

## **COMMUNE DE SAINT-RENAN**

### **Projet de création de logements dans l'Ilot de la Place Cheminant**

---

*par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne*

*pour le compte de la commune de Saint-Renan*

## **Dossier de Demande d'Utilité Publique**

### **8 - Délibérations relatives à la DUP**

## CONSEIL MUNICIPAL

### Séance du lundi 12 juillet 2021

\*\*\*

#### Extrait de délibération

Le lundi 12 juillet 2021 à 20 heures, les membres du Conseil municipal, légalement convoqués le 06 juillet 2021, se sont réunis dans la salle du Conseil municipal en mairie, 12 place Léon Cheminant, sous la présidence de Gilles Mounier, Maire de Saint Renan.

#### Étaient présents à l'appel nominal :

Gilles MOUNIER, Claudie ARZUR, Jean-Louis COLLOC, Françoise HAOULATI-KÉRÉBEL, Yves L'HÉNAFF, Gaël LARS, Denis BRIANT, Valérie HERBERT, Albert LE CORRE, Patrice HÉLARY, Cathy BERGEAULT, Marie-Christine LALOUER, Daniel LE GLÉAU, Caroline SOLLIEC, Arnaud GUÉNA, Emmanuelle PETISCA, Julien KERBELLEC, Dominique COLIN, Sébastien DÉNIEL, Armelle JAOUEN, Philippe TARQUIS, Céline GAILLARD, Alexandre PRUVOST, Virginie LE RAY et Colette DAVIES.

#### Étaient représentés :

Conformément à l'article L.2121-20 du code général des collectivités territoriales, Fabienne DUSSORT a donné pouvoir à Claudie ARZUR.

Suzanne NOLL a donné pouvoir à Françoise HAOULATI-KÉRÉBEL.

Claire TALARMAIN a donné pouvoir à Caroline SOLLIEC.

Freddy HALL a donné pouvoir à Sébastien DÉNIEL.

#### Étaient absents :

#### A été désigné secrétaire de séance :

Conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités, Denis BRIANT à l'unanimité.

\*\*\*

### DELIBERATION N° CM-20210712-URBA-03 – DEMANDE AUPRES DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ENGAGER UNE PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET D'AMENAGEMENT DE L'ILOT DE LA PLACE CHEMINANT

Nombre de conseillers en exercice : 29

Présents : 25

Absent(e)s représenté(e)s : 04

Absent(e)s non représenté(e)s : 00

Ne prenant pas part au vote : 00

Votants : 29

## **Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal :**

La Ville de Saint Renan, pôle structurant du territoire du SCoT, est soumise à la création de 67 logements annuels au terme du PLH du territoire. Conformément aux objectifs du SCOT, 30% de ces logements doivent être réalisés en renouvellement urbain dans une logique de densification de l'habitat. En conséquence, une étude de référentiel foncier a été menée en 2014 sur le territoire communal, et plus particulièrement le centre-ville, afin d'identifier les secteurs à enjeux.

La Ville a ainsi identifié un périmètre, dénommé « îlot de la place Cheminant », correspondant à une friche d'environ 3.000 m<sup>2</sup>, en plein cœur de ville. Ce périmètre a été défini en emplacement réservé au PLU voté en 2017 dans une optique d'aménagement d'ensemble du secteur.

Du fait de son caractère stratégique, la commune de Saint Renan souhaite disposer de la maîtrise foncière de cet îlot afin d'encadrer son devenir. La commune envisage sur les parcelles concernées la réalisation d'un projet de renouvellement urbain et de densification par la production de logements, à destination notamment de personnes âgées.

En parallèle, la Ville a conventionné en janvier 2015 avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF) afin que ce dernier entame les discussions sur la vente des parcelles avec les propriétaires concernés sur le secteur identifié. Une discussion avec les propriétaires des parcelles a été initiée dès cette année 2015 par l'entremise de l'EPF. Plusieurs rendez-vous ont eu lieu avec les différents propriétaires concernés ainsi que des réunions avec des riverains.

Ces discussions se poursuivent à l'initiative de la Ville. Une réunion en mairie a notamment été organisée le samedi 20 février 2021 afin d'évoquer avec l'ensemble de ces propriétaires les enjeux et les avancés du projet.

La commune envisage sur cette friche la réalisation d'un projet de renouvellement urbain par la production de logements, à destination notamment de personnes âgées, dans un cadre qualitatif mettant en valeur les cheminements piétons en cœur de ville.

### **Une opération d'intérêt général**

La ville de Saint Renan constate depuis plusieurs années quelques difficultés structurelles :

- Un parc de logements anciens en centralité, l'habitat s'étant en partie développé ces dernières décennies en périphérie des centres bourgs. Les logements anciens sont ainsi énergivores et coûteux en réhabilitation.
- Une part croissante des personnes âgées, constaté notamment par l'ADEUPA.
- Une offre de logement inadaptée aux seniors en centralité, par l'absence de petits logements répondant à leurs besoins. L'offre en logement nécessite d'être adaptée face à l'évolution de la taille des ménages, notamment pour les seniors. Ces derniers, en proportion croissante, sont désormais à la recherche de petits logements, accessibles et à proximité immédiate des commerces et services du quotidien.
- Une faiblesse d'offre de surfaces commerciales en centre-ville, ces surfaces étant localisées dans du bâti ancien et parfois inadaptées aux besoins des professionnels.

Afin de lutter contre ces difficultés, il devient nécessaire pour la commune d'initier un projet de création de logements adaptés en cœur de ville, proches de l'ensemble des services du quotidien, tout en contribuant par le même biais à enrichir l'offre de locaux commerciaux en centralité. Parmi ces logements, 20% *a minima* seront des logements sociaux afin de répondre aux demandes de toutes les catégories de population.

En outre, une surface commerciale de 100 m<sup>2</sup> minimum sera également réalisée afin de répondre aux besoins de service de proximité.

=> Cette création de logements et commerce dans un cœur de ville historique constitue également une affirmation par la Ville du rôle stratégique des centralités.

Il est rappelé que ce projet a été présenté par la Ville au titre du programme "Petites Villes de Demain", pour lequel la Ville a été déclarée lauréate.

## La motivation du choix de ce secteur

La friche de l'îlot de la place Cheminant est localisée en plein cœur de ville, entre la Poste et la Place du Vieux Marché, dans un tissu urbain très dense, et à proximité immédiate de commerces (commerces de centre-ville et supermarché) et de différents services et équipements publics (Poste, Mairie, Espace Culturel, piscine, gare routière...).

Ce terrain, en zone urbaine, relève sur le plan de l'urbanisme du zonage UHa, à savoir une zone urbaine à vocation d'habitat dans un secteur dense. Il est donc entièrement constructible.

Des études pré opérationnelles ont d'ores et déjà été menées par la Ville avec l'aide d'un programmiste (SAFI) et d'un cabinet d'architecte urbaniste (TLPA). La densité a été travaillée lors de ces études afin d'optimiser le potentiel de l'opération, tout en veillant à concevoir un projet assurant aux futurs habitants et aux riverains un cadre de vie qualitatif et harmonieusement intégré à l'environnement.

De surcroît, il est rappelé que le projet ne génère par lui-même aucune artificialisation nouvelle, s'agissant d'une réhabilitation de friche en cœur de ville et donc dans l'enveloppe urbaine.

Le périmètre du projet est en effet constitué :

- soit de bâti ancien ou dégradé qui sera déconstruit pour de nouvelles constructions
- soit de terrains abandonnés à l'arrière de bâtiments existants.

Comme déjà évoqué, la Ville de Saint Renan, pôle structurant du territoire du SCoT, est soumise à la création de 67 logements annuels au terme du PLH, dont 30% en renouvellement urbain dans une logique de densification de l'habitat. La réalisation de cette opération présente donc un intérêt majeur pour la commune afin de tenir ses engagements.

L'emplacement de cet îlot en cœur de ville et l'importance du potentiel de constructibilité (35 logements environ et 100 m<sup>2</sup> minimum de surface commerciale) justifie donc la cohérence du choix de ce terrain.

Afin d'être exhaustif, il est rappelé que la Ville a acquis en 2019 une parcelle de 3,5 hectares dans le secteur de Pen Ar C'hoat. Cette parcelle, constituant une Z.A.C. (Zone d'Aménagement Concerté) a été acquise dans l'objectif de création d'un nouveau quartier durable, répondant à la demande de logements sur la commune tout en développant la mixité sociale, générationnelle et urbaine. Toutefois, cette parcelle est située en secteur UHb aux termes du P.L.U. et les enjeux d'aménagement de ce futur quartier sont distincts des objectifs fixés sur l'îlot de la place Cheminant. En effet, seules les qualités uniques de cet îlot en friche répondent parfaitement aux objectifs de création, en cœur de ville, de logements adaptés aux seniors et de surfaces commerciales.

La ZAC de Pen Ar C'hoat, destinée à un objectif d'aménagement spécifique en périphérie du centre-ville, ne peut donc correspondre aux objectifs fixés en cœur de ville, contrairement à l'îlot de la place Cheminant.

## Une atteinte relative à la propriété privée

Le périmètre de l'opération est aujourd'hui pour l'essentiel une friche composée de bâtiments pouvant menacer ruine, et de terrains nus non entretenus par leurs propriétaires, générant des nuisances pour les riverains. Les surfaces à acquérir ne sont pas aujourd'hui affectées à un usage particulier par leurs propriétaires. De ce fait, l'impact d'une cession sur leur droit de propriété serait donc raisonnable pour ces derniers.

Seule une propriété en bordure de la rue Cheminant est actuellement habitée, et une solution de relocation sera en conséquence trouvée amiablement par la Ville au profit du propriétaire occupant concerné, s'il le souhaite, afin de permettre la mise en œuvre du projet.

Le projet constituera indubitablement une mise en valeur du secteur, qui sera enfin réhabilité, au profit de ses futurs habitants comme des riverains et commerçants du quartier.

L'atteinte à la propriété privée est dès lors minimisée, d'autant que la Ville entend favoriser en premier lieu la voie amiable dans les procédures d'acquisition de foncier.

Si la voie amiable était tenue en échec et que la procédure d'expropriation venait à être enclenchée, il est rappelé que l'acquisition contrainte ne pourrait se faire sans une juste et préalable indemnité à l'égard des propriétaires concernés le cas échéant.

## Les conséquences sur le cadre de vie actuel des habitants du secteur

Comme indiqué précédemment, la commune envisage sur cette friche la réalisation d'un projet de renouvellement urbain et de densification par la production de logements, à destination notamment de personnes âgées, dans un cadre architectural qualitatif mettant en valeur les cheminements doux en cœur de ville.

Il sera veillé à ce titre au caractère qualitatif du projet sur le plan architectural, qui devra être étudié par l'Architecte des Bâtiments de France afin de s'insérer au mieux dans l'environnement.

Le projet également permettra une liaison douce entre deux des principales rues de la ville, à savoir la rue Saint Yves (*rue commerciale principale*) et la rue Cheminant (*mairie, poste, restaurants, etc.*), et ce au bénéfice des usagers de ces cheminements.

Afin de promouvoir les mobilités douces, il sera intégré des stationnements cycles pour promouvoir l'usage du vélo en ville, en lien avec le schéma directeur communal vélo. Ce développement des cheminements doux permettra d'apaiser les déplacements quotidiens et de sécuriser les flux piétons et cycles dans ce secteur.

## Les conséquences d'ordre économique

La Ville projette, par le biais de l'EPF qui en assurera le portage, d'acquérir le foncier, puis de procéder aux démolitions nécessaires afin de recréer un foncier directement affectable au projet. A l'issue, l'ensemble du périmètre sera cédé à un ou plusieurs opérateurs spécialisés, dont par exemple des bailleurs sociaux, aptes à porter le projet défini par la Ville.

Dès lors, l'opération sur le plan budgétaire ne comprendra que des coûts d'acquisition de foncier et de démolition, sans autre investissements lourds.

A titre informatif, l'estimation prévisionnelle de l'opération au stade des premières études est d'environ 900.000 € TTC, comprenant les acquisitions foncières, les frais annexes et les coûts de démolition, en ce inclus les désamiantages et dépollutions éventuelles.

Il est également souligné que le terrain, en cœur de ville, est donc parfaitement desservi par les voiries publiques (*rue Cheminant, rue Saint Yves, rue Narval, rue de la gare*), ainsi que par les réseaux. La Ville n'aura donc pas à prévoir d'aménagement de voie ou d'extension de réseaux sur le domaine public.

Enfin, la Ville a été sélectionnée au titre de l'appel à projet « Petites Villes de Demain ». La Ville ayant été déclarée lauréate au titre de cette candidature, il est attendu une aide financière de l'Etat afin de faciliter les investissements nécessaires.

Pour toutes ces raisons et au regard des résultats attendus en matière de création de logements, de surfaces commerciales, de mise en valeur du cœur de ville, l'opération demeure économiquement avantageuse pour la Ville.

## Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L 2121-29 et suivants,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

Vu le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Brest dans sa dernière version approuvé le 22 octobre 2019,

Vu le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes du pays d'Iroise approuvé le 26 juin 2018,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Renan approuvé le 27 février 2017,

Vu le décret n°2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'Établissement Public Foncier de Bretagne, et notamment son article 4 qui dispose que pour la réalisation de ses objectifs, l'EPF peut agir par voie d'expropriation et exercer les droits de préemption et de priorité définis par le code de l'urbanisme ainsi que le droit de préemption prévu au 9° de l'article L 143-2 du code rural,

Vu l'arrêté ministériel du 26 décembre 2019 portant nomination de la directrice générale de l'EPF Bretagne,

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée le 6 janvier 2015 entre l'Établissement Public Foncier de Bretagne et la commune de Saint-Renan portant sur le projet, alors dénommé « ilot Saint-Yves »,

Vu l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat actualisée en 2020,

Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme-Travaux réunie le 1<sup>er</sup> juillet 2021,

Considérant que les documents supra communaux couvrant le territoire de la commune de Saint-Renan (Schéma de Cohérence Territorial, Programme Local de l'Habitat) indiquent la commune comme pôle structurant du territoire du SCoT, et qu'elle est soumise à la création de 67 logements annuels au terme du PLH, dont 30% en renouvellement urbain, dans une logique de densification de l'habitat,

Considérant que le PLU de Saint-Renan a pour objectif d'accompagner de nouvelles opérations visant la requalification de sites urbains comme l'îlot de la Place Cheminant, afin d'offrir de nouvelles formes urbaines et architecturales (*collectif, habitat intermédiaire, habitat individuel groupé*), en prenant en considération une offre d'habitat plus dense à développer en centre-ville, tout en aménageant les espaces publics à proximité des commerces et équipements de sorte à les rendre agréables, attractifs et confortables pour les piétons et les cyclistes,

Considérant que pour répondre à ces impératifs, et conformément aux engagements inscrits dans la convention opérationnelle d'actions foncières avec l'EPF Bretagne, la commune de Saint-Renan a pour projet de réaliser un projet à dominante habitat respectant les caractéristiques suivantes :

- 20% minimum de logements locatifs sociaux,
- Densité de logements minimale de 20 logements /hectare,
- Réaliser des constructions performantes énergétiquement ;

Considérant que ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières, et qu'étant donné le temps nécessaire à l'acquisition des terrains, à l'aboutissement des procédures, à la réalisation des travaux d'aménagement et/ou de construction, la maîtrise du foncier doit être poursuivie, en vue de permettre rapidement la production de nouveaux logements sur la commune,

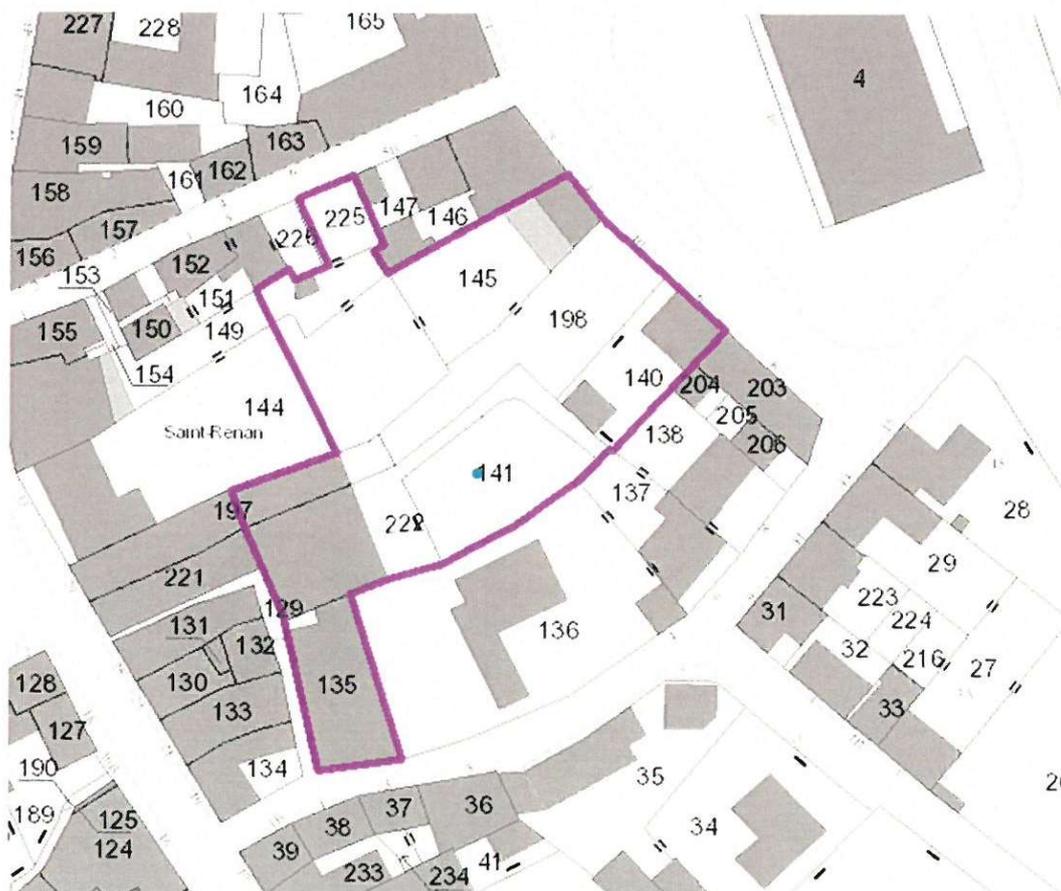
Considérant que, pour ce faire, la commune a sollicité l'aide de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne qui s'est traduite par la signature d'une convention opérationnelle d'actions foncières signée le 6 janvier 2015,

Considérant que l'EPF Bretagne est d'ores et déjà propriétaire de la parcelle n° BO 140,

Considérant que pour mener à bien ce projet communal il est indispensable que l'ensemble des parcelles cadastrées du secteur ci-après représenté soit entièrement placé sous maîtrise publique,

Considérant qu'en parallèle des négociations qui se poursuivent, au regard de l'importance de ce projet pour la Commune de Saint Renan, l'obtention d'une déclaration d'utilité publique, permettant à terme le recours à la procédure d'expropriation, et ce en vue de la réalisation du projet communal, est nécessaire,

- **de demander** à l'Établissement Public Foncier de Bretagne d'engager une procédure de Déclaration d'Utilité Publique sur le site dénommé « l'îlot de la place Cheminant », dont le périmètre est représenté ci-dessous en mauve,



- **de demander** à l'Établissement Public Foncier de Bretagne de solliciter de Monsieur le Préfet du Finistère l'ouverture d'une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et, à l'issue de cette enquête, le prononcé d'une Déclaration d'Utilité Publique ;

- **de l'autoriser** à solliciter et/ou signer toutes pièces, courriers ou documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

- ***Cette délibération est adoptée à la majorité absolue du Conseil municipal : 6 votes contre de Mesdames et Messieurs Armelle JAOUEN, Philippe TARQUIS, Céline GAILLARD, Alexandre PRUVOST, Virginie LE RAY et Collette DAVIES du groupe « Nouvel Elan 2020 ».***

**Fait et délibéré à Saint Renan,  
le 12 juillet 2021**

**Le Maire**



**Date de publication  
certifiée exécutoire**

**Gilles MOUNIER**

# **DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

## **COMMUNE DE SAINT-RENAN**

### **SECTEUR DE L'ILOT DE LA PLACE CHEMINANT**

#### **Délibération n° C-21-08**

Le Conseil d'Administration, réuni 25 mai 2021,

---

La commune de Saint-Renan est une commune du Finistère située à une quinzaine de kilomètres à l'ouest de Brest. Elle est identifiée comme la ville centre de la communauté de communes du Pays d'Iroise (CCPI) et comme un pôle structurant à vocation urbaine du Pays de Brest.

La commune se caractérise par son dynamisme démographique tirant partie de la proximité de Brest (8 122 habitants en 2018), par l'importance de son armature commerciale et de services et par la richesse de son tissu associatif.

Les données clés du territoire font état d'une progression démographique constante (autour de 1% par an) faisant suite à une très forte augmentation de population durant les décennies 1970-1980. Le parc de logements se caractérise par un taux de vacance relativement faible (5,4% en 2017 contre 7,8% en moyenne départementale).

Saint Renan fait partie du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du pays de Brest, approuvé dans sa dernière version le 22 octobre 2019, rendu exécutoire le 19 novembre 2019. Il préconise une production de 300 logements/an à l'échelle de l'EPCI soit 12% de la production du pays de Brest, et un objectif de densité de 18 logements/hectare. L'objectif de densité pour la commune de Saint-Renan en sa qualité de pôle structurant à vocation urbaine est de 20 logements/hectare.

Le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de communes du pays d'Iroise a été approuvé le 26 juin 2018 pour la période 2018-2023. Sur la commune de Saint Renan, il fixe un objectif de production de 396 logements dont 40 logements sociaux minimum sur la durée du PLH.

Les 5 orientations principales du PLH sont :

- Maintenir le dynamisme de la communauté tout en tenant compte des équilibres du territoire ;

- Contribuer à un aménagement durable du territoire - Renforcer la gouvernance du PLH ;
- Adapter l'offre de logements sociaux aux besoins et enrichir les pratiques ;
- Conduire des politiques ciblées à destination des publics spécifiques ;
- Renforcer la politique de l'habitat par une gouvernance renouvelée.

La commune de Saint-Renan a fait l'objet d'une étude foncière dans le cadre de la démarche de référentiel foncier-renouvellement urbain portée par la CCPI.

L'étude de référentiel foncier menée sur le territoire communal a mis en évidence un secteur à enjeux en centre-ville autour de différents cœurs d'îlots densifiables. Au sein de ce secteur, un îlot particulièrement dégradé se détache, abritant des bâtis et des espaces en friche.

Du fait de son caractère stratégique, la commune de Saint-Renan souhaite disposer de la maîtrise foncière de cet îlot afin d'encadrer son devenir. La commune envisage sur les parcelles concernées la réalisation d'un projet de renouvellement urbain et de densification par la production de logements à destination notamment de personnes âgées.

Ce projet est une déclinaison des documents d'urbanisme communaux et supra-communaux en ce qu'il concourt à la revitalisation du centre-bourg et permettrait de renforcer l'attractivité de la commune.

L'acquisition du foncier appartenant à plusieurs propriétaire sera difficile à réaliser à l'amiable. Par conséquent, au regard de la conjoncture et des délais de procédures d'aménagement, il s'avère nécessaire d'engager une action foncière volontariste en envisageant une Déclaration d'Utilité Publique.

**Vu** les articles L. 321-1 et suivants et R. 321-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

**Vu** le décret n°2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), modifié par les décrets n°2014-1735 du 29 décembre 2014 et n°2018-31 du 19 janvier 2018, et notamment son article 4 qui dispose que pour la réalisation de ses objectifs, l'EPF Bretagne peut agir par voie d'expropriation et exercer les droits de préemption et de priorité définis par le code de l'urbanisme ainsi que le droit de préemption prévu au 9° de l'article L 143-2 du code rural,

**Vu** le Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique,

**Vu** l'arrêté ministériel du 26 décembre 2019 portant nomination de la directrice générale de l'EPF Bretagne,

**Vu** le troisième Programme Pluriannuel d'Interventions (PPI) de l'EPF Bretagne approuvé le 8 décembre 2020, qui détermine les grands enjeux portés par ce dernier, à savoir :

- les opérations d'aménagement (à vocation constructive) se feront exclusivement en renouvellement urbain, l'EPF Bretagne excluant dans ce cadre toute intervention en extension urbaine. A ce titre, l'EPF Bretagne n'agit ainsi que sur des emprises situées dans l'enveloppe urbaine constituée, en recherchant une optimisation de l'espace et une intégration urbaine de ces emprises ;
- 3 axes d'intervention ont été définis, par ordre de priorité :
  - **la production de logements**, notamment sociaux et abordables, impliquant le respect d'un pourcentage minimum de logements locatifs sociaux type PLUS-PLAI ou de

- logements abordables, en lien avec les besoins de chaque territoire, avec une attention particulière à la lutte contre l'habitat dégradé et aux possibilités de réhabilitation du bâti
- **le développement économique**, notamment dans un objectif de redynamisation des centres-bourgs/centres-villes, de restructuration de zones d'activités et de recyclage de foncier d'activités en friche
  - **la transition écologique et la protection contre les risques**, notamment :
    - en milieu urbain, par l'amélioration du cadre de vie (nature en ville) et le développement de la biodiversité (trame verte et bleue)
    - la mise en œuvre des mesures foncières relatives aux plans de protection contre les risques ;
    - en espaces naturels et agricoles, par une intervention à titre subsidiaire, de façon ponctuelle et accessoire, pour leur protection
    - par des opérations exceptionnelles de désartificialisation.
- Par ailleurs, de manière transversale, l'EPF Bretagne porte une attention particulière :
- aux démarches globales de **revitalisation des centres-villes et centres-bourgs** : à ce titre, les démarches "centralités" retenues au titre du Contrat de Plan Etat-Région (CPER) 2021-2027 et des 2 appels à candidatures 2017 et 2019 peuvent exceptionnellement faire l'objet d'intervention dans un cadre dérogatoire
  - aux possibilités de **restructuration/résorption des friches**, en priorité en milieu urbain
  - à des réflexions portant notamment sur le soutien à la **réhabilitation du bâti** et à l'objectif de "zéro artificialisation nette"
- enfin pour lutter contre l'artificialisation des sols, une densité brute minimale de 20 logements (ou équivalents logements) à l'hectare est demandée pour toute opération constructive

**Vu** le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Pays de Brest approuvé le 22 octobre 2019,

**Vu** le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de communes du Pays d'Iroise approuvé le 26 juin 2018,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Renan approuvé le 27 février 2017,

**Vu** la convention opérationnelle d'action foncière signée le 6 janvier 2015 entre l'EPF Bretagne et la commune de Saint-Renan, qui prévoit la réalisation d'un projet respectant les critères suivants :

- 20 % à minima de Logements Locatifs Sociaux (type PLUS, PLAI),
- une densité minimale de 20 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m<sup>2</sup> de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement),

**Vu** les estimations du service France Domaine en date du 24 juin 2020,

**Considérant** que le document supra communal concernant Saint-Renan (Schéma de Cohérence Territorial) préconise pour l'habitat des principes de mixité sociale et de formes urbaines peu consommatrices d'espace préférentiellement implantées dans les centres bourgs,

**Considérant** que pour répondre à ces impératifs, la commune de Saint-Renan a le projet, sur des emprises foncières situées sur le secteur de l'îlot de la Place Cheminant, de réaliser un

projet comprenant environ 35 logements dont 7 locatifs sociaux types PLUS-PLAI et du commerce en front de rue,

**Considérant** que ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières, qu'au regard du temps nécessaire à l'acquisition des terrains, à l'aboutissement des procédures, à la réalisation des travaux d'aménagement et/ou de construction, la maîtrise du foncier doit être poursuivie, en vue de permettre rapidement la production de nouveaux logements sur la commune,

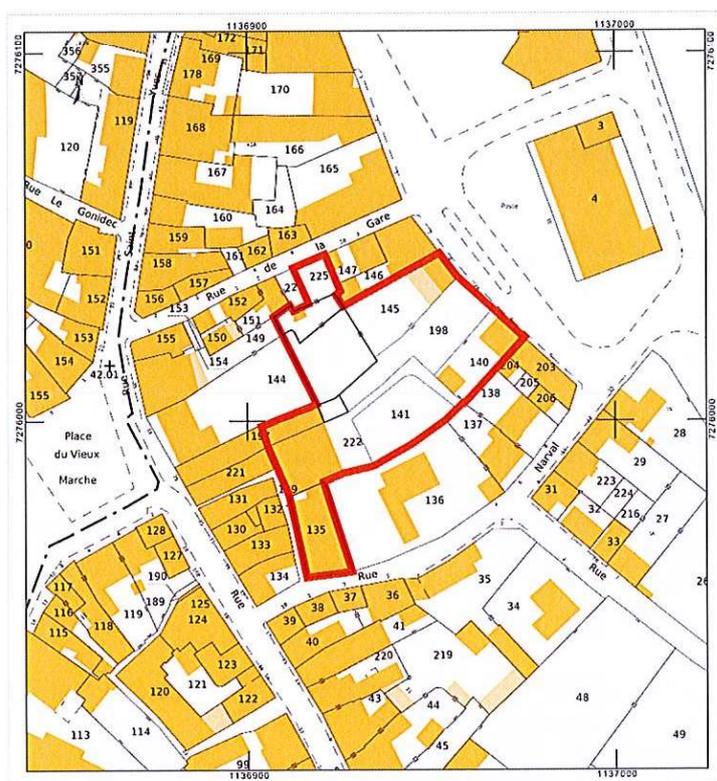
**Considérant** que, pour ce faire, la commune a sollicité l'aide de l'EPF Bretagne qui s'est traduite par la signature d'une convention opérationnelle d'actions foncières signée le 6 janvier 2015,

**Considérant** que pour mener à bien son projet communal, il est indispensable que les parcelles cadastrées section BO n° 135-140-141-144p-145-149p-197p-198-222-225 soient placées sous maîtrise publique,

**Considérant** qu'au vu de l'importance de ce projet pour la Commune de Saint-Renan et, des difficultés de négociation rencontrées, le recours à la procédure d'expropriation en vue de la réalisation du projet communal est nécessaire,

#### Le conseil d'administration, après en avoir délibéré :

**Approuve** la procédure de Déclaration d'Utilité Publique sur le secteur de l'Ilot de la Place Cheminant à Saint-Renan (parcelles section BO n° 135-140-141-144p-145-149p-197p-198-222-225), tel qu'il est indiqué sur le plan ci-dessous :



**Sollicite** de Monsieur le Préfet du Finistère l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire conjointe,

**Dit** qu'à l'issue de ces enquêtes, Madame la Directrice Générale de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pourra solliciter de Monsieur le Préfet le prononcé d'un arrêté de Déclaration d'Utilité Publique, d'un arrêté de cessibilité et la saisine de Monsieur le Juge de l'Expropriation en vue du prononcé d'une ordonnance d'expropriation au profit de l'EPF Bretagne,

**Dit** que la Déclaration d'Utilité Publique et la cessibilité seront prononcées au profit de l'EPF Bretagne,

**Dit** que l'EPF Bretagne sera chargé de mener à bien la procédure d'expropriation,

**Autorise** Madame la Directrice Générale de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à solliciter et/ou signer toutes pièces, courriers ou documents nécessaires au prononcé de la Déclaration d'Utilité Publique et des expropriations, ainsi qu'à la fixation des indemnités correspondantes.

*Nombres de votants : 32*

*Nombre de voix POUR : 32*

*Nombre de voix CONTRE : 0*

*Nombre d'abstentions : 0*

Le Président du Conseil d'Administration  
De l'Etablissement Public Foncier de Bretagne

Dominique RAMARD

Transmis au Préfet de Région le **28 MAI 2021**  
Approuvé par le Préfet de Région le **1 JUIN 2021**

Le Préfet de Région

**Le préfet, et par délégation,**  
la directrice des services  
administratifs et financiers

Brigitte LEGONNIN

*La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne et affichée au siège de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, sis 72 boulevard 1er – CS 90721 – 35207 RENNES cedex 2.*

*La présente délibération et les pièces s'y rapportant sont également consultables au siège de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne.*