

# DÉPARTEMENT DU FINISTÈRE

## COMMUNE DE BRIEC



ENQUÊTE PUBLIQUE DU 15 au 31 JANVIER 2024

n° 35/230195

**RÉALISATION D'UN PROGRAMME DE LOGEMENTS, DE BUREAUX ET  
LOCAUX TECHNIQUES POUR LA BRIGADE DE GENDARMERIE  
NATIONALE DE BRIEC**

**ET RÉALISATION DE LOGEMENTS SOCIAUX**

**DANS LE SECTEUR DE LA RUE MICHEL DE CORNOUAILLE A BRIEC**

**DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE ET ENQUÊTE PARCELLAIRE**

**Enquêtes conjointes**

Commissaire enquêteur : Sylvie Couloigner  
désignée par le tribunal administratif de Rennes le 15/11/2023

Arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête publique du  
07/12/2023

## SOMMAIRE

I - GÉNÉRALITÉS.....	3
II – CADRE DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE.....	3
III – CONTEXTE – ORGANISATION DU TERRITOIRE, SCHÉMAS, PLANS ET PROGRAMMES EN VIGUEUR.....	4
IV - PROJET.....	5
IV A – Une opération visant deux objectifs.....	5
IV B – La présentation du terrain d’assiette du projet.....	6
IV C – La nature de l’opération projetée.....	6
IV C 1 - Opération de vitalisation du centre-bourg de Briec :.....	6
IV C 2 – La justification de l’utilité publique du projet/bilan avantages-inconvénients.....	7
IV C 3 – L’intervention de l’EPF.....	9
IV C 4 - Les surfaces.....	10
IV C 5 - Appréciation sommaire des dépenses.....	12
IV C 6 - Les caractéristiques des ouvrages les plus importants.....	13
V – PROCÉDURE D’ENQUÊTE PUBLIQUE.....	14
VI - DÉROULEMENT DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE.....	16
Annexes :.....	20

## I - GÉNÉRALITÉS

La commune de Briec est une commune du Finistère située à une quinzaine de kilomètres au Nord de Quimper.

Le territoire communal de Briec s'étend sur 68 km<sup>2</sup> et compte 5 633 habitants selon les données INSEE 2018.

La commune est membre de la Communauté d'Agglomération de Quimper Bretagne Occidentale (QBO) et identifiée « pôle urbain structurant » du territoire.

Elle connaît une croissance continue de sa population depuis les années 2000. La population est majoritairement active, se situant entre 30 et 59 ans, le taux d'actifs sur le territoire de la commune est de 76,9 % selon les données INSEE.

La concentration d'emplois est particulièrement élevée sur le territoire communal avec pas loin de 420 entreprises implantées.

La présente enquête publique porte sur le projet de construction d'une brigade de gendarmerie qui a reçu une avis favorable de la part du conseil municipal de Briec le 1<sup>er</sup> mars 2022 et sur le projet de construction d'un collectif de 8 logements sociaux en financement PLUS-PLAI .

L'ensemble est porté par l'Établissement Public Foncier(EPF) de Bretagne depuis la signature d'une convention opérationnelle conclue entre l'EPF et la commune de Briec le 11 janvier 2021.

## II – CADRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

A la demande du préfet du Finistère, il est procédé à l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire relatives à l'acquisition par voie d'expropriation d'unités foncières dans le secteur de la rue Michel de Cornouaille, portée par l'Établissement Public Foncier de Bretagne, sur le territoire de la commune de Briec.

L'arrêté préfectoral est daté du 7 décembre 2023.

Dans son article L1, le Code de l'expropriation prévoit que « l'expropriation ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé contradictoirement à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées ; elle donne lieu à une juste et préalable indemnité ».

L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique précise que le projet ne porte pas atteinte à l'environnement.

La procédure d'enquête publique a pour but d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires à son information.

Cette enquête relative à l'utilité publique du projet est la première étape de la phase administrative, la seconde étant l'enquête parcellaire.

L'enquête parcellaire peut être menée conjointement avec l'enquête préalable à la DUP lorsque l'expropriant est en mesure de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser la liste des propriétaires, ce qui est le cas.

La phase judiciaire concernera le transfert de propriété, l'indemnité d'expropriation et le paiement des indemnités.

### III – CONTEXTE – ORGANISATION DU TERRITOIRE, SCHÉMAS, PLANS ET PROGRAMMES EN VIGUEUR

La commune de Briec est intégrée au **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Odet** approuvé le 6 juin 2012, la modification n°1 du SCOT de l'Odet approuvée le 8 juillet 2016 ayant été annulée par jugement du 8 novembre 2019.

Le SCOT fixe comme objectif de réduire la consommation foncière pour l'urbanisation de 30% par rapport à la consommation constatée sur les dix dernières années pour construire les 1 100 logements nécessaires par an. La priorité est ainsi donnée aux opérations en renouvellement urbain par rapport aux extensions urbaines.

Les pôles urbains structurants identifiés dans le SCoT sont des lieux privilégiés d'accueil de population, d'activités, de commerces, de services et d'équipements.

A l'instar de la commune de Fouesnant, la commune de Briec est identifiée en tant que pôle urbain structurant et secteur d'intérêt majeur pour le développement économique et la mise à disposition de surfaces pour les différents types d'activités.

Au **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** approuvé de la commune, le secteur bénéficie d'un zonage UHb. Le règlement littéral indique que le secteur UHb correspond à un type d'urbanisation moyenne, en ordre continu ou discontinu. Il concerne le pourtour du centre-ville et est destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat.

Le **Plan Local de l'Habitat (PLH)** a été élaboré à l'échelle de l'agglomération de Quimper Bretagne Occidentale (QBO), qui regroupe 14 communes : Briec, Ederm, Ergué-Gabéric, Guengat, Landrevarzec, Landudal, Langolen, Locronan, Plogonnec, Plomelin, Plonéis, Pluguffan, Quéménéven et Quimper. Le PLH est élaboré pour la période 2019-2024.

Le PLH comprend un programme d'actions détaillé par commune et le cas échéant par secteur géographique, précisant :

- le nombre et les types de logement à réaliser ;
- le nombre et les types de logements locatifs privés, dans le respect des dispositions de loi du 5 mars 2007, instituant le droit au logement (DALO) ;
- les moyens, notamment à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et principes fixés ;

- l'échéancier prévisionnel de réalisations de logements et deancements d'opérations d'aménagement de compétence communautaire ;
- les orientations relatives à l'application des dispositions du code de l'urbanisme.

Le PLH prévoit une production de 210 logements sur la commune de Briec (20 % en renouvellement urbain), sur la durée du PLH, soit 35 logements en moyenne ; une densité minimum de 17 logements/hectare est attendue et 20 % de logements locatifs sociaux.

Parmi les grands objectifs du **Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDET)** Breton, l'objectif 18 indique « conforter, dynamiser et animer les centralités urbaines, périurbaines et rurales ». Cet objectif se traduit par un renforcement des centralités urbaines notamment par le recyclage foncier et la promotion des logiques d'aménagement et d'organisation des activités permettant de limiter les déplacements.

L'objectif 19 « favoriser une nouvelle occupation des espaces rapprochant activités économiques et lieux de vie et de résidence » se décline en un sous-objectif visant à la production de 25 000 logements à vocation de résidence principale par an et privilégier un positionnement des logements permettant de raccourcir la distance logement/emploi.

## IV - PROJET

### IV A – Une opération visant deux objectifs

L'opération envisagée par la collectivité, comporte deux objets :

- **Élaborer un projet qui réponde au référentiel sommaire d'expression des besoins établi par la Section Normes Immobilières de la Direction Générale de la Gendarmerie Nationale le 7 septembre 2020.**

La brigade de la Gendarmerie Nationale de Briec a un besoin urgent d'une nouvelle caserne pour permettre une réorganisation et la création d'une Communauté de Brigades (COB) Briec-Lozonan.

Cette COB nécessite la création de logements supplémentaires afin de permettre cette réorganisation matérielle et humaine et faire face à la croissance des effectifs. Pour cela, la Direction Générale de la Gendarmerie Nationale précise le besoin en logements sur la commune de Briec dans son référentiel.

- **Créer du logement social** par le biais d'un bâtiment collectif de 8 logements locatifs sociaux (type PLUS-PLAI).

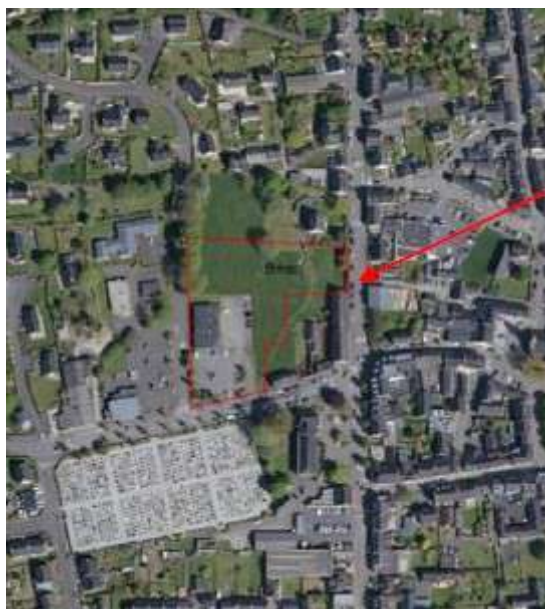
Sur le territoire de la commune, l'offre en logements locatifs sociaux doit répondre aux objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Odet (SCOT) et du Plan Local de l'Habitat (PLH) de Quimper Bretagne Occidentale.

Le projet objet de la demande d'utilité publique est fondé sur l'objectif de répondre à l'expression du besoin en logements sur la commune en accompagnement de la création d'une Communauté de Brigades (COB) Briec-Lozonan mais également sur l'objectif d'apporter une réponse au besoin de création de logements sociaux identifié par les documents d'urbanismes applicables.

## IV B – La présentation du terrain d’assiette du projet

L’opération Rue Michel de Cornouaille est située en plein centre-ville de Briec en face de la Mairie. Le périmètre nécessaire par l’opération s’étend sur environ 9 000m<sup>2</sup>.

Le site concerne un ensemble de biens bâtis et non bâtis, dont l’Établissement Public Foncier de Bretagne et la commune sont en partie propriétaires, une partie reste à acquérir.



Source : dossier d’enquête publique – Situation du foncier au cœur du bourg.

## IV C – La nature de l’opération projetée

### IV C 1 - Opération de vitalisation du centre-bourg de Briec

Cette opération permettra :

- D’apporter une réponse aux besoins de la Gendarmerie Nationale

Dans le cadre de la création de la COB Briec/Locronan, la commune de Briec souhaite réaliser une opération de création :

- de dix logements pour les gendarmes et leurs familles ;
- d’une chambre d’hébergement pour un gendarme adjoint.
- d’un bâtiment à usage de bureaux et de locaux de services spécifiques ;

- de locaux techniques conformément au projet de référentiel sommaire d'expression des besoins en logements provenant de la Section Normes Immobilières de la Direction Générale de la Gendarmerie Nationale.

Cette opération vise à conforter la présence des gendarmes sur le territoire, tout en leur offrant les meilleures conditions de travail au quotidien. L'implantation sur la commune de Briec a été retenue, en raison de son positionnement sur le territoire, pour faciliter les interventions relevant de la zone Gendarmerie.

#### – De conforter l'offre en logement locatifs sociaux

Le projet comporte également un volet visant à la création d'un bâtiment collectif de 8 logements locatifs sociaux (type PLUS-PLAI).

Du fait d'un bassin d'emploi particulièrement dynamique, la demande en logements locatifs sociaux est très importante sur le territoire communal. L'offre en emplois poursuit sa courbe ascendante ; 300 à 350 emplois supplémentaires sont attendus et viendront se rajouter aux 3 000 emplois déjà recensés. L'offre en logement devra nécessairement s'adapter pour accompagner les prises de poste.

## **IV C 2 – La justification de l'utilité publique du projet/bilan avantages-inconvénients**

Les recherches d'un espace foncier suffisant n'ont pas permis d'identifier un autre secteur susceptible d'accueillir les installations envisagées et le développement engendré par la création de la COB ne pouvait se réaliser sur l'actuel emplacement.

L'îlot ciblé dispose d'un emplacement stratégique pour la commune, idéal pour la réalisation de l'ensemble du projet ; identifié comme étant le seul permettant de réaliser les opérations envisagées et nécessaires tant à l'organisation à mettre en place pour exercer les missions dévolues à la Gendarmerie sur le territoire que de répondre aux objectifs du PLH.

Les règles d'urbanisme opposables (zonage UHb au PLU approuvé de la commune) permettent la réalisation du projet et la commune de Briec souhaite disposer de la maîtrise foncière de cet îlot pour encadrer son devenir et mener à bien son projet.

### **Inconvénients :**

. l'atteinte au droit de propriété : Des contacts sont menés de longue date avec la commune (depuis 2019). Les discussions amiables engagées depuis deux ans par l'EPF Bretagne n'ont pas pu aboutir à un accord pour l'acquisition des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Il a donc été décidé de mettre en œuvre une procédure d'expropriation au regard des enjeux majeurs portés par le projet d'aménagement.

### . les nuisances de l'opération

Les riverains devront supporter les éventuels inconvénients liés au chantier de l'aménagement et aux constructions des locaux de la gendarmerie et des logements.

### . le coût financier de l'opération

Le coût total de l'opération est estimé aujourd'hui à 819 883, 00 € selon les données figurant au dossier d'enquête publique.

#### **Avantages :**

L'îlot rue Michel de Cornouaille présente un emplacement stratégique pour la construction des bâtiments de la gendarmerie de Briec, des locaux techniques et des logements des familles de gendarmes.

La fusion des gendarmeries permettra de répondre à l'accessibilité de proximité des services idoines pour la population tout en restructurant le centre-bourg.

Ce projet permettra de créer un total de 19 logements, dont 8 logements locatifs sociaux de type PLU/PLAI.

Sa localisation à proximité de la Mairie et des principaux services et des voies d'accès est tout à fait appropriée. La vitalité de la commune de Briec sera confortée, une réponse à la demande sera apportée sans extension de l'enveloppe urbaine. Une densité de 20 logements/ha sera assurée au sein du périmètre défini.

#### **Mesures prises pour compenser les effets de l'expropriation :**

Dans le cadre de la procédure d'expropriation, les propriétaires et exploitants peuvent recevoir une compensation foncière ou financière. Les indemnités allouées sont déterminées à l'amiable, conformément à l'estimation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat ou à défaut par le juge de l'expropriation.

Les propriétaires reçoivent, préalablement à la prise de possession par l'EPF Bretagne une indemnité correspondant à la valeur vénale de leur bien, conformément à l'estimation de la Direction de l'Immobilier de l'État ou à la fixation opérée par le juge de l'expropriation.

Sauf exception, peut s'ajouter à l'indemnité principale une indemnité de emploi, représentant environ 10% du montant de l'indemnité principale, qui est destinée à couvrir les frais d'acquisition auxquels les propriétaires seront exposés dans le cadre de l'acquisition d'un bien équivalent.

Concernant les mesures compensatoires relatives à la préservation des sols, la lutte contre la perméabilisation des sols, les protections acoustiques, signalisation de sécurité, éclairage, elles ne peuvent être chiffrées précisément à ce stade, l'autorité expropriante n'étant pas le constructeur du projet. Une estimation a toutefois été réalisée, basée sur le référentiel d'expression des besoins du programme immobilier de la gendarmerie et sur l'étude d'aménagement de l'OPAC Quimper-Cornouailles.

#### **Bilan avantages/inconvénients**

L'opération permettra à la commune de réaliser une opération de renouvellement urbain en coeur de bourg pour la construction de dix logements pour les gendarmes et leurs familles, une chambre d'hébergement pour un gendarme adjoint, la création d'un bâtiment à usage de bureaux et de locaux de services spécifiques et des locaux techniques conformes au projet de référentiel d'expression en logement provenant de la Sections Normes Immobilières de la Direction Générale de la Gendarmerie Nationale, ainsi qu'un programme de huit logements sociaux.



Ce projet répondra aux objectifs du PLH, notamment ceux visant à accroître la construction neuve en favorisant le renouvellement du parc et de poursuivre la production diversifiée d'habitat pour répondre aux besoins de tous. Un taux de minimum de 20 % logement locatifs sociaux de type PLUS-PLAI devra être respecté.

Compte-tenu de l'intérêt que représente l'opération et de l'importance de la réaliser sur ce site, il a été décidé de mettre en place une procédure de DUP et de désigner l'EPF comme bénéficiaire de la DUP.

## **IV C 3 – L'intervention de l'EPF**

### **Présentation de l'Établissement public :**

L'Établissement Public foncier de Bretagne relève de la catégorie des établissements publics de l'État, il a été créé par le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009.

L'EPF Bretagne assiste les collectivités à plusieurs niveaux : études en amont ; acquisitions foncières par tous moyens ; portage foncier ; travaux de proto-aménagement (déconstruction, dépollution, etc.).

### **Conditions d'intervention de l'EPF :**

L'intervention de l'EPF Bretagne se fait sous réserve de l'engagement de la commune à respecter certains critères liés au développement durable tels que la densité, la mixité sociale et fonctionnelle et l'atteinte d'une bonne performance énergétique des bâtiments. En l'espèce, la Commune de Briec s'engage au respect d'une densité de 25 logements/ha (70 m<sup>2</sup> de surface plancher de commerce/équipement/service comptant pour un logement) et à un programme intégrant à minima 20% de logements locatifs sociaux (type PLUS-PLAI) dans la partie consacrée au logement.

Ces engagements sont traduits au sein d'une convention opérationnelle, laquelle fixe également les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne. Cette convention a été signée entre l'EPF Bretagne et la Commune de Briec le 11 janvier 2021.

Au travers de ce document, l'EPF Bretagne a pour mission d'acquérir par tous moyens (négociation amiable, préemption, expropriation) les emprises foncières nécessaires à la réalisation de l'opération envisagée sur le secteur Rue Michel de Cornouaille.

### **Les étapes de l'intervention de l'EPF pour le projet présenté à l'enquête publique :**

L'EPF a acquis par décision de préemption en date du 12 janvier 2021 l'ancien centre de tri postal (parcelle AB 417) mais les acquisitions des fonciers non bâtis appartenant à plusieurs propriétaires s'avèrent difficiles à réaliser à l'amiable.

Par conséquent, au regard de la conjoncture, du besoin urgent d'une nouvelle caserne pour la COB BRIEC-LOCRONAN et des délais de procédures d'aménagement, la commune de Briec a, par délibération en date du 1er mars 2022 décidé d'engager une procédure de déclaration d'utilité publique sur le secteur Rue Michel de Cornouaille et demander à l'EPF Bretagne de solliciter

auprès de Monsieur le Préfet, l'ouverture d'une enquête publique et d'une enquête parcellaire conjointes.

L'EPF est ainsi mandaté par la ville de BRIEC pour établir les dossiers d'enquête publique relatifs à la déclaration d'utilité publique et à la déclaration de cessibilité. Les arrêtés correspondants sont donc sollicités au profit de l'EPF Bretagne.

Le projet n'étant pas soumis à enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement (L. 123-2 du Code de l'environnement), le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique est composé conformément à l'article R. 112-4 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Ces enquêtes conjointes sont organisées conformément à l'article R. 131-14 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui s'applique lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les emprises à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires.

Le dossier ne nécessite pas la tenue d'une enquête publique environnementale, le projet n'entrant pas dans le champ d'application de l'article R 122-2 (et son annexe) du Code de l'environnement.

## IV C 4 - Les surfaces

L'emprise totale du projet est de 9 139 m<sup>2</sup>.

La propriété foncière est répartie de la manière suivante :

Commune de Brieç		
Références cadastrales Suffixe "p" : partie de parcelle	Surface totale en m <sup>2</sup>	Contenance cadastrale à acquérir en m <sup>2</sup>
AB 263p AB 382 AB 417 AB 418	3220 3294 1984 641	Env 850 m <sup>2</sup> 3 294 m <sup>2</sup> 1 984 m <sup>2</sup> 641m <sup>2</sup>
<b>Contenance cadastrale totale</b>	<b>9139 m<sup>2</sup></b>	<b>Env 6769 m<sup>2</sup></b>

**Source : dossier d'enquête publique (depuis l'établissement de ce document, la parcelle AB 263p a été reclassée en AB 562).**



Source : dossier d'enquête publique – terrain d'assiette de l'ensemble du projet (gendarmerie et logement sociaux)

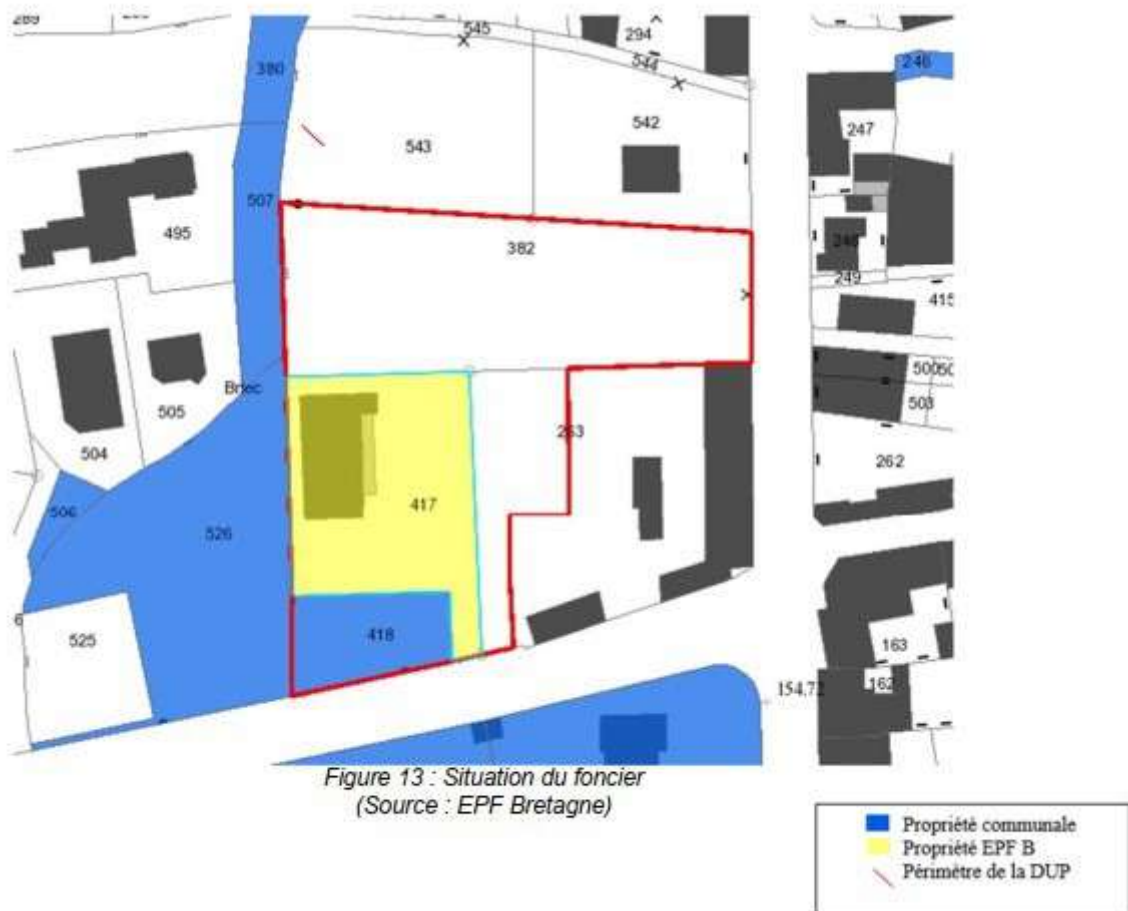


Figure 13 : Situation du foncier  
(Source : EPF Bretagne)

La surface totale (gendarmerie + logements sociaux) étant de 9 139 m<sup>2</sup>, répartis comme suit :

- locaux de services et techniques : 800 m<sup>2</sup> ;
- logements pour les gendarmes : 7 400 m<sup>2</sup>.
- logements sociaux : environ 1 000 m<sup>2</sup> .

Il reste environ 74 % de la surface nécessaire à l'ensemble de l'opération à acquérir (6 769 m<sup>2</sup>).

## IV C 5 - Appréciation sommaire des dépenses

Le dossier présenté à l'enquête publique comporte comme prévu par la réglementation, l'appréciation sommaire des dépenses. Elle se présente comme suit, ventilée par postes (acquisitions, travaux de VRD pour la gendarmerie et ses construction annexe, travaux de VRD pour les logements OPAC, ainsi que le coût des bâtiments, les montants sont exprimés HT :

<b>Acquisitions</b>	<b>259 972,00 €</b>
Parcelle cadastrée AB 382 (3 294 m <sup>2</sup> ) emploi compris	200 287 €
Parcelle nouvellement cadastré AB 562 (970 m <sup>2</sup> ) emploi compris	59 685 €
- Propriétés à acquérir ( <b>emploi compris</b> )	259 972,00 €
Parcelle AB 418 acquise par la commune de Briec en 1996.	
Parcelle AB 417 acquise par l'EPFB le 6 Mai 2021 à 110 000 €	

Source : dossier d'enquête publique

<b>Travaux VRD – Gendarmerie et ses logements + mesures compensatoires</b>	<b>413 280,00 €</b>
--	---------------------

<b>Travaux VRD – Logements OPAC + mesures compensatoires</b>	<b>147 631,00 €</b>
--	---------------------

Source : dossier d'enquête publique

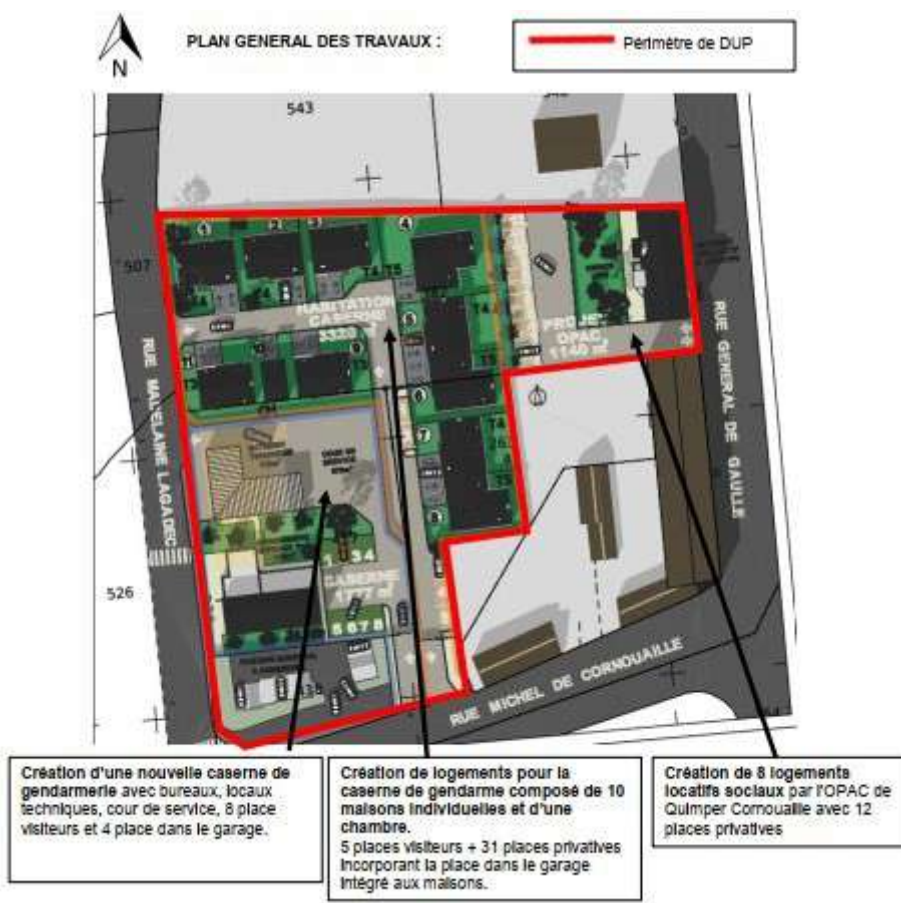
Soit, un montant total des dépenses de 819 883 € pour les acquisitions et VRD.

Et pour information :

- le coût pour la gendarmerie et ses logements est estimé à 2 299 250 € ;
- le coût des logements OPAC à 600 000 €.

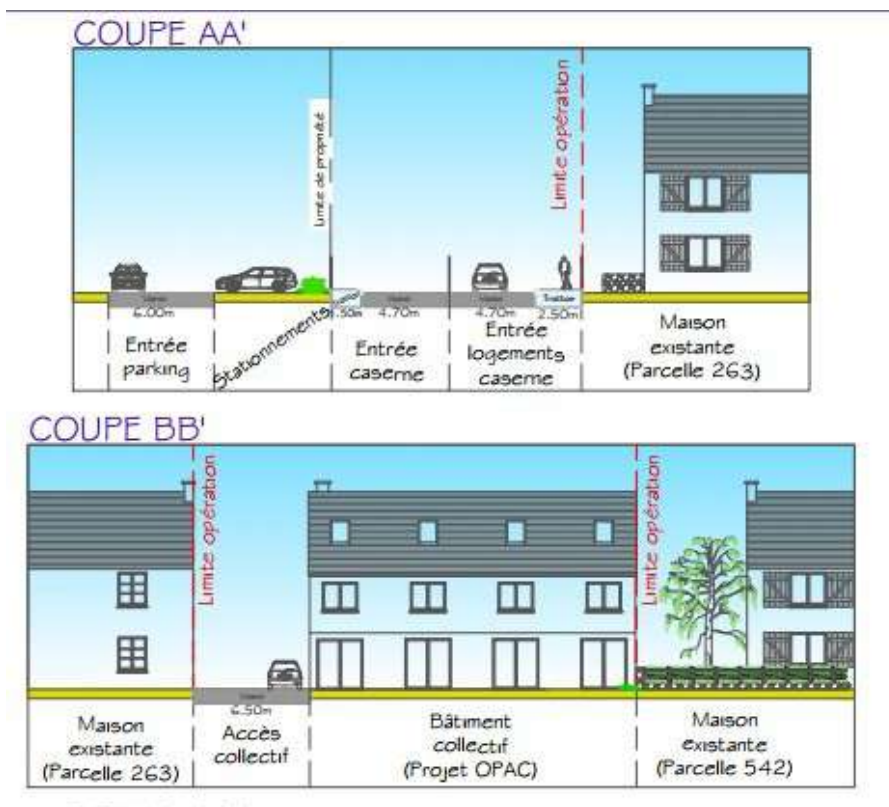
## IV C 6 - Les caractéristiques des ouvrages les plus importants

Le plan masse se présente comme suit :



Source : dossier d'enquête publique

Les coupes sont également présentées dans le dossier d'enquête publique.



L'ensemble du programme projeté dans le cadre de cette opération est défini pour s'inscrire dans le respect des règles posées par le PLU opposable de la commune (règles de hauteur, de recul par rapport aux voies...). Une évolution du document d'urbanisme n'apparaît pas nécessaire.

Les caractéristiques des VRD sont décrites dans le dossier ; les accès seront distincts, les accès pour la gendarmerie seront séparés des accès pour les familles des gendarmes et l'îlot logements sociaux aura ses propres accès par la rue Général de Gaulle.

En effet, l'accès aux locaux de la gendarmerie doit répondre à des normes spécifiques visant à protéger les installations.

## V – PROCÉDURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'arrêté préfectoral du 7 décembre 2023 précité précise que:

- la demande présentée par l'Établissement Public Foncier de Bretagne, consiste en une déclaration d'utilité publique et une enquête parcellaire pour la réalisation d'un programme de logements, de bureaux et locaux techniques pour la brigade de gendarmerie nationale de Briec et de logements sociaux ;
- l'enquête publique se déroule du 15 janvier 2024 au 31 janvier 2024, soit pour une durée de 17 jours consécutifs ;
- la commissaire enquêtrice est Madame Sylvie COULOIGNER, attachée d'administration à la retraite ;
- le siège de l'enquête est fixé en mairie de Briec ;
- l'avis public sera inséré dans le Télégramme et Ouest-France, huit jours au moins avant le début de l'enquête, au plus tard le 6 janvier 2024 et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci ;
- il sera également rendu public, dans les mêmes délais, par voie d'affiches et éventuellement par tout autre procédé en usage à la commune de Briec ;
- l'avis est consultable sur le site internet des services de l'État dans le Finistère à l'adresse [www.finistere.gouv.fr](http://www.finistere.gouv.fr) rubrique : Publication – Publications légales – enquêtes publiques ;
- les permanences en mairie de Briec seront assurées les
  - . lundi 15 janvier 2024 de 8h30 à 11h30 ;
  - . mardi 23 janvier 2024 de 15h00 à 18h00 ;
  - . mercredi 31 janvier de 14h30 à 17h30.
- le dossier est consultable en mairie de Briec aux jours et heures d'ouverture au public, en version papier ;
- le dossier est consultable en version électronique sur le site des services de l'État et sur un poste informatique à la préfecture du Finistère 42, boulevard Duplex à QUIMPER 29000 ;
- que les observations du public pourront être formulées :
  - . sur les registres d'enquêtes mis à disposition du public ; l'un porte sur l'utilité publique du projet, le second a trait au périmètre du projet ;
  - . par correspondance à la mairie siège de l'enquête publique à l'attention du commissaire enquêteur ;
  - . transmises par courriel à l'adresse dédiée : [pref-consultation@finistere.gouv.fr](mailto:pref-consultation@finistere.gouv.fr)
  - . par observations écrites ou orales reçues par le commissaire enquêteur ;
- les observations seront annexées au registre d'enquête publique par le commissaire enquêteur ; pour être recevables elles devront être exprimées entre le lundi 15 janvier à 8h30 et le mercredi 31 janvier à 17h30 ;
- les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les propositions écrites et orales reçues par le commissaire enquêteur sont consultables au siège de l'enquête publique ;



- les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le site internet [www.finistere.gouv.fr](http://www.finistere.gouv.fr) ;

- s'agissant de l'enquête parcellaire, la notification du dépôt de dossier à la mairie de Briec est faite par l'expropriant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérant, administrateurs ou syndics. En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.

Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant sont tenus de fournir toutes indications relatives à leur identité telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au 2 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, ou à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles sont, en vertu des dispositions de l'article L.311-3 du code de l'expropriation, déchues de tous droits à indemnité ;

- l'arrêté précise qu'un changement de tracé peut être proposé par le commissaire enquêteur ;

- les conditions de clôture de l'enquête publique sont indiquées, ainsi que les modalités de rédaction et de remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

## VI - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### **Travaux préalables à la tenue de l'enquête publique :**

La conseillère déléguée du tribunal administratif de Rennes a désigné Madame Sylvie Couloigner, en qualité de commissaire enquêtrice en vue de conduire cette enquête publique, par décision du 15 novembre 2023.

Après échanges téléphoniques avec la mairie et la préfecture, les dates d'enquête publique ont été définies conjointement du 15 au 31 janvier 2024. Il est apparu préférable d'éviter une enquête publique de 15 jours à compter du 20 décembre 2023, uniquement pendant les congés de fin d'année.

Le lien vers le dossier numérique a été adressé par courriel émanant de la préfecture du Finistère le 22 novembre 2023. Le dossier papier et l'arrêté du préfet ont été réceptionnés le 12 décembre 2023.

### **Réunion préparatoire :**

Une première réunion s'est tenue en mairie de Briec, le 18 décembre 2023, à laquelle assistaient :



- . Monsieur Thomas FEREC, maire de la commune ;
  - . Monsieur Jean-Pierre CAUGANT, adjoint au maire en charge de l'attribution des logements, de l'habitat et de l'urbanisme ;
  - . Madame Stéphanie GAPIHAN, directrice générale des services ;
  - . Madame Patricia JEZEQUEL en charge de la citoyenneté et de l'urbanisme ;
  - pour le compte de l'EPF :
  - . Madame Maella CARIOU, responsable des affaires juridiques ;
  - . Monsieur Grégoire HUVER, opérateur foncier ;
- et la commissaire enquêtrice.

Au cours de cette réunion le projet a été présenté. Cet échange permis d'exposer les objectifs pour la gendarmerie, pour la commune, mais également en fonction de l'organisation du territoire et la réalisation du programme de logements sociaux, notamment dans le respect des objectifs du PLH.

Les missions et le rôle de l'EPF ont également été présentées.

A l'issue de cette réunion, une visite sur place a été organisée.

Elle a permis au commissaire enquêteur de prendre connaissance précisément des lieux et de vérifier les limites des parcelles restant à acquérir.

Le positionnement des affiches d'EP a également été défini.

Le 5 janvier 2024, les dossiers d'enquête publique ont été cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, ainsi que le registre d'enquête publique de la DUP. Le registre de l'enquête parcellaire étant quant à lui coté et paraphé par le maire de la commune, en application de l'article R.131-4 du Code de l'expropriation.

#### **La tenue de l'enquête publique :**

L'ensemble du dossier était mis à la disposition du public en mairie de Briec en version papier.

Le dossier était accessible à la mairie de Briec aux jours et heures d'ouverture du public en version papier et en version électronique sur le site des services de l'État dans le Finistère à l'adresse [www.finistere.gouv.fr](http://www.finistere.gouv.fr) rubrique Publication – Publications légales – enquêtes publiques.

Le dossier était également consultable sur un poste informatique à la préfecture du Finistère au 42 boulevard Dupleix à Quimper.

#### **Publicité de l'enquête publique :**

Les articles sont parus dans la presse Le Télégramme et Ouest France les 5 janvier 2024 pour la première parution et le 15 janvier 2024 pour la seconde.

**Enquête parcellaire :** Le 20 décembre 2023, l'EPF a adressé à tous les propriétaires présumés, seuls ou en indivision, un courrier en lettre recommandée avec accusé de réception. Ce courrier, accompagné de l'arrêté préfectoral et du questionnaire d'identité, rappelait le périmètre et l'objectif de la DUP, les dates de l'enquête ainsi que les articles du code de l'expropriation régissant cette procédure. Au total, 4 courriers ont été adressés, les accusés de réception sont parvenus à l'EPF pour chacun des courriers.

**Les permanences** ont été tenues comme suit :

Jour	Horaires	Nombre de visites
15/01/2024	8h30 - 11h30	1
23/01/2023	15h00 - 18h30	1
31/01/2023	14h30 - 17h30	5

#### **Permanence du lundi 15 janvier 2024**

Accueil à la mairie, les copies des lettres adressées en RAR aux propriétaires sont rajoutées au dossier d'enquête publique.

La commissaire enquêtrice sollicite la pose d'un panneau supplémentaire comportant l'avis d'enquête publique rue du Général de Gaulle, pour une meilleure information du public. En effet, la desserte des logements sociaux sera assurée par cette voie.

Visite de Monsieur Pierre PANN, habitant de la commune, venu prendre connaissance de l'ensemble du projet de DUP (projet de gendarmerie et logements sociaux) et faire part sur le registre d'enquête publique (R1), de son avis favorable pour une implantation de la gendarmerie au cœur du bourg.

Outre son observation écrite, il suggère à l'oral l'implantation de commerces en rez-de-chaussée du bâtiment envisagé rue du Général de Gaulle.

#### **Permanence du mardi 23 janvier 2024**

Visite d'une habitante de la commune venue se renseigner sur le projet et échanger sur la participation du public, la concertation, les actions à mener pour mieux faire connaître les projets en y associant les jeunes, les scolaires.

Il n'y a pas de contribution à ce stade sur le projet de DUP. La personne a préféré attendre la prochaine permanence pour verser ses observations au registre d'enquête publique.

#### **Permanence du 31 janvier 2024**

Plusieurs habitants (5) se sont présentés, dont Monsieur Jacques KERGOAT, propriétaire de la parcelle cadastrée AB 562 (ex 263p), à acquérir en partie. Ses observations sont consignées au registre de l'enquête parcellaire.

En définitive, les visiteurs se sont globalement prononcés contre le projet de gendarmerie et contre le fait de rajouter du logement social sur la commune de Briec. Les arguments contre l'installation de la gendarmerie en cœur de bourg font état d'un service aux habitants qui n'apportera pas plus de service qu'en périphérie, ainsi qu'une cohabitation délicate entre les activités propres à la gendarmerie et les secteurs d'habitat (secteur limité à 30 km/h Vs interventions d'urgences, impact sur le stationnement, présence d'une cellule de dégrisement), qui peuvent être sources de

nuisances pour le voisinage. Le parc de logements sociaux était également estimé suffisant pour répondre aux besoins.

Globalement, l'enquête publique n'a pas généré une participation importante de la part du public qui a considéré que l'information quant au projet et à la tenue de l'enquête était trop discrète. La durée de l'enquête publique (17 jours) a également été estimée insuffisante, le public n'ayant, selon ses dires, pas le temps de sensibiliser les habitants de la commune par le bouche à oreille.

### **Fin de l'enquête publique.**

Comme prévu par l'arrêté préfectoral, les registres ont été clôturés par le maire de la commune et transmis par courrier. Ces documents ont été réceptionnés par le commissaire enquêteur le 5 février 2024.

### **Procès verbal de synthèse des observations du public et questions de la commissaire enquêtrice :**

Bien que non rendu nécessaire par la réglementation, un procès-verbal de synthèse (annexe 1) a été établi. Il a été remis et commenté le 9 février 2024 lors d'une réunion en mairie.

A cette réunion assistaient :

- le maire de la commune ;
- son adjoint à l'urbanisme ;
- la directrice générale des services ;
- la responsable de la citoyenneté à la mairie de Briec.

Cette étape a été l'occasion de refaire un point sur l'ensemble de la procédure engagée et notamment d'aborder la situation du logement sur la commune.

Un mémoire en réponse (annexe 2) a été dressé, il a été adressé par courriel le 15 février 2024 et l'exemplaire papier a été réceptionné le 20 février 2024.

L'EPF a apporté des compléments d'information à la commune, une copie signée de la direction a été adressée à la commissaire enquêtrice.

Le présent rapport est clos par la commissaire enquêtrice le 28 février 2024.

## Annexes :

- 1) procès-verbal de synthèse
- 2) mémoire en réponse de la commune et compléments fournis par l'EPF
- 3) avis d'enquête publique et affiche
- 4) certificat d'affichage

**DÉPARTEMENT DU FINISTÈRE**

**COMMUNE DE BRIEC**

**ACQUISITION DES EMPRISES FONCIÈRES  
NÉCESSAIRES A LA RÉALISATION  
D'UN PROGRAMME DE LOGEMENTS, DE  
BUREAUX ET DE LOCAUX TECHNIQUES POUR  
LA BRIGADE DE GENDARMERIE NATIONALE DE  
BRIEC**

**ET DE LOGEMENTS SOCIAUX**

**DANS LE SECTEUR  
RUE MICHEL DE CORNOUAILLE**

**Demande de déclaration d'utilité publique  
et enquête parcellaire**

**ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE  
DU 15 AU 31 JANVIER 2024  
N° 230195/35**

***PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC***

commissaire enquêteur : Sylvie COULOIGNER  
désignée le 15/11/2023 par le tribunal administratif de Rennes

arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête  
d'enquête publique du 07/12/2023

1 – Objet de l'enquête publique

Par arrêté du 7 décembre 2023, le préfet du Finistère a ordonné l'ouverture conjointe d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et d'une enquête parcellaire relatives à l'acquisition par voie d'expropriation d'unités foncières dans le secteur de la rue Michel de Cornouaille, portée par l'Établissement Public Foncier (EPF) de Bretagne, sur le territoire de la commune de Briec.

L'enquête publique préalable à la DUP diligentée appartient à la catégorie des enquêtes publiques préalables à une DUP qui ne portent pas atteinte à l'environnement et est régie par le Code de l'expropriation (articles R.111-1 à R.112-27) :

- le commissaire enquêteur a été désigné par le représentant du président du Tribunal administratif ;
- l'enquête publique a été organisée par le préfet du département du Finistère ;
- le dossier d'enquête publique comportait les pièces suivantes :
  - . notice explicative ;
  - . plan de situation/plan DUP ;
  - . la convention passée entre la commune et l'EPF ;
  - . le plan général des travaux ;
  - . les caractéristiques des ouvrages les plus importants ;
  - . l'appréciation sommaire des dépenses ;
  - . les délibérations.

L'enquête parcellaire est quant à elle prévue par le Code de l'expropriation (article L.131-1 qui renvoie à la partie réglementaire : articles R.131-1 à R.131-14).

Elle est destinée aux propriétaires ou à leurs ayants-droits qui sont informés individuellement de la tenue de l'enquête sous la forme d'un courrier envoyé en recommandé avec accusé de réception. Il sont les seuls appelés à s'exprimer et uniquement par écrit.

Le dossier d'enquête parcellaire comportait :

- . le plan de situation ;
- . le plan parcellaire ;
- . l'état parcellaire ;
- . les délibérations.

L'expropriant étant en mesure, au moment de l'enquête de DUP, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête publique de DUP et l'enquête parcellaire ont pu être menées conjointement et se sont déroulées du 15 au 31 janvier 2024.

Une réunion préalable à la tenue de l'enquête publique s'est tenue en mairie de Briec le 18 décembre 2023 afin de présenter l'ensemble du projet.

A cette réunion participaient :

- pour le compte de la commune de Briec :

. Monsieur Thomas FEREC, maire de la commune ;

. Monsieur Jean-Pierre CAUGANT, adjoint au maire en charge de l'attribution des logements, de l'habitat et de l'urbanisme ;

. Madame Stéphanie GAPIHAN, directrice générale des services ;

. Madame Patricia JEZEQUEL en charge de la citoyenneté et de l'urbanisme ;

- pour le compte de l'EPF :

. Madame Maella CARIOU, responsable des affaires juridiques ;

. Monsieur Grégoire HUVER, opérateur foncier ;

et moi-même en qualité de commissaire enquêtrice.

Au cours de cette réunion tous les aspects du dossier ont été abordés (historique du projet, besoins de la gendarmerie nationale sur le secteur, projet envisagé, recherche de foncier, négociations engagées avec les propriétaires, objectifs fixés par les documents d'urbanisme et en particulier par le PLH, demandes de logement social enregistrées par la commune...).

A l'issue de la réunion une visite des lieux a été organisée.

Le 3 janvier 2024, j'ai coté et paraphé le registre d'enquête publique relatif à l'enquête de DUP et paraphé les dossiers d'enquête publique et d'enquête parcellaire.

Comme prévu par la réglementation et par l'arrêté préfectoral, le dossier d'enquête parcellaire a été coté et paraphé par le maire de la commune.

Deux panneaux comportant l'avis d'enquête publique ont été apposés à l'entrée du site rue Michel de Cornouaille ; un troisième panneau a été ensuite rajouté rue du Général de Gaulle pour parfaire l'information du public.

La tenue de l'enquête publique a été annoncée dans Le Télégramme et Ouest France :

- le 5 janvier 2024 pour la première parution ;

- le 15 janvier 2024 pour la seconde.

Le dossier était accessible à la mairie de Briec aux jours et heures d'ouverture du public en version papier et en version électronique sur le site des services de l'État dans le Finistère à l'adresse [www.finistere.gouv.fr](http://www.finistere.gouv.fr) rubrique Publication – Publications légales – enquêtes publiques.

Le dossier était également consultable sur un poste informatique à la préfecture du Finistère au 42 boulevard Dupleix à Quimper.

1-1 - Le projet de DUP comporte deux volets :

A) La construction d'une nouvelle caserne aux normes pour la gendarmerie nationale pour permettre une réorganisation et la création d'une Communauté de Brigades (COB) Briec-Locronan.

La création de cette COB sera accompagnée de la création de logements pour faire face à la croissance des effectifs.

La Direction Générale de la Gendarmerie Nationale (DGGN) a établi un référentiel sommaire d'expression des besoins en logements en septembre 2020, ce référentiel précise que le besoin en logements sur la commune de Briec est de dix logements et d'une chambre d'hébergement au profit d'un gendarme volontaire adjoint.

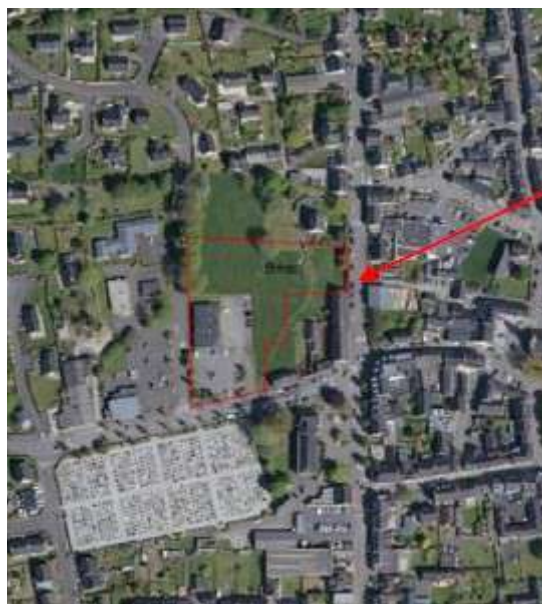
La construction de locaux de services et techniques est également prévue.

Le ministère de l'intérieur a identifié ce projet de nouvelle caserne parmi les projets immobiliers réalisables à court terme.

B) La création d'un bâtiment collectif de 8 logements locatifs sociaux (type PLUS-PLAI).

### 1-2 – La localisation du projet

Le site retenu pour l'ensemble de l'opération est situé en plein centre-ville de Briec, face à la Mairie. La surface nécessaire est d'environ 8 200 m<sup>2</sup>.



Source : dossier d'enquête publique

### 1-3 – Situation du foncier

Le site concerne un ensemble de bien bâtis et non bâtis et abrite notamment l'ancien centre de tri postal, actuellement occupé par un ESAT dans le cadre d'un bail précaire.

Deux parcelles sont sous maîtrise publique, mais elles ne permettent pas à elles seules de réaliser le projet de nouvelle caserne et de logements pour les gendarmes et le programme de logements sociaux.



Ainsi, la commune de Briec est propriétaire de la parcelle AB n° 418 et l'EPF est propriétaire de la parcelle AB n° 417, sur laquelle est édifié l'ancien centre de tri postal, acquis par l'EPF de Bretagne en mai 2021.

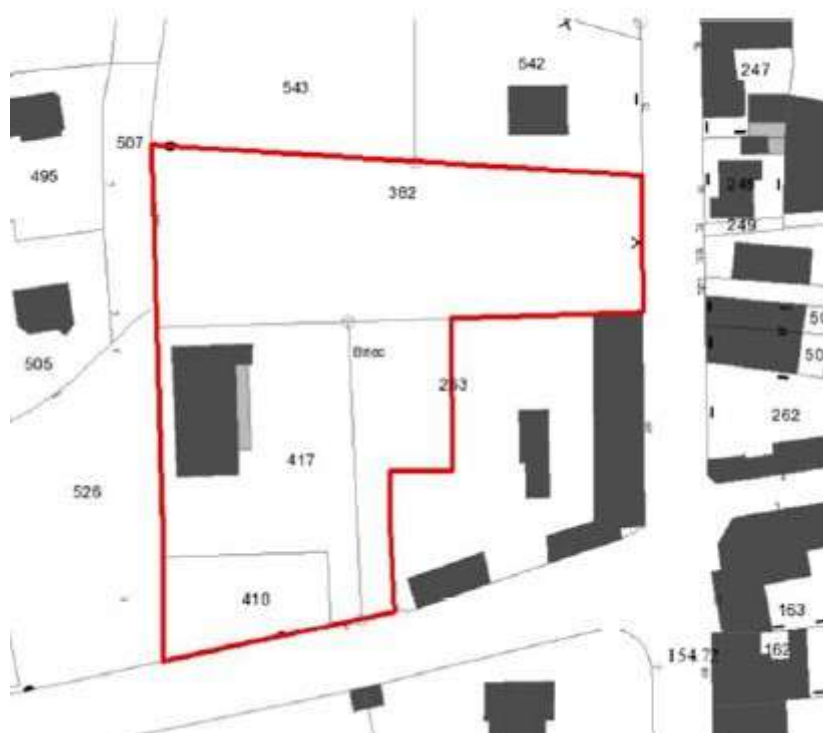
Trois parcelles non bâties (ou partiellement bâties) attenantes à ce foncier permettraient la réalisation de l'ensemble du projet ; elles sont sous maîtrise privée. Une partie reste donc à acquérir pour réaliser le projet global.

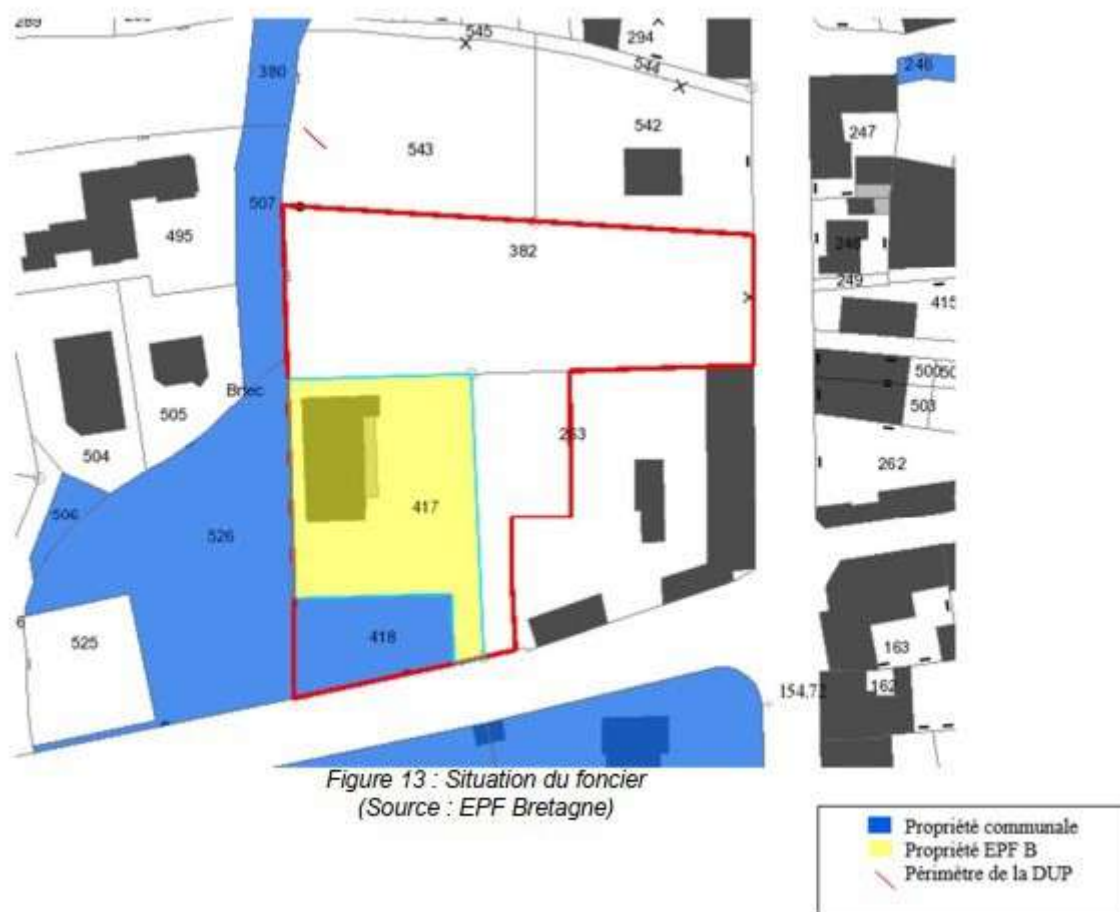
L'ensemble de ces terrains est classé en zone UHb au PLU opposable de la commune.

L'EPF, soucieux de rechercher un accord amiable a fait des propositions d'acquisitions aux propriétaires, mais elles n'ont pas abouti à ce stade.

Dans ce contexte, face à la situation foncière et aux délais de procédures d'aménagement, il a été décidé d'engager une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour répondre dans les temps voulus à la construction d'une nouvelle caserne de gendarmerie et ses annexes et d'un petit collectif de 8 logements sociaux.

Ci-dessous l'ensemble de l'unité foncière (parcelles propriété de la commune, de l'EPF et parcelles visées par le projet de DUP).





Les parcelles en blanc intégrées au périmètre de la DUP sont celles à acquérir pour la réalisation du projet.

La DUP concerne un périmètre de 6 769 m<sup>2</sup>, réparties comme suit :

Commune de Brieç		
Références cadastrales Suffixe "p" : partie de parcelle	Surface totale en m <sup>2</sup>	Contenance cadastrale à acquérir en m <sup>2</sup>
AB 263p AB 382 AB 417	3220	Env 850 m <sup>2</sup>
AB 418	3294	3 294 m <sup>2</sup>
	1984	1 984 m <sup>2</sup>
	641	641m <sup>2</sup>
<b>Contenance cadastrale totale</b>	<b>9139 m<sup>2</sup></b>	<b>Env 6769 m<sup>2</sup></b>

#### 1 – 4 – Justification du projet de DUP

Le dossier présenté à l'enquête publique développe les justifications suivantes en faveur de la réalisation du projet :

- il constituera une opération de renouvellement urbain et le comblement d'une dent creuse en cœur de bourg ;
- il limitera l'étalement urbain ;
- il s'inscrira dans le prolongement des actions entreprises visant à répondre aux besoins identifiés sur la commune (projet de gendarmerie et de logements sociaux) ;
- le site identifié constitue la seule offre d'un foncier présentant une configuration et un emplacement propices à l'accueil d'une offre de logement et à l'accueil d'une communauté de brigades.

**S'agissant de l'enquête parcellaire**, le dossier présenté à l'enquête publique comportait les plans des parcelles concernées, les fiches parcellaires, la délibération du conseil d'administration de l'EPF du 1<sup>er</sup> mars 2022, approuvant la procédure de DUP sur le secteur de la rue Michel de Cornouaille à Briec.

Une copie des courriers de notification de la tenue de l'enquête publique préalable à la DUP et de l'enquête parcellaire expédiés en recommandé avec accusé de réception et des accusés de réception était jointe au dossier d'enquête publique.

A chaque courrier était annexé un questionnaire à remplir et retourner avant la fin de l'enquête à M. le Président de l'EPF.

Seul le questionnaire de Madame LE ROUX Anne-Marie, domiciliée 201, Boulevard Pereire 75017 PARIS, propriétaire pour moitié de la parcelle AB 382, a été adressé dans les délais impartis et intégré au dossier d'enquête publique.

#### 2 – Bilan de l'enquête publique et synthèse thématique des observations

Comme prévu par les dispositions de l'arrêté préfectoral précité, j'ai assuré les permanences suivantes :

Jour	Horaires	Nombre de visites
15/01/2024	8h30 - 11h30	1
23/01/2023	15h00 - 18h30	1
31/01/2023	14h30 - 17h30	5

Les observations du public pouvaient être déposées selon les possibilités suivantes :

- sur les registres d'enquête mis à disposition du public à la mairie de Briec ;
- adressées par correspondance à la mairie de Briec à l'attention du commissaire enquêteur avec la mention : Enquête relative à la déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire de la rue Michel de Cornouaille, mairie de BRIEC 67, rue du Général de Gaulle 29510 BRIEC ;
- par courriel à l'adresse [pref-consultation@finistere.gouv.fr](mailto:pref-consultation@finistere.gouv.fr) ;
- pendant les permanences sous la forme de déposition écrite ou orale.

Lors de la première permanence, j'ai réalisé un test pour vérifier le bon fonctionnement de l'adresse courriel. Aucune contribution du public n'a été enregistrée par ce canal.

Lors des permanences que j'ai assurées, la participation a été plutôt faible. Les contributions étaient soit très favorable (1 observation), soit très défavorables (3 observations).

### **Enquête publique de DUP**

Le public s'est montré globalement opposé au projet, considérant :

- que l'information sur le projet est restée trop confidentielle, qu'il n'y a pas eu suffisamment de concertation et que la tenue de l'enquête publique n'était pas suffisamment visible ;
- que le secteur se prête mal à l'accueil d'une gendarmerie, dans une zone limitée à 30 km/h ;
- que l'amplitude d'ouverture des locaux au public ne permet pas de dire que la sécurité des habitants sera améliorée ;
- la question du logement social a également été un sujet récurrent, le public considérant que la commune est déjà très bien dotée dans ce domaine.

En revanche, la première personne qui s'est présentée était très favorable à l'installation de la gendarmerie et à la réalisation d'un programme de logements locatifs.

Elle a indiqué par oral que quelques commerces installés en rez-de-chaussée permettraient de compléter l'offre déjà disponible.

### **Enquête parcellaire**

Le propriétaire de la parcelle AB 562, s'est présenté à la dernière permanence. Il a consigné ses arguments sur le registre. Il se demande notamment si la gendarmerie sera plus sécurisée en étant installée au centre-bourg, si ce type d'installation a sa place dans une zone limitée à 30 km/h, s'il y aura un impact sur le petit commerce et s'il y aura une incidence sur le nombre de places de stationnement.

Selon les dispositions de l'arrêté préfectoral, les deux registres ont été clôturés par le maire. Je les ai reçus par courrier le lundi 5 février 2024.

3 – Questions de la commissaire enquêtrice

Le programme de logements sociaux envisagé porte sur la réalisation d'un programme de 8 logements en financement PLUS-PLAI.

Lors de la réunion de présentation du projet du 18 décembre dernier, nous avons abordé les objectifs fixés par le PLH, les efforts à consentir pour s'en approcher et la pression constatée sur la demande en logement sociaux.

Il serait intéressant de disposer de quelques chiffres permettant de mieux comprendre ce besoin en logements sociaux, que ce soit pour accueillir des familles, des personnes plus âgées souhaitant se rapprocher des services du centre bourg ou les personnels des entreprises du bassin d'emploi dont la prise de poste est délicate en raison des difficultés d'accès au logement.

En outre, il m'apparaît intéressant que les intentions de réemploi des surfaces qui seraient libérées en cas de déplacement de la gendarmerie soient indiquées (opération de renouvellement urbain par exemple).

Je vous invite par ailleurs à faire ajuster le tracé de l'emprise de la DUP sur les plans des réseaux existants d'eau potable et d'eaux usées. Si à ce stade, cela peut sembler anecdotique, des documents comportant des éléments inexacts, conservés dans les dossiers, peuvent constituer une source d'erreur ou de difficultés (sujet des canalisations dans les tréfonds).

Le présent procès-verbal n'est pas formellement prévu par le Code de l'expropriation, une réponse à ce document est toutefois possible, dans un délai de 15 jours.

***Le Maire,***

***Sylvie COULOIGNER***

Remis et commenté le 9 février 2024 à la mairie de Briec (signé des deux parties)



Ville de Briec  
Kêr Vrieg

**Madame COULOIGNER Sylvie**  
1 Impasse des Pluviers  
**Portsal**  
**29830 PLOUDALMEZEAU**

*Dossier suivi par Patricia JEZEQUEL*  
*patricia.jezequel@ville-briec.fr*  
*02 98 57 70 79*

***N/Réf : Urba/Gend***

***Objet :***  
***Demande de déclaration d'utilité publique***  
***Et enquête parcellaire***

Briec,  
le 12 Février 2024

**Madame La Commissaire Enquêtrice,**

En date du 10 Février dernier, vous nous avez remis votre procès-verbal de synthèse des observations du public suite à l'enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire relatives à l'acquisition par voie d'expropriation d'unités foncières dans le secteur de la Rue Michel de Cornouaille, portée par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, et nécessaires pour la réalisation d'un programme de logements, de bureaux et de locaux techniques pour la brigade de gendarmerie nationale de BRIEC et de logements sociaux.

Concernant votre questionnement sur le programme de logements sociaux envisagé qui porte sur la réalisation d'un programme de 8 logements en financement PLUS-PLAI, je vous informe que Briec s'affirme comme un des pôles économiques majeur du Sud-Finistère. En effet, les indicateurs INSEE de concentration d'emploi est particulièrement élevé pour la commune, avec environs 420 entreprises implantées aujourd'hui sur le territoire communal, pour un total de près de 3 000 emplois. Du fait du développement des Zones d'Activités Economiques, 300 à 350 emplois salariés supplémentaires sont encore attendus. Le développement économique s'accompagne également d'une demande accrue en termes de logements. Dans un souci de développement durable et pour répondre aux enjeux climatiques, la commune souhaite développer l'offre de logements à proximité des emplois pour limiter les déplacements pendulaires des employés. Ce constat de pénurie de logements est fortement relayé par les entreprises qui peinent à ce jour à recruter des candidats, puisqu'au-delà de la question de compétences, se pose également celle du pouvoir d'achat et la distance domicile-travail, qui est un critère important dans le choix des ménages.

Commune membre de Quimper Bretagne Occidentale | Kumun ezel eus Kemper Breizh Izel

Mairie - Ti-kêr - 67 rue du Général de Gaulle - Straed ar Jeneral de Gaulle - 29510 Briec - Brieg

Tél. - Pgz : 02.98.57.93.11 | Fax - Plr : 02.98.57.98.20

accueil@briec.bzh | www.briec.bzh | facebook : villebriec | twitter : villadebriec

Le site de l'actuelle caserne, située Route de Landudal, permettra la réalisation d'un projet d'habitat qui sera porté par Finistère Habitat. L'emprise qui sera libérée, sera donc entièrement réemployée pour de l'habitat. De plus, pour répondre à la demande croissante, la commune poursuit une politique soutenue de production de logements.

Enfin, pour répondre également aux attentes de la loi Zéro Artificialisation Nette, la commune réduit sa consommation foncière et œuvre pour un urbanisme résilient et s'attache à densifier au sein de l'enveloppe urbaine. Une densité de logements de l'ordre de 20 logements/hectare minimum est demandée dans les opérations d'ensemble ainsi que dans les projets individuels, ce qui est supérieur aux attendus du SCoT (17 en moyenne sur la commune).

Nous prenons acte de votre demande d'ajustement du tracé de l'emprise de la DUP sur les plans des réseaux existants d'eau potable et d'eaux usées.

Espérant avoir répondu à vos attentes et restant à votre disposition pour toute complétude si nécessaire.

Veuillez agréer, **Madame La Commissaire Enquêtrice**, l'expression de mes salutations respectueuses.

**Le Maire,**

**Thomas FEREC**





caractéristiques principales des ouvrages les plus importants

Commune de BRIEC  
rue Michel de Cornouaille  
Section AB - n°561 et n°562

Cornouaille Ingénierie Topographie  
SELARL de Géomètres-Experts  
AGENCE DE QUIMPER



PLAN DE DIVISION

PROJET

Echelle : 1/500



LEGENDE

- limite réelle délimitée par bornage et rétablissement de limite
- limite nouvelle délimitée par division
- application cadastrale : limite non-garantie

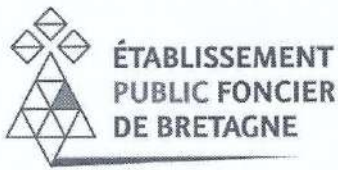
- Dressé le 23 mai 2023 par O. GUERE

Réf. n° 25.056

AGENCE DE QUIMPER  
P. ROCHETTE - O. GUERE  
2, rue d'Emile Le Page - 29000 QUIMPER  
Tel. 02 98 10 23 60  
quimper@at-geo.fr

AGENCE DE PONT-L'ABBE  
T. BOUZER  
4, rue Marie Curie - 29120 PONT-L'ABBE  
Tel. 02 98 57 02 66  
pontlabbe@at-geo.fr





ÉTABLISSEMENT  
PUBLIC FONCIER  
DE BRETAGNE

Madame la Commissaire enquêtrice  
Sylvie COULOIGNER  
MAIRIE  
67 rue du Général de Gaulle | Straed ar  
Jeneral de Gaulle  
29510 Briec | Brieg

Dossier suivi par :

**Grégoire HUVER**  
Opérateur foncier  
Tél : 02.99.86.74.44 / 07.88.87.10.02  
Mail : gregoire.huver@epfbretagne.fr

**Maëlla CARIOU**  
Juriste opérationnelle  
Tél : 02 99 86 74 45 / 07 70 18 79 85  
maella.cariou@epfbretagne.fr

Ref : 20-29020-1 BRIEC

**Objet : BRIEC - Notification d'ouverture d'une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et d'une enquête parcellaire pour le projet de création de logements, secteur Rue Michel de Cornouaille – AB 382**

---

Madame la Commissaire,

En complément des informations fournies par la commune, nous souhaitons vous apporter les compléments suivants.

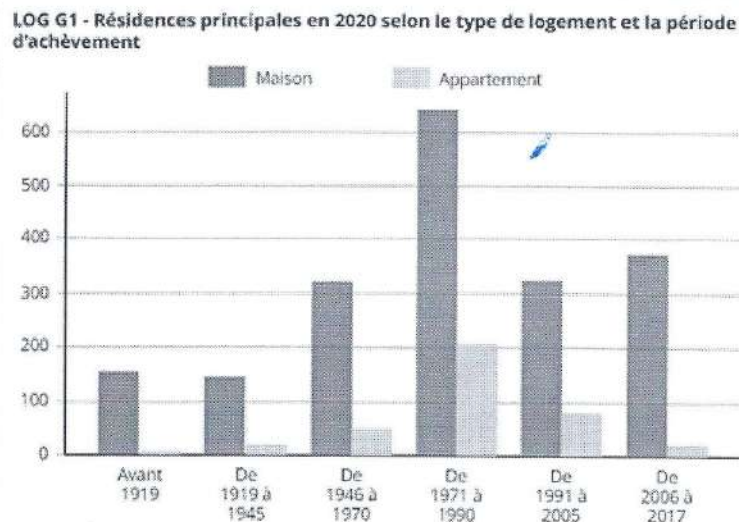
En effet, outre le besoin en logements identifiés pour les gendarmes et leurs familles, le développement de la ZAE précitée, les documents d'urbanisme applicables sur le territoire communal présentent des objectifs de création de 210 logements /an sur la commune de Briec à l'issue de la période 2019-2024 avec une part minimal de 20% de logement social, or ces objectifs n'ont pas été atteints à l'issue de l'année 2023. Le PLH favorise le développement de logements en centralité et le renouvellement du parc pour produire une offre diversifiée d'habitat.

Les données INSEE nous indiquent que le nombre de logements collectifs est largement inférieur à celui des résidences en maison individuelle.

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



LOG G1 - Résidences principales en 2020 selon le type de logement et la période d'achèvement



Or la demande en logements, les objectifs de renouvellement urbain et les objectifs du Zero artificialisation nette doivent amener à penser de nouveaux types de logements moins consommateurs de foncier.

Concernant les objectifs de logements sociaux, ces objectifs sont fixés par conventionnement avec l'EPF Bretagne en réponse à un besoin constaté via les référentiels fonciers, les documents d'urbanisme et les demandes en logements sociaux récoltés par la commune sur la période considérée.

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2009		2014		2020		Andennés moyenne d'aménagement en 2020
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	
Ensemble	2 156	100,0	2 272	100,0	2 344	100,0	5 548
Propriétaire	1 530	71,0	1 590	70,0	1 635	69,8	4 068
Locataire	594	27,5	647	28,5	676	28,8	1 412
dont d'un logement HLM ou à loyer	277	12,7	228	10,0	304	13,0	808
Logé gratuitement	22	1,0	34	1,5	33	1,4	72

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/03/2023.

Nous pouvons constater que 13% des logements loués sont des logements sociaux. Or l'arrivée de nouveaux habitants nécessite de proposer une offre de prix à loyers maîtrisés.

Voici en l'état les compléments d'informations que nous pouvons vous apporter.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

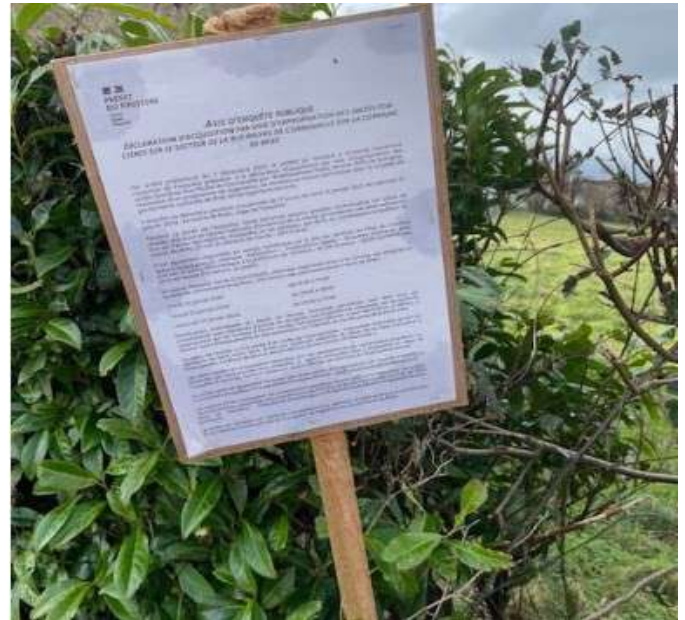
Veuillez agréer, Madame la Commissaire, nos salutations distinguées.

**P/ Carole CONTAMINE**  
**Jean Bernard PERRIN**  
Directrice des opérations  
Par délégation

**Jean-Bernard**  
**PERRIN**

Signé numériquement par Jean-Bernard PERRIN  
ND : C=FR; O=ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE; OU=ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE, OU=0002; S1416579200025, OU=Direction des opérations; DIO 2.5.4.57=NTRFR-51416579200025, L=RENNES; SN=PERRIN, G=Jean-Bernard, CN=Jean-Bernard PERRIN, T=Directeur adjoint des opérations, SERIALNUMBER=0001  
Raison : Je suis l'auteur du document  
Empilement : l'emplacement de votre signature ici  
Date : 2024.02.26 18:06:58+01'00'  
Foxit PDF Reader Version: 11.2.2

### Annexe 3 – Avis d'enquête publique et l'un des affiches (rue Général de Gaulle)







Direction de la coordination  
des politiques publiques et  
de l'appui territorial

Document à retourner à

Préfecture du Finistère  
Direction de la coordination  
des politiques publiques  
et de l'appui territorial  
Bureau des installations classées  
et des enquêtes publiques (MaK)

42, boulevard Dupleix  
29320 QUIMPER cedex

**CERTIFICAT D'AFFICHAGE**

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE BRIEC

Certifie

Avoir fait afficher à la mairie, pendant une durée minimum d'un mois

(du 05 février 2024 au 05 février 2024 )

un exemplaire de l'avis d'ouverture d'enquête publique concernant la demande de déclaration d'utilité publique de l'opération d'acquisition par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique des parcelles du secteur de la rue Michel de Cornouaille et de l'enquête parcellaire conjointe.

Fait à BRIEC le 05 février 2024  
Le Maire  
Thomas FECC



PRÉFECTURE DU FINISTÈRE - 42 BOULEVARD DUPLÉIX - 29320 QUIMPER Cedex  
téléphone : 02 98 77 20 08 - e-mail : pref-finistere@finistere.gouv.fr - site internet : www.fanletre-goue.fr