

----- Message original -----

Sujet : [INTERNET] Enquête d'utilité publique "Acquisition par voie d'expropriation des unités foncières de l'îlot de la place Cheminant sur la commune de Saint Renan".

De : Mikael GUEGUEN

Pour : pref-consultation@finistere.gouv.fr

Date : 17/09/2023 15:45

A l'attention de Monsieur Alain ESPINASSE, Préfet du Finistère,

Et de Monsieur Gilles PICAT, commissaire enquêteur désigné,

Messieurs,

Je souhaite alimenter le débat concernant l'enquête d'utilité publique actuellement en cours à Saint Renan : "Acquisition par voie d'expropriation des unités foncières de l'îlot de la place Cheminant".

Je trouve que créer un nouveau parc immobilier au cœur du centre-ville de Saint Renan n'est pas judicieux. Il y a actuellement une zone "verte" à cet emplacement, constituée de jardins entretenus et des friches laissées à l'abandon. Créer un parc ou un jardin public sur les parties non entretenues me paraît bien plus propice, au centre d'une zone d'habitations très dense. Pour rappel, l'Établissement Public Foncier de Bretagne indique dans sa notice explicative, en parlant de Saint Renan, que "Le développement de l'urbanisation sur le territoire communal est contraint par une configuration du centre historique, déjà très dense et peu densifiable et une topographie marquée." (document <https://www.finistere.gouv.fr/contenu/telechargement/58729/451015/file/Piece1-Notice-DUP.pdf>).

Le réchauffement climatique de plus en plus prégnant devrait nous inciter à conserver des espaces de verdure afin de créer des lieux "rafraîchissants" en plein centre ville. La ville de Saint Renan aurait tout à y gagner.

De plus, ce lieu est une zone d'habitat naturel pour les chauves-souris (protégées en Bretagne par la Directive européenne "Habitats, faune, flore" de 1992) qui peuvent nicher dans les habitats en ruine et arbres creux présents sur la surface concernée.

Par ailleurs, le contexte économique du moment n'est pas du tout favorable au marché du logement qui est en chute libre (-30% de ventes et mise en vente au second semestre 2023 - source Fédération des promoteurs immobiliers - en raison de la hausse des taux d'intérêts et du durcissement des conditions d'accès au crédit immobilier). Ces éléments économiques ne sont pas encourageants, d'autant plus pour des personnes à conditions de revenus limités (travailleurs à faibles conditions de ressources, retraités cités dans ce projet

municipal) qui ne pourront certainement pas prétendre à ce genre d'accession à la propriété. Il y a déjà un certain nombre de projet immobiliers en cours sur la commune, alors ajouter un programme supplémentaire à l'heure actuelle n'est pas raisonnable.

Dans le projet présenté, il est fait mention de la réalisation de commerces, or en centre-ville de Saint Renan, il existe à ce jour au moins 9 emplacements commerciaux vacants. La désertification commerciale du centre ne date pas d'aujourd'hui et est un problème bien connu des municipalités renanaïses successives, alors pourquoi ajouter des surfaces commerciales supplémentaires aux surfaces à l'heure actuelle inutilisées ?

Pour toutes les raisons évoquées, j'émet un avis défavorable à la réalisation d'un tel projet immobilier dans cet ilot de la place Cheminant, au cœur du centre-ville de Saint Renan.

Cordialement.

Mikael GUEGUEN.