

ARRÊTÉ DU 06 MARS 2025
PORTANT DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE ET CESSIBILITÉ

**PROCÉDURE D'ABANDON MANIFESTE D'UN BIEN SITUÉ 2 RUE ARMAND ROUSSEAU
SUR LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION BI N° 37 À MORLAIX**

LE PRÉFET DU FINISTÈRE
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

- VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- VU** le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2243-1 à L.2243-4 ;
- VU** le décret du 13 juillet 2023 portant nomination de M. Alain ESPINASSE en qualité de préfet du Finistère ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 29-2024-11-29-00002 du 29 novembre 2024 donnant délégation de signature à M. François DRAPÉ, secrétaire général de la préfecture du Finistère ;
- VU** le procès-verbal provisoire de l'état d'abandon manifeste en date du 28 août 2023, sa notification au propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception, son certificat d'affichage et sa parution dans les journaux Ouest France et Le Télégramme ;
- VU** le procès-verbal définitif de l'état d'abandon manifeste en date du 26 avril 2024 et son attestation certifiant que le PV définitif a été mis à disposition du public à compter du 26 avril 2024 ;
- VU** la délibération DUT n°24-04-01 de la ville de Morlaix, en date du 27 juin 2024, approuvant une convention opérationnelle d'actions foncières avec l'établissement public foncier de Bretagne (EPF) sur le secteur 2 rue Armand Rousseau à Morlaix ;
- VU** la délibération DUT n°24-04-02 en date du 27 juin 2024 par laquelle le conseil municipal de la ville de Morlaix déclare le bien situé 2 rue Armand Rousseau sur la parcelle cadastrée section BI n° 37 à Morlaix, en état d'abandon manifeste, décide d'en poursuivre l'expropriation pour la réalisation d'un projet de réhabilitation ou de construction destiné à de l'habitat comportant des logements sociaux ;
- VU** la convention opérationnelle d'actions foncières, en date du 26 août 2024, passée entre la ville de Morlaix et l'établissement public foncier de Bretagne (EPF) sur le secteur 2 rue Armand Rousseau à Morlaix ;
- VU** l'avis de France Domaine du 5 juin 2024 ;
- VU** le dossier du projet simplifié d'acquisition publique mis à disposition du public entre le 1^{er} et le 31 octobre 2024, l'évaluation sommaire du coût de l'acquisition publique et l'unique observation du public déposée sur le registre ;

VU le courrier de l'établissement public foncier de Bretagne, en date du 27 novembre 2024 sollicitant le préfet du Finistère en vue de déclarer d'utilité publique et cessible la parcelle section BI n°37 au profit de l'EPF de Bretagne ;

CONSIDÉRANT que le propriétaire du bien en cause n'a pas donné suite aux injonctions de la commune signifiées dans le procès verbal provisoire d'abandon manifeste et dans le procès-verbal définitif d'abandon manifeste du bien ;

CONSIDÉRANT que la procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste telle que prévue par les articles L2243-1 à L2243-4 du code général des collectivités territoriales a bien été respectée ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition de l'immeuble et de la parcelle à l'amiable ou par voie d'expropriation est nécessaire pour faire cesser l'état d'abandon manifeste actuel ;

CONSIDÉRANT par conséquent que l'opération susvisée peut être déclarée d'utilité publique en application des dispositions des articles L121-1 et suivants et R 121-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

SUR la proposition du secrétaire général de la préfecture du Finistère ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} : est déclaré d'utilité publique, par dérogation aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'acquisition au profit de l'Établissement Public Foncier de Bretagne, de la parcelle BJ n°37, située rue Armand Rousseau à Morlaix, en vue d'en faire cesser l'abandon manifeste et permettre la réhabilitation du bâtiment existant et la création d'une vingtaine de logements dont 4 logements locatifs sociaux à proximité immédiate de la gare.

ARTICLE 2 : le périmètre de l'opération faisant l'objet de la présente déclaration d'utilité publique, consultable en mairie de Morlaix, est celui de la parcelle cadastrée BI n°37, situé rue Armand Rousseau, sur le territoire de la commune de Morlaix.

ARTICLE 3 : L'EPF est autorisé à acquérir par voie amiable ou, s'il y a lieu, par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique, le terrain nécessaire à l'exécution du projet susvisé, dans les conditions de l'article L.2243-4 du code général des collectivités territoriales :

- sur la base de l'indemnité provisionnelle fixée par la direction départementale des Finances publiques, soit 226 000 € ;
- avec une prise de possession, après paiement, ou, en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité provisionnelle, postérieure d'au moins deux mois à compter de la publication de l'arrêté déclaratif d'utilité publique.

ARTICLE 4 : la présente déclaration d'utilité publique sera considérée comme nulle et non avenue si l'expropriation n'est pas réalisée dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

ARTICLE 5 : sont déclarés immédiatement cessibles, pour le compte de l'EPF, l'immeuble et la parcelle cadastrés BI n°37 correspondant aux état et plan parcellaire ci-annexés.

ARTICLE 6 : le présent arrêté de cessibilité sera considéré comme caduc s'il n'est pas transmis dans les six mois de sa date de signature au greffe du juge de l'expropriation.

ARTICLE 7 : la présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif soit gracieux auprès du préfet, soit hiérarchique auprès du ministre en charge de l'urbanisme, soit contentieux auprès du

tribunal administratif de Rennes dans les deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité du présent arrêté.

Le recours contentieux peut être adressé au tribunal administratif de Rennes par voie postale ou par l'application « Télérecours citoyen » accessible sur le site : <http://www.telecours.fr>

En cas de recours administratif, le silence gardé pendant plus de deux mois par l'autorité compétente sur ce recours vaut décision de rejet. À compter de l'expiration de cette période, les intéressés disposent d'un délai de deux mois pour déposer un recours contentieux contre cette décision implicite. Néanmoins, lorsqu'une décision explicite de rejet sur ce recours intervient dans un délai de deux mois, sa notification fait à nouveau courir le délai de recours contentieux.

ARTICLE 8 : la présente décision sera, par les soins du maire, affichée à la mairie de Morlaix et publiée par tous moyens en usage dans la commune, pendant au moins deux mois. Un certificat d'affichage produit par le maire justifiera de l'accomplissement de cette formalité.

Elle sera notifiée au propriétaire ou titulaire de droits réels immobiliers sous pli recommandé avec accusé de réception. La justification de l'accomplissement de cette formalité sera effective par la production d'une copie de la lettre d'envoi recommandé ainsi que de l'accusé de réception.

Le présent arrêté est, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Finistère.

ARTICLE 9 : le secrétaire général de la préfecture du Finistère, la sous-préfète de Morlaix, la directrice de l'établissement foncier de Bretagne, le maire de Morlaix sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet,

A blue ink signature of Alain ESPINASSE, consisting of a stylized 'A' followed by a horizontal line.

Alain ESPINASSE

