

République Française

Département FINISTERE

Mairie de CARHAIX-PLOUGUER

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 29 janvier 2024

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
29	24	28
Vote		
Pour : 24		
Contre : 4		
Abstention : 1		
Date de la convocation		
23 janvier 2024		
N° de la délibération		
2024-07		

L'an 2024, le 29 janvier à dix-huit heures, le Conseil Municipal de Carhaix-Plouguer s'est réuni sous la présidence de Monsieur TROADEC Christian, Maire, en salle du conseil municipal de la mairie, lieu ordinaire de ses séances. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises aux conseillers municipaux le 23 janvier 2024. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés en mairie le 23 janvier 2024.

Présents : M. TROADEC Christian, MAIRE,

Mmes : AUFFRET Isabelle, BOULANGER Catherine, GUILLEMOT Hélène, JAFFRÉ Hélène, KERDRAON Anne-Marie, LE GUERN Isabelle, MAZEAS Jacqueline, PENSIVY Patricia, QUILLEROU Marie-Antoinette, RICHARD Fabienne, ZAIED Martine

et MM : BERGOT Bertrand, BERNARD Joseph, BRIAND Philippe, CLAUDE Mikaël, COUTELLER Serge, COTTEN Daniel, FAUCHEUX Olivier, GUENVER Yves, L'HOPITAL Rémy, MANAC'H Yann, PHILIPPE Hervé, THOMAS Pierre-Yves.

Absents ayant donné procuration : Mme LUCAS Valérie au profit de Madame Hélène GUILLEMOT, Mme ROGARD Carole au profit de M. COTTEN Daniel, M. YVINEC Jérôme au profit de Mme ZAIED Martine, Mme BOUSSARD Laure au profit de M. THOMAS Pierre-Yves, M. AUFFRET Ludovic au profit de M. FAUCHEUX Olivier

Absents :

Le quorum est atteint.

A été nommée secrétaire : Daniel COTTEN

Actes rendus exécutoires : après dépôt en PREFECTURE DE QUIMPER

2024-07 - Expropriation : Procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) et autorisation de saisine du Préfet

Rapporteur : Jo BERNARD

La délibération n°2023-132 en date du 27 novembre 2023 est annulée et remplacée par la présente délibération.

Vus les articles L.110-1 et suivants, L.121-1 et suivants, L.131-1 et suivants, R.112-1 et suivants et R.112-4 et suivants du code de l'expropriation,

Vu le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du PETR Centre Ouest Bretagne arrêté le 16 octobre 2023,

Vu le Plan Local de l'Habitat (PLH) de Poher communauté approuvé le 26 janvier 2017 pour une durée de 6 ans, et prorogé pour deux ans après accord du Préfet en date du 16 décembre 2022,

Vu le Plan Local de l'Urbanisme de Carhaix, approuvé le 21 octobre 2019,

Vu l'avis de la commission urbanisme en date du 15/11/2023 ;

Vu le dossier à soumettre à l'enquête publique qui a été transmis à chaque membre du Conseil Municipal lors de la convocation,

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la DDFPF en date du 17 janvier 2023 ;

Considérant ce qui suit :

La commune de Carhaix est couverte par le Plan Local de l'Habitat (PLH) de Poher communauté, dont les orientations principales sont les suivantes : l'amélioration du parc existant, l'attractivité du territoire, la réponse aux besoins spécifiques en termes d'habitats et la mise en place d'une gouvernance PLH (suivi, évaluation des actions, ...). Une OPAH généraliste couvre également le territoire, visant l'amélioration des conditions d'habitation.

Le PLU grenellisé de Carhaix-Plouguer a été révisé en 2019 et le SCOT du Pays COB, qui couvrira donc Carhaix, a été arrêté le lundi 16 octobre et sera bientôt applicable.

Ces différents documents de planification attestent de la volonté de la commune d'aménager au mieux son territoire et de répondre aux besoins de ses habitants.

Dans le cadre du réaménagement et de la redynamisation de son centre-ville, touché par un phénomène de vacance et de perte de vitalité, la ville de Carhaix souhaite implanter en sa centralité un complexe cinématographique et un parc attenant arboré. Ce cinéma doit jouer un rôle d'attractivité et constituer un réel « centre de gravité ». Il représente en effet un véritable enjeu urbain, de cohésion sociale et de paysage. Implanté sur la Place du Champ de Foire, il doit conserver la multiplicité des usages de la place (cinéma de 3 salles, marché hebdomadaire du samedi, espaces verts, aires de jeux, parking, etc.) et en faire un espace accueillant et ouvert à tous les publics.

La réalisation de ce projet nécessite l'acquisition d'une partie d'un très grand terrain à proximité de l'emplacement du futur cinéma, afin d'intégrer celui-ci dans le projet global d'envergure de réaménagement du centre-ville de Carhaix. Les architectes des services de l'Etat et l'architecte des bâtiments de France ont effectivement souligné la nécessité de penser le projet dans son ensemble et notamment de placer le cinéma dans un véritable parc urbain paysagé, la nature devant faire partie intégrante du projet.

Malgré plusieurs tentatives d'accords amiables avec l'actuel propriétaire de la parcelle, l'ensemble des discussions n'ont pas abouti.

Sur l'emprise du projet, la commune est propriétaire des parcelles AN 230, AN 231, AN 238 et des espaces publics (Place du Champ de Foire, rues et ruelles jouxtant le projet). Il reste donc à acquérir les parcelles AN 906 pour partie, AN 236 pour partie, AN 610 pour partie et AN 232.

Les parcelles AN 237, AN 611 et AN 614 ne sont pas concernées par le projet.

Cette propriété de plus de 6200 m2 en hypercentre-ville, est située à un endroit « clé ». Sa grande superficie représente aujourd'hui environ 1,6 logement à l'hectare, quand le contexte réglementaire, avec la Loi Climat nous engage à mutualiser les espaces, densifier au maximum, réduire la consommation foncière, etc.

Le projet de la commune a été conçu de manière à laisser une surface confortable de 1857 m2, ce qui représente encore un très grand jardin privé en hypercentre-ville (on resterait, effectivement, à une densité d'environ 5,5 logements à l'hectare seulement).

Le projet global a été estimé à un coût prévisionnel de 5 239 455 €, avec l'acquisition du terrain, les aménagements du jardin, du Champ de Foire et la construction du cinéma.

Cette vaste parcelle, au cœur du centre-ville, s'avère indispensable à la bonne intégration du projet en centralité.

Des démarches d'acquisition amiable ont été réalisées, mais sans réponse favorable du propriétaire. Il est donc nécessaire de recourir à l'expropriation.

Il est nécessaire de solliciter la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) sur ce projet en vue de l'acquisition des parcelles ainsi que l'approbation du périmètre de DUP, et de saisir le préfet pour l'ouverture d'une enquête conjointe préalable à la DUP et parcellaire.

Il y aura possibilité pour le maire de saisir le préfet à l'issue de l'enquête pour le prononcé de la DUP et de la cessibilité ainsi que pour la saisine du juge de l'expropriation.

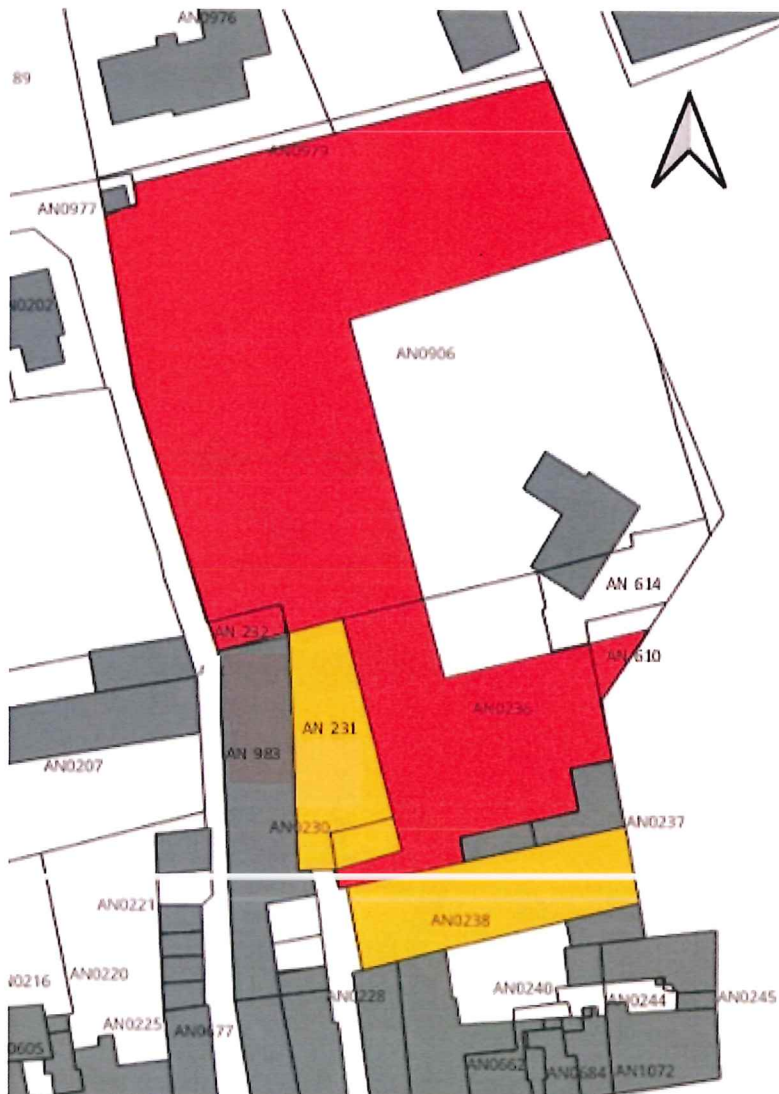
Annexes :

1. Plan cadastral avec l'emprise du projet
2. Dossier d'enquête publique
3. Annexes jointes au dossier

Annexe 1 : Plans cadastraux avec l'emprise du projet en hachuré orange



Parcelles à acquérir en rouge et parcelles appartenant à la commune en jaune :



Après en avoir délibéré, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil Municipal par 24 voix POUR, 4 voix CONTRE (Isabelle LE GUERN, Martine ZAIED, Philippe BRIAND et Jérôme YVINEC), et 1 ABSTENTION (Anne-Marie KERDRAON) :

- APPROUVENT la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) sur le périmètre présenté en annexe 1.

- APPROUVENT le principe du recours à l'expropriation d'une surface de 4149 m² des parcelles cadastrées suivantes :

- AN 906 pour partie (3147 m²)
- AN 236 pour partie (925 m²)
- AN 610 pour partie (31 m²)
- AN 232 (46 m²)

appartenant à Monsieur QUENEA Pascal, conformément au plan d'arpentage joint.

- AUTORISENT Monsieur le Maire à solliciter la DUP sur ce projet en vue de l'acquisition des parcelles.

Envoyé en préfecture le 09/02/2024

Reçu en préfecture le 09/02/2024

Publié le

ID : 029-212900245-20240129-2024_07-DE

- **AUTORISENT Monsieur le Maire à transmettre au Préfet le dossier à soumettre à enquête publique et à demander à ce dernier le lancement d'une enquête conjointe portant à la fois sur la déclaration d'utilité publique et sur l'enquête parcellaire préalable à l'arrêté de cessibilité.**
- **AUTORISENT Monsieur le Maire, le cas échéant, à saisir le préfet à l'issue de l'enquête pour le prononcé de la DUP et de la cessibilité ainsi que pour la saisine du juge de l'expropriation.**
- **AUTORISENT Monsieur Le Maire à effectuer tous les actes nécessaires en ce sens.**

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures.

Pour expédition conforme :
A Carhaix-Plouguer, le 30 janvier 2024

Le Maire,
Christian TROADEC



Envoyé en préfecture le 09/02/2024

Reçu en préfecture le 09/02/2024

Publié le

ID : 029-212900245-20240129-2024_07-DE