Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 029-212902126-20251208-D2025_12_08_02-DE

PLOUZANE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers en exercice : 32
Présents : 28
Votants : 32
Procuration : 5
Délibération rendue exécutoire le :
Convocation du Conseil Municipal en date du : 01/12/2025
Affichage en date du : 01/12/2025
Publication en date du :

Réception en préfecture :

N° **2025-12-08-02**

L'an deux mille vingt cinq
Le huit décembre, à 18 h 30

Le Conseil municipal de la Commune de PLOUZANÉ, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Yves DU BUIT, Maire.

Conformément à l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, tous les membres du Conseil Municipal en exercice sont présents, à l'exception de Mme Karine MENARD qui a donné procuration à M. Sylvain ROUDAUT, Mme Florence CANN à M. Jacky LE BRIS, Mme Hélène BARDAN à Mme Cathy LE GALL, Mme Souad DUHAZE à Mme Roseline THOMAS, et M. Léo ROBERT à M. Yves DU BUIT et Mme Amandine QUINQUIS.

Secrétaire de Séance : Mme Cathy LE GALL

Objet : **Abandon manifeste - Déclaration d'utilité publique (5155 route du Minou)**

Rapporteur : Françoise GUENEUGUES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2243-4 et suivants ;
Vu l'immeuble situé sur la commune de Plouzané, au n° 5155 route du Minou, et cadastré AE n°156, ayant pour propriétaire Madame Yvonne, Jeanne, Marie PALEOLOG née CARET, décédée le 11 juillet 2002, sans héritier identifié à ce jour ;
Vu le courrier adressé à l'office notarial de Paris République, en charge de la succession de Madame PALEOLOG, en date du 12 août 2024 l'informant de la situation de ce bien, et de la possibilité de mettre en œuvre une procédure d'abandon manifeste ;
Vu le rapport de constatation de la Police Municipale en date du 25 novembre 2024 ;
Vu le certificat d'affichage du procès-verbal d'abandon manifeste en date du 17 mars 2025, établi par le Brigadier-chef principal de police municipale Eric Sauget ;
Vu le rapport de constatation confirmant l'affichage continu du procès-verbal d'abandon manifeste, et l'absence d'évolution de l'état du bien, en date du 17 juillet 2025, par le Brigadier-chef principal de police municipale Eric Sauget ;
Vu les articles L 2243-1 à L 2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu l'article 71 de la loi ALUR du 24 mars 2014 ;
Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment son article L.411-1 ;
Vu le plan local d'urbanisme intercommunal de Brest Métropole ;

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 029-212902126-20251208-D2025_12_08_02-DE

Vu l'étude de requalification et de mise en valeur du site du Minou sur l'aménagement futur de l'ensemble du site du Minou menée par l'Atelier de l'Île, Artélia ; Atémia et Biotope pour Brest Métropole et la commune,
Vu l'avis favorable de la commission Aménagement durable de la commune en date du 24 novembre 2025,

Madame Françoise GUÉNEUGUÈS, première adjointe, déléguée à l'urbanisme, informe l'assemblée que la procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste, prévue aux articles L.2243-1 à L.2243-4 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), a été engagée par Monsieur le Maire sur la parcelle sise 5155 route du Minou, cadastrée section AE n°156, appartenant à Madame PALEOLOG née CARET, décédée en 2002, sans héritier identifié à ce jour.

Cette propriété a été gravement endommagée par un incendie survenu dans la nuit du 14 au 15 février 2006. Depuis cette date, le bien est à l'abandon et présente un état de délabrement très avancé.

Monsieur le Maire a constaté l'état d'abandon de ladite parcelle dans son rapport du 17 mars 2025.

Sur la base de ce rapport, un procès-verbal provisoire d'abandon manifeste a été établi le 17 mars 2025, puis publié dans les journaux habilités, régulièrement affiché, et notifié à l'étude de notaires en charge de régler la succession, conformément aux dispositions des articles L.2243-2 et L.2243-4 du Code général des collectivités territoriales.

Les délais réglementaires impartis pour réaliser les travaux nécessaires et faire cesser l'état d'abandon sont désormais écoulés.

Aucune convention n'ayant été conclue entre la commune et les ayants droit dans le cadre de cette procédure, un procès-verbal définitif d'abandon manifeste a été établi le 17 juillet 2025, et tient lieu de constatation officielle de l'état d'abandon.

Ce document est tenu à la disposition du public à la Mairie.

Madame Françoise GUÉNEUGUÈS propose au Conseil Municipal de procéder à l'expropriation de cette parcelle au profit de la collectivité afin, d'une part, de faire cesser les risques liés à l'état de dégradation du bien, et d'autre part, d'y réaliser un équipement public d'intérêt collectif.

Ce projet prévoit la construction d'un local destiné aux usagers du spot de surf du Minou, comprenant :

- des sanitaires publics modernes,
- un espace de convivialité et, le cas échéant,
- les équipements nécessaires aux activités nautiques et de secours.

Ce nouvel aménagement permettrait la déconstruction du bâtiment existant ainsi que des sanitaires actuels de la plage, aujourd'hui vétustes et inesthétiques. La vue sur la mer serait ainsi dégagée et les surfaces libérées végétalisées, tout en respectant l'alignement du bâti existant.

Le coût estimatif du projet est évalué entre 345 000 € et 431 250 € HT.

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 029-212902126-20251208-D2025_12_08_02-DE

Conformément aux articles L.2243-3 et L.2243-4 du CGCT, un dossier de projet simplifié d'acquisition publique, annexé à la présente délibération, sera mis à la disposition du public, comprenant :

- la présentation du projet,
- l'évaluation sommaire de son coût,
- les pièces justificatives relatives à la procédure d'abandon manifeste.

Ce dossier sera consultable à la mairie de Plouzané pendant une durée minimale d'un mois.

Le public pourra formuler ses observations, sur un registre papier mis à disposition par les services de la commune, aux heures d'ouverture de la mairie.

Une information sera publiée sur les supports de communication de la commune dans les 15 jours précédents ladite mise à disposition.

Ce dossier et les observations du public seront ensuite transmis au Préfet. Par dérogation aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, au vu du dossier et des observations du public, il pourra alors par arrêté :
1° Déclarer l'utilité publique du projet mentionné et déterminer la liste des immeubles et parcelles à exproprier;
2° Déclarer cessibles lesdits immeubles et parcelles;
3° Indiquer le bénéficiaire au profit duquel est poursuivie l'expropriation ;
4° Fixer le montant de l'indemnité provisionnelle allouée aux propriétaires ou titulaires de droits réels immobiliers, cette indemnité ne pouvant être inférieure à l'évaluation effectuée par le service chargé des domaines ;
5° Fixer la date à laquelle il pourra être pris possession après paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité provisionnelle. Cette date doit être postérieure d'au moins deux mois à la publication de l'arrêté déclaratif d'utilité publique.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

➢ ***DÉCIDE*** de déclarer en état d'abandon manifeste la parcelle sise 5155 route du Minou, cadastrée section AE n°156, appartenant à Madame PALEOLOG née CARET jusqu'à son décès, et sans héritier identifié à ce jour ;

➢ ***AUTORISE*** Monsieur le Maire ou son représentant à engager la procédure d'expropriation de ladite parcelle au profit de la commune, conformément aux dispositions du CGCT ;

➢ ***APPROUVE*** le projet simplifié d'acquisition publique et l'évaluation sommaire de son coût, présentés au Conseil Municipal ;

➢ ***PRECISE*** que le dossier d'expropriation sera mis à la disposition du public pour consultation dans les conditions fixées par les articles L.2243-3 et suivants du CGCT ;

➢ ***AUTORISE*** le Maire ou son représentant à transmettre au Préfet le dossier mis à la disposition du public, ainsi que les observations recueillies auprès du public pendant la période de consultation.

➢ ***CHARGE*** Monsieur le Maire ou son représentant de signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération et à la poursuite de la procédure.

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 029-212902126-20251208-D2025_12_08_02-DE

Le secrétaire de séance,

MAIRIE DE PLOUZANÉ 29 (Finistère)

Pour extrait conforme,
Plouzané, le 9 décembre 2025
Le Maire,

Cathy LE GALL

Yves DU BUIT