

Commune de BREST (Finistère)

Plan de Prévention des Risques Technologiques Relatif aux installations des sociétés PRIMAGAZ et STOCKBREST

Mise en œuvre des mesures foncières du PPRT

*Procédure menée par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne
pour le compte de BREST METROPOLE*

Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

NOTICE EXPLICATIVE

Décembre 2023

SOMMAIRE

I. CONTEXTE DE L'OPERATION	3
1) Situation géographique	3
2) Contexte au regard du PPRT PRIMAGAZ-STOCKBREST	4
a) La société PRIMAGAZ	4
b) La société STOCKBREST.....	4
3) Présentation du contexte général national des Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).....	4
4) La procédure pour le PPRT PRIMAGAZ-STOCKBREST	5
a) Prescription.....	5
b) Concertation - Association	6
c) Enquête publique.....	6
d) Arrêté préfectoral d'approbation du PPRT PRIMAGAZ – STOCKBREST	6
5) La convention de financement des mesures foncières	8
II. DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP) – NECESSITE D'ACQUISITION D'EMPRISES FONCIERES BATIES	10
1) Mise en application des mesures foncières : Droit de délaissement ou Expropriation	10
2) Intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne	10
3) Justification du choix du recours à la DUP.....	11
4) Le bien concerné par la DUP	12
5) Le bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique	15
III. LES AMENAGEMENTS ET LEURS FINANCEMENTS	16
IV. ANNEXES	17

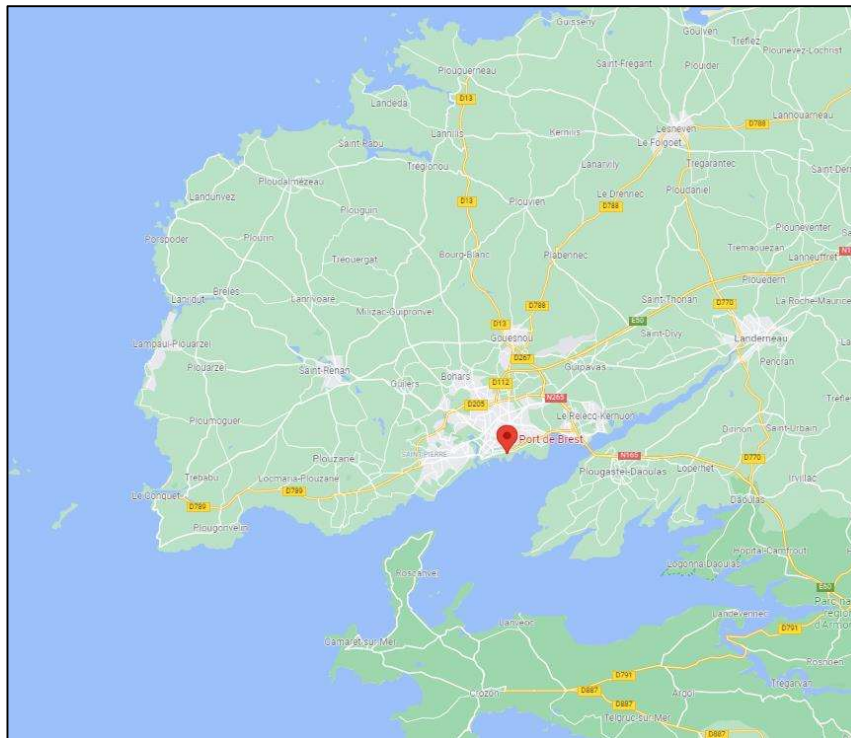
I. CONTEXTE DE L'OPERATION

1) Situation géographique

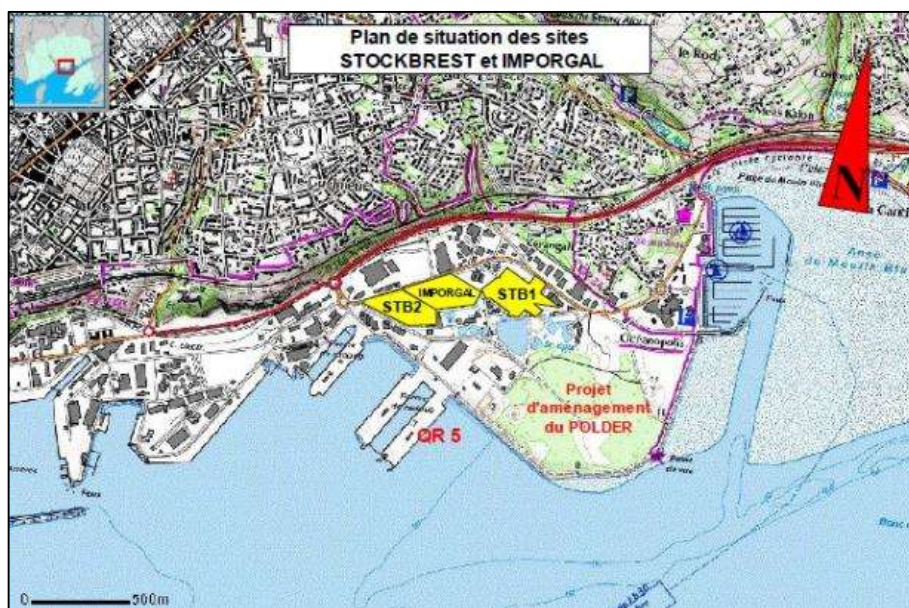
Les sociétés PRIMAGAZ (ex IMPORGAL) et STOCKBREST exploitent respectivement un et deux dépôts pétrolier et gazier sur la zone industrielle portuaire de Brest (29).

Le site est desservi par des voies routières et maritimes et longé par la ligne SNCF Paris-Brest.

L'environnement immédiat proche du site est exclusivement constitué d'entreprises tandis que les premières habitations se situent à environ 400m au nord.



Source : Google Maps



Source : Note de présentation du PPRT du port de Brest

2) Contexte au regard du PPRT PRIMAGAZ-STOCKBREST

a) La société PRIMAGAZ

La société PRIMAGAZ est principalement alimentée par voie maritime, à défaut par voie routière ou ferroviaire. Le gaz est ensuite redistribué soit en vrac par camions et wagons-citernes, soit conditionné en bouteilles par le centre emplisseur du site.

Les produits dangereux présents sur le site sont des GPL (butane/propane) qui sont des produits extrêmement inflammables.

Les potentiels dangers sont les réservoirs de stockage, les camions et les wagons-citernes, les canalisations et les bouteilles.

Depuis 2003 la société PRIMAGAZ a réalisé quatre études de dangers qui l'ont conduite à proposer des solutions de maîtrise des risques à la source qui ont évoluées d'une étude à l'autre. **Les travaux de réduction du risque à la source ont été achevés en juin 2010.**

Le site est réglementé par l'arrêté préfectoral du 1^{er} février 2010.

b) La société STOCKBREST

Les deux dépôts de la société STOCKBREST sont reliés par un pipeline qui traverse le site PRIMAGAZ en canalisation enterrée. Les potentiels de dangers du dépôt pétrolier sont principalement liés aux hydrocarbures liquides stockés et à la possibilité d'épandage accidentel.

STOCKBREST a réalisé en janvier 2007 une étude de danger probabiliste. **Des modifications ont été imposées à l'exploitant par arrêtés préfectoraux pour écarter certains risques.**

Ainsi, toutes les mesures de réduction du risque et /ou amélioration des performances des équipements de sécurité sont opérationnelles sur les 3 sites (les deux de STOCKBREST et celui de PRIMAGAZ) concernés par le PPRT du Port de Brest.

Cependant, la possibilité qu'un accident majeur survienne ne pouvant être totalement écartée, des mesures complémentaires visant à réduire l'exposition des populations aux risques sont mises en place, l'une d'elles est la maîtrise de l'urbanisation.

De ce fait, le préfet du Finistère a approuvé le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour des sociétés PRIMAGAZ et STOCKBREST par arrêté préfectoral du 8 février 2017.

3) Présentation du contexte général national des Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)

La France compte environ 500 000 établissements relevant de la législation des installations classées en fonction de leur activité, de la nature et de la quantité de produits stockés ou mis en œuvre (hydrocarbures liquides et liquéfiés, explosifs, engrais, produits toxiques...). Pour chaque niveau de danger, un régime réglementaire et des contraintes spécifiques s'appliquent à ces établissements.

Les installations qui présentent les dangers les plus forts sont soumises au régime français d'autorisation avec servitudes (AS) au titre des installations classées et relèvent également de la directive européenne SEVESO dans la catégorie "Seuil Haut" d'où leur dénomination "d'établissements AS / SEVESO seuil haut".

La puissance publique a la charge de la protection des populations et cherche à limiter les risques inhérents à ce type d'établissement.

L'établissement à l'origine du danger doit d'abord mettre en œuvre tous les moyens techniques à sa disposition pour atteindre un niveau de risque aussi bas que possible, dans des conditions économiques acceptables, compte tenu de l'état des connaissances et des pratiques et de la vulnérabilité de l'environnement. Ce niveau peut être atteint par la mise en œuvre de mesures complémentaires de réduction des risques à la source, prescrites par l'administration, dont le coût n'est pas disproportionné par rapport aux bénéfices attendus.

Si cette réduction du risque n'est pas suffisante, un autre moyen est l'institution d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) visant à limiter au maximum la présence humaine autour de ce type d'installation, dans des périmètres adaptés à chaque établissement, élaborés après une étude de dangers.

Les plans de prévention des risques technologiques (PPRT) sont des outils réglementaires, créés par la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages. Ils ont pour objectif de définir une stratégie locale de maîtrise foncière des terrains, bâtiments et activités exposés à des risques technologiques majeurs sur des sites comportant des installations classées "AS / SEVESO seuil haut". Ils permettent non seulement d'encadrer l'urbanisation future autour des établissements "AS / SEVESO seuil haut", mais également de résoudre les situations difficiles héritées du passé en agissant sur l'existant. Ils sont régis par les articles L. 515-15 à L. 515-26 du Code de l'Environnement. Leurs modalités d'application sont fixées par les articles R. 515-39 à R. 515-50 du Code de l'Environnement.

L'Etat a la charge de l'élaboration et de la mise en œuvre des PPRT. Ceux-ci sont approuvés par arrêté préfectoral à la suite d'une enquête publique. Si ce PPRT prévoit des mesures foncières, une convention de financement de ces mesures est ensuite signée entre l'Etat, les collectivités qui perçoivent la Contribution Economique Territoriale (CET, ex-taxe professionnelle) payée par l'entreprise à l'origine du danger et cette entreprise elle-même. Il faut enfin définir la personne qui sera propriétaire des emprises foncières acquises dans le cadre du PPRT à terme.

Parmi les risques technologiques, la Bretagne est essentiellement concernée par le risque industriel. 44 sites Seveso sont ainsi dénombrés (26 en seuil de risque haut et 18 en seuil bas), répartis sur l'ensemble du territoire breton. 14 sites Seveso ont donné lieu à un PPRT dont 6 avec des mesures foncières.

4) La procédure pour le PPRT PRIMAGAZ-STOCKBREST

a) Prescription

Pour le port de Brest, la procédure d'élaboration du PPRT a débuté le 19 octobre 2008 par la signature de l'arrêté préfectoral de prescription sur un périmètre d'étude se limitant à la ville de Brest.

La procédure s'est poursuivie par une phase d'études techniques réalisées par les services instructeurs. A partir des études de dangers élaborées par PRIMAGAZ et STOCKBREST, les phénomènes dangereux qui ont servi à la qualification et à la quantification de l'aléa, selon sept niveaux allant de Très Fort Plus (TF+) à Faible (Fai), ont été sélectionnés. Cette étude a montré que la zone concernée comprend de nombreuses activités et aucune habitation. La superposition des aléas et des enjeux a permis de visualiser l'exposition de la population aux risques technologiques et d'obtenir le plan de zonage brut.

Le périmètre du PPRT comprend une partie du domaine public maritime portuaire (DPM portuaire) transféré au Conseil Régional de Bretagne par convention de transfert du 28 décembre 2006, avec effet au 1er janvier 2007. Le règlement du PPRT de Brest précise les spécificités liées à ce statut de domaine public portuaire.

b) Concertation - Association

La concertation avec les entreprises riveraines, les associations locales et autres personnes intéressées s'est effectuée pendant l'élaboration du PPRT, lors de réunions :

- Des CLIC et CSS (Comités Locaux d'Information et de Concertation et Commissions de Suivi de Site)
 - o CLIC du 30 janvier 2009
 - o CLIC du 02 décembre 2010
 - o CSS du 19 décembre 2012
 - o CSS du 17 septembre 2013
 - o CSS du 9 décembre 2014
 - o CSS du 29 mars 2016
- Des POA (personnes et organismes associés) et du groupe technique PPRT
 - o Réunion des POA du 28 mai 2010
 - o Réunion des POA du 05 janvier 2011
 - o Réunion du groupe technique PPRT du 28 janvier 2011
 - o Réunion des POA du 9 février 2011
 - o Réunion du groupe technique PPRT du 13 avril 2011
 - o Réunion des POA du 26 mai 2011
 - o Réunion du groupe technique PPRT du 13 octobre 2011
 - o Réunion des POA du 27 octobre 2011
 - o Réunion des POA du 26 juin 2012
 - o Réunion d'information des POA du 12 juin 2014
 - o Réunion d'information des POA du 29 mars 2016

c) Enquête publique

Une enquête publique s'est déroulée du 21 septembre 2016 au 22 octobre 2016 sur la commune de Brest. Elle avait pour but de consulter le public avant que le préfet ne se prononce sur un éventuel périmètre de PPRT.

d) Arrêté préfectoral d'approbation du PPRT PRIMAGAZ – STOCKBREST

L'arrêté préfectoral portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour des sociétés PRIMAGAZ et STOCKBREST sur la ville de Brest a été signé par le Préfet du Finistère le 8 février 2017.

Le plan de prévention des risques technologiques comprend :

- Une note de présentation décrivant les installations ou stockages à l'origine des risques, la nature et l'intensité de ceux-ci et exposant les raisons qui ont conduit à délimiter le périmètre d'exposition aux risques ;
- Le cahier des plans incluant le plan de zonage réglementaire ;
- Le règlement comportant pour chaque zone ou secteur des mesures d'interdiction, des prescriptions et des mesures de protection des populations ;
- Le cahier des recommandations.

⇒ *Annexe n° 1 : Arrêté préfectoral du 8 février 2017*

Le dossier du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) du Port de Brest est consultable à l'adresse suivante :

<https://www.finistere.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/Prevention-des-risques-technologiques-dans-le-Finistere/Plans-de-Prevention-des-Risques-Technologiques-dans-le-Finistere-PPRT/PPRT-Primagaz-ex-Imporgal-Stockbrest-a-Brest>

Ce PPRT est justifié par la nécessité de limiter l'exposition des populations aux effets des phénomènes dangereux susceptibles d'être générés par les sociétés PRIMAGAZ et STOCKBREST, par des contraintes et des règles particulières de construction, d'urbanisme et d'usage.

Il prescrit la mise en œuvre de mesures foncières permettant l'acquisition de certaines emprises foncières bâties (bâtiments d'activité), afin de soustraire de ces zones à risques les propriétaires et occupants de ces biens.

Ces mesures foncières prescrites par le PPRT sont :

- la procédure d'expropriation prévue aux articles L.121-1 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui autorise une personne publique à procéder à l'acquisition forcée, dans un but d'utilité publique, d'un immeuble ou d'un droit immobilier appartenant à une personne privée ou au domaine privé d'une personne publique ;
- la procédure de délaissement prévue à l'article L.230-1 du Code de l'urbanisme et aux articles L 515-16 et L 515-16-3 du Code de l'environnement, qui permet au propriétaire d'un immeuble de mettre en demeure la collectivité ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme sur le domaine de laquelle se situe le bien de procéder à son acquisition.

Le zonage des secteurs de mesures foncières a été défini selon trois critères :

- un critère fonctionnel (typologie de l'activité) ;
- un critère financier qui a désormais une valeur indicative ;
- un critère technique (faisabilité technique de la protection au regard des effets auxquels l'enjeu est exposé).

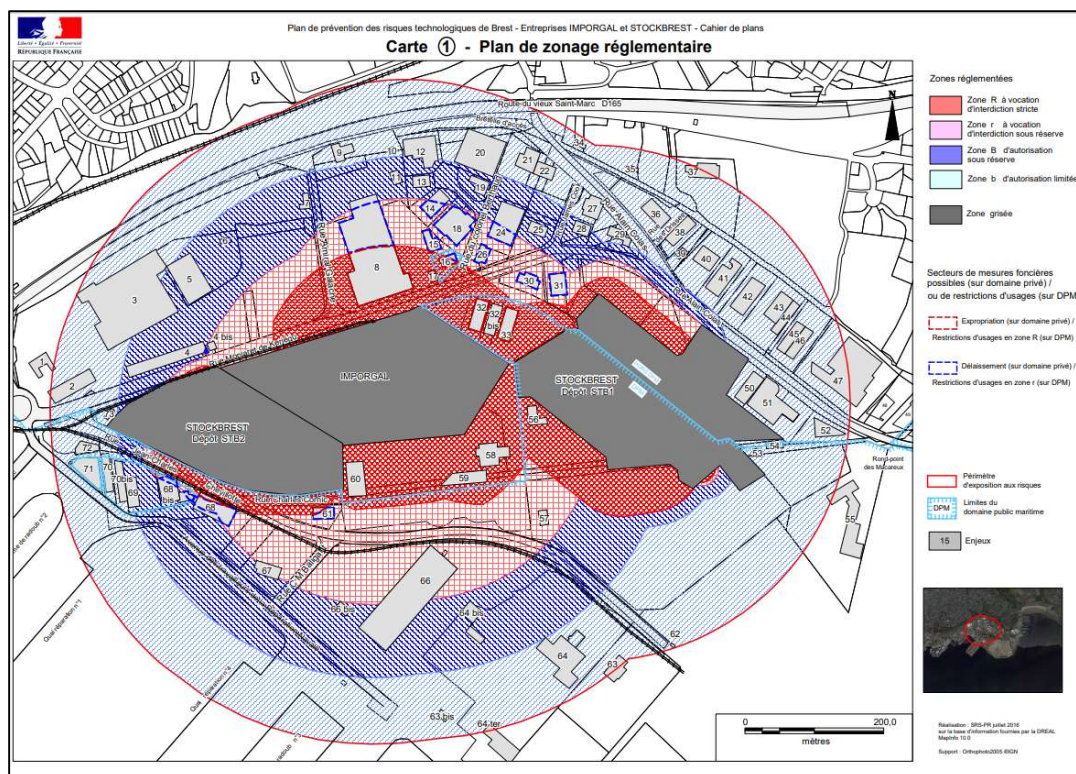
Les zones sont définies en fonction des mesures à prendre pour limiter les conséquences des effets en cas d'accident majeur. Elles donnent lieu à des interdictions, des prescriptions et des recommandations.

Dans le cas de Brest, 5 zones d'aléas possibles tous types d'effets confondus sont représentées. Les informations ainsi obtenues permettent :

- d'adapter au mieux la maîtrise de l'urbanisation aux risques ;
- de caractériser les mesures éventuelles à mettre en œuvre pour renforcer les bâtiments existants.

Les différentes zones réglementées situées à l'intérieur du périmètre d'exposition aux risques du PPRT du Port de Brest sont définies comme suit :

- une zone rouge foncé "**R**" très fortement exposée aux risques, zone à vocation d'interdiction stricte, et comprenant des mesures foncières dont l'expropriation ;
- une zone rouge clair "**r**" fortement exposée aux risques, zone à vocation d'interdiction sous réserve, et comprenant des mesures foncières dont le délaissement ;
- une zone bleu foncé "**B**" moyennement à faiblement exposée aux risques, zone d'autorisation sous réserve, sans mesure foncière ;
- une zone bleu clair "**b**" faiblement exposée aux risques, zone d'autorisation limitée, sans mesure foncière ;
- une zone "**grisée**" qui correspond aux périmètres autorisés des installations classées à l'origine du risque (PRIMAGAZ et STOCKBREST).



Source : Plan de zonage règlementaire

5) La convention de financement des mesures foncières

La mise en œuvre des mesures foncières des PPRT est précisée par l'article L 515-19-1 du code de l'environnement :

"Art. L. 515-19-1. – I. – Le financement des délaissements et expropriations mis en œuvre en application des articles L. 515-16-3 et L. 515-16-4 est assuré par l'Etat, les exploitants des installations à l'origine du risque et les collectivités territoriales ou les établissements publics de coopération intercommunale percevant tout ou partie de la contribution économique territoriale au titre de l'année d'approbation du plan de prévention des risques technologiques dans le périmètre qu'il couvre.

Le montant de ce financement couvre le prix d'acquisition des biens, y compris les indemnités accessoires éventuelles, ainsi que les frais annexes et les dépenses liées à la limitation de l'accès ou à la démolition de ces biens.

II. – Les personnes et organismes mentionnés au premier alinéa du I concluent une convention fixant leurs contributions respectives, couvrant les dépenses mentionnées à l'alinéa précédent, estimées à la date de la signature de cette convention, pour les expropriations et les délaissements possibles, prévus par le plan de prévention des risques technologiques."

La convention de financement des mesures foncières ou mesures "alternatives" prévues par le PPRT relatif aux installations des établissements PRIMAGAZ et STOCKBREST a été signée le 8 juin 2018 entre l'Etat, le Conseil Régional de Bretagne, le Conseil Départemental du Finistère, Brest métropole et les sociétés PRIMAGAZ et STOCKBREST, pour la mise en œuvre des mesures foncières d'expropriation et de délaissement prévues par le PPRT du Port de Brest.

Elle prévoit un financement des acquisitions foncières (montants des indemnités augmenté des frais de procédure), de la sécurisation et de la déconstruction pour un tiers chacun du coût total, conformément à l'article L 515-19-2 du code de l'environnement : un tiers à la charge de l'Etat, un tiers à la charge des exploitants (30,64% pour STOCKBREST et 2,69% pour PRIMAGAZ), un tiers pour les collectivités.

Les mesures foncières prescrites par le PPRT et faisant l'objet d'une convention de financement sont donc, pour le cas présent, les délaissements, les préemptions, la procédure d'expropriation et les démolitions.

Brest Métropole, sur laquelle sont assises les emprises foncières à acquérir, compétente en matière d'urbanisme, a accepté d'être le récipiendaire final des emprises foncières qui seront acquises dans le cadre du PPRT du Port de Brest.

II. DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP) – NECESSITE D'ACQUISITION D'EMPRISES FONCIERES BATIES

1) Mise en application des mesures foncières : Droit de délaissement ou Expropriation

Une fois la convention de financement signée, la procédure à suivre pour mettre en application le droit de délaissement ou l'expropriation est :

- Pour le droit de délaissement : la mise en demeure, par les propriétaires des biens concernés, de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, de procéder à l'acquisition de leur bien ;
- Pour l'expropriation : la déclaration d'utilité publique après enquête publique, l'arrêté de cessibilité après enquête parcellaire, l'ordonnance de transfert de propriété et la fixation judiciaire des indemnités (en cas de désaccord sur celles-ci).

A ce jour, trois propriétaires situés dans la zone "r" ont exercé leur droit de délaissement. Par contre, aucune action de la part des propriétaires n'a été engagée dans la zone "R" à vocation d'interdiction stricte. Pour mettre un terme à toutes les occupations de ce secteur très fortement exposé aux risques, la convention de financement prévoit que l'expropriation doit intervenir dans les 6 ans de la convention, soit avant le 8 juin 2024.

2) Intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne

L'EPF Bretagne est un établissement public foncier d'Etat créé par décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 modifié par décrets n° 2014-1735 du 29 décembre 2014 et n° 2018-31 du 19 janvier 2018. Il a pour mission d'assister les collectivités publiques sur les volets fonciers de leurs projets d'aménagement, en matière d'ingénierie (expertise et conseil), d'acquisition, de portage foncier et de proto-aménagement (dépollution/déconstruction).

Dans ce cadre cet établissement est habilité, dans la région Bretagne, à procéder pour le compte des collectivités territoriales (communes, communauté de communes...) à toutes acquisitions et procédures foncières, opérations immobilières, études et travaux de nature à faciliter les opérations d'aménagement.

L'EPF Bretagne agit dans le cadre de critères d'intervention détaillés dans son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI).

Le PPI approuvé le 8 décembre 2020 définit 3 axes d'intervention, 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.

L'article 4 du décret du 29 décembre 2014 indique que " *Pour la réalisation des missions définies à l'article 2, l'établissement peut recourir aux procédures mentionnées à l'article L. 321-4 du code de l'urbanisme, qu'il s'agisse du recours à l'expropriation ou de l'exercice des droits de préemption et de priorité. Il dispose également du droit de préemption prévu par le 9° de l'article L. 143-2 du code rural et de la pêche maritime*"

La loi prévoit que la mise en œuvre de ces mesures foncières peut être confiée à un EPF. Celles-ci nécessitent l'acquisition d'emprises foncières bâties et leur démolition.

Considérant le coût et la complexité d'acquisition du foncier ainsi que les délais nécessaires à la mise en œuvre des procédures afférentes, Brest Métropole a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour acquérir, au besoin par expropriation, les emprises foncières concernées par des mesures foncières selon le règlement du PPRT du Port de Brest et en assurer la démolition.

Les acquisitions se font sur la base d'une convention opérationnelle indiquant les modalités d'acquisition, de portage et de rétrocession des biens. Une convention opérationnelle d'actions foncières a été signée le 24 avril 2018 avec Brest Métropole.

⇒ *Annexe n° 2 : Convention opérationnelle d'actions foncières du 24 avril 2018 entre Brest Métropole et l'EPF Bretagne*

Elle confie à l'EPF Bretagne la mission d'acquérir par tout moyen (négociation amiable, préemption, réponse à délaissement, expropriation) les emprises foncières nécessaires à la mise en œuvre des mesures foncières décidées par le PPRT des sociétés PRIMAGAZ et STOCKBREST à Brest. Ces emprises comprennent :

- des secteurs d'expropriation ;
- des secteurs de délaissement.

Par délibération en date du 25 novembre 2022, Brest Métropole a demandé à l'EPF Bretagne d'engager une procédure de Déclaration d'Utilité Publique sur le PPRT du Port de Brest.

Par délibération en date du 29 novembre 2022, l'EPF Bretagne décide d'engager cette procédure.

⇒ *Annexe n° 3 : Délibération de Brest Métropole du 25 novembre 2022*

⇒ *Annexe n° 4 : Délibération de l'EPF Bretagne du 29 novembre 2022*

3) Justification du choix du recours à la DUP

Ce PPRT est justifié par la nécessité de limiter les conséquences des accidents susceptibles de survenir dans les installations des établissements PRIMAGAZ et STOCKBREST, classés SEVESO seuil haut, et pouvant entraîner des effets sur la salubrité, la santé et la sécurité publiques.

Dans le périmètre du PPRT PRIMAGAZ – STOCKBREST situé hors du domaine public maritime portuaire, afin de faire disparaître à terme le risque, par l'éloignement des populations, le PPRT prévoit l'utilisation de trois outils de maîtrise foncière en application du code de l'urbanisme et du code de l'expropriation :

- Le droit de préemption ;
- Le droit de délaissement (zone **r**) ;
- L'expropriation (zone **R**).

La délimitation des secteurs d'expropriation et/ou délaissement possibles découle directement du croisement des aléas et des enjeux et de l'application de la doctrine nationale.

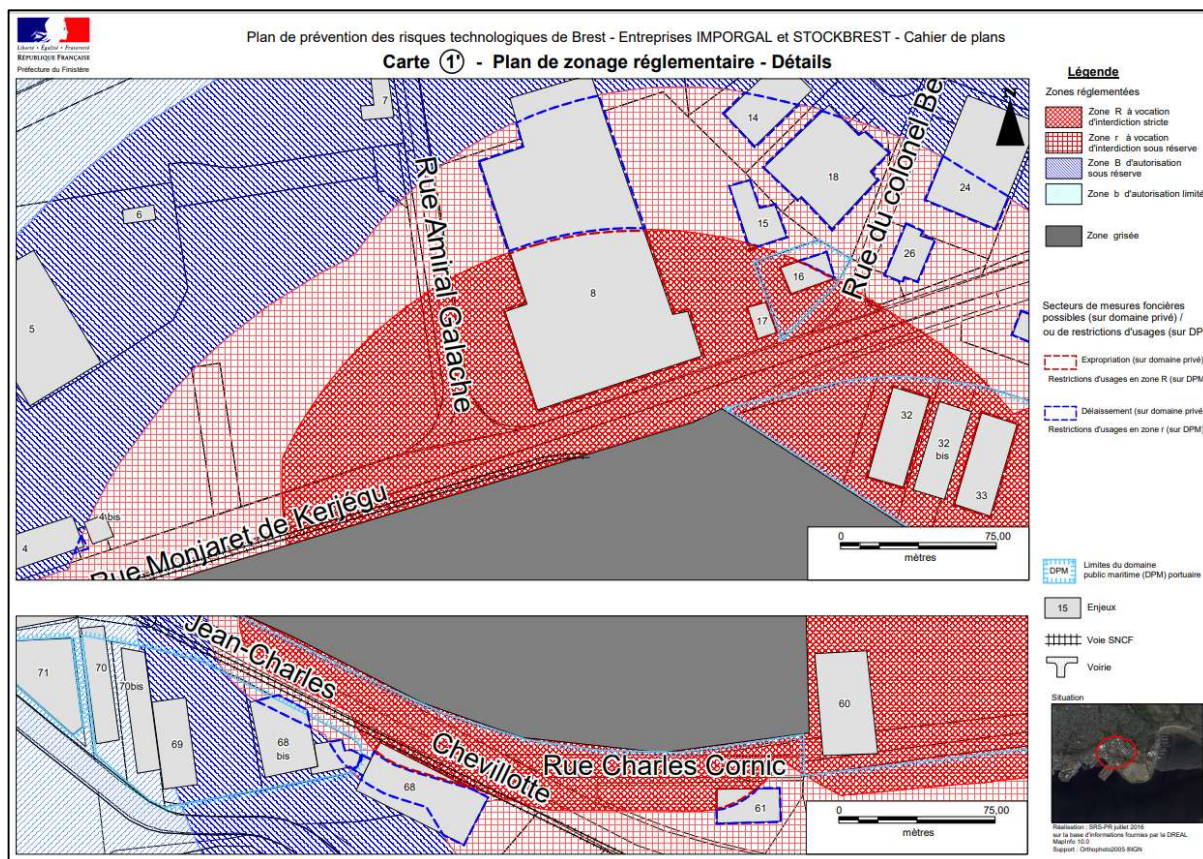
Les propriétaires de biens inclus en zone R n'ayant pas fait jouer leur droit de délaissement et aucune vente n'étant intervenue permettant de faire jouer le droit de préemption, la mise en œuvre d'une déclaration d'utilité publique, et d'une éventuelle expropriation, est nécessaire pour assurer la sécurité des populations (salariés des entreprises locataires notamment, mais aussi fournisseurs, prestataires et clients).

Les propriétaires de biens immobiliers se verront proposer une indemnisation, qui sera fixée par le Juge de l'Expropriation en cas de désaccord. Il en sera de même pour les indemnités de transfert d'activité ou indemnités d'éviction des entreprises locataires.

4) Le bien concerné par la DUP

Les mesures foncières sont financées par la convention de financement susvisée. Elles ne concernent pas les enjeux situés sur le domaine public maritime mais uniquement ceux situés sur le domaine privé, à savoir :

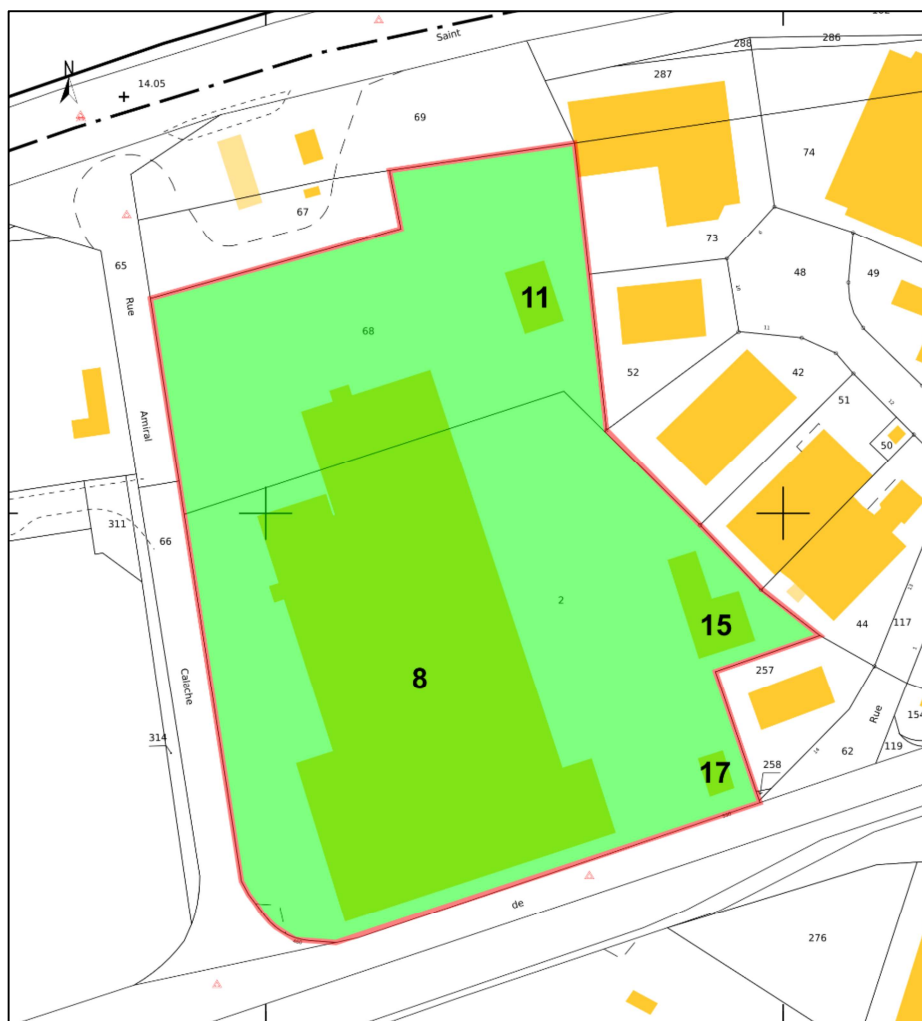
- Un enjeu situé en zone R du PPRT (1 propriétaire et 2 exploitants), qui est soumis pour une partie à expropriation et pour l'autre partie à délaissement.



Source : Règlement- Plan de zonage règlementaire – Détails

Les parcelles concernées par la Déclaration d'utilité Publique du PPRT du Port de Brest sont listées ci-dessous et figurent sur le plan en vert.

Commune de BREST	
Références cadastrales	Contenance cadastrale
IO 2	19 458 m ²
IO 68	8 410 m ²
Contenance cadastrale totale	27 868 m²



L'ensemble comprend :

- Un bâtiment principal d'activité de grande hauteur, de 9 364 m² des années 70 (bâtiment n°8 selon plan de zonage réglementaire du PPRT) ;
- Un garage ou stockage de 377 m², en état très moyen, nécessitant des travaux de rénovation (bâtiment n°15 selon plan de zonage réglementaire du PPRT) ;
- Un bâtiment en entrée de parcelle, côté Est, en mauvais état, non occupé (bâtiment n°17 selon plan de zonage réglementaire du PPRT) ;
- Un bâtiment en fond de parcelle, occupé (bâtiment n°11 selon plan de zonage réglementaire du PPRT).

Les bâtiments n° 8, 15 et 17 sont situés en totalité ou pour partie en zone R (expropriation) du plan de zonage réglementaire du PPRT. Comme indiqué à l'article 11 du règlement du PPRT, " Tout enjeu dont une partie au moins est située dans un secteur de mesures foncières ou de restrictions d'usage se verra appliquer la mesure foncière la plus contraignante".

Le bâtiment n° 11 et le surplus de la parcelle IO 68 sont compris dans la zone B (autorisation sous réserve) du plan de zonage réglementaire du PPRT. Compte tenu de sa taille, ce bâtiment n'est pas suffisant à lui seul pour un usage économique. Le zonage B du PPRT obligerait le propriétaire à faire face à de nombreuses contraintes avant de pouvoir envisager la réimplantation d'une activité.

Par conséquent, les parcelles cadastrées section IO n° 2 et 68 sont considérées comme un ensemble foncier d'un seul tenant objet de la présente demande de Déclaration d'utilité Publique du PPRT du Port de Brest.

Concernant leur usage, la partie sud du bâtiment principal (n°8) est occupée pour 5 177 m² par l'entreprise MURISSERIE D'ARMOR. Il s'agit d'un bâtiment de bureaux sur deux niveaux, d'une

chambre de murissage, d'un espace de chargement, d'une salle de préparation et d'emballage aveugle, de plusieurs chambres de stockage aveugles et d'un vaste hall avec plusieurs portes à quai.

La partie nord du bâtiment principal est occupé pour 4 457 m² par l'entreprise LE ROY MURIBANE. Elle comprend une partie bureaux, un hall divisé par une bache partageant l'espace entre une zone de stockage et des chambres froides. Une extension comprend une zone de stockage/préparation, des frigos et plusieurs portes à quai.

Photos bâtiment 8 - (source Google Street)



Photo bâtiments 15 (bâtiment blanc) et 17 (entrée) - (source Google Street) :



Photo bâtiment 11 - (source Google Street)



5) Le bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique

Il est demandé à Monsieur le Préfet du Finistère de désigner l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne) comme bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique.

III. LES AMENAGEMENTS ET LEURS FINANCEMENTS

Les seules mesures d'aménagement prévues à ce jour sont la démolition totale des bâtiments édifiés sur les parcelles à acquérir.

Au besoin, la dépose des réseaux afférents à ces bâtiments pourra être envisagée si cela est nécessaire.

Les dépenses mentionnées à l'article L 515-19-1 (y compris les frais de démolition) sont prévues par la convention de financement susvisée.

IV. ANNEXES

Annexe n° 1 : Arrêté préfectoral du 8 février 2017

Annexe n° 2 : Convention opérationnelle d'actions foncières du 24 avril 2018 entre Brest Métropole et l'EPF Bretagne

Annexe n° 3 : Délibération de Brest Métropole du 25 novembre 2022

Annexe n° 4 : Délibération de l'EPF Bretagne du 29 novembre 2022



PREFET DU FINISTERE

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT)
autour des établissements IMPORGAL et STOCKBREST
sur la commune de BREST

AP n° 2017039-0001 du 8 février 2017

LE PRÉFET DU FINISTERE,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Commandeur de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.515-15 à L.515-25, R.512-1 à R.512-46, R.515-39 à R.515-50 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.211-1, L.230-1 et L.300-2 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'arrêté ministériel du 26 mai 2014 relatif à la prévention des accidents majeurs dans les installations classées mentionnées à la section 9, chapitre V, titre 1er du livre V du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation ;

Vu l'arrêté préfectoral consolidé du 1er février 2010 réglementant l'activité de la société IMPORGAL ;

Vu l'arrêté préfectoral du 8 octobre 2012 autorisant l'exploitation du dépôt STOCKBREST 1 (STB1) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 4 octobre 2012 autorisant l'exploitation des dépôts STOCKBREST 2 (STB2) ;

Vu l'arrêté préfectoral 29 août 2012 instituant des servitudes d'utilité publiques autour des dépôts STB1 et STB2 de la société STOCKBREST sur le port de Brest ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 octobre 2008 portant prescription d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) sur la commune de Brest autour des installations des sociétés IMPORGAL et STOCKBREST ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2012 portant création de la commission de suivi de site pour les installations des sociétés IMPORGAL et STOCKBREST et la station de déballastage de la CCIB exploitées sur la zone industrielle portuaire de Brest ;

Vu les arrêtés préfectoraux du 29 mars 2010, 25 juillet 2011, 25 juillet 2012, 29 juillet 2013, 21 juillet 2014, 9 juillet 2015, 28 juin 2016 prolongeant le délai d'élaboration du PPRT sur la commune de Brest ;

Vu les demandes d'avis sur le projet de plan de prévention des risques technologiques, adressées le 10 juillet 2013 au directeur de la société IMPORGAL, au directeur de la société STOCKBREST, au maire de Brest, au président de la Brest Métropole, au président du conseil départemental du Finistère, au président du conseil régional de Bretagne, au président de la commission de suivi de site, au président du syndicat mixte Brest-Iroise, au président de la chambre de commerce et d'industrie de Brest et au directeur interdépartemental de routes de l'Ouest dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu les avis émis sur le projet de plan de prévention des risques technologiques (PPRT), dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés de juillet 2013;

Vu les demandes d'avis sur le projet de plan de prévention des risques technologiques, adressées le 12 mai 2016 au directeur de la société IMPORGAL, au directeur de la société STOCKBREST, au maire de Brest, au président de la Brest Métropole, au président du conseil départemental du Finistère, au président du conseil régional de Bretagne, au président de la commission de suivi de site, au président du syndicat mixte Brest-Iroise, au président de la chambre de commerce et d'industrie de Brest et au directeur interdépartemental de routes de l'Ouest dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu l'avis de la société IMPORGAL du 11 juillet 2016 sur le projet de plan de prévention des risques technologiques (PPRT), dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu l'avis de la société STOCKBREST du 30 juin 2016 sur le projet de plan de prévention des risques technologiques (PPRT), dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu l'avis du président de la CSS (ex CLIC) du 5 août 2016 sur le projet de plan de prévention des risques technologiques (PPRT), dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu l'avis de la présidente du Conseil départemental du Finistère du 1^{er} août 2016 sur le projet de plan de prévention des risques technologiques (PPRT), dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu l'avis du président du Conseil Régional de Bretagne du 8 juillet 2016 sur le projet de plan de prévention des risques technologiques (PPRT), dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu la délibération du conseil municipal de la mairie de Brest du 30 juin 2016 sur le projet de plan de prévention des risques technologiques (PPRT), dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu la délibération du conseil de la métropole de Brest Métropole du 24 juin 2016 sur le projet de plan de prévention des risques technologiques (PPRT), dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu l'avis du président du syndicat mixte Brest-Iroise du 22 juillet 2016 sur le projet de plan de prévention des risques technologiques (PPRT), dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu l'avis du président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de BREST du 28 juin 2016 sur le projet de plan de prévention des risques technologiques (PPRT), dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu l'avis du directeur interdépartemental de routes de l'Ouest du 21 juillet 2016 sur le projet de plan de prévention des risques technologiques (PPRT), dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2016245-0001 du 1^{er} septembre 2016 (prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au plan de prévention des risques technologiques autour des installations des sociétés IMPORGAL et STOCKBREST sur le territoire de la commune de BREST);

Vu le rapport établi par la commission d'enquête et ses conclusions favorables au projet, datés du 16 novembre 2016 ;

Considérant que les installations exploitées par les sociétés IMPORGAL d'une part et STOCKBREST d'autre part sont classées dans la catégorie *autorisation SEVESO Seuil Haut* au titre de la nomenclature des installations classées, et relèvent de ce fait des dispositions prévues à l'article L.515-8 du code de l'environnement ;

Considérant qu'en application de l'article L.515-15 du Code de l'Environnement, un Plan de Prévention des Risques Technologiques doit être mis en œuvre autour des établissements IMPORGAL et STOCKBREST (1 et 2) ;

Considérant l'objectif poursuivi par un plan de prévention des risques technologiques, à savoir la limitation de l'exposition des populations aux effets des phénomènes dangereux susceptibles de survenir sur les établissements dits Seveso Seuil Haut présentant des risques technologiques, par des contraintes et des

règles particulières en matière de construction, d'urbanisme et d'usage ;

Considérant que les mesures définies dans le plan de prévention des risques technologiques résultent d'un processus d'analyse, d'échange et de concertation ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Finistère;

ARRÊTE

Article premier :

Le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour des sociétés IMPORGAL et STOCKBREST sur la commune de Brest, annexé au présent arrêté, est approuvé.

Article 2 :

Ce plan vaut servitude d'utilité publique au sens de l'article L.515-23 du code de l'environnement. Il est annexé sans délai par arrêté au plan local d'urbanisme conformément aux articles L.151-43 et L.153-60 du code de l'urbanisme.

Une copie de l'arrêté concerné constatant la réalisation de la mise à jour du document d'urbanisme communal sera également adressé au préfet.

Article 3 :

L'ensemble des mesures du plan de prévention des risques technologiques est d'application immédiate, sauf délai contraire indiqué dans son règlement.

Article 4 :

Le plan de prévention des risques technologiques comprend :

- une note de présentation décrivant les installations ou stockages à l'origine des risques, la nature et l'intensité de ceux-ci et exposant les raisons qui ont conduit à délimiter le périmètre d'exposition aux risques, les zones réglementées et les secteurs de mesures foncières ;
- un document graphique faisant apparaître le périmètre d'exposition aux risques et les zones et secteurs mentionnés respectivement aux articles L.515-15 et L.515-16 du code de l'environnement ;
- un règlement comportant, pour chaque zone ou secteur ;
 - les mesures d'interdiction et les prescriptions mentionnées au I de l'article L.515-16 du code de l'environnement ;
 - les mesures de protection des populations prévues au IV de l'article L.515-16 du code de l'environnement ;
 - les secteurs de mesures foncières prévus au II de l'article L.515-16 du code de l'environnement ;
 - l'échéancier de mise en œuvre des mesures prévues par le plan, conformément aux dispositions de l'article L.515-18 du Code de l'Environnement ;
- des recommandations tendant à renforcer la protection des populations.

Article 5 :

Un exemplaire du présent arrêté est adressé aux personnes et organismes associés définis dans l'arrêté préfectoral du 29 octobre 2008 prescrivant l'élaboration du PPRT.

Article 6 :

Le présent arrêté est affiché pendant un mois en mairie de Brest et au siège de la communauté d'agglomération Brest Métropole.

Un avis concernant l'approbation de ce plan de prévention des risques technologiques sera inséré, par les soins du Préfet du Finistère, dans les journaux Ouest-France et Les Petites Affiches de Bretagne diffusés dans tout le département.

Le plan approuvé sera tenu à disposition du public à la préfecture du Finistère ainsi qu'en mairie de BREST

aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux au public. Il est également accessible sur le site Internet des services de l'État dans le Finistère (www.finistere.gouv.fr).

Cet arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Finistère.

Article 7 :

La présente décision peut faire l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet dans un délai de deux mois à compter de sa publication, le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emportant décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif compétent dans un délai de deux mois,
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Rennes, dans les deux mois suivant la date la plus tardive des dates de publication, le délai de recours gracieux étant interruptif du délai de recours contentieux.

Article 8 :

Le secrétaire général de la préfecture du Finistère, le président de Brest métropole, le maire de Brest, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne et le directeur départemental des territoires et de la mer du Finistère sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

QUIMPER - 8 FEV. 2017
LE PRÉFET,


Pascal LELARGE

CONVENTION OPERATIONNELLE D'ACTIONS FONCIERES

VILLE DE BREST

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

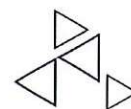
Sté PRIMAGAZ (ex IMPORGAL) ET STOCKBREST

Entre :

Brest métropole, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, personne morale de droit public, dont le siège est situé au 24 rue Coat Ar Gueven BP 92242 29222 BREST Cedex 2, identifiée au SIREN sous le n° 242 900 314 code établissement 00012, représenté par Monsieur Alain MASSON, en sa qualité de Vice-Président, agissant en représentation et ayant reçu délégation de Monsieur François CUILLANDRE, Président de Brest métropole, par arrêté n° A 2018-01-0016 en date du 11 janvier 2018, transmis au contrôle de légalité le 16 janvier 2018, Ci-après désignée "Brest métropole",

Et

L'Etablissement Public Foncier de Bretagne, Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial, dont le siège est situé au 72 boulevard Albert 1^{er} - CS 90721 - 35207 RENNES Cedex 02, immatriculé au RCS de Rennes sous le n° 514 185 792, représenté par sa Directrice Générale, Madame Carole CONTAMINE, dûment habilitée à signer la présente convention par délibération du Bureau en date du 13 mars 2018, Ci-après désigné "l'EPF Bretagne",



Sommaire

PRÉAMBULE	3
CHAPITRE I - OBJET DE LA CONVENTION	8
Article 1.1 - Projet et engagements de Brest métropole	8
Article 1.2 - Nature des interventions de l'EPF Bretagne	8
CHAPITRE II - CADRE GÉNÉRAL DE LA CONVENTION	10
Article 2.1 - Périmètres d'intervention	10
Article 2.2 - Durée de la convention - Avenants – Résiliation	11
Article 2.3 - Engagement financier de l'EPF Bretagne	12
Article 2.4 - Transmission de données.....	12
Article 2.5 - Dispositif de suivi	13
Article 2.6 - Contentieux.....	13
CHAPITRE III - ACQUISITIONS PAR L'EPF BRETAGNE	14
Article 3.1 - Modalités d'acquisition.....	14
Article 3.2 - Prix d'acquisition	14
Article 3.3 - Durée du portage	15
Article 3.4 - Taux d'actualisation – Modalités de calcul	15
CHAPITRE IV - MODALITÉS DE PORTAGE.....	16
Article 4.1 - Jouissance et gestion des biens acquis	16
Article 4.2 - Assurance	18
Article 4.3 - Déconstruction, dépollution, études et travaux effectués par l'EPF Bretagne	18
CHAPITRE V - REVENTE DES BIENS ACQUIS	20
Article 5.1 - Engagement de rachat des biens acquis	20
Article 5.2 - Conditions juridiques de la revente.....	20
Article 5.3 - Détermination du prix de cession des biens acquis	20
Article 5.4 - Paiement du prix lors de la revente	21
Article 5.5 - Pénalité en cas de non-respect des engagements relatifs au projet	21

v ↗

Préambule

L'Établissement Public Foncier de Bretagne

Créé par le décret n°2009-636 du 8 juin 2009, l'Établissement Public Foncier de Bretagne (établissement public d'État) a pour vocation d'accompagner et de préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toutes expertises et conseils utiles en matière foncière.

Dans ce cadre cet établissement est habilité, dans la région Bretagne, à procéder pour le compte des collectivités territoriales à toutes acquisitions foncières, opérations immobilières, études et travaux de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme.

Le soutien technique et/ou financier que peut apporter l'EPF Bretagne est formalisé par une convention dite "opérationnelle". Celle-ci peut découler d'une convention cadre passée avec un Établissement Public de Coopération Intercommunale ou être conclue en l'absence de convention cadre. Il est établi une convention opérationnelle par secteur de projet.

Lesdits projets doivent être en cohérence avec les objectifs définis à l'article L.321-1 du code de l'urbanisme. En l'espèce, les EPF d'Etats sont notamment habilités à contribuer à la politique de protection contre les risques naturels et technologiques.

Brest métropole a signé une convention cadre avec l'Établissement Public Foncier de Bretagne le 30 mars 2016.

Présentation et contexte du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) du port de BREST

La France compte environ 500 000 établissements relevant de la législation des installations classées en fonction de leur activité, de la nature et de la quantité de produits (hydrocarbures liquides et liquéfiés, explosifs, engrais, produits toxiques...) stockés ou mis en œuvre. Pour chaque niveau de danger, un régime réglementaire et des contraintes spécifiques s'appliquent à ces établissements.

Les installations qui présentent les dangers les plus forts sont soumises au régime français d'autorisation avec servitudes (AS) au titre des installations classées et relèvent également de la directive européenne SEVESO dans la catégorie "Seuil Haut" d'où leur dénomination d'"Etablissements AS / SEVESO seuil haut".

La Loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 a institué un nouvel outil réglementaire visant à maîtriser l'urbanisation autour des installations classées AS / SEVESO seuil haut : les Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). Ces PPRT permettent non seulement d'encadrer l'urbanisation future autour de ces établissements, mais également de résoudre les situations difficiles héritées du passé en agissant sur l'existant.

Les sociétés PRIMAGAZ et STOCKBREST exploitent respectivement un et deux dépôts sur la zone industrielle portuaire de BREST, classés SEVESO, seuil haut au titre de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, en raison des quantités de produits présentes sur les sites (gaz de pétrole liquéfiés et hydrocarbures liquides).

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour des établissements PRIMAGAZ (dépôt de gaz inflammables liquéfiés) et STOCKBREST (deux dépôts d'hydrocarbures liquides STB1 et STB2) s'applique sur le territoire de la commune de BREST aux différentes zones et secteurs situés à l'intérieur du périmètre d'exposition aux risques, cartographiés sur un plan de zonage réglementaire.

Le PPRT a pour objectif de limiter les conséquences des accidents susceptibles de survenir dans les installations des établissements PRIMAGAZ et STOCKBREST classés SEVESO Seuil Haut et pouvant

~

h

entraîner des effets sur la salubrité, la santé et la sécurité publique (articles L.515-15 à L.515-26 du code de l'environnement).

Dans les études de dangers déposées en 2007 puis complétées jusqu'en 2009, les sociétés PRIMAGAZ et STOCKBREST justifient que, dans des conditions économiquement acceptables, un niveau de risque aussi bas que possible est atteint pour les sites du port de BREST, compte tenu de l'état des connaissances et des pratiques, ainsi que de la vulnérabilité de l'environnement de l'installation.

Cependant, la possibilité qu'un accident majeur survienne ne pouvant être totalement écartée, des mesures complémentaires visant à réduire l'exposition des populations aux risques sont mises en place, l'une d'elles est la maîtrise de l'urbanisation.

Pour le port de BREST, la procédure d'élaboration du PPRT a débuté le 19 octobre 2008 par la signature de l'arrêté préfectoral de prescription sur un périmètre d'étude se limitant à la ville de BREST. La procédure s'est poursuivie par une phase d'études techniques réalisées par les services instructeurs. A partir des études de dangers élaborées par PRIMAGAZ et STOCKBREST, les phénomènes dangereux qui ont servi à la qualification et à la quantification de l'aléa, selon sept niveaux allant de Très Fort Plus (TF+) à Faible (Fai), ont été sélectionnés. Cette étude a montré que la zone concernée comprend de nombreuses activités et aucune habitation. La superposition des aléas et des enjeux a permis de visualiser l'exposition de la population aux risques technologiques et d'obtenir le plan de zonage brut.

A partir du zonage brut, la phase de stratégie a fixé les orientations du PPRT en s'appuyant sur les principes de la réglementation, en tenant compte des spécificités du contexte et en échangeant avec les parties prenantes, notamment au cours de nombreuses réunions d'association et/ou de concertation avec les Personnes et Organismes Associés (POA).

Le périmètre du PPRT comprend une partie du domaine public maritime portuaire (DPM portuaire) transféré au Conseil Régional de Bretagne par convention de transfert du 28 décembre 2006, avec effet au 1er janvier 2007. Le règlement du PPRT de BREST précise les spécificités liées à ce statut de domaine public portuaire.

L'arrêté préfectoral portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour des sociétés PRIMAGAZ et STOCKBREST sur la ville de BREST a été signé par le Préfet du Finistère le 8 février 2017.

Ce PPRT est justifié par la nécessité de limiter l'exposition des populations aux effets des phénomènes dangereux susceptibles d'être générés par les sociétés PRIMAGAZ (ex IMPORGAL) et STOCKBREST par des contraintes et des règles particulières de construction d'urbanisme et d'usage.

Il prescrit la mise en œuvre de mesures foncières permettant l'acquisition de certaines emprises foncières bâties (bâtiments d'activité) et non bâties, afin de soustraire de ces zones à risques les propriétaires et occupants de ces biens.

Ces mesures foncières prescrites par le PPRT sont :

- la procédure d'expropriation prévue à l'article L.11-7 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui autorise une personne publique à procéder à l'acquisition forcée, dans un but d'utilité publique, d'un immeuble ou d'un droit immobilier appartenant à une personne privée ou au domaine privé d'une personne publique,
- la procédure de délaissement prévue à l'article L.230-1 du Code de l'urbanisme et aux articles L 515-16 et L 515-16-3 du Code de l'environnement, qui permet au propriétaire d'un immeuble de mettre en demeure la collectivité ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme sur le domaine de laquelle se situe le bien de procéder à son acquisition.

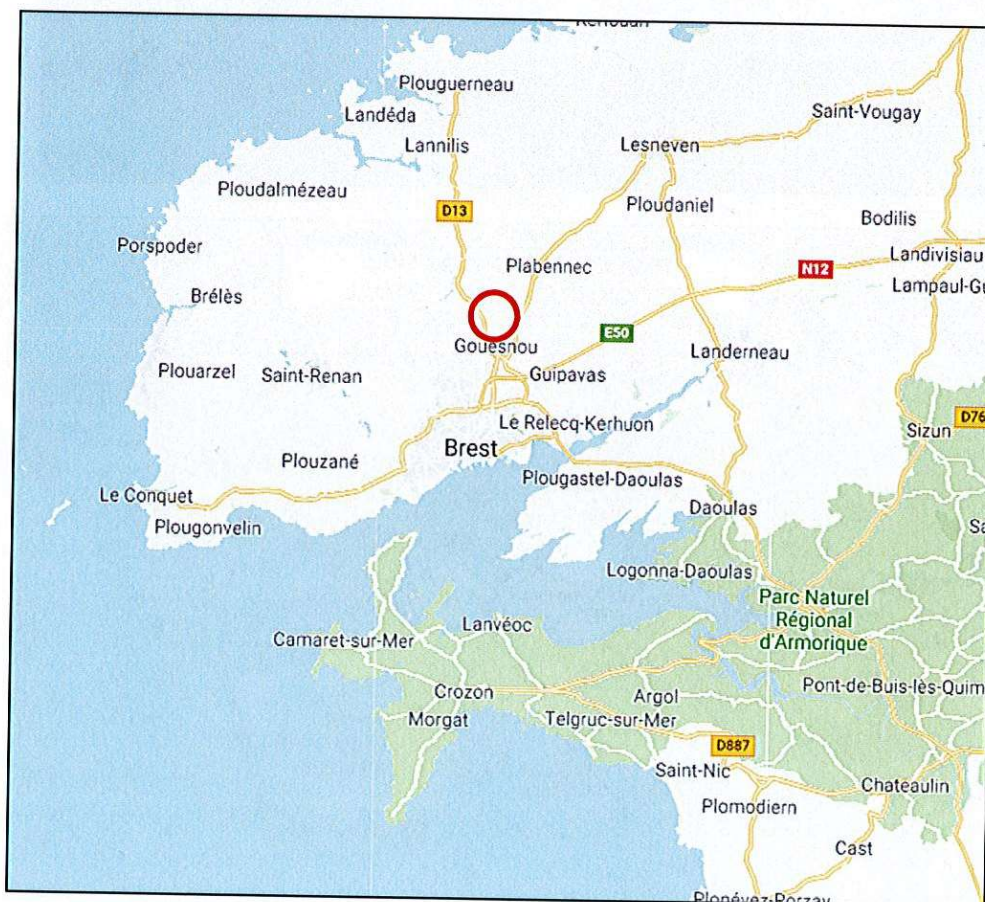
En conséquence, Brest métropole a souhaité être accompagnée dans la mise en œuvre des mesures foncières prescrites au PPRT. Brest métropole et l'EPF Bretagne ont donc convenu de s'associer dans cet objectif.

✓

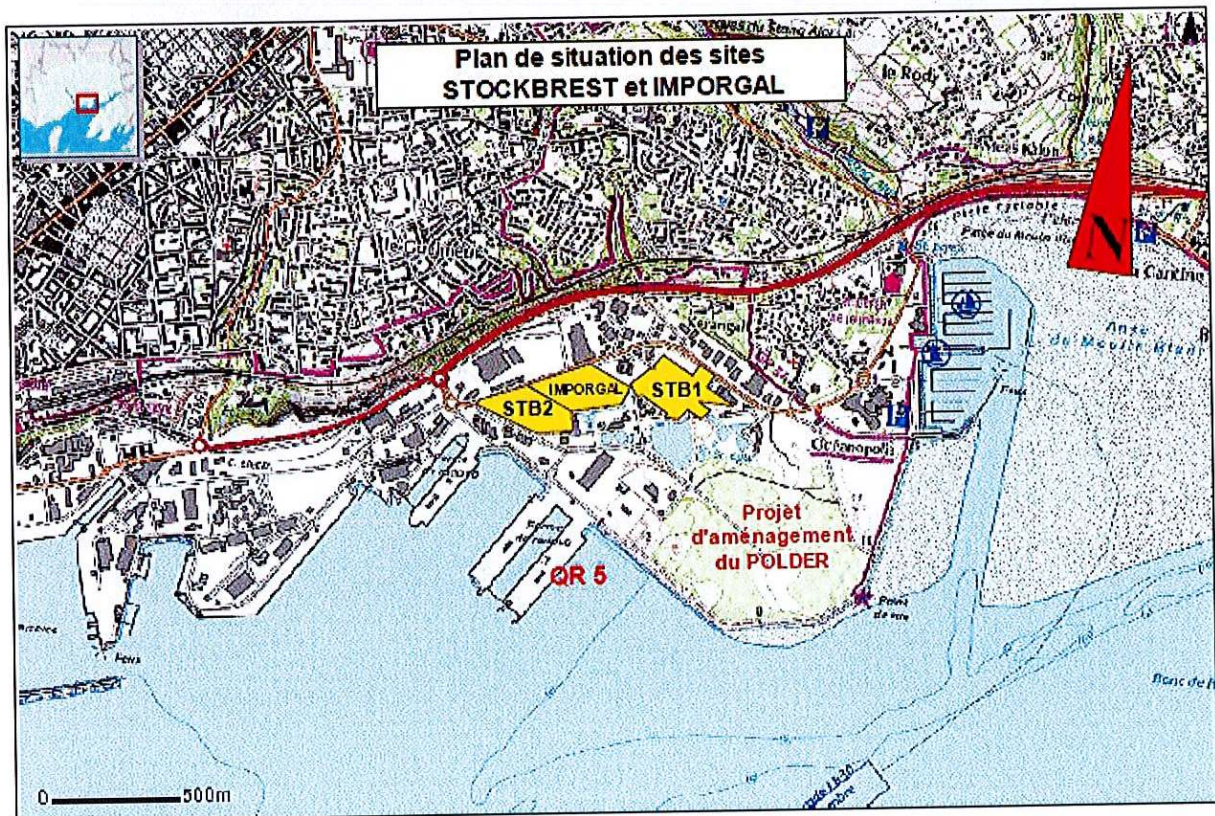
Précision étant ici faite que le financement de ces mesures foncières et des dépenses liées à la limitation de l'accès et à la démolition éventuelle des biens exposés afin d'en empêcher toute occupation future est assuré par l'Etat, les entreprises à l'origine du risque et les collectivités percevant la contribution économique territoriale. Une convention de financement doit être signée entre les parties, afin de fixer la répartition de la charge de ces financements entre elles ainsi que les modalités de versement. Cette convention doit être conclue au plus tard dans l'année qui suit l'approbation du PPRT. En l'espèce, cette convention de financement concerne l'Etat, les sociétés PRIMAGAZ et STOCKBREST, la Région Bretagne, Brest métropole et le Conseil Départemental du Finistère.

Sa signature ouvre aux propriétaires concernés le droit de délaissement prévu aux articles L.515-16 et L515-16-3 du Code de l'Environnement pour une durée de 6 ans. A défaut, la répartition du financement sera déterminée par un arrêté du Préfet.

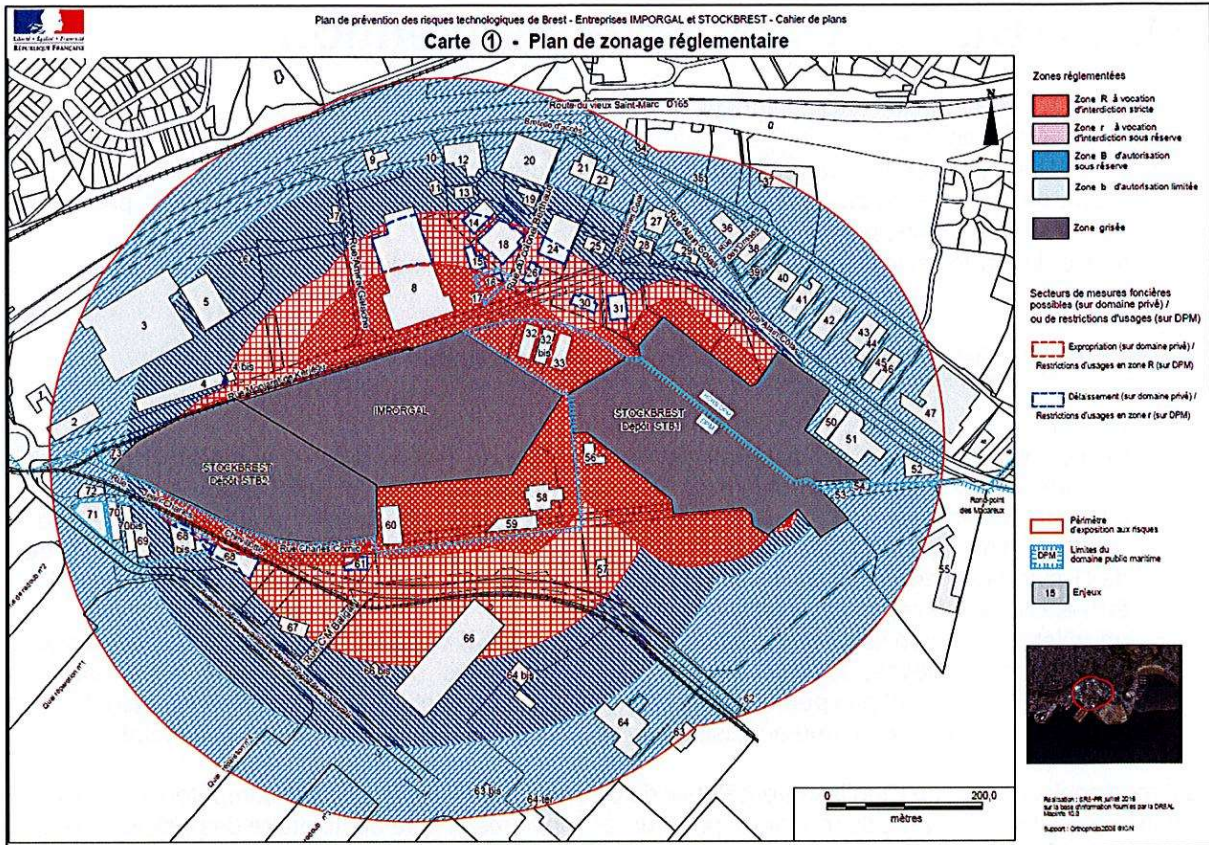
L'EPF Bretagne, au vu de la présente convention opérationnelle, procédera aux acquisitions engendrées par la mise en œuvre du droit de délaissement et/ou de la procédure d'expropriation et aux travaux de sécurisation, déconstructions et dépollutions qui s'avèreraient nécessaires. Il appellera en remboursement les fonds correspondants à ces dépenses auprès des différents contributeurs dans les conditions définies par la convention de financement.



u h



✓ K



Cela exposé, il est convenu ce qui suit,

✓

✓

CHAPITRE I - Objet de la convention

La présente convention vise :

- à définir les engagements que prennent Brest métropole et l'EPF Bretagne en vue de la réalisation du projet défini ci-dessous, ainsi que les conditions dans lesquelles les biens acquis par l'EPF Bretagne seront acquis, portés et revendus ;
- à préciser la nature et les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne.

Article 1.1 - Projet et engagements de Brest métropole

Le PPRT prévoit

- La possibilité de mesures alternatives (à l'initiative du propriétaire et sur accord de l'Etat) pouvant comprendre le renforcement des bâtiments existants, la construction de bâtiments permettant la mise à l'abri, et différentes mesures d'organisation permettant de réduire de façon substantielle l'exposition des personnes aux dangers. Une note technique émanant du Ministère de l'Environnement datée du 7 novembre 2017, stipule que le recours à de telles mesures doit être encouragé lorsque le contexte est favorable ;
- un volet foncier consistant en l'acquisition des biens bâtis situés dans la zone où les risques sont les plus élevés, lorsque les mesures alternatives ne sont pas souhaitées par les propriétaires ou n'ont pas permis de rendre ce risque acceptable. Ces biens peuvent faire l'objet d'une expropriation ou d'une acquisition suite à délaissement à l'initiative du propriétaire.

Brest métropole, en tant qu'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière d'urbanisme, est responsable de mener les procédures foncières et sera destinataire des délaissements que les propriétaires souhaiteraient mettre en œuvre. Ce délaissement, tout comme la mise en place de mesures alternatives, sera possible durant une période de six ans à compter de la convention de financement du PPRT entre les différents partenaires.

La convention de financement entre l'Etat, la Région, le Département, Brest métropole et les entreprises à l'origine du risque doit être signée en juin 2018. Brest métropole souhaite que l'EPF Bretagne soit à ses côtés durant la période où le délaissement peut être mise en œuvre et ensuite pour procéder aux éventuelles expropriations nécessaires si les mesures alternatives ne sont pas possibles.

L'action attendue de l'EPF Bretagne est de mener, si nécessaire, le volet foncier (réponses aux droits de délaissement, éventuelle expropriation), puis de déconstruire les biens bâtis afin de rétrocéder les terrains nus à Brest métropole, en bonne intelligence avec Brest métropole, notamment en ce qui concerne les relations avec les entreprises. Brest métropole souhaite conserver les relations avec les entreprises.

Article 1.2 - Nature des interventions de l'EPF Bretagne

> 1.2.1 - Actions foncières

Brest métropole confie à l'EPF Bretagne la mission de mettre en œuvre des actions foncières de nature à faciliter les mesures foncières du PPRT du port de BREST sur le secteur opérationnel désigné à l'article 2.1. Cette mission pourra porter sur tout ou partie des actions suivantes :

- acquisition foncière par tous moyens tels qu'indiqués au PPRT (acquisition sur droit de délaissement ou droit de préemption, expropriation) ;
- portage foncier et éventuellement gestion des biens ;
- recouvrement / perception de charges diverses ;
- participation aux études menées par Brest métropole concernant les possibilités de réutilisation des emprises n'entraînant pas de présence humaine continue sur le périmètre du PPRT,
- réalisation de travaux, notamment de limitation d'accès, de déconstruction / dépollution ou mesures conservatoires ;
- revente des biens acquis ;

5

- encaissement des financements auprès de l'Etat, des sociétés PRIMAGAZ et STOCKBREST, et des collectivités percevant la contribution économique territoriale, dans les conditions définies à la convention de financement entre ces parties ;
- encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou du remboursement des études. A cet égard, dans le cas où Brest métropole percevrait directement des subventions en vue de l'acquisition des biens objet de la présente convention, Brest métropole s'engage à les reverser dès perception à l'EPF Bretagne.

> 1.2.2 - Diagnostics techniques

Si besoin, l'EPF Bretagne pourra mobiliser ses prestataires pour des diagnostics techniques afin d'estimer le montant des travaux de déconstruction/désamiantage/curage ou de dépollution à réaliser. Il s'agit notamment des études historiques et documentaires, des sondages de sols, des prélèvements amiantes, des diagnostics structure, etc.

Sauf exception, l'EPF Bretagne sera maître d'ouvrage de ces études dont il transmettra les résultats et analyses à Brest métropole. Ils serviront notamment à estimer le coût des travaux nécessaires aux travaux de démolition. Concernant leur financement :

- l'EPF Bretagne supportera le coût de l'assistance à maîtrise d'ouvrage déconstruction / dépollution, c'est-à-dire les prestations de son AMO actuellement bénéficiaire d'un marché à bon de commande, pour tout ce qui rentre dans les prestations habituelles ;
- sauf exception, l'EPF Bretagne reportera sur Brest métropole les coûts suivants :
 - prestations de son AMO dépassant les prestations habituelles ;
 - diagnostics techniques réalisés par d'autres prestataires que l'AMO de l'EPF Bretagne et notamment : sondages pollution, étude hydrogéologique, diagnostics immobiliers avant-vente ou avant travaux ou levée de doute (plomb, amiante, parasitaire), diagnostic structure, étude pyrotechnique, étude radioactivité, diagnostic déchets, etc.

Ces coûts seront inclus dans le prix de revient des biens en portage.

u

h

CHAPITRE II - Cadre général de la convention

Article 2.1 - Périmètres d'intervention

> 2.1.1 - Périmètre opérationnel

Sur les périmètres définis ci-après, l'EPF Bretagne est autorisé à :

- acquérir suite à procédure de délaissement, par préemption ou par expropriation, tous les biens fonciers et immobiliers, ainsi que les biens meubles qui en seraient l'accessoire (fonds de commerce notamment) et à procéder à leur libération. Cette autorisation ne fait pas obstacle à l'acquisition directe par Brest métropole d'un bien compris dans ce périmètre si elle le juge utile ;
- procéder à la libération des biens acquis notamment en assurant par tous moyen (amiable ou judiciaire) la résiliation des baux de tout type qui pourraient grever les biens au moment de leur acquisition ;
- procéder, à la demande de Brest métropole ou de sa propre initiative à toute étude spécifique au projet, diagnostic technique, etc., éventuellement en faisant appel à des prestataires extérieurs ;
- réaliser des travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou de limitation d'accès.

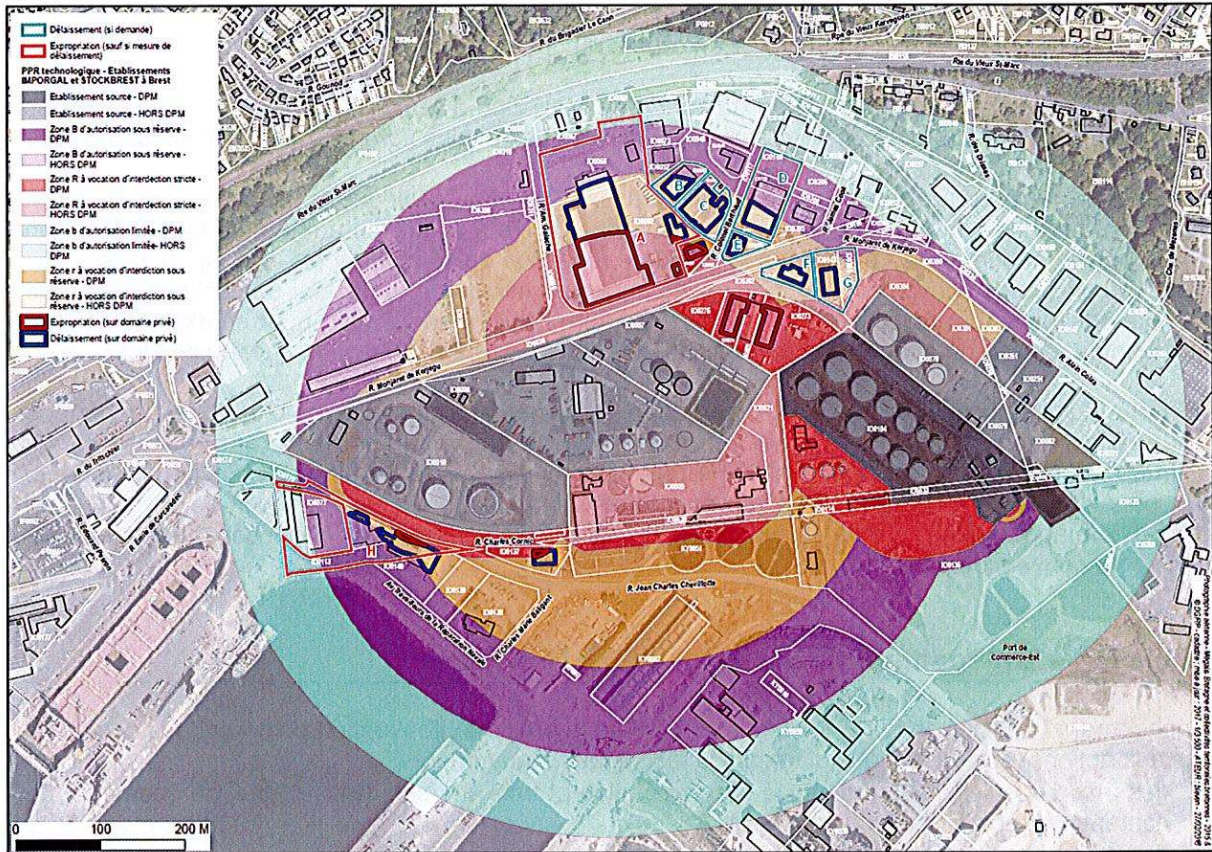
Parcelles situées dans le périmètre au jour de la signature des présentes

Commune de BREST			
Unités foncières <i>Reportée sur le plan ci-après</i>	Mesures foncières	Références cadastrales <i>Suffixe "p" : partie de parcelle</i>	Contenance cadastrale à acquérir
A	Expropriation sauf si délaissement	IO0002	19458 m ²
A	Expropriation sauf si délaissement	IO0068	8410 m ²
B	Délaissement si demande	IO0042	2104 m ²
C	Délaissement si demande	IO0044	1721 m ²
C	Délaissement si demande	IO0051	1656 m ²
D	Délaissement si demande	IO0100	1500 m ²
D	Délaissement si demande	IO0120	900 m ²
D	Délaissement si demande	IO0121	2790 m ²
E	Délaissement si demande	IO0153	1045 m ²
E	Délaissement si demande	IO0154	210 m ²
F	Délaissement si demande	IO0142	2000 m ²
G	Délaissement si demande	IO0143	2000 m ²
G	Délaissement si demande	IO0299	1500 m ²
H	Expropriation sauf si délaissement	IO0011	1694 m ²
H	Expropriation sauf si délaissement	IO0113	6100 m ²
		Contenance cadastrale totale	53 088 m²

Dans le cas de l'acquisition d'une partie de parcelle, la contenance cadastrale à acquérir sera rendue définitive à l'issue de l'établissement d'un Document Modificatif du Parcellaire Cadastral.

Lesdits périmètres, se situant sur la commune de BREST sont ceux correspondant aux unités foncières A, B, C, D, E, F, G et H indiquées sur le plan ci-après.

✓



> 2.1.2 - Extension exceptionnelle du périmètre opérationnel et périmètre d'études

Pour les acquisitions de biens, l'EPF Bretagne interviendra exclusivement sur le périmètre défini ci-dessus.

Par dérogation, de manière ponctuelle et exceptionnelle, l'EPF Bretagne pourra intervenir à la demande de Brest métropole, pour acquérir toutes parcelles situées en dehors de ce périmètre si et uniquement si, en cours d'opération, ces acquisitions conduisent à une plus grande satisfaction des objectifs poursuivis par Brest métropole, à savoir les objectifs assignés au PPRT (la soustraction des populations des zones à risques délimitées aux plans du PPRT). Dans ce cas de figure l'EPF Bretagne interviendra dans les mêmes conditions que dans le périmètre défini ci-dessus.

Toutefois, il est rappelé qu'il n'est pas certain que l'acquisition de ces biens pourra faire l'objet d'un financement tel que prévu dans la convention de financement et que Brest métropole restera tenue de racheter au terme de la présente convention opérationnelle le(s) bien(s) aux conditions définies au chapitre IV.

Article 2.2 - Durée de la convention - Avenants – Résiliation

La présente convention opérationnelle prend effet à compter de la date de sa signature par l'ensemble des parties pour se terminer le 30 juin 2028.

Il est précisé que malgré la signature d'une convention cadre entre l'EPF Bretagne et Brest métropole, la légalité et/ou la durée de ladite convention cadre ne constitue pas une condition de validité des conventions opérationnelles prises pour son application. Ainsi, si une convention opérationnelle a une date d'échéance postérieure à la date de fin de la convention cadre, cela n'aura pas d'incidence sur la validité de la convention opérationnelle en question.

Handwritten initials 'L' and 'h'.

La présente convention pourra faire l'objet, par voie d'avenant, d'ajustements ou de précisions qui s'avèreraient nécessaires à la bonne mise en œuvre du dispositif conventionnel.

La convention pourra faire l'objet d'une demande de résiliation à la demande de l'une ou l'autre des parties si le PPRT est abrogé ou si Brest métropole ne souhaite plus faire appel à l'EPF Bretagne pour la mise en œuvre des mesures foncières.

La résiliation ne pourra être décidée que par décision du vice-président de Brest métropole ayant délégation ou le bureau de l'EPF Bretagne. Elle sera notifiée à l'autre ou aux autres partie(s) par un courrier recommandé et sera effective à la première réception de ce courrier par une des parties.

A noter qu'en cas de convention multipartite, les autres parties pourront décider de continuer seules la présente convention. Cette convention pourra alors faire l'objet d'un avenant pour en exclure la partie souhaitant la résilier, ou être résiliée et remplacée par une nouvelle convention opérationnelle.

L'EPF Bretagne établira alors, sous deux mois, un état des frais facturables et/ou des biens en portage au titre de la présente convention et de leurs coûts de revient. Brest métropole sera tenue de rembourser ces frais et/ou de racheter ces biens à l'EPF Bretagne à leur prix de revient, (éventuellement augmenté de la pénalité prévue à l'article 5.6 de la présente convention sauf exemption accordée par le bureau de l'EPF Bretagne), dans l'année qui suivra la résiliation mais sans pouvoir dépasser la date de fin de la présente convention.

Article 2.3 - Engagement financier de l'EPF Bretagne

L'engagement financier de l'EPF Bretagne au titre de la présente convention comprend les dépenses liées aux actions foncières et aux diagnostics techniques, notamment :

- des prix d'acquisition ou indemnité d'expropriation et frais annexes (frais d'acte, de géomètre, de contentieux, commission d'agence, etc.) ;
- des indemnités liées aux évictions ;
- des travaux, notamment des travaux de proto-aménagement (déconstruction / dépollution) et travaux conservatoires, y compris la maîtrise d'œuvre ;
- des prestations de tiers liées à certaines études conditionnant la réalisation du projet (diagnostics techniques, études de sols, de dépollution, études préalables aux travaux) ;
- des dépenses engendrées par la gestion des biens (sécurisation, entretien, impôts, assurance, gardiennage, etc.).

L'ensemble de ces dépenses seront imputées sur le prix de vente des biens acquis ou feront l'objet d'une demande de remboursement à Brest métropole en cas de résiliation anticipée de la présente convention.

Concernant la présente convention, l'engagement financier global de l'EPF Bretagne est limité à 15 000 000 euros HT (quinze millions d'euros hors taxes).

Ce montant ne constitue cependant pas une condition de légalité des acquisitions et/ou des dépenses effectuées.

Article 2.4 - Transmission de données

> 2.4.1 - Documents d'urbanisme

Brest métropole s'engage à transmettre à l'EPF Bretagne l'ensemble des documents d'urbanisme (le cas échéant POS, PLU, Carte communale, SCOT, périmètres de PPRT...) nécessaires à la mise en œuvre de la présente convention, de préférence dans un format numérique.

Dans le cas où ces documents existent sous une forme exploitable par un Système d'Information Géographique, ils seront transmis à l'EPF Bretagne dans un format interopérable.

> 2.4.2 - Documents produits ou récoltés dans le cadre des études

v h

Chaque maître d'ouvrage d'études ou de diagnostics techniques s'engage à transmettre aux autres parties à la présente convention les résultats complets de ces études et diagnostics tels qu'ils leur auront été fournis par leurs prestataires respectifs, et ce dès leur réception.

Article 2.5 - Dispositif de suivi

L'EPF Bretagne fera parvenir annuellement à Brest métropole un compte-rendu des actions conjointes menées sur le secteur de projet ainsi que le bilan des éventuelles acquisitions et le suivi du prix de revient.

Notamment, si des biens sont en cours de portage, au cours du 1^{er} semestre de chaque année jusqu'à la fin dudit portage, l'EPF Bretagne notifiera à Brest métropole le coût prévisionnel de revente dû pour l'ensemble des biens portés au titre de la présente convention, projeté à la date maximale de fin de portage.

De manière générale, tout au long de la présente convention, sur sollicitation de l'EPF Bretagne ou de Brest métropole, les parties, ainsi que tout partenaire du projet de Brest métropole, feront le point sur le projet, autant que de besoin, pour faire un état de l'avancée des négociations et du calendrier de l'opération, ou pour tout problème pouvant survenir concernant l'exécution de la présente convention ou la gestion des biens acquis.

Cependant, si la priorité sera donnée aux mesures alternatives à l'acquisition, l'expropriation sera peut-être nécessaire.

Aussi, au plus tard à l'issue de la 6^{ème} année de convention, les parties se réuniront donc pour faire un point des avancées du projet, des acquisitions réalisées, des négociations amiables en cours et de la nécessité ou non de mettre en œuvre une telle mesure.

Si l'expropriation est nécessaire à la réalisation des mesures foncières du PPRT, Brest métropole :

- soit la mettra en œuvre dès l'année suivante, conjointement avec l'EPF Bretagne ;
- soit rencontrera l'Etat afin de revoir le périmètre des mesures foncières du PPRT

Si Brest métropole ne souhaite ni utiliser l'expropriation ni revoir le périmètre, l'EPF Bretagne pourra alors résilier la présente convention et Brest métropole sera tenue de racheter les biens en portage à leur prix de revient ; il sera alors fait application de la pénalité prévue à l'article 5.6 des présentes.

Deux ans avant la fin de la présente convention, à moins que la totalité des biens en portage n'ait déjà été revendue, l'EPF Bretagne et Brest métropole se réuniront pour faire le point sur la présente convention et sa sortie opérationnelle. Brest métropole s'engage alors à mettre tout en œuvre pour trouver un/des porteurs de projet conformes à la réglementation PPRT ou à s'organiser pour racheter elle-même les biens en portage.

Article 2.6 - Contentieux

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.

A défaut d'accord, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de RENNES.

✓

✓

CHAPITRE III - Acquisitions par l'EPF Bretagne

Article 3.1 - Modalités d'acquisition

Sur le(s)périmètre(s) d'intervention défini(s) à l'article 2.1, l'EPF Bretagne s'engage à acquérir les assiettes foncières nécessaires à la réalisation des mesures foncières prescrites au PPRT soit par substitution à Brest métropole suite à activation du droit de délaissement d'un des propriétaires concernés ou de toutes personnes qui pourraient en bénéficier, soit par exercice d'un droit de préemption ou de priorité s'il existe, soit par expropriation, soit par toutes autres procédures ou moyens légaux conformes au PPRT.

Le cas échéant, Brest métropole s'engage à prendre ou à solliciter auprès de l'autorité compétente la décision nécessaire à la délégation à l'EPF Bretagne, des droits de préemption, de priorité ou de réponse aux droits de délaissement.

Si c'est une autre personne morale qui est titulaire d'un droit de préemption, de priorité ou de réponse à un droit de délaissement, Brest métropole s'engage à solliciter de cette personne la délégation à l'EPF Bretagne dans les mêmes conditions.

Brest métropole transmettra l'ensemble des données utiles à la réalisation de la mission de l'EPF Bretagne : décision instaurant le droit de préemption, de priorité ou de délaissement, décision déléguant la réponse ou l'exercice du droit à l'EPF Bretagne, etc.

Par ailleurs, la finalisation de la maîtrise foncière pourra nécessiter le recours à l'expropriation. S'il est décidé que l'EPF Bretagne sera bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), en vue du transfert de propriété de biens à son profit à l'issue de la procédure, l'EPF Bretagne et Brest métropole constitueront conjointement le dossier de DUP.

De manière générale, Brest métropole apportera son concours à la mise en œuvre de toute procédure déléguée à l'EPF Bretagne.

Article 3.2 - Prix d'acquisition

Les acquisitions effectuées par l'EPF Bretagne se dérouleront selon les conditions évoquées dans la présente convention, à un prix maximum correspondant à l'estimation de France Domaine (ou de tout organisme qui y serait substitué) ou le cas échéant fixé par le juge de l'Expropriation.

En cas d'absence d'avis de France Domaine (bien inférieur au seuil minimal de consultation, absence de réponse dans le délai légal...) l'EPF Bretagne pourra acquérir à un prix librement déterminé par lui, ce prix devant être inférieur au seuil minimal de consultation, sauf cas d'absence de réponse de France Domaine au bout du délai légal dans le cadre d'une préemption.

Pour respecter les conditions d'informations stipulées à la convention de financement signée entre l'Etat, les sociétés PRIMAGAZ et STOCKBREST et les Collectivités bénéficiaires de la contribution économique territoriale, et dans tous les cas, avant chaque signature de promesse de vente ou notification de mémoire (cas de la saisine du Juge de l'Expropriation), l'EPF Bretagne avertira en recommandé chacun des cofinanceurs des mesures foncières du PPRT des prix et conditions qu'il propose à chaque propriétaire ou locataire.

Les signataires auront alors 30 jours pour se positionner sur ces offres. L'absence de réponse dans ce délai vaudra avis favorable du cofinanceur s'étant abstenu de répondre. Une fois l'ensemble des avis favorables (exprès ou tacite) recueillis, l'EPF Bretagne pourra notifier les offres.

✓

Article 3.3 - Durée du portage

Le portage des biens acquis dans le cadre de la présente convention prend fin au plus tard à la date de fin de la présente convention opérationnelle. Cette date maximale de fin de portage concerne également les biens éventuellement acquis dans le cadre d'une convention de veille foncière et s'intégrant à la présente convention opérationnelle.

Article 3.4 - Taux d'actualisation – Modalités de calcul

Les biens acquis par l'EPF Bretagne pour le compte de Brest métropole (dans le cadre de la présente convention opérationnelle ou d'une convention de veille foncière l'ayant précédée) feront l'objet d'un taux d'actualisation annuel fixé en pourcentage du montant des acquisitions hors frais.

Pour la première année de portage, le calcul se fera prorata temporis à compter de la date de signature de l'acte authentique ou du paiement des indemnités d'expropriation jusqu'au 31 décembre de la même année.

Pour la dernière année de portage, tout trimestre échu sera dû.

En cas de paiement fractionné du prix, le taux d'actualisation continuera à s'appliquer sur la fraction du prix non encore versée.

Au jour de la signature des présentes le taux d'actualisation est fixé à 0 %.

Si jamais le taux d'actualisation devait être modifié, le nouveau taux serait automatiquement appliqué aux biens en portage à compter du 1^{er} janvier suivant la décision de changement du taux.

Sauf avenant justifié par des conditions particulières prolongeant la durée de portage, toute absence de rachat par Brest métropole, à la fin de la durée maximale de portage prévue, donnera lieu à l'application d'un taux d'actualisation égal à 5 % par an du prix d'achat du bien.

A la fin du portage, les frais liés au taux d'actualisation constitueront un élément identifié du prix de revente, afin d'obtenir un prix de revient actualisé, et seront inclus dans le titre de recette visant au règlement du prix de vente.

c

h

CHAPITRE IV - Modalités de portage

Article 4.1 - Jouissance et gestion des biens acquis

> 4.1.1 - Remise en gestion

Sauf disposition contraire actée par un échange écrit entre l'EPF Bretagne et Brest métropole, les biens sont remis en gestion à Brest métropole :

- dès que l'EPF Bretagne en devient propriétaire pour les biens non bâtis ;
- dès la signature du PV de gestion pour les biens bâtis.

Cette remise en gestion autorise Brest métropole à utiliser le bien dès lors que son état le permet, sous sa responsabilité exclusive et sous réserve que cela ne retarde en aucun cas la mise en œuvre des mesures foncières prescrites au PPRT et des travaux de limitation d'accès et de déconstruction pour empêcher toute occupation future des biens.

Toutefois, si les circonstances l'exigent, l'EPF Bretagne se réserve le droit de procéder à une sécurisation des biens portés avant la remise en gestion. Les frais de cette sécurisation seront reportés sur le prix de revente du bien. Brest métropole pourra cependant proposer d'effectuer en régie les mesures prévues par l'EPF Bretagne, par le biais de ses services techniques, afin d'en diminuer le coût. Il s'agit notamment :

- de la mise en place de dispositifs de verrouillage/blocage des ouvrants pour éviter les intrusions ;
- de la réalisation de dispositifs empêchant l'accès à un terrain ou un bien (clôture, fossé, merlon...) avec éventuellement un dispositif d'accès sécurisé (ex : portail) ;
- de l'installation et de l'abonnement à un dispositif de vidéo surveillance avec levée de doute ;
- de l'étayage de bâtiments, de réparations urgentes ou effectuées à titre conservatoire ;
- de démolitions partielles nécessitées par l'état de délabrement ou d'insalubrité de certains bâtiments ;
- de travaux de mise aux normes minimales en cas de bien loués et/ou présentant un danger pour le locataire ou pour les tiers.

Qu'ils fassent ou non l'objet d'une sécurisation préalable, les biens bâtis portés par l'EPF Bretagne feront l'objet le plus rapidement possible d'un PV contradictoire de remise en gestion entre l'EPF Bretagne et Brest métropole. Ce PV indiquera l'état du bien et les éventuelles mesures de sécurisation prises à sa date. Brest métropole en charge de la gestion du bien devra veiller à maintenir le bien dans un semblable état jusqu'au jour de sa cession par l'EPF Bretagne.

La gestion est entendue de manière large et porte notamment (et sans que cette liste soit exhaustive) sur :

- la gestion courante qui comprend notamment la surveillance, l'entretien des biens, des espaces verts, les mesures conservatoires le cas échéant : travaux de sécurisation, fermeture de sites, déclaration auprès des autorités de police en cas d'occupation illégale (squatt), etc. ;
- les relations avec d'éventuels locataires ou occupant, la perception des loyers et redevances, la récupération de charges, les réparations à la charge du propriétaire ne constituant pas de grosses réparations sur sens de l'article 606 du Code civil, etc.

Brest métropole désignera auprès de ses services un interlocuteur chargé de la gestion et en informera l'EPF Bretagne. Brest métropole visitera les biens périodiquement, au moins une fois par trimestre pour les biens non occupés, une fois par an pour les biens occupés et après chaque évènement climatique exceptionnel. Brest métropole informera sous 48 heures maximum l'EPF Bretagne des évènements particuliers comme les atteintes aux biens, occupations illégales (squat), contentieux, interventions sur le bien...

De même, Brest métropole informera immédiatement l'EPF Bretagne de tous travaux ou interventions lui paraissant nécessaires sur les biens portés pour assurer leur conservation ou leur non dangerosité vis-à-vis des tiers. Elle l'informera également de toute demande de travaux ou intervention sollicitée par un tiers (voisin, riverain, administration, habitant de la commune, etc.) ou par les locataires/occupants.

L'interlocuteur désigné par Brest métropole donnera à l'EPF Bretagne son avis sur l'opportunité technique de cette demande.

Pour ces demandes d'intervention ou travaux, l'interlocuteur désigné par Brest métropole, et en fonction des moyens humains, techniques et financiers de celle-ci :

- proposera l'intervention des services techniques de Brest métropole en régie lorsque cela est possible et pertinent, notamment pour les mesures d'urgence à prendre (colmatage de fuite, bâchage de toiture, fermeture des ouvrants...);
- si une intervention en régie n'est pas possible et que la demande paraît recouvrir une dépense inférieure à 15 000 € : l'interlocuteur désigné par Brest métropole sera le relais technique de l'EPF Bretagne pour l'intervention d'un prestataire extérieur, en collaboration avec la cellule travaux de l'EPF Bretagne (détermination en commun des tâches à effectuer, visites d'entreprises pour des devis au nom de l'EPF Bretagne, bon déroulement de la prestation commandée, réception des travaux...);
- Si la demande paraît recouvrir une dépense supérieure à 15 000 € : il informera l'EPF Bretagne des travaux ou tâches à effectuer selon lui. L'EPF Bretagne se chargera de la consultation.

Hors intervention en régie par Brest métropole, dans tous les cas, les commandes seront passées par l'EPF Bretagne qui procédera au paiement des factures établies à son nom.

L'EPF Bretagne acquittera les impôts et charges de toutes natures dus au titre de propriétaire de l'immeuble ainsi que les éventuelles charges d'entretien et de copropriété.

L'ensemble de ces sommes seront intégrées au prix de revient.

> 4.1.2 - Biens occupés au moment de l'acquisition

Sauf avis contraire de Brest métropole, l'EPF Bretagne se charge de la libération des biens.

L'EPF Bretagne appliquera les dispositions en vigueur (légales ou contractuelles) selon la nature des baux ou des conventions d'occupation en place, pour donner congés aux locataires ou occupants. L'EPF Bretagne mettra tout en œuvre, dans la limite des dispositions légales, pour libérer le bien de toute location ou occupation au jour de son utilisation définitive pour la réalisation des objectifs du PPRT (protection des populations).

En particulier, Brest métropole et l'EPF Bretagne se concerteront afin d'engager les libérations en tenant compte des propriétaires ou des locataires occupants. Brest métropole pourra être sollicitée pour trouver des solutions de relocalisation ou relogement si cela est nécessaire et/ou obligatoire.

Des indemnités d'éviction pourront être dues aux locataires ou occupants assurer la libération des lieux. Elles seront prises en charge par l'EPF Bretagne et intégrées dans le prix de revient du bien.

L'exercice du droit de délaissement met normalement fin aux baux. Toutefois, l'EPF Bretagne pourra accorder des prolongations dans les conditions définies à l'article L 515-16-3 du code de l'Environnement.

> 4.1.3 - Mises en locations

Si Brest métropole a en charge la gestion des biens portés, elle pourra accorder des locations ou mises à disposition à des tiers. Elle devra alors s'assurer que les biens qu'elle souhaite faire occuper sont dans un état locatif conforme à la réglementation en vigueur. Si cette mise en location nécessite une mise aux normes, celle-ci sera à la charge de Brest métropole. Elle informera immédiatement l'EPF Bretagne de ces mises en location ou à disposition et encaissera les revenus afférents.

Les éventuelles occupations ne pourront être consenties que sous les formes précaires et révocables spécifiquement autorisées par la loi lorsque le bailleur est une personne publique, notamment les dispositions spécifiques de l'article L 221-2 du Code de l'urbanisme qui indique que les immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières "... ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive".

Au vu de l'état actuel de la réglementation en matière de PPRT, l'objectif des mesures foncières prescrites au PPRT est de soustraire les propriétaires et occupants des biens concernés aux risques induits par l'activité des sites PRIMAGAZ et STOCKBREST. En conséquence, **les mises en location ou mises à disposition des biens acquis se feront dans le strict respect de cette réglementation (activité avec présence humaine extrêmement réduite).**

~

> 4.1.4 - Dispositions spécifiques aux biens non bâtis

Brest métropole récupère la gestion des biens non bâtis de manière immédiate, sans PV de remise en gestion. Elle est alors tenue à la surveillance et à l'entretien du bien. Il s'agit notamment de :

- s'assurer de l'efficacité des dispositifs sécurisant les accès ;
- vérifier l'état des clôtures et les réparer le cas échéant ;
- débroussailler, faucher ou tondre régulièrement les espaces végétalisés : à cet égard, Brest métropole s'engage à effectuer ces actions dans le cadre de pratiques respectueuses de l'environnement ;
- élaguer voire abattre les arbres présentant un danger ou empiètement sur les terrains voisins ou sur la voie publique, couper et évacuer les arbres morts ou malades ;
- conserver le bien en état de propreté.

> 4.1.5 - Dispositions spécifiques aux biens bâtis à démolir

Brest métropole fera preuve d'une grande vigilance et visitera régulièrement le bien afin d'éviter toute dégradation, pollution ou occupation illégale qui pourrait porter atteinte à la sécurité du bâtiment, de bâtiments voisins ou de tiers ou retarder les travaux. Au besoin elle prendra, après accord de l'EPF Bretagne, les mesures conservatoires appropriées quand celles-ci revêtiront un caractère d'urgence et se fera rembourser de ses dépenses par l'EPF Bretagne si la revente du bien intervient au profit d'une autre personne que Brest métropole.

> 4.1.6 - Dispositions spécifiques aux biens bâtis à conserver et non loués

Si l'état du bien l'exige, l'EPF Bretagne en tant que propriétaire, procédera aux travaux dits de grosses réparations définies par l'article 606 du Code Civil afin de préserver l'immeuble dans l'attente de sa réhabilitation. Brest métropole visitant le bien au moins une fois par an s'engage à prévenir rapidement l'EPF Bretagne de toute réparation entrant dans ce cadre.

Article 4.2 - Assurance

L'EPF Bretagne n'assure que sa garantie en responsabilité civile concernant les biens en portage non-bâtis ou dont le bâti est destiné à la démolition.

Il assure également la garantie dommages aux biens pour les biens bâtis destinés à la réhabilitation ou dont la destination n'est pas déterminée au moment de l'acquisition. **Aussi, lors de chaque acquisition, il appartient à Brest métropole d'informer l'EPF Bretagne sur la destination réservée au bien.** Par ailleurs, Brest métropole pouvant être gestionnaire du bien, elle informera l'EPF Bretagne de toute occupation qu'elle effectuera dans les lieux ou de toute location, gratuite ou non, qu'elle concéderait à un tiers et vérifiera que son locataire s'assure en conséquence.

Article 4.3 - Déconstruction, dépollution, études et travaux effectués par l'EPF Bretagne

En l'état actuel du droit régissant les PPRT, les biens bâtis acquis dans le cadre des mesures foncières prescrites au PPRT ont vocation à être démolis afin de soustraire les propriétaires et occupants aux risques induits par l'activité des sites PRIMAGAZ et STOCKBREST, l'EPF Bretagne pourra réaliser, toutes études, travaux, et opérations permettant de remettre un foncier "nu", à l'exclusion des travaux d'aménagement. Il pourra s'agir notamment de travaux de déconstruction, de remise en état des sols, de mesures de remembrement, d'opérations de traitement et de surveillance liées à la pollution des sols et du sous-sol et exécutées en vue de leur mise en compatibilité environnementale avec les projets ultérieurs.

Pour l'accomplissement de cette mission, l'EPF Bretagne pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélera nécessaire : géomètre, notaire, ingénierie d'études, huissier, avocat, etc. Le cas échéant, il pourra également faire appel aux services techniques des collectivités.

✓

Brest métropole sera informée du lancement de ces mesures préparatoires. Sauf cas exceptionnels, notamment liés à l'état d'un bâtiment ou injonction de l'administration, **les travaux de déconstruction d'un bien ne pourront être lancés sans accord préalable de Brest métropole.**

L'EPF Bretagne sera alors le maître d'ouvrage des travaux ou études décidées et en assumera la charge financière et la responsabilité juridique. Le coût de ces travaux ou études sera cependant reportés sur le prix de vente des biens acquis dans le cadre de la présente convention.

Si Brest métropole souhaite procéder elle-même à des travaux sur les biens portés par l'EPF Bretagne pour son compte, elle devra contacter préalablement l'EPF Bretagne pour définir les modalités et les conditions d'exécution desdits travaux. Aucune intervention ne pourra être réalisée sur les biens concernés sans accord expresse de l'EPF Bretagne.

e

^

CHAPITRE V - Revente des biens acquis

Article 5.1 - Engagement de rachat des biens acquis

Brest métropole s'engage à racheter les biens acquis par l'EPF Bretagne au plus tard au terme de leur durée maximum de portage et au prix calculé selon les modalités de la présente convention. Pour permettre le rachat par Brest métropole, l'EPF Bretagne lui adressera, dans des délais compatibles avec la préparation de son budget, un courrier l'avisant des cessions arrivant à échéance et le montant prévisionnel de la cession.

Article 5.2 - Conditions juridiques de la revente

La revente des biens acquis par l'EPF Bretagne par préemption ou par expropriation ou toute autre procédure particulière devra respecter les dispositions légales et réglementaires se rapportant à ces modes d'acquisition.

Brest métropole prendra les biens dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance, jouiront et supporteront d'éventuelles servitudes actives comme passives.

Les cessions auront lieu par acte notarié au profit de Brest métropole. Exceptionnellement, les cessions pourront avoir lieu par actes administratifs si l'acquéreur assure ou fait assurer la rédaction dudit acte à ses frais. Dans tous les cas, les frais afférents ainsi que tous les frais liés à la vente seront supportés par l'acquéreur.

Au regard de la réglementation des PPRT en vigueur au jour de la signature des présentes, toute cession à une personne physique ou morale autre que Brest métropole comportera des clauses permettant de garantir le respect par l'acquéreur de l'objectif fixé par les mesures foncières prescrites au PPRT, c'est-à-dire la soustraction des populations aux risques induits par l'activité des sociétés PRIMAGAZ et STOCKBREST. En cas d'évolution de la réglementation des PPRT cette disposition pourra faire l'objet d'un aménagement après échanges entre les parties à la présente convention.

Article 5.3 - Détermination du prix de cession des biens acquis

Le prix de cession correspond au prix de revient pour la durée de portage prenant en compte l'ensemble des coûts connus et des dépenses susceptibles d'intervenir d'ici la date de cession.

> 5.3.1 - Principes de calcul

Le prix de cession correspond au prix de revient comprenant :

- le prix d'acquisition du bien ;
- les frais annexes (notaire, géomètre, avocat, expert, commission d'agence, etc.) ;
- le cas échéant, les frais de libération (indemnité d'éviction des locataires et titulaires de droits, etc.) ;
- les coûts de gestion supportés par l'EPF Bretagne en tant que propriétaire (dont impôts liés aux biens acquis, réparations, entretien, sécurisation...)
- les dépenses de remise en état des sols (diagnostics techniques, déconstruction, dépollution, travaux, etc.) y compris les frais de maîtrise d'œuvre ;
- le coût des diagnostics techniques et études liés au site ;
- les sommes éventuellement dues au titre du taux d'actualisation.

L'EPF Bretagne indique que compte tenu de sa qualité d'assujetti à la TVA, il soumettra la revente (ou les reventes fractionnées) des biens acquis dans le cadre de la présente convention, au régime de la TVA applicable au moment de la revente. Cette TVA sera ajoutée au prix de revente que Brest métropole ou son mandataire s'engage à payer.

> 5.3.2 - Déductions

Seront déduites du prix de revient, lorsqu'elles existent :

- les financements éventuellement perçus auprès de l'Etat, des sociétés PRIMAGAZ (ex IMPORGAL) et STOCKBREST et des collectivités compétentes en matière de contribution économique territoriale, dans les conditions définies à la convention de financement qui sera signée entre ces parties ;
- les subventions reçues par l'EPF Bretagne pour la réalisation du projet ; à cet égard, dans le cas où Brest métropole percevrait directement des subventions en vue de l'acquisition des biens objet de la présente convention, Brest métropole pourra les reverser dès perception à l'EPF Bretagne ;
- les recettes locatives perçues par l'EPF Bretagne pendant la durée de portage ;
- les recettes autres que locatives.

Article 5.4 - Paiement du prix lors de la revente



Le paiement du prix tel que déterminé ci-dessus aura lieu au moment de la cession, sous réserve toutefois, pour les personnes morales de droit public, de l'application des règles de comptabilité publique. Le paiement sur production d'une attestation notariale sera privilégié.


Article 5.5 - Pénalité en cas de non-respect des engagements relatifs au projet

Tant que le PPRT PRIMAGAZ (ex IMPORGAL) – STOCKBREST sera en vigueur, Brest métropole (ou tout tiers qu'elle aura désigné pour le rachat) devra faire des biens revendus une utilisation compatible avec la réglementation du PPRT, faute de quoi elle sera redevable envers l'EPF Bretagne d'une pénalité fixée forfaitairement à 10 % du prix de revient hors taxes de l'ensemble des biens portés et/ou de l'ensemble des études réalisées pour cette opération.

La conformité du projet réalisé à la réglementation du PPRT sera vérifiée au vu de tout document permettant d'apprécier les conditions d'utilisation effective des biens revendus.

Fait en trois exemplaires

A Brest Le 24 AVR. 2018 Pour Brest métropole, Le Vice-Président,  Monsieur Alain MASSON	A Rennes, Le 30 mars 2018 Pour l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, La Directrice Générale,  Madame Carole CONTAMINE
---	---

AVIS DU CONTROLEUR GENERAL EPFB
Avis favorable / défavorable
N° : 601
Date : 13 MARS 2018
Signature : Jean-Philippe PIERRE 

u h

**ACTE RENDU EXÉCUTOIRE**

compte tenu de :

la publication le : 08/12/2022

la transmission au contrôle de légalité le 08/12/2022

Acte original consultable au
Service des Assemblées,
Hôtel de la Métropole
24, rue Coat Ar Guéven
29238 Brest Cedex 2**Bureau de la métropole du 25 novembre 2022****EXTRAIT DU REGISTRE****DES DELIBERATIONS**Date de convocation
10 novembre 2022Conseillers en exercice
35**Président : M. François CUILLANDRE****Secrétaire de séance : Mme Bernadette ABIVEN****Suppléant : M. Hubert BRUZAC**

Le Bureau de Brest métropole s'est réuni le vendredi 25 novembre 2022 à 10 heures, Salle du Conseil de la métropole – 24 rue Coat ar Gueven 29260 Brest, sous la Présidence de Monsieur François CUILLANDRE, Président.

Quorum : 18**Présent.e.s : 28 conseillers.ères****ETAIENT PRESENT.E.S :**

M. F. CUILLANDRE, Président, Mme T. QUIGUER, M. M. GOURTAY, M. D. CAP (arrivé à partir de la délibération n° B 2022-11-282), Mme N. CHALINE, M. Y. NEDELEC, M. P. OGOR, Mme B. ABIVEN, M. Y. GUEVEL, M. F. JACOB, Mme P. SALAUN-KERHORNOU, M. G. DISSAUX, M. A. GOURVIL, Mme F. BONNARD-LE FLOC'H, M. Y. DU BUIT, M. L. PERON, M. H. BRUZAC, M. J-M. LE LORC'H, Vice-Présidents.

Mme F. GUENEUGUES, Mme P. ALBERT, M. P. EVEN, Mme P. HENAFF, M. C. PETITFRERE, Mme C. BRUBAN, Mme J. HERE, Mme S. JESTIN, M. P. APPERE, Mme B. MALGORN, Mme V. BOURBIGOT (départ à partir de la délibération n° B 2022-11-303), Conseillers.

ABSENT.E.S EXCUSE.E.S AYANT DONNE PROCURATION :

M. S. ROUDAUT, Vice-Président – Procuration à Mme C. BRUBAN
Mme V. KERGUILLEC, Vice-Présidente – Procuration à M. P. APPERE
M. T. FOVEAU, Vice-Présidents – Procuration à M. Y. GUEVEL.

Mme C. BOURNOT-GALLOU, Conseillère – Procuration à M. J-M. LE LORC'H
M. R. SALAMI, Conseiller – Procuration à M. Y. GUEVEL. .

ABSENT EXCUSE N'AYANT PAS DONNE PROCURATION :

M. COATANEA, Conseillers.

B 2022-11-328 AFFAIRES FONCIERES

Brest – Port de commerce – Sollicitation de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour le lancement de la Déclaration d'Utilité Publique dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Technologiques.

La rapporteure, Mme Tifenn QUIGUER
donne lecture du rapport suivant

AFFAIRES FONCIERES – Brest – Port de commerce – Sollicitation de l’Etablissement Public Foncier de Bretagne pour le lancement de la Déclaration d’Utilité Publique dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Technologiques.

NOTE DE SYNTHÈSE

Les établissements PRIMAGAZ (ex IMPORGAL) et STOCKBREST situés sur le port de commerce à Brest sont des établissements classés SEVESO seuil haut et sont soumis à Autorisation avec Servitudes (AS), en raison de la quantité de produits (gaz de pétrole liquéfiés et hydrocarbures liquides) stockée sur le site.

La loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 a institué un nouvel outil réglementaire concernant la maîtrise de l’urbanisation pour des installations classées AS SEVESO seuil haut : les plans de prévention des risques technologiques (PPRT). Ces PPRT permettent non seulement d’encadrer l’urbanisation future autour de ces établissements, mais également de résoudre les situations difficiles héritées du passé.

Le PPRT relatif au site de PRIMAGAZ et STOCKBREST a été approuvé par un arrêté préfectoral en date du 8 février 2017.

La superposition des aléas et des enjeux a permis de visualiser l’exposition de la population au risque technologique et d’obtenir un plan de zonage. La délimitation des zones réglementaires résulte de l’application des principes de réglementation énoncés dans le guide méthodologique d’élaboration des PPRT, dans l’objectif de protection des personnes.

Dans le cahier des recommandations du PPRT il est précisé : *"Dans toute la zone exposée au risque technologique, en vue de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en provoquer de nouveaux, et assurer ainsi la sécurité des personnes et des biens, toute opportunité pour réduire la vulnérabilité des constructions, installations et activités existantes...devra être saisie"*.

Le règlement du PPRT approuvé par arrêté préfectoral le 8 février 2017 identifie les zones faisant l’objet d’un secteur d’expropriation ou de délaissement :

- une zone rouge foncé "R" très fortement exposée aux risques, zone à vocation d’interdiction stricte : l’expropriation des biens y est préconisée,
- une zone rouge clair "r" fortement exposée aux risques, zone à vocation d’interdiction sous réserve : les propriétaires de biens peuvent y exercer un droit de délaissement pendant 6 ans à compter de la signature d’une convention de financement,
- une zone bleu foncé "B" moyennement à faiblement exposée aux risques, zone d’autorisation sous réserve ne comprenant pas de mesures foncières,

- une zone bleu clair "b" faiblement exposée aux risques, zone d'autorisation limitée ne comprenant pas de mesures foncières.

Une convention de financement a été signée le 8 juin 2018 entre l'Etat, la Région Bretagne, le Conseil départemental du Finistère, Brest métropole et les entreprises à l'origine du risque afin de régler les modalités de financement des mesures foncières du PPRT. La loi prévoit que la mise en œuvre de ces mesures foncières peut être confiée à un Etablissement Public Foncier (EPF).

Ainsi, pour permettre la mise en œuvre de ces mesures foncières, Brest métropole a sollicité l'aide de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, ce qui s'est traduit par la signature entre eux d'une convention opérationnelle d'action foncière en date du 24 avril 2018.

Le PPRT du port de commerce de Brest nécessite l'acquisition des emprises foncières bâties ne pouvant plus être acceptées sur la zone R en raison de leur destination et situées sur les parcelles IO n° 2 et 68. Dans ce cadre, ce dossier a donné lieu à une estimation domaniale réalisée par le Pôle d'évaluation domaniale de la Direction de l'immobilier de l'Etat. Pour s'assurer de cette maîtrise foncière, une déclaration d'utilité publique est nécessaire et permettra, si besoin, le recours à l'expropriation.

Il est donc proposé au Bureau de la métropole :

- de demander à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne d'engager une procédure de déclaration d'utilité publique sur les parcelles IO n° 2 et 68 du port de commerce de Brest,
- de demander à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne de solliciter de Monsieur le Préfet du Finistère :
 - o l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire conjointe
 - o à l'issue de ces enquêtes, le prononcé d'un arrêté de Déclaration d'Utilité Publique et d'un arrêté de cessibilité
 - o la saisine de M. le Juge de l'Expropriation en vue du prononcé d'une ordonnance d'expropriation au profit de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne
- de demander à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne de solliciter, au besoin, du Juge de l'Expropriation, la fixation des indemnités correspondantes,
- d'autoriser Monsieur le Président à solliciter et/ou signer toutes pièces, courriers ou documents nécessaires au prononcé de la DUP et des expropriations, ainsi qu'à la fixation des indemnités correspondantes.

DELIBERATION

En conséquence, il est proposé au Bureau de la métropole, après avis des commissions compétentes, d'approuver les dispositions qui précèdent et d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer les documents y afférent.

Avis commissions :

Avis de la COMMISSION AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE-TRANSITION
ENERGETIQUE-MOBILITE : FAVORABLE A L'UNANIMITE

Tifenn QUIGUER et Claudine BRUBAN ont quitté la salle et ne prennent pas part au vote.

Décision du Bureau de la métropole :

ADOpte A L'UNANIMITE

Abstention: Le groupe Brest c'est vous!

Le Président

Le, la secrétaire de séance

- Dédittement (si demandé)
- Expropriation (sauf si mesure de dédittement)
- PPR technologique - Etablissements IMPORCAL et STOCKBREST à Brest
- Etablissement source - DPM
- Etablissement sous réserve - DPM
- Zone B d'autorisation sous réserve - DPM
- Zone B d'autorisation sous réserve - DPM
- Zone R à vocation d'intervention stricte - DPM
- Zone R à vocation d'intervention stricte - HORS DPM
- Zone b d'autorisation limitée - DPM
- Zone b d'autorisation limitée - HORS DPM
- Zone r à vocation d'intervention sous réserve - DPM
- Zone r à vocation d'intervention sous réserve - HORS DPM
- Expropriation (sur domaine privé)
- Dédittement (sur domaine privé)



Département :
FINISTERE

Commune :
BREST

Section : IO
Feuille : 000 IO 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 14/10/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

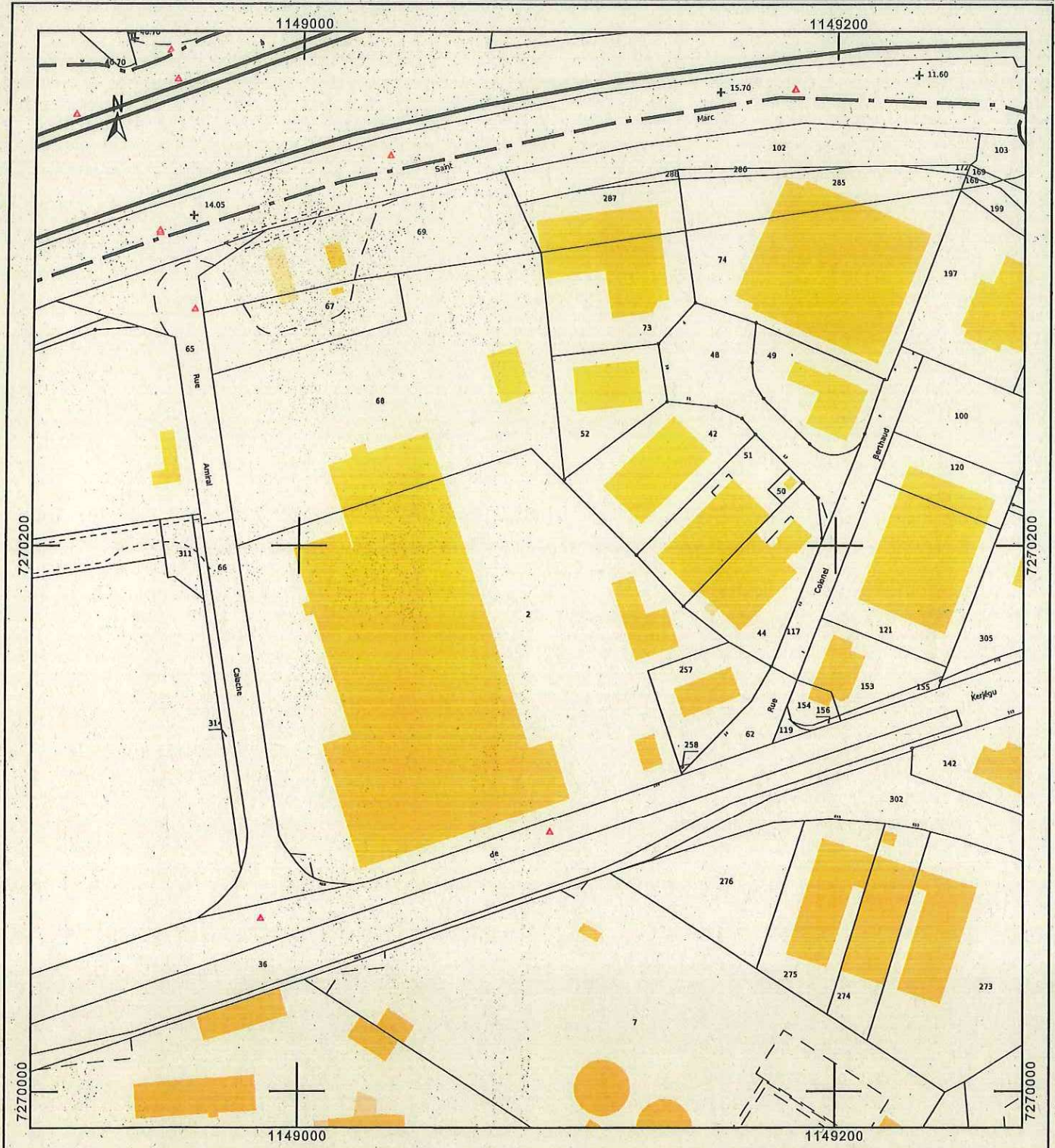
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF de BREST
Pôle Topographique et Gestion
Cadastrale 1, Square Marc Sangnier
29803
29803 BREST CEDEX 9
tél. 02 98 80 89 22 - fax
ptgc.finistere.brest@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





**ÉTABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
DE BRETAGNE**

DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE POUR L'APPLICATION DES MESURES FONCIERES PREVUES PAR LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES (PPRT) RELATIF AUX INSTALLATIONS DES SOCIETES PRIMAGAZ ET STOCKBREST

COMMUNE DE BREST (29)

Délibération n° C-22-34

Le Conseil d'Administration, réuni le 29 novembre 2022,

Les établissements PRIMAGAZ (ex IMPORGAL) et STOCKBREST à Brest sont des établissements classés SEVESO seuil haut et soumis à Autorisation avec Servitudes (AS), en raison de la quantité de produits (gaz de pétrole liquéfiés et hydrocarbures liquides) stockée sur le site. La loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 a institué un nouvel outil réglementaire concernant la maîtrise de l'urbanisation pour des installations classées AS SEVESO seuil haut : les plans de prévention des risques technologiques (PPRT). Ces PPRT permettent non seulement d'encadrer l'urbanisation future autour de ces établissements, mais également de résoudre les situations difficiles héritées du passé.

Le site des sociétés PRIMAGAZ et STOCKBREST est implanté sur le port à Brest.

Le PPRT relatif au site de PRIMAGAZ et STOCKBREST a été approuvé par un arrêté préfectoral du 8 février 2017.

La superposition des aléas et des enjeux a permis de visualiser l'exposition de la population au risque technologique et d'obtenir un plan de zonage. La délimitation des zones réglementaires résulte de l'application des principes de réglementation énoncés dans le guide méthodologique d'élaboration des PPRT, dans l'objectif de protection des personnes.

Dans le cahier des recommandations du PPRT il est précisé : *"Dans toute la zone exposée au risque technologique, en vue de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en provoquer de nouveaux, et assurer ainsi la sécurité des personnes et des biens, toute opportunité pour réduire la vulnérabilité des constructions, installations et activités existantes...devra être saisie"*.

Le règlement du PPRT approuvé par arrêté préfectoral le 8 février 2017 identifie les zones ou secteur faisant l'objet d'un secteur d'expropriation ou de délaissement :

- une zone rouge foncé "R" très fortement exposée aux risques, zone à vocation d'interdiction stricte : l'expropriation des biens y est préconisée ;
- une zone rouge clair "r" fortement exposée aux risques, zone à vocation d'interdiction sous réserve : les propriétaires de biens peuvent y exercer un droit de délaissement pendant 6 ans à compter de la signature d'une convention de financement ;
- une zone bleu foncé "B" moyennement à faiblement exposée aux risques, zone d'autorisation sous réserve ne comprenant pas de mesures foncières ;
- une zone bleu clair "b" faiblement exposée aux risques, zone d'autorisation limitée ne comprenant pas de mesures foncières ;

Par la suite une convention de financement est signée le 8 juin 2018 entre l'Etat, les entreprises à l'origine du risque et les collectivités territoriales touchant la Cotisation Economique Territoriale (CET) afin de régler les modalités de financement des mesures foncières du PPRT. La signature de cette convention permet aux propriétaires concernés de mettre en œuvre leur droit de délaissement.

La loi prévoit que la mise en œuvre de ces mesures foncières peut être confiée à un EPF. Ainsi, pour permettre la mise en œuvre de ces mesures foncières, Brest métropole a sollicité l'aide de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, ce qui s'est traduit par la signature d'une convention opérationnelle d'action foncière en date du 24 avril 2018.

Le PPRT PRIMAGAZ - STOCKBREST nécessite l'acquisition des emprises foncières bâties ne pouvant plus être acceptées sur la zone R en raison de leur destination. Pour s'assurer de cette maîtrise foncière, une déclaration d'utilité publique est nécessaire. Elle permettra, si besoin, le recours à l'expropriation.

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 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 à 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 le troisième Programme Pluriannuel d'Interventions (PPI) de l'EPF Bretagne approuvé le 8 décembre 2020, qui définit 3 axes d'intervention dont notamment **la protection contre les risques,**

Vu le règlement intérieur de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne et notamment son article 44 qui dispose que le Directeur Général peut procéder aux acquisitions foncières, par voie amiable ou par exercice du droit de préemption, conduire les phases administratives et judiciaires de la procédure d'expropriation, solliciter l'ouverture des enquêtes correspondantes, solliciter le bénéfice des arrêtés concomitants au bénéfice de l'établissement, procéder aux rétrocessions foncières,

Vu l'arrêté préfectoral du 8 février 2017 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour des établissements PRIMAGAZ et STOCKBREST sur la commune de Brest,

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée le 24 avril 2018 entre Brest métropole et l'EPF Bretagne,

Vu la convention de financement signée le 8 juin 2018 entre l'Etat, la Région Bretagne, le Conseil départemental du Finistère, Brest métropole, l'EPF Bretagne et les sociétés PRIMAGAZ et STOCKBREST, prévoyant l'ensemble des dépenses pour la mise en œuvre des mesures foncières de délaissement et d'expropriation prévues par le PPRT PRIMAGAZ - STOCKBREST,

Vu l'ordonnance n° 2015-1324 du 22 octobre 2015 relative aux plans de prévention des risques technologiques,

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

Vu les évaluations du Pôle d'Evaluation Domaniale en date du 14 et 27 octobre 2022,

Vu la délibération du Bureau de Brest Métropole en date du 25 novembre 2022,

Considérant que le PPRT approuvé sur le site PRIMAGAZ - STOCKBREST de Brest induit l'acquisition de plusieurs emprises foncières situées dans cette zone ; qu'il s'agit de propriétés bâties actuellement pour partie occupées ou accueillant des salariés, situées à proximité du site PRIMAGAZ - STOCKBREST et soumises, aux termes du PPRT, à des mesures foncières d'expropriation pour certaines d'entre elles afin de soustraire les populations aux risques induits par la proximité de l'activité TOTALGAZ,

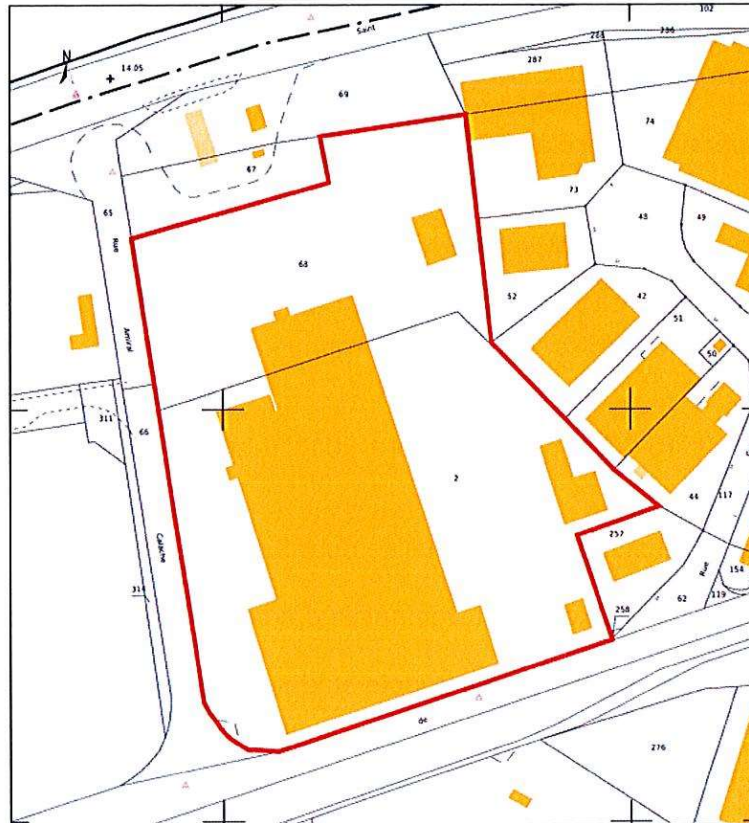
Considérant que Brest métropole a sollicité l'intervention de l'EPF Bretagne pour mettre en œuvre les mesures foncières du PPRT et au besoin solliciter une déclaration d'utilité publique auprès de Monsieur le Préfet du Finistère, afin de garantir la maîtrise foncière de ces emprises,

Considérant que par une convention en date du 8 juin 2018, l'Etat, la Région Bretagne, le Conseil départemental du Finistère, Brest métropole, l'EPF Bretagne et les sociétés PRIMAGAZ et STOCKBREST, ont défini les modalités de financement de ces acquisitions,

Considérant que le bien cadastré section IO n° 2 et 68, situé en périmètre d'expropriation selon le PPRT, nécessite que soit prononcé une DUP pour que soit mis en œuvre les mesures foncières prévues par le PPRT,

Le conseil d'administration, après en avoir délibéré :

Approuve la procédure de Déclaration d'Utilité Publique sur le site PRIMAGAZ - STOCKBREST à Brest (Parcelles IO 2-68), tel qu'il est indiqué sur le plan ci-dessous :



Dit que l'Etablissement Public Foncier de Bretagne sera chargé de mener à bien la procédure d'expropriation,

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 et d'un arrêté de cessibilité,
- la saisine de Monsieur le Juge de l'Expropriation en vue du prononcé d'une ordonnance d'expropriation au profit de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne,

Dit que Madame la Directrice Générale de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pourra solliciter du Juge de l'Expropriation la fixation des indemnités correspondantes,

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 : 31

Nombre de voix POUR : 31

Nombre de voix CONTRE : 0

Nombre d'abstentions : 0

Deux élus ne prennent pas part au vote

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

Philippe HERCOUET



Transmis au Préfet de Région le **7 DEC. 2022**
Approuvé par le Préfet de Région le **12 DEC. 2022**

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 14 avenue Henri Fréville- 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.