



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

CONSEIL MUNICIPAL DU 14 MARS 2014

L'An deux mil quatorze, le quatorze mars, les membres du Conseil Municipal de la commune de Bannalec se sont réunis en séance à 18h15, à la Mairie, salle du Conseil, sur la convocation qui leur a été adressée le six mars deux mil quatorze, conformément aux articles L.2121-10 et L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Nombre de conseillers en exercice : 27.

Etaient présents :

M. Yves ANDRÉ, M. Guy LE SERGENT, M. Daniel SELLIN, Mme Josiane ANDRÉ, Mme Nicole RIOUAT, M. Marcel JAMBOU, M. Arnaud TAËRON, Mme Marie-France LE COZ, Mme Michèle BERNARD-LE ROUX, Mme Colette LE BOURHIS, Mme Anne-Marie QUÉNÉHERVÉ, Mme Marie-José Toullec, M. Bruno PERRON, Mme Marie-Laure FALCHIER, Mme Pascale LE BOURHIS, M. Stéphane LE PADAN, M. Christophe LE ROUX, M. Yannick GUERNEC, M. Gérard BÉRAUT, M. Florent HILIOU, M. Jean-François LE ROUX, M. Stéphane LE GUERER.

Etaient absents :

Mme Martine PRIMA, excusée, qui a donné procuration à Madame Marie-José Toullec,
Mme Yveline SINQUIN, excusée, qui a donné procuration à Monsieur Yves ANDRÉ,
Mme Catherine FAVERIE, excusée, qui a donné procuration à Monsieur Florent HILIOU,
M. Alain JACQUIOT,
Mme Marie-Renée THIEC.

La séance a été ouverte sous la présidence de M. Yves ANDRÉ, Maire.

Le Conseil Municipal a choisi M. Yannick GUERNEC, Conseiller Municipal, pour secrétaire.

Le procès-verbal de la dernière séance du Conseil municipal est mis aux voix.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, adopte, à l'unanimité le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 14 février 2014.

DEL 14.03.2014-024 : Déclaration d'un bien en état d'abandon manifeste – Propriété Le Gall

La commune de Bannalec a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF) pour assurer l'acquisition et le portage foncier de plusieurs unités foncières localisées dans le quartier de la gare. La commune souhaite en effet mener une opération de renouvellement urbain sur ce quartier aujourd'hui constitué de plusieurs friches urbaines. Les propriétés des consorts Le Gall (AH n°5, 434, 446, 448 et AI n°91) sont inscrites dans ce périmètre opérationnel dans lequel l'EPF doit intervenir. A ce titre, afin d'entrer en contact avec eux en vue d'une éventuelle acquisition de leurs propriétés, l'EPF a envoyé plusieurs courriers en recommandé avec accusé de réception aux consorts Le Gall ces derniers mois. Néanmoins, malgré ces nombreuses sollicitations, les consorts Le Gall n'ont jamais apporté de réponses à l'EPF.

Dans la mesure où l'ensemble des sollicitations auprès des consorts Le Gall sont toujours restées sans réponse, la commune de Bannalec a informé les consorts par un courrier en date du 3 octobre 2013 que leur propriété constituait une menace grave et immédiate pour la sécurité publique (péril ordinaire). Les propriétaires disposaient alors d'un délai de six semaines à réception de ce courrier pour formuler leurs observations.

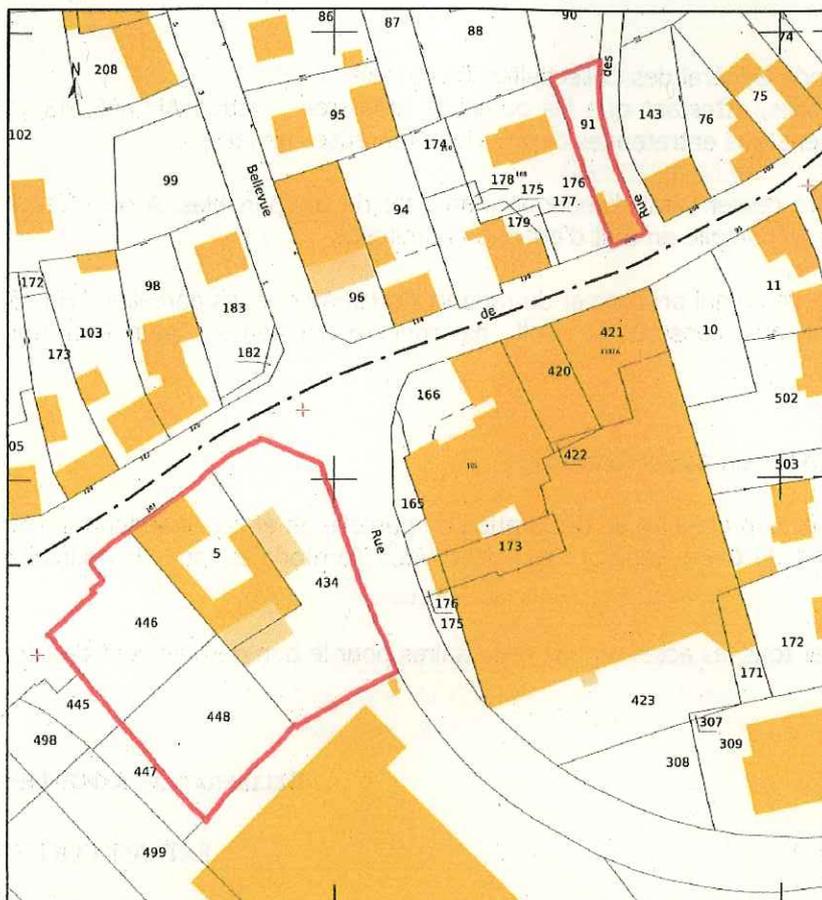
Par ailleurs, le temps faisant son œuvre, M. le Maire ajoute que les bâtiments de l'indivision Le Gall se dégradent de jour en jour, entraînant un danger pour la sécurité des personnes. Un rapport du 8 octobre 2012, rendu par BURGEAP, appuie d'ailleurs sur l'état de vétusté et d'abandon des bâtiments.

Parallèlement, la commune a engagé depuis 2011 une étude sur la reconversion du quartier de la gare. En raison de leur localisation et de leur état de friches, les propriétés des consorts Le Gall ont bien entendu été intégrées à cette étude. Monsieur le Maire indique que cette étude d'aménagement n'est pas encore achevée et que des réflexions avancent encore aujourd'hui. Une programmation de logements a toutefois d'ores et déjà été prévue pour une opération sur les propriétés Le Gall. Celle-ci intégrera un programme de logements mixte (accession libre et logements locatifs sociaux) et créera des espaces publics (stationnement et parking).

Les constructions de logements correspondent à une densité de 30 logements/ha et à un minimum de 20% de logements locatifs sociaux conformément à ce qui est prévu dans le cadre de la convention opérationnelle signée entre la commune de Bannalec et l'EPF. Cette programmation est également conforme aux objectifs inscrits dans le PLH de la Communauté de communes de Quimperlé (COCOPAQ).

Cette opération nécessite donc l'acquisition des emprises foncières suivantes, conformément à la convention opérationnelle d'actions foncières du 16 octobre 2012 signée entre l'EPF et la commune de Bannalec. Ces emprises foncières sont les suivantes :

Parcelles (références cadastrales)	Contenance cadastrale
AH 5	732 m ²
AH 434	1321 m ²
AH 446	798 m ²
AH 448	796 m ²
AI 91	330 m ²
Total	3977 m²



Plan de localisation des propriétés sujettes à la procédure de parcelles en état d'abandon

Le constat suivant s'impose : d'une part, la dégradation et l'abandon manifeste par les consorts Le Gall de leurs propriétés AH n°5, 434, 446, 448 et AI n°91 pour lesquelles ils n'ont visiblement aucune perspective d'avenir et d'autre part, le projet de reconversion du quartier de la gare de Bannalec qui est d'intérêt général, contraignent la commune à engager une procédure d'expropriation simplifiée.

Vu les articles L 2243-1 à L 2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoyant que lorsque dans une commune, des immeubles, parties d'immeubles, installations de terrains et terrains sans occupant à titre habituel ne sont manifestement plus entretenus, le Maire, à la demande du conseil municipal, peut engager la procédure de déclaration de la parcelle concernée en état d'abandon manifeste ;

Cette procédure permet à la commune de prendre possession sous certains conditions d'un immeuble bâti ou non bâti, sans occupant et manifestement pas entretenu. Un procès-verbal provisoire est alors établi. Ce procès-verbal, qui détermine la nature des travaux indispensables pour faire cesser cet état d'abandon, doit être affiché pendant trois mois en mairie et sur les lieux concernés. Il doit également faire l'objet d'une insertion dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département et être notifié aux propriétaires, titulaires de droits réels ou autres intéressés ; si l'un d'entre eux n'a pu être identifié ou si son domicile n'est pas connu, la notification le concernant est valablement faite à la mairie,

Si, à l'issue d'un délai fixé à six mois par l'article L.2243-3 du Code Général des collectivités territoriales, à compter de la publicité du procès-verbal provisoire, et si les propriétaires n'ont pas mis fin entre temps à l'abandon, ou ne sont pas engagés à effectuer les travaux propres à y mettre fin définis par convention avec le maire, dans un délai fixé par cette même convention, le maire peut constater par procès-verbal définitif l'état d'abandon manifeste du bien, ce procès-verbal est tenu à la disposition du public.

Monsieur le Maire propose donc d'appliquer cette procédure sur les parcelles AH n°5, 434, 446, 448 et AI n°91 appartenant aux consorts Le Gall.

Vu les articles L2243-1 à L2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs à la déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste.

Vu l'article L1123-3 du Code Général des Collectivités Territoriales

Vu les constatations établies, attestant que les parcelles cadastrées section AH n°5, 434, 446, 448 et AI n°91 ne sont manifestement plus entretenues depuis de nombreuses années,

La commune souhaite faire cesser l'état d'abandon manifeste de ces parcelles. A cet effet, il est nécessaire d'engager une procédure de parcelle en état d'abandon manifeste,

Considérant qu'il résulte de ce qui précède et du rapport BURGEAP que les parcelles AH n°5, 434, 446, 448 et AI n°91, appartenant aux consorts Le Gall, ne sont manifestement plus entretenues depuis de nombreuses années.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré,

Autorise le Maire à utiliser la procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste, prévue aux articles L2243-1 à L2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour les parcelles AH n°5, 434, 446, 448 et AI n°91;

Autorise le Maire à signer tous les actes rendus nécessaires pour le bon déroulement de cette procédure.

DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE

EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,

Le Maire,



Yves ANDRE.

