble aux normes sur la commune de Briec.

Ce projet de construction d'une nouvelle caserne est listé parmi les projets immobiliers réalisables à court terme par le Ministère de l'intérieur.

Il est prévu la création d'un bâtiment à usage de bureaux, d'accueil et de locaux spécifiques et de locaux techniques.

La commune de Briec projette également au travers de cette opération de réaliser 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 foncier**

Après examen du contexte local, l'emplacement Rue Michel de Cornouaille a été retenu pour établir un projet à vocation mixte services et habitat, puisque situé en plein cœur du bourg de Briec.

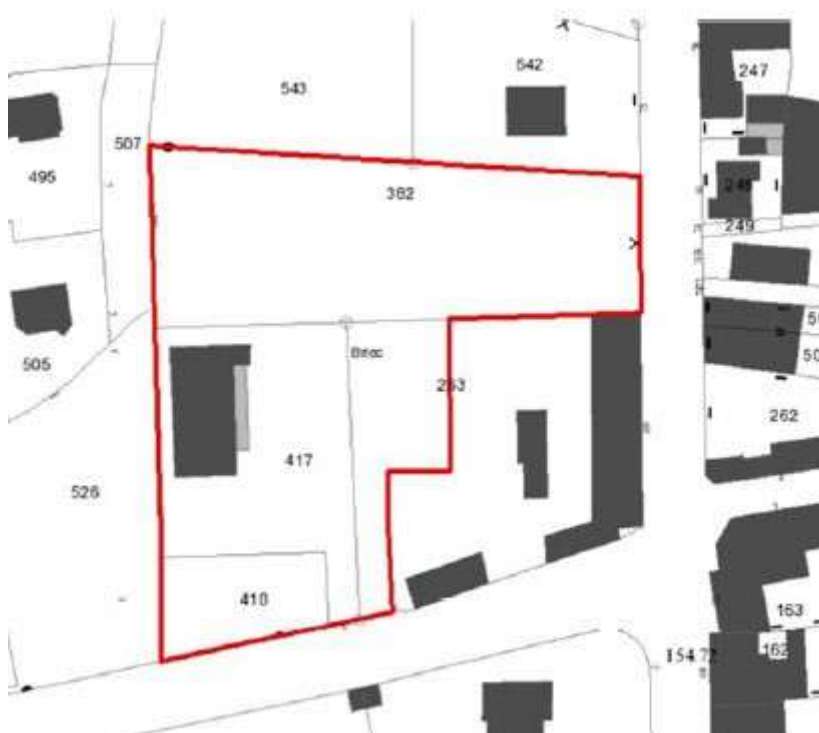
La propriété de cet îlot situé en plein cœur de bourg, est répartie comme suit :

- la commune de Briec est propriétaire de la parcelle AB n° 418 ;
- l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Bretagne est propriétaire de la parcelle AB n° 417. Cette parcelle comporte l'ancien centre de tri postal, aujourd'hui en état de vétusté ;
- en outre, trois parcelles non bâties (ou partiellement) attenant à ce foncier permettraient de réaliser l'ensemble du projet.

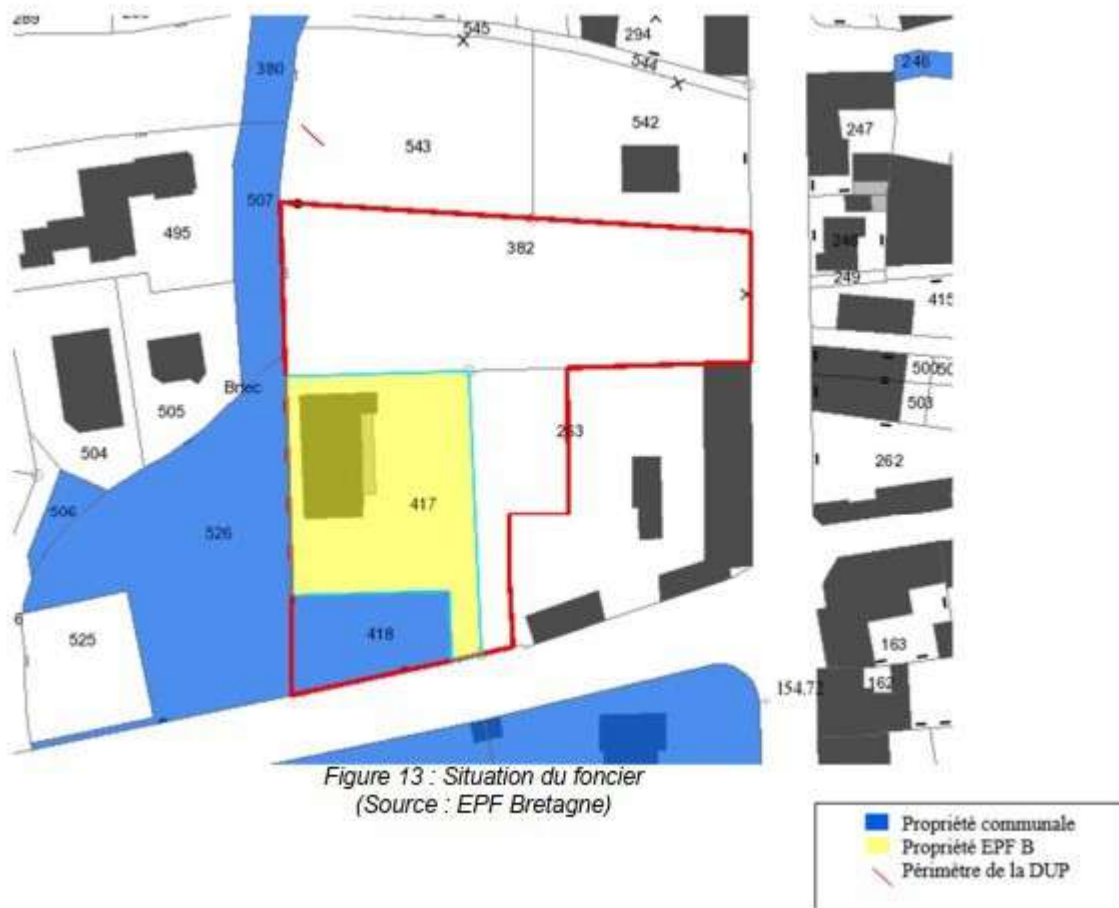
L'EPF a fait des propositions d'acquisition aux propriétaires. Les négociations amiables n'ont pas abouti. Face à la situation foncière et aux délais de procédure d'aménagement, la décision de mettre en place une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) a été prise pour répondre en temps voulu à la construction de la nouvelle caserne et répondre au besoin avéré en logements sociaux.

Le périmètre est le suivant :

Plan cadastral :



La situation du foncier est la suivante, les parcelles à acquérir sont « en blanc » à l'intérieur du périmètre de la DUP.



La surface nécessaire au projet est la suivante :

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

Soit : environ 74 % à acquérir par voie d'expropriation.

## **II b) Déroulement de l'enquête publique unique :**

Par courrier, adressé au tribunal administratif de Rennes, le 13 novembre 2023, le préfet du Finistère sollicitait la désignation d'un commissaire enquêteur relative au projet de DUP/cessibilité pour la construction d'une gendarmerie, de logements pour les gendarmes et d'un petit collectif sur la commune de Briec. Il était prévu d'organiser l'enquête publique à compter du 20 décembre 2023 pour une durée de 15 jours.

La conseillère déléguée du tribunal administratif de Rennes a désigné le 15 novembre 2023, Mme Sylvie Couloigner en qualité de commissaire enquêtrice.

L'arrêté du préfet du Finistère a été pris le 7 décembre 2023, il fixe les dates d'enquête publique du lundi 15 janvier 2024 au mercredi 31 janvier 2024.

### **- sur les modalités de l'enquête publique unique :**

Initialement, l'enquête publique devait se tenir fin décembre 2023. Après concertation, il a été décidé, pour une meilleure visibilité de la tenue de cette enquête et compte-tenu de sa durée réduite (17 jours), de l'organiser au mois de janvier 2024, soit en dehors de la période des fêtes de fin d'année.

La publicité quant à l'enquête publique a été réalisée, selon les modalités définies conjointement, les affiches étaient positionnées sur la rue Michel de Cornouaille et rue du Général de Gaulle.

Les articles sont parus dans la presse Le Télégramme et Ouest France les 5 et 15 janvier 2024.

Les modalités d'accès au dossier d'enquête publique, de réception du public et d'expression des observations étaient clairement définies dans l'arrêté d'ouverture d'enquête publique. Cette enquête publique s'est déroulée selon les termes de l'arrêté préfectoral.

Deux registres ont été mis à la disposition du public (le 1<sup>er</sup> pour la DUP, le second pour l'enquête parcellaire) pendant toute la durée de l'enquête publique en mairie de Briec au jours et heures d'ouverture habituels au public, ainsi que sur le site Internet de la préfecture du Finistère.

Les trois permanences prévues par l'arrêté du préfet ont été tenues :

- le 15 janvier 2024 de 8h30 à 11h30 ;
- le mardi 23 janvier 2024 de 15h00 à 18h30 ;
- le mercredi 31 janvier 2024 de 14h30 à 17h30.

Sept personnes ont été reçues pendant les permanences. L'enquête publique s'est déroulée dans le calme et sans incident.

## **II c) bilan de l'enquête publique unique**

J'ai tenu trois permanences à la mairie de Briec. J'ai reçu 7 personnes. L'enquête a généré 6 contributions, réparties de la manière suivante :

- R1 à R4 consignées au registre ;

- O1 et O2, observations orales consignée au registre par la commissaire enquêtrice.

Les remarques R1 et O1 émanent de la même personne.

La première remarque R1 est très favorable au projet. En revanche :

Quelques personnes ont fait part de leur étonnement quant à la construction d'une nouvelle gendarmerie et indiqué que le choix de l'implantation ne leur apparaissait pas judicieux.

Ils ont également fait part du constat que la commune était déjà très bien dotée en logements sociaux et que cela leur apparaissait suffisant.

Le public a également exprimé une information demeurée insuffisante sur le projet et la tenue de l'enquête publique.

En outre, M. Kergoat, l'un des propriétaires concernés par l'expropriation s'est présenté lors de la permanence du 31 janvier 2024, il a fait part de ses remarques sur le registre de l'enquête parcellaire.

Le 9 février 2024, la commissaire enquêtrice a remis au maire de Briec les observations écrites consignées dans un procès-verbal de synthèse, assorti de ses questions (annexe 1 du rapport d'enquête publique unique) ;

Le chapitre 6 de la partie 1 « rapport d'enquête publique » synthétise les remarques des participants à l'enquête publique et les questions de la commissaire enquêtrice

Le mémoire en réponse de la commune est annexé au rapport d'enquête publique unique (annexe 2).

#### **Appréciation de la commissaire enquêtrice :**

La tenue de l'enquête publique m'a semblé répondre à tous les critères nécessaires pour une bonne information du public.

Il est surprenant que le public ait trouvé l'information relative à l'implantation de cette nouvelle gendarmerie insuffisante ; en effet, ce projet est notamment porté depuis longtemps par l'équipe municipale et figurait dans son programme pour les élections de 2020, en action 05 Sécurité « accompagner la gendarmerie dans son projet de nouvelle caserne, permettant d'augmenter les effectifs ». Ce projet était également cité dans le bilan à mi- novembre mandat établi en 2023.

Le dossier était succinct, mais suffisamment complet et il répondait aux dispositions de l'article R.112-4 du Code de l'expropriation.

Le public n'a pas rencontré de difficultés particulière pour comprendre le projet au travers des documents présentés, aucune remarque n'a été émise en ce sens.

Dans son mémoire en réponse, la commune a fourni les plans de réseaux existants d'eau potable et d'eaux usées avec le tracé de l'emprise de la DUP dans le PV de synthèse.

Dans la partie III du présent document, la commissaire enquêtrice présentera ses conclusions qui se fonderont sur l'analyse du projet d'implantation d'une nouvelle gendarmerie en centre bourg pour la COB Briec/Locronan, les remarques du public et les échanges entretenus pendant les

permanences et les réponses apportées par la commune et le complément adressé par l'EPF, ainsi que sur son ressenti lors des visites sur le terrain et dans les environs du projet. L'analyse des documents d'urbanisme est également prise en compte.

Dans la partie IV du présent document, la commissaire enquêtrice présentera ses conclusions qui se fonderont sur l'analyse du projet d'implantation d'un collectif de huit logements sociaux en financement PLUS-PLAI, en prenant en compte les remarques enregistrées pendant les permanences, les réponses apportées par la commune et par l'EPF, ainsi que sur son ressenti lors des visites sur le terrain et dans les environs du projet. L'analyse des documents d'urbanisme est également prise en compte.

### **III – CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE SUR LE PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE BRIGADE DE GENDARMERIE ET DE LOGEMENTS POUR LES GENDARMES**

#### **Justification du projet – Intérêt public de l'opération**

La brigade de Gendarmerie de Briec exprime un besoin urgent d'une nouvelle caserne pour permettre une réorganisation et la création d'une Communauté de Brigades (COB) Briec-Locronan. Cette COB nécessite la construction de logements supplémentaires afin de permettre la réorganisation matérielle et humaine et faire face à la croissance des effectifs.

Ce projet de nouvelle gendarmerie engendre l'augmentation des effectifs et par conséquent le déplacement de la brigade ; la configuration des installations actuelles, ne permettant pas d'accueillir les nouvelles installations.

Le Ministère de l'Intérieur a listé la construction de cette nouvelle caserne parmi les projets immobiliers réalisables à court terme.

La commune a procédé à la recherche de terrains susceptibles de recevoir le projet.

Une procédure de modification du document d'urbanisme vient d'être approuvée, elle vise à permettre l'urbanisation de quelques secteurs (passage en 1 AU de parcelles zonées préalablement en 2 AU). Malgré cette évolution du document d'urbanisme, aucune des nouvelles zones disponibles ne permettait de répondre au besoin exprimé.

Après recherche, l'îlot de la rue Michel de Cornouaille a été retenu pour cette opération ; cependant la collectivité a la maîtrise d'une seule partie du foncier, parcelle AB 417 (propriété acquise par l'EPF en 2021) et parcelle AB 418, propriété communale .



Le reste, soit : la parcelle AB 382, propriété privée non bâtie et la parcelle AB 562 (ex AB 263p), propriété privée à délimiter par géomètre afin d'acquérir la partie non bâtie sont concernées par la procédure de DUP.

Depuis 2019, la commune entretient des contacts avec les propriétaires et les discussions amiables engagées depuis deux ans par l'EPF Bretagne n'ont pas abouti et aucun accord amiable n'a pu être conclu avec les propriétaires, ceux-ci étant opposés à toute négociation et opposés au projet.

L'îlot de la rue Michel de Cornouaille est situé en plein centre bourg, à proximité des services et commerces et accessible au plus grand nombre. L'amplitude horaire d'ouverture des locaux sera adaptée aux besoins de la population (information fournie lors de la remise du PV de synthèse).

**Dans son procès-verbal de synthèse, la commissaire enquêtrice** a indiqué que les déposants s'interrogeaient sur la nécessité de construire une nouvelle caserne de gendarmerie et de l'implanter dans le centre du bourg et demandaient quel serait le devenir du site de l'actuelle gendarmerie.

**Dans son mémoire en réponse, la commune indique** « *Après réalisation du projet, le site de l'actuelle caserne de gendarmerie, située route de Landudal, permettra la mise en œuvre d'un projet d'habitat qui sera porté par le bailleur Finistère Habitat. L'emprise libérée sera donc entièrement réemployée pour de l'habitat* ».

Il n'y aura donc pas de friche suite au départ de la gendarmerie, ni de consommation d'espace pour réaliser ce futur programme de logements.

### **Appréciation de la commissaire enquêtrice :**

La réalisation de cette nouvelle caserne de gendarmerie est rendue nécessaire par l'organisation décidée par le ministère de l'Intérieur pour assurer la présence des gendarmes sur le territoire situé au Nord de Quimper, avec une implantation à Briec pour faciliter l'ensemble des interventions. L'installation de cette brigade doit s'accompagner d'une offre de logements pour les gendarmes et leurs familles, ainsi que d'une chambre pour un gendarme adjoint. Les logements seront organisés en pavillons individuels, ce qui permet d'offrir des conditions de logement plus agréables et ainsi fidéliser les effectifs.

Le foncier retenu est très proche des commerces et services et est donc accessible au plus grand nombre. Il permettra de remplir la mission première d'intérêt général de brigade de gendarmerie et d'accueil du public. La création de logements permettant d'accueillir sur place les familles des gendarmes est primordiale, tout en respectant le dispositif de cloisonnement de sécurité inhérent à ce type de projet.

Le site est desservi par la rue Michel de Cornouaille, il est bordé à l'Ouest par la rue du Général de Gaulle, les commerces et services sont situés à proximité (supermarchés, boulangerie, garage, restaurants, pharmacie, services médicaux et sociaux, banques, ainsi qu'un centre de loisirs, les établissements scolaires et la médiathèque). Il dispose déjà d'une capacité de stationnement. La configuration de cet espace permettra la mise en sécurité du site dans les conditions imposées par la réglementation en vigueur pour ce type d'équipement.

La réalisation de ce projet permettra de résorber la friche constituée par l'ancien centre de tri postal et de créer des services et logements en centre-bourg dans le respect des objectifs de renouvellement urbain.

Les réseaux (eau potable, eaux usées, électricité, assainissement, eaux pluviales, télécommunications, éclairage public, gaz) sont présents. Certains devront cependant être revus pour desservir la totalité du projet.

Le projet objet de la demande d'utilité publique s'inscrit donc pleinement dans les objectifs fonciers inscrits au SRADDET.

## **Conclusion et avis de la commissaire enquêtrice :**

Je soussignée Sylvie COULOIGNER, désignée par le tribunal administratif de Rennes pour conduire l'enquête publique unique relative à la réalisation d'un programme de nouvelle brigade de gendarmerie (logements pour les gendarmes et leurs familles, chambre pour un gendarme adjoint, bureaux et locaux techniques) sur la commune de Briec :

### **au terme de l'enquête publique :**

- après avoir examiné le dossier d'enquête publique ;
- rencontré le maire, son adjoint et ses services ;
- effectué la visite du site et de l'environnement du projet ;
- tenu mes permanences et rencontré le public ;
- pris connaissance et analysé chacune des observations déposées ;
- rencontré le maire après la clôture de l'enquête publique et pris connaissance de son mémoire en réponse et des compléments fournis par l'Établissement Public Foncier de Bretagne :

### **je considère :**

- que le projet présente un caractère d'intérêt général car il permettra à la gendarmerie nationale de mettre en œuvre son projet de COB, avec le déplacement de la gendarmerie actuelle qui devient indispensable par la nouvelle organisation des services ;
- que le projet sur un secteur urbanisé situé en centre bourg n'a pas d'impact sur l'environnement et qu'il répond au principe de conciliation entre développement économique et environnement posé par l'article 6 de la Charte de l'environnement ;
- que le choix de l'implantation s'inscrit dans le respect des objectifs fonciers du ZAN et ceux inscrits au SRADDET ;
- qu'il constitue une opération de renouvellement urbain ;
- que le secteur retenu pour le projet de gendarmerie dans le cadre de la création de la COB Briec Locronan est idéalement situé dans la mesure où il est proche de tous les services et contribuera à sécuriser les habitants (amplitude horaire de l'accueil adaptée) ;

- que c'est à juste titre que le projet englobe la partie technique de la gendarmerie et la partie destinée à accueillir les familles des gendarmes ;
- que l'organisation de l'accueil des familles en pavillons est judicieuse, même si elle est plus consommatrice en foncier ;
- que le bilan coût-avantages penche en faveur de la réalisation du projet ;
- que les surfaces envisagées sont nécessaires à la réalisation du projet ; l'emprise envisagée pour l'implantation des futures installations a été délimité en tenant compte des constructions déjà présentes sur le terrain, pour permettre à ce bâti d'évoluer ;
- que la procédure d'expropriation est difficilement évitable, dans la mesure où les propositions amiables n'ont pu aboutir ;
- que l'utilité publique du projet est démontrée (déplacement de la brigade de gendarmerie dans le cadre de la réalisation d'une COB), dont la construction figure sur la liste des projets immobiliers réalisables à court terme par le Ministère de l'intérieur.

Dans ces conditions :

**J'émet un avis favorable**

à la procédure d'acquisition par voie d'expropriation des emprises foncières nécessaires à la réalisation d'un programme de logements, bureaux et locaux techniques pour la brigade de gendarmerie de Briec.

Et je recommande de travailler en concertation avec la population avant la mise en œuvre du projet, notamment pour la gestion de la circulation des véhicules des forces de l'ordre dans une zone limitée à 30 km/h.

Fait à Ploudalmézeau, le 29 février 2024

La commissaire enquêtrice,



Sylvie COULOIGNER

## IV – CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE SUR LE PROJET DE CONSTRUCTION D'UN PROGRAMME DE HUIT LOGEMENTS SOCIAUX

Le présent point du dossier, sera consacré à présenter mon analyse par rapport à la demande relative à la construction de logements sociaux. Mon avis prendra en compte les éléments recueillis pendant l'enquête publique, l'examen des documents de planification et en particulier les objectifs fixés, le ressenti lors de ma visite de terrain et de l'ensemble de la commune, ainsi que les objectifs à atteindre en matière de zéro artificialisation nette . Les réponses apportées à mes différentes questions permettent également de conforter ma position par rapport à ce projet.

### **Justification de l'intérêt public du projet :**

Dans son mémoire en réponse, la commune indique :

*« Briec s'affirme comme un des pôles économiques majeurs du Sud-Finistère. En effet, les indicateurs INSEE de concentration d'emploi sont particulièrement élevés pour la commune, avec environ 420 entreprises implantées aujourd'hui sur le territoire communal, pour un total de près de 3 000 emplois. Du fait du développement des Zones d'Activités Economiques, 300 à 350 emplois salariés supplémentaires sont encore attendus. Le développement économique s'accompagne d'une demande accrue en terme de logements. Dans un souci de développement durable et pour répondre aux enjeux climatiques, la commune souhaite développer l'offre de logements à proximité des emplois pour limiter les déplacements pendulaires des employés. Ce constat de pénurie de logements est fortement relayé par les entreprises qui peinent à recruter des candidats, puisqu'au-delà de la question des compétences, se pose également celle du pouvoir d'achat et la distance domicile/travail, qui est un critère important dans le choix des ménages.*

*Pour répondre également aux attentes de la loi Zéro Artificialisation Nette, la commune réduit sa consommation foncière et œuvre pour un urbanisme résilient et s'attache à densifier au sein de l'enveloppe urbaine. Une densité de logements de l'ordre de 20 logements/ha minimum est demandée dans les opérations d'ensemble ainsi que dans les projets individuels, ce qui est supérieur aux attendus du SCoT (17 en moyenne sur la commune) ».*

L'Établissement public foncier est venu apporter les compléments suivants :

« les documents d'urbanisme présentent des objectifs de création de 210 logement/an sur la commune de Briec à l'issue de la période 2019-2024 avec une part minimale de 20 % de logement social, or ces objectifs n'ont pas été atteints à l'issue de l'année 2023. Le PLH favorise le développement de logements en centralité et le renouvellement du parc pour produire une offre diversifiée d'habitat.

Les données INSEE indiquent que le nombre de logements collectifs est largement inférieur à celui des résidences en maison individuelle.

Or, la demande en logements, les objectifs de renouvellement urbain et les objectifs du Zéro Artificialisation Nette doivent amener à penser de nouveaux types de logements moins consommateurs de foncier.

Concernant les objectifs de logements sociaux, ces objectifs sont fixés par conventionnement avec l'EPF Bretagne en réponse à un besoin constaté via les référentiels fonciers, les documents d'urbanisme et les demandes en logement social récoltés par la commune sur la période considérée.

Ainsi, 13 % des logements loués sont des logements sociaux. Or l'arrivée de nouveaux habitants nécessite de proposer une offre de logements à loyers maîtrisés. Dans un courriel daté du 28 février 2024, l'EPF informe qu'il existe sur la commune au 27 février 2024, 343 demandes actives de logements locatifs sociaux.

Les points mis en avant par la commune et par l'EPF peuvent être transposés à beaucoup de secteurs géographiques. Les programmes de logements sociaux n'ont pas toujours suivi les objectifs fixés par les documents d'urbanisme et l'incapacité d'offrir des logements locatifs est devenue une réalité.

Dans le cas d'espèce, le projet de réalisation permettra d'apporter une réponse partielle à la demande.

Ce programme s'inscrit dans les intentions fixées par les différents documents de planification (SCoT, PLU, PLH) et contribuera à l'atteinte des objectifs fixés.

### **Appréciation de la commissaire enquêtrice :**

Le besoin en logements locatifs sociaux est avéré sur la commune de Briec. Les objectifs définis dans les documents d'urbanisme opposables ne sont pas atteints et le projet envisagé contribuera à s'en approcher.

Sur l'utilité publique du projet, il s'agit d'un programme en financement PLUS-PLAI. Les attentes en matière de logement sont très importantes sur le territoire communal et les employeurs de la Zone d'activités Économiques font le constat que le défaut de logement ne permet pas de fidéliser les effectifs dans les entreprises ; la décision des candidats aux postes proposés repose également sur la question du coût du trajet domicile/travail.

Ce projet, situé en centre bourg, proche des services et des commerces est une aubaine pour répondre au besoin en logement (actuellement 343 demandes en attente).

### **Avis de la commissaire enquêtrice**

Je soussignée Sylvie COULOIGNER, désignée par le tribunal administratif de Rennes pour conduire l'enquête publique unique relative à la réalisation d'un programme de logements sociaux sur la commune de Briec :

#### **au terme de l'enquête publique, après avoir :**

- après avoir examiné le dossier d'enquête publique ;

- rencontré le maire, son adjoint et ses services ;
- effectué la visite du site et de l'environnement du projet ;
- tenu mes permanences et rencontré le public ;
- pris connaissance et analysé chacune des observations déposées ;
- rencontré le maire après la clôture de l'enquête publique et pris connaissance de son mémoire en réponse et des compléments fournis par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne :

**je considère :**

- que le projet présente un caractère d'intérêt général car il permettra de contribuer à l'atteinte des objectifs fixés en matière de logement locatif social sur la commune de Briec ;
- que la mise en œuvre de nouveaux programmes de logements sociaux est une nécessité pour la commune (secteur dynamique en matière d'emploi) ;
- que le secteur retenu pour le projet est tout à fait adapté, dans la mesure où il est situé en plein cœur de bourg, à proximité des services et des commerces ;
- que de ce fait il permettra de réduire les déplacements et l'usage de la voiture individuelle au quotidien ;
- que le projet n'a pas d'impact sur l'environnement (secteur urbanisé en centre bourg) et qu'il prend en compte le principe de conciliation entre développement économique et protection de l'environnement posé par la Charte de l'environnement (article 6) et qu'il constitue une opération de renouvellement urbain ;
- que le choix de l'implantation s'inscrit dans le respect des objectifs fonciers du ZAN et ceux inscrits au SRADDET ;
- que les surfaces envisagées sont nécessaires à la réalisation du projet ;
- que la procédure d'expropriation est difficilement évitable, dans la mesure où les propositions amiables n'ont pu aboutir ;
- que le bilan coût-avantages penche en faveur de la réalisation du projet ;
- que l'emprise envisagée pour l'implantation des futures installations a été délimité en tenant compte des constructions déjà présentes sur le terrain, pour permettre à ce bâti d'évoluer ;
- que l'utilité publique du projet est démontrée en raison de la demande pressante de logements sociaux sur la commune (343 demandes en attente, non satisfaites au 27/02/2024) ; l'accès à l'emploi et l'accès au logement sont indissociables et ce programme de logements contribuera à apporter une réponse.

Dans ces conditions :


**J'émet un avis favorable**

à la procédure d'acquisition par voie d'expropriation des emprises foncières nécessaires à la réalisation d'un programme huit logements sociaux sur l'Ilot Michel de Cornouaille à Briec

et je recommande de veiller à une bonne information du public sur le projet, notamment sur le calendrier de sa réalisation.

Fait à Ploudalmézeau, le 29 février 2024

La commissaire enquêtrice,

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

*Sylvie COULOIGNER*