

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE BREST (29200)

ENQUETES PUBLIQUES CONJOINTES RELATIVES AUX PROJETS

de DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE et d'ENQUETE PARCELLAIRE:
Mise en oeuvre de mesures foncières prévues par le plan de prévention des risques
technologiques des sites Primagaz et de Stockbrest de la zone industrielle
du port de Brest

Du 25 janvier au 9 février 2024

Première partie : RAPPORT



du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : M. LE GOFF Jean-Jacques

Destinataires :

- ▶ Monsieur le Préfet du Finistère à QUIMPER.
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de RENNES

SOMMAIRE

1ère partie : **RAPPORT**

I – Contexte réglementaire

II – Généralités

- 2.1 Préambule – présentation de la commune
- 2.2 Objets des enquêtes
- 2.3 Natures et caractéristiques des projets
- 2.4 Composition des dossiers

III - Organisation et déroulement de l'enquête

- 3.1 Chronologie des événements avant enquête
- 3.2 Chronologie des événements pendant l'enquête
- 3.3 Chronologie des événements après l'enquête
- 3.4 Déroulement
- 3.5 Information du public – publicité - affichages
- 3.6 Accueil du public
- 3.7 Clôture de l'enquête

IV - Etudes des observations

- 4.1 Observations du Commissaire Enquêteur concernant les dossiers
- 4.2 Observations du Public

V – Liste des documents annexés

Deuxième partie: CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS (DUP & PARCELLAIRE)

I - Rappel de l'objet de l'enquête publique

II - Bilan de l'enquête publique

III - Appréciations sur le dossier

IV - Appréciations sur les observations

V - Conclusions et Avis du commissaire enquêteur

Nota: les illustrations sont issues du dossier, de géoportail ou de photographies du commissaire enquêteur

I - CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'ENQUETE

Code de l'expropriation, articles L.110-1, L.121-1 à L.122-7, R.111-1 à R.112-24; R.131-1 à R.131-14.

Code de l'environnement, article R.123-5.

Liste d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur pour le département du FINISTERE au titre de l'année 2023

Décision N°E23000215/35 du 18 décembre 2023, de Madame la Conseillère déléguée auprès du Tribunal Administratif de RENNES, désignant M. Jean-Jacques LE GOFF en qualité de Commissaire Enquêteur, en vue de procéder à la demande de Monsieur le Préfet du Finistère à une enquête publique unique ayant pour objets:

- 1°) Déclaration d'utilité publique
- 2°) Enquête parcellaire

Pour la mise en œuvre de mesures foncières prévue par le plan de prévention des risques technologiques des sites de Primagaz et de Stockbrest de la zone industrielle du port de Brest.

Arrêté du 4 janvier 2024 de Mr le Préfet du Finistère portant ouverture conjointe d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire, relatives à la mise en œuvre des mesures foncières prévues par le plan de prévention des des risques technologiques de Primagaz et de Stockbrest à BREST.

II - GENERALITES

2.1 PREAMBULE

Les sociétés PRIMAGAZ (ex IMPORGAL) et STOCKBREST exploitent des dépôts pétroliers et gaziers sur la zone industrielle portuaire de BREST. Leurs activités ont généré l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT), afin de limiter l'exposition des populations aux effets des phénomènes dangereux susceptibles d'en résulter.

La procédure d'élaboration a débuté le 19 octobre 2008 par l'arrêté préfectoral de prescription sur un périmètre d'étude se limitant à la ville de Brest. Après les études conduites et la concertation avec les entreprises riveraines, les associations locales et les autres personnes intéressées, une enquête publique a été organisée du 21 septembre au 22 octobre 2016.

La notice explicative mentionne page 5 que l'étude du PPRT a montré « **que la zone concernée comprend de nombreuses activités et aucune habitation** ».

Par arrêté préfectoral du 8 février 2017 le PPRT autour des sociétés Primagaz et Stockbrest est approuvé, il 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 les 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.

Ce PPRT implique 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 afin de soustraire de ces zones à risques les propriétaires et les occupants de ces biens.

Ces mesures foncières, procédures d'expropriation ou de délaissement, pouvaient être mises en œuvre dans les zones « très fortement » ou « fortement » exposées aux risques figurant sur la carte du zonage réglementaire du PPRT. Menées par l'EPF de Bretagne, elles n'ont pas pu aboutir pour l'ensemble des parcelles concernées et dont l'acquisition est nécessaire.

La métropole de Brest a demandé à l'EPF de Bretagne d'envisager la procédure d'expropriation qui nécessite une déclaration d'utilité publique ainsi qu'une enquête parcellaire afin de préciser les parcelles concernées, en cohérence avec l'objectif.

PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DU SITE

La ville de Brest, située à la pointe de la Bretagne, bien connue comme port militaire siège de la préfecture Maritime, abrite également au niveau du port à l'est de la Penfeld des activités de commerce, de pêche, de plaisance et de réparations navales. Ces dernières activités et les infrastructures correspondantes ont été transférées à la Région Bretagne le 1er janvier 2007.



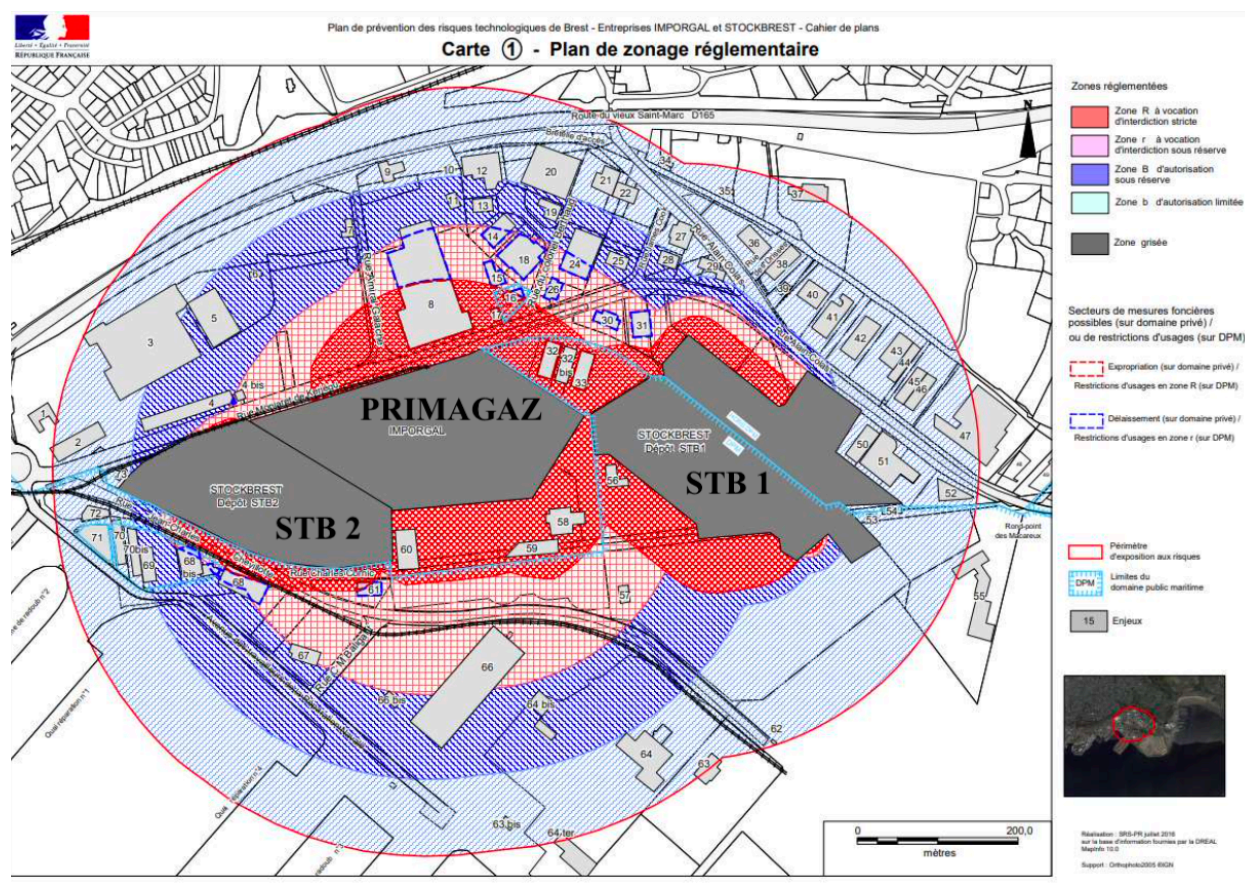
Entre les secteurs d'activités portuaires industrielles ou commerciales et ceux liés à la plaisance et aux activités nautiques diverses, des activités industrielles à risques sont regroupées au nord du Polder. Le secteur encadré en rouge ci-dessus intègre les sites STB 1 & 2 de StockBrest et celui de Primagaz.

Le site est desservi par des voies routières et maritime et longé au nord par la ligne SNCF Paris-Brest. L'environnement immédiat proche est exclusivement constitué d'entreprises tandis que les premières habitations se situent à environ 400m au nord.

Les installations de ces deux sociétés présentent des dangers, sont soumises au régime français d'autorisation avec servitudes au titre des installations classées (AS) et relèvent également de la

directive européenne SEVESO dans la catégorie « seuil haut » d'où leur dénomination « d'établissements AS/SEVESO seuil haut ».

Dans le cadre de la protection des populations et de la limitation des risques liés à ces établissements le Préfet du Finistère a prescrit en 2008 une procédure d'élaboration du PPRT évoqué supra, qui a conduit à l'adoption de 4 périmètres et de servitudes associées (cf. Carte de zonage réglementaire du PPRT).



Source : Plan de zonage réglementaire PPRT

Ces différents secteurs sont classés en fonction de leur positionnement par rapport aux sources des risques, en 4 catégories:

Zone « R », très fortement exposée aux risques, à vocation d'interdiction stricte et comprenant démesures foncières d'expropriation.

Zone « r », fortement exposée aux risques, à vocation d'interdiction sous réserve et comprenant des mesures foncières de délaissement.

Zone « B », moyennement à faiblement exposée aux risques, zone d'autorisation sous réserve, sans mesure foncière.

Zone « b », faiblement exposée aux risques, zone d'autorisation limitée sans mesure foncière.

Le secteur du PPRT se situe en majeure partie en zones UEP et UE du plan local d'urbanisme intercommunal de la métropole Brestoise (UEP: activités portuaires lourdes, UE: activités de production industrielle - artisanale - stockage - logistique). La séparation de ces deux zones

correspond aux limites du domaine public maritime, la zone UE se situant au nord de la zone UEP.

Le périmètre de la zone « b » déborde sur un secteur UP (zone paysagère) au nord-est, et sur un secteur N (zone protégée) au nord de la route du vieux Saint-Marc.

2.2 OBJETS DES ENQUETES

L'objectif est de mener à leur terme les mesures foncières prévues dans le cadre des prescriptions du PPRT, les mesures de délaissement possibles n'ayant pas été engagées ou les négociations n'ayant pas abouti, pour les propriétés privées hors domaine public maritime (DPM). C'est le cas d'un propriétaire pour lequel l'expropriation est donc envisagée.

Cette dernière doit faire l'objet de deux enquêtes, la première ayant pour objet de définir si l'opération doit être déclarée d'utilité publique, l'intérêt général l'emportant sur les intérêts particuliers, la seconde « enquête parcellaire » concernant la détermination des parcelles à exproprier.

2.3 NATURES ET CARACTERISTIQUES DES PROJETS

Enquête préalable à la DUP:

Le PPRT une fois approuvé, les mesures foncières peuvent être mises en œuvre. L'article 3 de l'arrêté préfectoral portant approbation de ce PPRT autour des établissements IMPORGAL et STOCKBREST précise que l'ensemble des mesures du plan de prévention des risques technologiques est d'application immédiate, sauf délai contraire indiqué au règlement.

Dans le cadre de la mise en œuvre des mesures foncières Brest Métropole a souhaité être accompagnée par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne. Une convention opérationnelle d'actions foncières a été signée le 30 mars 2018 dans le cadre de PPRT (Société Primagaz - ex Imporgal, Société Stockbrest).

Les mesures foncières sont possibles pendant 6 ans à compter de la convention de financement entre l'Etat, la Région Bretagne, le Département du Finistère, Brest Métropole et les entreprises à l'origine du risque (Chapitre I de la convention opérationnelle, article 1.1, page 8/21). Cette convention a été signée le 8 juin 2018 et sa validité se limite à juin 2024.

Le chapitre II de la convention opérationnelle liste les parcelles cadastrales situées dans le périmètre du PPRT, en distinguant celles pouvant faire l'objet d'une expropriation (au nombre de 4) de celles offrant uniquement à leurs propriétaires la possibilité du délaissement (au nombre de 11) pour une superficie totale de (53 088m²).

La notice explicative (pièce n°1) précise que 3 propriétaires de la zone « r » ont exercé leur droit de délaissement mais qu'aucune action n'a été engagée par les propriétaires de la zone « R », zone à vocation d'interdiction stricte. Aucune vente permettant l'exercice du droit de préemption n'a été envisagée.

En vue de l'application des mesures liées au PPRT l'expropriation est donc envisagée pour les secteurs se situant en zone « R ». Elle concerne une partie de la propriété de la SCI EJF (Jestin frères), de la parcelle cadastrale IO 2.

Plusieurs constructions sont bâties sur cette parcelle et la plus importante, d'orientation nord-sud figure, dans les zones « R, r et B » du PPRT. Elle empiète également au nord sur la parcelle cadastrale IO 68. Ces deux parcelles cadastrales ont un même et seul propriétaire, la SCI EJF, se situent entièrement dans les 4 zones du PPRT.

L'emprise supporte 4 bâtiments répertoriés dans le cadre du PPRT (plan de zonage réglementaire):

N°8: bâtiment principal d'activité de grande hauteur des années 1970 (zones R - r - B), 9364 m², abritant les sociétés LEROYMURIBANE et MURISSERIE D'ARMOR.

N°15: garage ou stockage, 377 m² (zones R et r).

N°17: bâtiment non occupé, environ 138 m² (zone R)

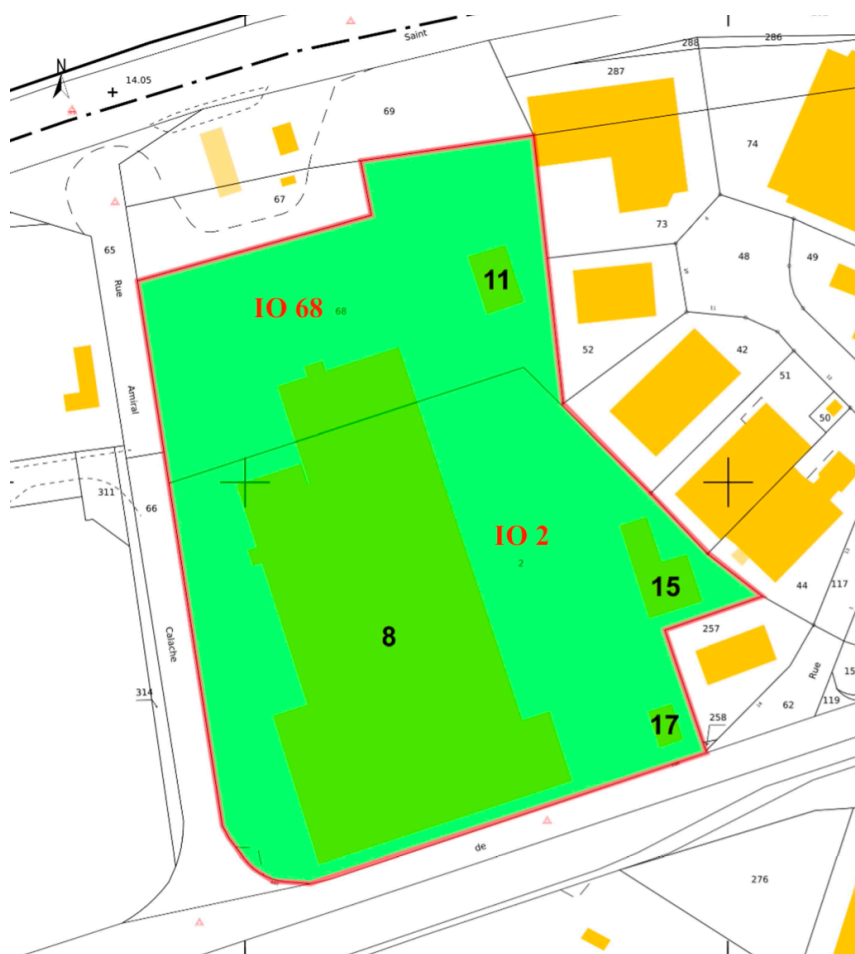
N°11: bâtiment sur parcelle IO 68, environ 200 m² (zone B).

Le bâtiment n°11 situé en zone B (autorisation sous réserve) ne serait pas suffisant à lui seul pour un usage économique, il obligerait le propriétaire à faire face à des contraintes avant de pouvoir envisager la réimplantation d'une activité.

La notice explicative (pièce n°1) mentionne page 16 que le seul aménagement prévu à ce jour est la démolition totale des bâtiments édifiés sur l'emprise. Le bâtiment n°8 est édifié sur les 2 parcelles et sa démolition impacte les 3 zones (R - r - B) du PPRT.

En conséquence les parcelles cadastrées IO 2 et 68 ont été considérées comme un ensemble foncier d'un seul tenant faisant l'objet de la présente demande de Déclaration d'Utilité Publique du PPRT du Port de Brest.

Les deux parcelles couvrent une superficie totale de 27868 m² (IO 2: 19458 - IO 68:8410). L'adresse postale du site est: 590 rue Monjaret de Kerjégu BREST (29200).



Enquête parcellaire

Conduite conjointement à l'enquête préalable à la DUP, elle a pour objet de déterminer précisément l'emprise foncière concernée. Elle est limitée aux parcelles IO 2 et 68 rappelées supra et constituant un ensemble foncier d'un seul tenant avec un seul propriétaire, la SCI EJF.

2.4 COMPOSITION DES DOSSIERS

Les dossiers de demande d'utilité publique et d'enquête parcellaire ont été réalisés par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne: 14 avenue Henri Fréville CS 90721 - 35207 RENNES cédex 2.

La demande d'utilité publique constitue le dossier n°1 et comprend:

Pièce n°1: Notice explicative comprenant: (5 pages non numérotées)

- Notice, document de 17 pages numérotées
- Arrêté préfectoral portant approbation du PPRT autour des établissements Imporgal et Stockbrest sur la commune de Brest (4 pages numérotées)
- Convention opérationnelle d'actions foncières « Ville de Brest - PPRT - Stés Primagaz (ex Imporgal) et Stockbrest (document de 21 pages numérotées)
- Délibération de Brest Métropole du 25 novembre 2022 incluant un plan du PPRT et un extrait cadastral: Sollicitation de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour le lancement de de la Déclaration d'Utilité Publique dans le cadre du PPRT Port de Brest.
- Délibération C-22-34 de l'EPF de Bretagne: demande de DUP pour l'application des mesures foncières prévues par le PPRT relatif aux installations des sociétés Primagaz et Stockbrest, commune de Brest (document de 5 pages numérotées).

Pièce n°2 : Plan de situation (1 feuillet recto extrait carte Géobretagne et 1 feuillet recto vue aérienne du port)

Pièce n°3 Plan périmétral: extrait cadastral (1 feuillet recto).

Pièce n°4 Appréciation sommaire des acquisitions à réaliser (1 feuillet recto).

Pièce n°5 Délibérations:

- Délibération du bureau de la métropole de Brest du 25 novembre 2022: document de 4 pages + plan PPRT format A4 + extrait cadastral.
- Délibération C-22-34 du conseil d'administration de l'EPF de Bretagne (document de 5 pages numérotées)

L'enquête parcellaire constitue le dossier n°2 et comprend:

Pièce n°1 Plan de situation - idem pièce n°2 du premier dossier (1 feuillet recto extrait carte Géobretagne et 1 feuillet recto vue aérienne du port).

Pièce n°2: Plan parcellaire, 1 extrait cadastral au format A.4.

Pièce n°3: Etat parcellaire, 1 feuillet recto.

Pièce n°4: Délibérations (idem pièce n°5 du premier dossier):

- Délibération du bureau de la métropole de Brest du 25 novembre 2022: document de 4 pages + plan PPRT format A4 + extrait cadastral.
- Délibération C-22-34 du conseil d'administration de l'EPF de Bretagne (document de 5 pages numérotées)

Pièces administratives:

Arrêté préfectoral du 4 janvier 2024 portant ouverture conjointe d'une enquête préalable à la DUP et d'une enquête parcellaire relatives à la mise en œuvre des mesures foncières prévues par le PPRT de Primagaz et Stockbrest à Brest, organisant l'enquête, 4 pages.

1^{er} avis presse Ouest-France du Lundi 15 janvier 2024.

1^{er} avis presse Le Télégramme du Lundi 15 janvier 2024.

2^{ème} avis presse Ouest-France du Jeudi 25 janvier 2024.

2^{ème} avis presse Le Télégramme du Jeudi 25 janvier 2024.

III. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1 Chronologie des évènements avant enquête

Lundi 18 décembre 2023 : mail du Tribunal Administratif de Rennes pour vérifier la disponibilité du commissaire enquêteur et proposer la conduite de l'enquête publique. Acceptation et déclaration sur l'honneur transmises ce jour.

Mercredi 20 décembre 2023:

Réception par courriel de la décision n° E 23000215/35 du 18 décembre 2023 concernant la désignation pour conduire l'enquête publique unique relative à:

1°) Déclaration d'utilité publique

2°) Enquête parcellaire

sollicitées par l'Etablissement public Foncier (EPF) de Bretagne pour la mise en œuvre de mesures foncières prévues par le plan de prévention des risques technologiques des sites Primagaz et de Stockbrest de la zone industrielle du port de Brest.

Jeudi 21 décembre 2023:

- Contact téléphonique avec Mme Camille COUROUVE, chargée des enquêtes publiques à la Préfecture du Finistère. Perception auprès d'elle des dossiers à la Préfecture à 14h00.

Entretien sur l'organisation de l'enquête publique, les dates envisagées initialement par la Préfecture dans sa demande de désignation d'un commissaire enquêteur sont maintenues; trois permanences seront assurées.

- Correspondance par mail avec Mme Nathalie DOUX, opérateur foncier de l'EPF à Rennes, afin d'obtenir les coordonnées du contact finistérien pour ces dossiers. Mme DOUX communique les coordonnées de Mr Michel GUIVARC'H, agent de Brest-Métropole.

Vendredi 22 décembre 2023:

- Mme Courouve transmet les dossiers d'enquête numérisés via France Transfert.
- Réception de la décision de désignation par courrier postal.

Jeudi 4 janvier 2023:

Mme Courouve communique le projet d'arrêté préfectoral, la permanence intermédiaire a été fixée au samedi 3 février.

L'arrêté préfectoral d'organisation de l'enquête est pris ce même jour et transmis le 5 janvier.

Proposition de rencontre sur le site à Mr Guivarc'h, fixation du lundi 8 janvier à 14h30 pour la visite du site.

Lundi 8 janvier 2023:

Entretien sur le site avec Mr Guivarc'h, visite des lieux. Entretien écourté en raison emploi du temps de Mr Guivarc'h, les différentes questions seront transmises par mail.

Mardi 9 janvier 2023:

Visa des dossiers et du registre d'enquête DUP à la Préfecture.

Mail adressé à Mme Doux (EPF) et Mr Guivarc'h, suite à la visite du site de la veille et interrogations diverses.

Réponses par mail de Mme Doux et de Mr Guivarc'h.

Mardi 16 janvier 2023:

Mr MONFORT, technicien sécurité à la mairie de Brest informe par mail que l'affichage relatif aux enquêtes est réalisé à la mairie de Brest, à l'accueil de Brest Métropole ainsi qu'à la Maison de Quartier de Saint-Marc.

Mercredi 24 janvier 2024:

Trajet aller vers Brest, via Landerneau, en raison des mouvements sociaux et du blocage du pont de l'Iroise.

3.2 Chronologie des évènements pendant l'enquête

Jeudi 25 janvier 2024 : 08 heures 40, accueil par Mme CALONNEC et remise du dossier, salle de l'Atelier (hall d'accueil de la mairie de Brest)

Permanence de 9h00 à 12h00:

Entretien avec Mr Gauthier Monfort de la mairie de Brest, service des risques technologiques: évocation des dossiers et de la clôture des registres par Mr le Maire le 9 février.

Samedi 3 février 2024 (2ème permanence de 09h00 à 12h00 - salle de l'Atelier):

Perception du dossier à l'accueil à l'ouverture de la mairie à 9h00.

Aucune observation n'a été portée sur les deux registres, aucun courrier n'a été adressé dans le cadre de ces enquêtes.

- Entretien avec Mr Jean-Luc JESTIN, propriétaire concerné avec ses frères par l'expropriation envisagée: la SCI a bien reçu le courrier de l'EPF de Bretagne. Il remettra le vendredi 9 février, dernier jour de l'enquête publique, un courrier récapitulatif ses observations (et celles des membres de la SCI).

Mr JESTIN a fait part verbalement de l'absence de contact avec l'EPF de Bretagne, les derniers contacts remontant aux années 2017 - 2018 avec la sous-préfecture de Brest, sur des estimations

de prix qui ne satisfaisaient pas les propriétaires. Ils ne sont pas opposés à des négociations amiables sur l'acquisition projetée.

Ils ont reçu un courrier leur proposant de conserver la propriété d'une partie de la parcelle IO 68, hors secteurs « R et r » du PPRT, auquel ils ont répondu par courrier du 27 novembre 2023 en précisant qu'ils n'y avaient aucun intérêt, l'ensemble se situant dans le périmètre du PPRT et soumis à des contraintes.

Lundi 5 février 2024: Interrogations par mails de l'EPF (Mme Doux) sur les négociations conduites en vue de l'acquisition des parcelles visées par l'expropriation, et de la préfecture pour obtenir le courrier ayant provoqué la réponse du 27 novembre de la SCI EJF.

Les négociations menées ne sont pas énumérées au dossier. La préfecture précise que le courrier précité répondait à une question évoquée lors d'une réunion avec le sous-préfet de Brest et non à un courrier qui leur aurait été adressé.

Vendredi 9 février 2024 - 3^{ème} et dernière permanence de 14h00 à 17h00:

Perception des dossier à l'accueil de la mairie à 13h45: les registres ne comportent aucune observation, aucun courrier n'a été adressé dans le cadre de ces enquêtes.

- Entretien avec Mr Jean-Luc JESTIN, qui remet un courrier de deux pages, enregistré courrier C1, récapitulant par écrit les observations émises lors de l'entretien du samedi 3 février. Les 3 frères JESTIN (Jean-Luc, Bernard, Patrick) ont signé le courrier précisant qu'ils ne contestent pas l'enquête parcellaire, qu'ils ne sont pas contre un arrangement à l'amiable, mais qu'ils contestent la méthode d'évaluation de leur propriété qui ne correspond pas à sa valeur actuelle.

Le courrier retrace l'historique du site acquis par eux le 28 décembre 1995; parcelles achetées par Mr LE DAUPHIN (société Muribane) en 1971 (parcelle n°2) et en 1978 (parcelle n°68) sur lesquelles il a construit un ensemble comprenant un bâtiment frigorifique (reconstruction suite à un incendie).

Le courrier retrace aussi l'évolution des installations des sociétés Imporgal (actuellement Primagaz) et Stockbrest, arrêtés préfectoraux des 17 mars et 28 septembre 1995 autorisant ces entreprises dangereuses à exploiter dans une zone industrielle avec de nombreux bâtiments d'entreprise et de travailleurs, qui en subissent aujourd'hui les conséquences.

Le courrier mentionne ensuite les démarches intervenues suite à l'approbation du PPRT en 2017.

Mr Jean-Luc Jestin a été informé que le délai permettant l'exercice du droit de délaissement courait jusqu'à début juin 2024.

Fin de permanence à 17h00, Mr Jestin a été la seule personne reçue au cours de la permanence. Entretien avec Mr Monfort qui nous accompagne jusqu'au bureau de Mr Xavier HAMON, adjoint au maire de BREST: les deux registres d'enquête sont clos et signés par Mr Hamon à 17h10, conformément à l'article 7 de l'arrêté préfectoral, et emportés directement avec les dossiers complets et le courrier C1 par le commissaire enquêteur.

Le certificat d'affichage établi par Mr le Maire, conformément à l'article 3 de l'arrêté préfectoral, sera adressé directement à la préfecture (rappel de cette formalité).

Nota: par mail Mme DOUX précise que l'EPF a participé à une réunion a eu lieu en juin 2018 à la sous-préfecture avec les propriétaires et les locataires pour expliquer les conséquences du PPRT (mesures foncières), à 2 rencontres avec la société LEROYMURIBANE en 2018.

Brest Métropole a eu quelques échanges avec la SCI EJF qui a fait laissé entendre vouloir aller au bout de la procédure d'expropriation et continuer à toucher les loyers. Elle a évoqué avec les sociétés les possibilités de relocalitaion des activités.

Mme DOUX précise que l'EPF a échangé avec LEROYMURIBANE le 24 janvier 2024, avec MURISSERIE D'ARMOR le 7 février, mais pas encore avec la SCI EJF.

3-3 Chronologie des évènements après l'enquête:

Confirmation par la préfecture de l'absence d'observation dans le cadre de ces enquêtes.

Mardi 13 février 2024:

Prise de contact téléphonique avec la société Murisserie d'Armor: Mr LE BOUSSE, directeur d'exploitation, confirme que l'entreprise a bien été informée du déroulement de l'enquête et que des contacts sont en cours avec l'EPF. Mr Alexis BERNARD, joint par téléphone, exprime son incompréhension quant au maintien des sociétés à risques sur le site, au détriment des entreprises ne présentant aucun danger; son incompréhension sur les périmètres établis pour le PPRT. Sous-locataire de l'entreprise LEROYMURIBANE, Mr Bernard précise que Brest Métropole disposait bien de terrains pour un transfert des activités, doute de leur disponibilité aujourd'hui, et comme Mr Le Bousse que les indemnités le conditionneront.

Mr Ronan LE HIR, dirigeant l'entreprise LEROYMURIBANE, a également bien été informé du déroulement de l'enquête publique, de ses objectifs et de ses incidences. Il a eu des contacts avec la sous-préfecture et l'EPF, information sur les indemnités envisagées mais jamais de confirmation écrite des montants évoqués. Mr Le Hir attend les décisions et envisage la poursuite de son activité sur la métropole si les indemnités le lui permettent.

Mr Guivarc'h, contacté téléphoniquement, mentionne que des terrains réservés pourraient être acquis par les exploitants si ces derniers le souhaitent. Brest Métropole a gelé des terrains pour permettre à ces deux sociétés brestoises de poursuivre leurs activités sur le territoire métropolitain, manière aussi de préserver l'emploi.

3.4 Déroulement

L'enquête s'est déroulée sans incident du jeudi 25 janvier au vendredi 9 février 2024 inclus, conformément à l'arrêté préfectoral de référence, dans des locaux de la Mairie de Brest.

Pendant toute cette période le registre d'enquête et les dossiers complets sont restés en mairie (accueil), à la disposition du public, pendant les horaires habituels d'ouverture.

Les dossiers était accessibles en permanence sur le site de la préfecture.

Les permanences ont été assurées conformément à l'arrêté de référence. Une seule personne a été reçue le samedi 3 février, puis le vendredi 9 février 2024. Elle a déposé par courrier C1 la seule observation formulée dans le cadre de ces enquêtes.

Aucune observation formulée par courriel n'apparaissait sur le site internet de la préfecture; Mme Courouve a confirmé qu'effectivement il n'y avait aucun courriel adressé dans le cadre de ces enquêtes.

Les dossiers n'ont pas été consultés au cours de cette enquête, le poste informatique mis à la disposition du public n'a pas été sollicité.

Durant toute l'enquête le commissaire enquêteur a reçu toute l'aide nécessaire à l'accomplissement de sa mission, de Mme Courouve à la préfecture du Finistère, du personnel de la mairie de Brest.

3.5 Information du public - Publicité et affichages

L' « Avis au Public » se référant à l'arrêté de référence est resté affiché sur la paroi vitrée de la mairie de Brest, visible de jour comme de nuit du 16 janvier au 9 février 2024 inclus.

Il a également été affiché pour la même période à l'accueil de Brest Métropole ainsi qu'à la mairie de quartier de Saint-Marc.

Le site de la préfecture donne également accès à cet avis (publications légales - enquêtes publiques - mise en œuvre des mesures foncières PPRT Primagaz /Stockbrest à Brest).

Le certificat d'affichage prévu à l'article 3 de l'arrêté préfectoral doit être adressé directement à la Préfecture du Finistère.

Les 1^{er} avis d'enquête publique ont été publiés le **lundi 15 janvier 2024** dans les journaux **Ouest France et Le Télégramme**.

Les 2^{èmes} avis sont parus dans ces mêmes journaux le **jeudi 25 janvier 2024**.

3.6 Accueil du public

Pendant les 3 permanences le commissaire-enquêteur a reçu 1 personne à deux reprises, Mr JESTIN Jean-Luc, propriétaire des 2 parcelles cadastrales concernées par les enquêtes. Il a remis le courrier C1 récapitulant les observations de la SCI EJF.

Hors permanence, ni les dossiers « papier » ni le poste informatique donnant accès aux dossiers numérisés n'ont été sollicités.

3.7 Clôture de l'enquête

Le vendredi 9 février 2024 à 17 heures 00, le délai d'enquête étant expiré, Mr Monfort a accompagné le commissaire enquêteur auprès de Mr Xavier HAMON, adjoint de Mr François CUILLANDRE, Maire de Brest. Mr Hamon a clos et signé les 2 registres d'enquête à 17h10.

Conformément aux dispositions de l'article R123-19 du Code de l'Environnement les dossiers d'enquête accompagnés des registres d'enquête et de la pièce annexée seront adressés dans les délais impartis avec le rapport, les conclusions et avis motivés à Monsieur le Préfet du Finistère.

Une copie de ce rapport avec conclusions et avis, sera adressée à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Rennes.

Le déroulement de l'enquête n'appelle pas de remarque particulière

IV. ETUDES DES OBSERVATIONS

4.1 Observations du Commissaire Enquêteur concernant les dossiers

Les deux dossiers font l'objet de chemises distinctes. Dans leurs constructions, les différentes pièces avec leurs documents sont conformes aux exigences réglementaires.

Le PPRT mentionne les établissements Imporgal et Stockbrest: la société Imporgal était une filiale de Primagaz réintégrée en 2017.

Déclaration d'utilité publique:

Le dossier comprend bien les 5 pièces énumérées au sommaire, réunies dans une chemise.

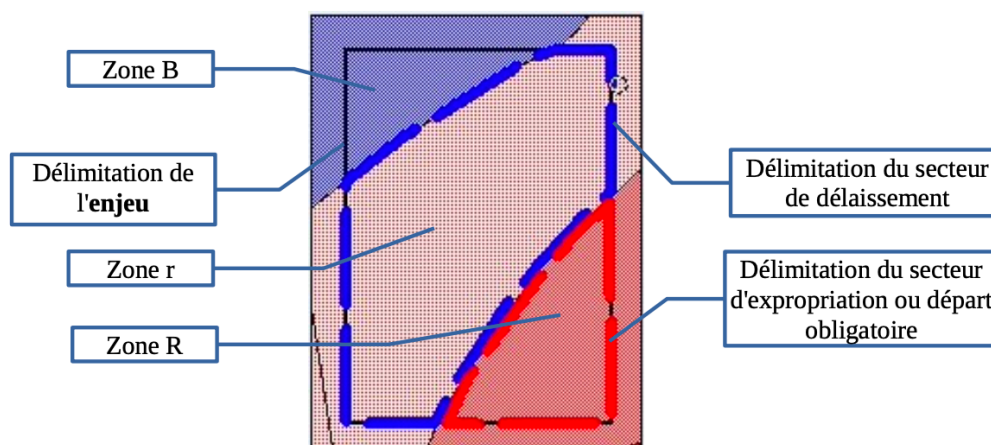
La notice explicative (pièce n°1) précise que des propriétaires de la zone « r » ont exercé leur droit de délaissement mais qu'aucune action n'a été engagée par les propriétaires de la zone « R », zone à vocation d'interdiction stricte. Aucune vente permettant l'exercice du droit de préemption n'a été envisagée. Le dossier n'évoque pas les démarches entreprises en vue de l'acquisition des parcelles bâties alors que le courrier de l'EPF, sollicitant le préfet du Finistère pour l'ouverture d'une enquête publique préalable à la DUP, mentionne des démarches n'ayant pas abouti (négociations infructueuses).

La notice explicative mentionne les raisons du choix du périmètre retenu pour la DUP, notamment pour expliquer les débordements sur des secteurs non concernés par l'expropriation ou le délaissement. La démolition du bâtiment répertorié « 8 », ne peut pas s'envisager partiellement sur les zones R et r.

L'exemple du bâtiment 8 correspond exactement à celui de l'article 11 du règlement du PPRT et constitue un enjeu intégralement susceptible d'expropriation.

Article 11 - Règles de lecture des cartes réglementaires relatives aux mesures foncières et aux restrictions d'usage applicables à tout ou partie des bâtiments

Les secteurs de maîtrise foncière ou de restrictions d'usage évoqués aux articles 9 et 10 figurent sur le plan de **zonage réglementaire** (carte n° 1 du cahier de plans - pièce 2). Ils sont limités aux portions de bâtiment situées sur la zone réglementée correspondante (« R » ou « r ») comme illustré par l'exemple ci-dessous.



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 (dans l'exemple ci-dessus, l'**enjeu**, situé sur le domaine privé, est soumis à expropriation possible).

La pièce n°4 « appréciation sommaire des acquisitions à réaliser » ne fait figurer qu'un seul montant HT (valeur 2022): 6 641 250,00€. Il correspond « aux acquisitions, aux indemnités d'éviction, de transfert, de remploi » sans détailler les différentes estimations, alors que les indemnités concernent la SCI EJF (propriétaire de l'emprise) ainsi que deux sociétés exploitantes.

Il n'est pas fait état de l'estimation des domaines pour les acquisitions.

NOTA: La convention opérationnelle d'actions foncières incluse dans la notice explicative, faisant mention page 10/21 de 2 autres parcelles (IO 11 et 113) concernées par l'expropriation, et le dossier précisant qu'en zone R aucun propriétaire n'avait exercé son droit de délaissement, l'EPF et Brest Métropole ont été interrogés à ce sujet. Par mails du 9 janvier Mme DOUX et Mr Guivarc'h ont précisé la situation de ces deux parcelles:

- IO 11: domaine privé, accord amiable dans le cadre d'un délaissement en cours de finalisation.
- IO 113: domaine public, propriété de Brest Métropole.

La délibération n° C-22-34 du conseil d'administration de l'EPF, relative à la demande de DUP, évoquait page 3/5 les risques induits par la proximité de l'activité TOTALGAZ: Mme Doux a précisé qu'il s'agissait d'une erreur.

Enquête parcellaire:

Le dossier comprend bien les 4 pièces énumérées au sommaire, réunies dans une chemise.

L'enquête parcellaire ne concerne que deux parcelles IO 2 et IO 68 appartenant à la SCI EJF. L'état parcellaire, pièce n°3 du dossier, mentionne le mandataire Mr Jean-Luc JESTIN, et une adresse « JESTIN AUTO - ZI de Lavallot - 29490 GUIPAVAS Cédex ».

Cette adresse a changé: « JESTIN poids lourds - SCI EJF - Zone de Penhoat 29860 PLABENNEC ». L'EPF a obtenu ces renseignements avant l'expédition du courrier notifiant l'enquête publique au propriétaire.

Le courrier de notification de l'enquête publique a été adressé à la SCI EJF (cf. Annexes 1 & 2) avec le questionnaire approprié. Ce même courrier a été adressé sans questionnaire aux 2 entreprises du site. Les 3 avis de réception sont datés des 10 et 11 janvier 2024.

4.2 Observations du Public

Concernant l'enquête préalable à la DUP:

Les 3 frères JESTIN (Jean-Luc, Bernard, Patrick) ont signé le courrier C1 précisant qu'ils ne contestent pas l'enquête parcellaire, qu'ils ne sont pas contre un arrangement à l'amiable, mais qu'ils contestent la méthode d'évaluation de leur propriété qui ne correspond pas à sa valeur actuelle.

Le courrier retrace l'historique du site acquis par eux le 28 décembre 1995; parcelles achetées par Mr LE DAUPHIN (société Muribane) en 1971 (parcelle n°2) et en 1978 (parcelle n°68) sur lesquelles il a construit un ensemble comprenant un bâtiment frigorifique (reconstruction suite à un incendie).

Le courrier retrace aussi l'évolution des installations des sociétés Imporgal (actuellement Primagaz) et Stockbrest, arrêtés préfectoraux des 17 mars et 28 septembre 1995 autorisant ces

entreprises dangereuses à exploiter dans une zone industrielle avec de nombreux bâtiments d'entreprise et de travailleurs, qui en subissent aujourd'hui les conséquences.

Mr Jean-Luc JESTIN exprime son incompréhension quant aux aménagements réalisés sur le site de Primagaz, les autorisations accordées pour de nouvelles installations alors que le site du « Polder » aurait été plus approprié et aurait réduit le risque pour les entreprises voisines.

Le courrier mentionne ensuite les démarches intervenues suite à l'approbation du PPRT en 2017.

Lors des contacts téléphoniques pris le 13 février auprès des exploitants installés sur le site ceux-ci ont fait part de la connaissance du déroulement de l'enquête publique suite à la réception des courriers recommandés de l'EPF les en informant, de démarches en cours avec l'EPF dans le cadre de la procédure engagée.

Les données de l'enquête leur ont été précisées, il s'agit de la mise en œuvre de mesures foncières dans le cadre d'un PPRT approuvé en 2017, les lieux d'exploitation se situant dans des zones réglementées.

Concernant l'enquête parcellaire:

Aucune observation au registre d'enquête publique sur l'enquête parcellaire.

Le courrier CI remis dans le cadre de l'enquête préalable à la DUP, écrit par la SCI EJF propriétaires des parcelles IO 2 et 68, mentionne uniquement qu'ils sont bien les propriétaires de ces parcelles, « qu'ils ne contestent pas l'enquête parcellaire ».

MM Jestin ont répondu au courrier de l'EPF dans le cadre de cette enquête parcellaire.

V – LISTE DES DOCUMENTS ANNEXES

Annexe 1: Courrier de notification au propriétaire SCI EJF

Annexe 2: Avis de réception du courrier de notification SCI EJF

Fait à Quimper, le 19 février 2024
Jean-Jacques LE GOFF, Commissaire Enquêteur



Cette enquête se tiendra **du jeudi 25 janvier 2024 au vendredi 9 février 2024 inclus**, en mairie de Brest :

Hotel de Ville de Brest,
2 rue Frézier,
29238 BREST CEDEX 2

où le dossier sera mis à disposition du public aux heures d'ouverture des bureaux. Vous pourrez le consulter et, si vous le souhaitez, faire vos observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet. Vous pourrez également, si vous le souhaitez, faire vos observations oralement au commissaire enquêteur puisqu'il tiendra trois permanences en mairie :

- Jeudi 25 janvier 2024 de 9h00 à 12h00
- Samedi 3 février 2024 du 9h00 à 12h00
- Vendredi 9 février 2024 de 14h30 à 17h00

Vous pouvez également, si vous le souhaitez, lui faire part de vos observations par un courrier adressé en mairie qu'il annexera au registre d'enquête ou par courriel à la mairie.

Le dossier est également consultable en ligne sur le site de la préfecture et les observations peuvent être adressées par courriel pref-consultation@finistere.gouv.fr.

En outre, je vous prie, en application des dispositions de l'article R.131-7 du Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique, aux termes duquel les propriétaires concernés sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, de bien vouloir remplir le questionnaire ci-joint et de le retourner avant la fin de l'enquête au nom de :

Monsieur le Président
Etablissement Public Foncier de Bretagne
Direction des Opérations
14 avenue Henri Fréville
CS 90721
35207 RENNES cedex 02

Je me permets d'attirer votre attention sur l'intérêt que vous avez à le remplir avec soin et exactitude. En effet, de la précision des renseignements fournis dépend le paiement rapide des indemnités qui vous seront allouées. J'attire également votre attention sur le fait que l'article L. 311-2 du Code de l'Expropriation, ci-dessous reproduit, dispose que le propriétaire doit porter à la connaissance de l'expropriant la liste des personnes ayants des droits (locatifs ou autres) sur les parcelles concernées, dans un délai d'un mois. Veillez donc à ne pas oublier de remplir la partie "*bail ou location verbale*" du questionnaire.

La présente notification est faite notamment en vue de l'application des articles L. 311-1, L.311-2 et R. 311-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique reproduits ci-dessous :

Article L 311-1 et L.311-2 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique :

"En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation."

"Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes."

Article R.311-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique :

"La notification prévue à l'article L. 311-1 est faite conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R. 311-30. Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes."



Pour information : **Article R.311-30 (extrait) du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique :**

"Les autres notifications prévues par le présent livre sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par voie de signification. Elles peuvent être valablement faites aux représentants des parties, sous réserve des règles propres à la notification des décisions mentionnées à l'alinéa précédent."

Enfin je souhaite tout particulièrement vous préciser que si vous avez déjà engagé une négociation amiable avec notre établissement en vue de l'acquisition des emprises nécessaires, la présente procédure n'obère en rien la possibilité d'un accord. Les textes nous imposent en effet de prévenir individuellement **tous** les propriétaires présumés de l'ouverture de l'enquête parcellaire (art R. 131-6 du Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique).

En vous remerciant par avance de votre compréhension et de votre participation à l'enquête, je vous prie de recevoir, Monsieur, mes sincères salutations.

Carole CONTAMINE
Directrice Générale de l'Etablissement
Public Foncier de Bretagne

PIECES JOINTES :

- Arrêté d'ouverture d'enquête conjointe DUP & parcellaire
- Questionnaire d'identité

Copie à :
Monsieur le Président de Brest
Métropole





ÉTABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
DE BRETAGNE

JESTIN Poids Lourds - SCI EJF
Zone de Penhoat
29860 PLABENNEC

Dossier suivi par :
Nathalie Doux, Opérateur Foncier
nathalie.doux@epfbretagne.fr
02 99 86 79 94

Maëlla CARIOU, juriste opérationnelle
maella.cariou@epfbretagne.fr
02 99 86 74 45

Lettre RAR n° 1A20047132014

Objet : PPRT du Port de Brest - Notification d'ouverture d'une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et d'une enquête parcellaire

Monsieur,

Par arrêté préfectoral en date du 4 janvier 2024, Monsieur le Préfet du Finistère a prescrit l'ouverture de l'enquête préalable à la DUP et de l'enquête parcellaire conjointe, pour la mise en œuvre des mesures foncières prévues par le plan de prévention des risques technologiques des sites de Primagaz et de Stockbrest de la zone industrielle du port de Brest.

Par délibération de son bureau en date du 25 novembre 2022, Brest métropole a confié à l'Établissement Public Foncier de Bretagne l'acquisition, y compris par voie d'expropriation, des parcelles du périmètre du PPRT.

L'enquête préalable à la DUP a pour objet de faire déclarer d'utilité publique le périmètre du PPRT et l'enquête parcellaire est destinée à délimiter exactement les biens à acquérir, à déterminer leurs propriétaires et titulaires de droits réels et à prévenir tous les intéressés.

Vous êtes propriétaire présumé, seul ou en indivision, de parcelle(s) concernée(s) par cette procédure et identifiées comme suit :

BREST (29000)

Numéro de plan	Cadastré						Emprise cessible	Hors emprise cessible
	section	Numéro	surface en m ²	Commune	Lieu dit/Adresse	Nature	Surface en m ²	surface en m ²
1	IO	2	19458	BREST 29000	Rue Monjaret de Kerjegu	Sol	19458	0
	IO	68	8410	BREST 29000	Rue Monjaret de Kerjegu	Sol	8410	0

Vous trouverez ci-joint une copie de l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête préalable à la DUP et de l'enquête parcellaire en date du 4 janvier 2024, précisant les dates ainsi que les modalités pratiques (horaires des permanences).

14 avenue Henri FREVILLE CS 90721 - 35207 RENNES cedex 2
Tél : 02 99 86 79 90
contact@epfbretagne.fr

www.epfbretagne.fr



En provenance de :
~~2 rue de la ...
2 rue de la ...
3900 PLABENNEC~~

LA POSTE
RECOMMANDÉ :
AVIS DE RECEPTION
Numéro de l'AR : AR 1A 200 471 3201 4

MD - amvob DUP PPRT
EFF Brotagne

16 avenue Henri Fraille
35207 RENNES Cedex

FRAB

Présenté / Avisé le :
Distribué le : 10 / 01 / 24

Je soussigné(e) déclare être :

- Le destinataire
- Le mandataire
- CNI / permis de conduire
- Autre :

SAS JESTIN ROIDS L'ARZES
467, RUE MARIE CURIE
ZA DE PENHOAT
29 800 PLABENNEC
Tel : 02 98 38 57 55
Siret : 350 762 852 000 50

La facture affranchie par ce signataire qui informe de l'envoi