

DEMANDE DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE SUITE A BIEN EN ETAT D'ABANDON MANIFESTE

COMMUNE DE PLOUISY (22)

Délibération n° C-17-03

Le Conseil d'Administration, réuni le 28 février 2017

La commune de PLOUISY (22) est confrontée depuis de nombreuses années à un secteur inoccupé, cadastré section AE n°120, 121, 129, 135 d'une contenance de 4140m², et qui ne fait manifestement plus l'objet d'un entretien de la part de ses propriétaires. Localisé rue de Traou Nen et rue des sports à PLOUISY, ce tènement est situé en centre bourg à proximité de l'école primaire. Etant donné son état de délabrement avancé, il présente des risques pour la sécurité de la voie publique.

Au vu des enjeux de sécurité publique inhérents à la dégradation de ces immeubles et étant donné l'absence de réaction aux demandes d'entretien, la collectivité a décidé d'engager une procédure de parcelle en état d'abandon manifeste par délibération du Conseil Municipal en date du 09 octobre 2012.

En étroite collaboration avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), la commune de PLOUISY a envisagé l'aménagement des parcelles cadastrées section AE n°120, 121, 129, 135. Cet ensemble immobilier, situé à proximité immédiate de l'école, de la mairie, de commerces, présente un intérêt réel afin de redynamiser cette partie du bourg par la création d'un projet de 10 à 20 logements dont au minimum 22% de logements locatifs sociaux, de service (éventuellement médical), d'accueil de commerce en cas d'opportunité (halle ouverte ou autre), d'espaces paysagers et récréatifs notamment,

Vu le Code Général des Collectivités territoriales concernant la procédure de parcelle en état d'abandon manifeste (article L.2243-1 et suivants),

Vu le décret n°2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par le décret n°2014-1735 du 29 décembre 2014, et notamment son article 4 qui dispose que pour la réalisation de ses objectifs, l'EPF Bretagne peut agir par voie d'expropriation,

Vu l'arrêté ministériel du 18 décembre 2014 portant nomination de la directrice générale de l'EPF Bretagne,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPF Bretagne n° C-15-17 en date du 24 novembre 2015 approuvant le deuxième Programme Pluriannuel d'Interventions (PPI), qui détermine les grands enjeux portés par l'EPF Bretagne,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières signée le 05 janvier 2012 entre l'EPF Bretagne et la commune de PLOUISY, dans laquelle celle-ci s'engage notamment sur le fait que le projet développé sur les parcelles objet de cette convention respecte les critères suivants :

- 22% minimum de logements locatifs sociaux
- une densité minimale de 20 logements par hectare ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de PLOUISY en date du 09 octobre 2012, décidant le lancement de la procédure de bien en état d'abandon manifeste,

Vu la délibération du Conseil Municipal de PLOUISY en date du 08 octobre 2013 déclarant les immeubles cadastrés section AE n°120, 121, 129, 135 en état d'abandon manifeste et demandant au maire de constituer un dossier de présentation du projet simplifié d'acquisition publique,

Vu la délibération du Conseil Municipal de PLOUISY en date du 17 février 2017 indiquant les modalités de mise à disposition du dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique et demandant à Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor de prononcer la DUP au bénéfice de la commune de PLOUISY ou de son mandataire l'EPF Bretagne,

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

Vu les évaluations du service France Domaine en date du 14 février 2017,

Considérant que la commune de PLOUISY souhaite l'acquisition des parcelles cadastrées section AE n°120, 121, 129, 135, sises rue de Traou Nen et Rue des Sports, manifestement abandonnées en application des articles L2243-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, afin d'y réaliser un projet de création de 10 à 20 logements dont au minimum 22% de logements locatifs sociaux, de service (éventuellement médical), d'accueil de commerce en cas d'opportunité (halle ouverte ou autre), d'espaces paysagers et récréatifs notamment,

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

Considérant que, pour ce faire, la Commune de PLOUISY a sollicité l'aide de l'EPF Bretagne qui s'est traduite par la signature d'une convention opérationnelle d'actions foncières signée le 05 janvier 2012,

Considérant que la commune de PLOUISY, avec l'assistance de l'EPF Bretagne, a mené une procédure de parcelle en état d'abandon ayant pour objet les immeubles cadastrés AE n°120, 121, 129, 135, sis rue de Traou Nen et rue des Sport à PLOUISY,

Considérant que cette procédure a pour but de faire cesser l'état d'abandon des parcelles en y réalisant un projet conforme aux objectifs indiqués à l'article L.2243-3 du Code Général des Collectivités Territoriales à savoir, en vue soit de la construction ou de la réhabilitation aux fins d'habitat, soit de tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement,

Considérant que la Commune de PLOUISY, par délibération de son conseil municipal, en date du 17 février 2017, a sollicité Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor pour que ce dernier prononce la déclaration d'utilité publique au profit de la Commune ou de son mandataire de l'EPF Bretagne,

Considérant que le projet envisagé par la collectivité, et présenté dans la notice de présentation du projet simplifié d'acquisition publique, répond aux critères de la convention opérationnelle d'action foncière signée le 05 janvier 2012 entre la Commune de PLOUISY et l'EPF Bretagne,

Considérant qu'il y a donc lieu que l'EPF Bretagne accompagne la collectivité dans le cadre dans la mise en œuvre et la réalisation de la procédure d'expropriation conformément aux dispositions du décret n°2009-636 en date du 8 juin 2009 portant création de l'EPF, en étant bénéficiaire de la DUP et en menant la procédure jusqu'à son terme,

Le conseil d'administration, après en avoir délibéré :

Approuve la poursuite de la procédure de parcelles en état d'abandon manifeste initiée par la Commune de PLOUISY (22) sur les parcelles cadastrées section AE n°120, 121, 129, 135, sises rue de Traou Nen et rue des Sports, en vue d'obtenir un arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique le projet et une ordonnance d'expropriation,

Sollicite de Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor un arrêté qui :

- Déclare l'utilité publique du projet mentionné ci-avant au profit de la Commune de PLOUISY (22) ou de son mandataire l'Etablissement Public Foncier de Bretagne et détermine la liste des immeubles ou parties d'immeubles, des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier ainsi que l'identité des propriétaires ou titulaires de ces droits réels ;
- Déclare cessibles lesdits immeubles, parties d'immeubles, parcelles ou droits réels immobiliers concernés ;
- Fixe le montant de l'indemnité provisionnelle allouée aux propriétaires ou titulaires de droits réels immobiliers,
- Fixe la date à laquelle il pourra être pris possession après paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité provisionnelle.

Dit qu'au vu du prononcé de cet arrêté, Madame la Directrice Générale de l'EPF Bretagne pourra solliciter le Juge de l'Expropriation en vue du prononcé d'une ordonnance d'expropriation,

Autorise Madame la Directrice Générale de l'EPF Bretagne à solliciter et/ou signer toutes pièces, courriers ou documents nécessaires découlant de la l'arrêté préfectoral relatif à la procédure de parcelle en état d'abandon manifeste menée sur les parcelles AE n°120, 121, 129, 135, sises rue de Traou Nen et rue des Sports à PLOUISY (22) et permettant de mener à bien les expropriations, ainsi qu'à la fixation des indemnités d'expropriation correspondantes.


Nombres de votants : 25

Nombre de voix POUR : 25

Nombre de voix CONTRE : 0

Nombre d'abstentions : 0

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



Transmis au Préfet de Région le - 9 MARS 2017
Approuvé par le Préfet de Région le 17 MARS 2017

Le Préfet de Région
Christophe MIRMAND



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

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