

Conseil de la métropole du 17 septembre 2020

Compte Rendu

Date de convocation
3 septembre 2020

Conseillers en exercice
66

Président : M. François CUILLANDRE

Secrétaire de séance : Mme Emilie KUCHEL

Le Conseil de Brest métropole s'est réuni le jeudi 17 septembre 2020 à 17 heures, sous la Présidence de Monsieur François CUILLANDRE, Président.

ETAIENT PRESENTS :

M. F. CUILLANDRE, Président, M. S. ROUDAUT, Mme T. QUIGUER, M. M. GOURTAY, M. R. PICHON, M. Y. NEDELEC, M. P. OGOR (départ n° C 2020-09-096 - Pouvoir à M. A. GOURVIL) a voté les délibérations C 2020-09-117 et C 2020-09-119, Mme B. ABIVEN, M. Y. GUEVEL, M. F. JACOB, Mme P. SALAUN-KERHORNOU, M. G. DISSAUX, M. A. GOURVIL, Mme V. KERGUILLEC, Mme F. BONNARD-LE FLOC'H, M. Y. DU BUIT, M. L. PERON, M. H. BRUZAC, M. T. FOVEAU, M. J-M. LE LORC'H, Vice-Présidents.

M. J. GOSSELIN, Mme M. BRONEC, Mme A. DELAROCHE, Mme C. BRUBAN, M. L. GUILLEVIN, M. P. EVEN (départ n° C 2020-09-096 - Pouvoir à M. L. GUILLEVIN) a voté les délibérations C 2020-09-117 et C 2020-09-119, Mme A. ARZUR (départ n° C 2020-09-096 - Pouvoir à Mme P. ALBERT) a voté les délibérations C 2020-09-117 et C 2020-09-119, M. G. KERJEAN (départ n° C 2020-09-096 - Pouvoir à Mme B. MALGORN) a voté les délibérations C 2020-09-117 et C 2020-09-119, Mme C. LE ROY, Mme P. ALBERT, Mme J. HERE, M. P. APPERE, Mme C. MIGOT, M. F. PELLICANO, Mme S. JESTIN, M. R. SALAMI, Mme N. CHALINE, M. E. GUELLEC, Mme E. KUCHEL, Mme M. MAILLARD, Mme B. MALGORN, M. J-P. RICHARD, M. J-P. ELKAIM, Mme L. KERMAREC, Mme V. BOURBIGOT, M. M. COATANEA, Mme C. ORVOEN, M. B. NICOLAS, M. S. MICHEL, Mme P. HENAFF, M. D. MOAN, Mme R. THOMAS, M. J-L. BATANY, Mme F. GUENEUGUES, Mme C. BOURNOT-GALLOU, Mme P. LAVERGNE, M. T. HELIES, M. J. LE BRIS, M. X. RIOUAL, Mme M. QUETIER, Conseillers.

ABSENT(S) EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. D. CAP, Vice-Président, pouvoir à Mme P.HENAFF.

M. C. PETITFRERE pouvoir à M. F. JACOB, Mme C. ANDRIEUX pouvoir à Mme M. BRONEC, Mme M. MAURY pouvoir à M. G. DISSAUX, M. B. CALVES pouvoir à Mme B. MALGORN, Mme N. L'HOSTIS pouvoir à M. M. COATANEA, Conseillers.

C 2020-09-106 HABITAT

Déclaration d'Utilité Publique Aménagement pour la restructuration de l'îlot Chapdelaine sur le Haut de Jaurès : lancement de l'enquête parcellaire

La rapporteure, Mme Patricia SALAUN-KERHORNOU
donne lecture du rapport suivant

**HABITAT – Déclaration d’Utilité Publique Aménagement pour la restructuration de l’îlot
Chapdelaine sur le Haut de Jaurès : lancement de l’enquête parcellaire**

NOTE DE SYNTHÈSE

Contexte du projet

Le Conseil de la métropole a décidé d’engager une OPAH-RU multi-sites dans le cadre d’une concession d’aménagement démarrée en septembre 2016 pour intervenir sur trois secteurs prioritaires de la ville de Brest :

- Le quartier de Recouvrance (NPNRU)
- Le secteur du Haut de Jaurès
- Le secteur de Kérinou.

Le choix de ces quartiers est la résultante de plusieurs facteurs :

- Une concentration de copropriétés en difficulté mise en évidence au travers des données de l’observatoire des copropriétés et confirmée par l’étude pré-opérationnelle,
- Des situations d’habitat indigne avérées et connues de la métropole avec des occupants en situation de grande précarité,
- Un phénomène de déqualification se traduisant par une perte d’attractivité résidentielle et économique.

Le travail de terrain réalisé dans le cadre de l’étude pré-opérationnelle a permis de définir des îlots d’intervention prioritaire en raison de la présence d’immeubles insalubres, de copropriétés en situation de blocage et de l’intérêt de ces secteurs pour le projet urbain (potentiel foncier mutable, pieds d’immeubles déqualifiés, proximité d’équipements structurants, etc).

La SEMPI, concessionnaire de l’OPAH-RU multi-sites, a lancé une étude de faisabilité sur l’îlot d’intervention prioritaire du Haut-Jaurès : l’îlot Maria Chapdelaine.

L’îlot Maria Chapdelaine est situé dans le périmètre de l’OPAH-RU multi-sites de Brest métropole, sur le secteur du Haut de Jaurès, en limite du cimetière de Kerfastras. Cet îlot se trouve en frange de quartier. Il est délimité au nord-est par la rue Jules Lesven et au sud-ouest par la rue Maria Chapdelaine. Un cheminement piétonnier longe l’îlot sur sa partie arrière en limite du cimetière.

L’îlot est à mi-distance entre les arrêts de tramway du Pilier Rouge et de la Place de Strasbourg.

L'îlot Maria Chapdelaine se caractérise par un bâti hétérogène présentant des retards d'entretien. Plusieurs immeubles ont fait l'objet de problématiques d'insalubrité ou de péril qui sont suivis par la Direction Prévention des Risques et par le Service Communal d'Hygiène et de Santé de la Ville de Brest.

Par ailleurs, cet îlot présente un important potentiel foncier : un hangar dans un état délabré, situé à l'arrière de l'immeuble n° 236 rue Jean Jaurès, de 581 m² comprenant une cour d'environ 50 m².

De plus, l'immeuble mitoyen appartenant à Brest métropole habitat dispose d'un espace de stationnement à l'arrière de l'édifice (parcelle n° BV 158). La mobilisation de ce foncier permettrait de créer une unité foncière intéressante pour la mise en œuvre d'une opération immobilière.

Objectifs du projet

Compte tenu de l'ensemble des dysfonctionnements que rencontrent cet îlot et du potentiel de recyclage immobilier qu'il présente, une réflexion à plus large échelle a été menée. En effet, sur l'îlot Chapdelaine, l'aménagement tel qu'envisagé est guidé par plusieurs principes d'intervention :

- affirmer la vocation résidentielle de ce secteur : diversification de l'offre de logements,
- améliorer la qualité des espaces publics - consolider la fonction d'interface de l'îlot et travailler le maillage avec le reste du centre-ville.

Pour ce faire, l'opération de restructuration de cet îlot prévoit :

- la création de logements neufs,
- la requalification des espaces publics,
- la réhabilitation lourde des immeubles les plus dégradés.

Modalités de la mise en œuvre de la D.U.P

Dans le cadre de la définition des objectifs de l'OPAH-RU multi-sites, l'intervention sur cet îlot prioritaire a fait l'objet d'une concertation dont les modalités ont été approuvées le 28 janvier 2016, par délibération de Brest métropole n° C 2016-01-014.

La concertation s'est déroulée du 18 avril au 27 mai 2016 et son bilan a été approuvé par délibération du conseil de la métropole du 24 juin 2016, n° C 2016-06-127.

Suite à la délibération du conseil de métropole du 12 octobre 2018, n° C 2018-10-185, approuvant le projet de Déclaration d'Utilité Publique, les services du Préfet du Finistère ont été sollicités pour ouvrir l'enquête publique préalable qui s'est tenue du 27 janvier 2020 au 12 février 2020.

Dans son rapport en date du 29 février 2020, la Commissaire enquêtrice émet un avis favorable sans réserve au projet présenté en vue de la Déclaration d'Utilité Publique. En conséquence, le Préfet du Finistère a pris un arrêté de DUP en date du 15 juin 2020.

Un certain nombre de parcelles et d'immeubles comprises dans le périmètre du projet ont déjà pu être acquises à l'amiable.

Afin de poursuivre ce projet, il convient désormais d'engager l'enquête parcellaire qui permettra de demander la cessibilité des parcelles restant à acquérir ou au besoin à exproprier.

Le dossier d'enquête parcellaire de l'îlot Chapdelaine est constitué en application des articles R. 131-3 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Il contient :

- un plan de situation
- l'état parcellaire.

En conséquence, et dans la poursuite de la procédure engagée en application de l'article L.110- du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, il convient de proposer au Conseil de la métropole d'autoriser le Président à solliciter auprès du Préfet du Finistère l'ouverture d'une enquête parcellaire à la DUP et la prise de l'arrêté correspondant.

DELIBERATION

Vu :

- le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- le Code général des collectivités territoriales,
- la délibération du 24 juin 2016 C 2016-06-127 approuvant le bilan de la concertation pour la mise en œuvre de l'OPAH-RU prévoyant la restructuration de l'îlot Maria Chapdelaine sur le Haut de Jaurès
- la délibération du Conseil de la métropole en date du 12 octobre 2018 C 2018-10-185 approuvant le principe d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en vue de la mise en œuvre de la dite opération de restructuration le rapport d'enquête de la Commissaire enquêtrice du 29 février 2020 concluant à l'utilité publique du projet
- le dossier d'enquête parcellaire constitué en application des articles R.131-3 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, ci annexé
- l'arrêté de monsieur le Préfet du Finistère en date du 15 juin 2020 déclarant l'utilité publique de l'opération

Il est proposé au Conseil de la métropole, après avis des commissions compétentes :

- d'approuver le dossier d'enquête parcellaire constitué et consultable au service des Assemblées de Brest métropole, 24 rue Coat ar Guéven, 29200 BREST.
- d'autoriser le Président de Brest métropole à solliciter auprès du Préfet de Finistère, l'organisation d'une enquête parcellaire dans le cadre du projet de restructuration de l'îlot Maria Chapdelaine, de désigner la SEMPI bénéficiaire de l'arrêté préfectoral de cessibilité à intervenir pour la mise en œuvre du projet exposé ci-avant

.Avis commissions :

Avis de la COMMISSION AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE-TRANSTION
ENERGETIQUE-MOBILITE : FAVORABLE A LA MAJORITE

Décision du Conseil de la métropole :

ADOPTE A L'UNANIMITE DES VOTANTS

Abstention : le groupe Brest c'est Vous!