



Bécherel

COMMUNE DE BECHEREL

Département d'Ille-et-Vilaine
Arrondissement de Rennes
Place Tanguy de Kernier 35190 Bécherel

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le
ID : 035-213500226-20250602-DELIB2025_32-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 2 JUIN 2025 à 19H30

L'an deux mil vingt-cinq, le deux juin, à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Bécherel s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Madame Mélina PARMENTIER, Maire.

Nombre de membres : En exercice : 15 | Présents : 10 | Votants : 10

Date de convocation : 26.05.2025

Date d'affichage convocation : 26.05.2025

Date d'affichage de la liste des délibérations : 04.06.2025

Présents :

PARMENTIER Mélina	LEPAGE Nathalie	REHAULT Delphine
	MORICE Matthieu	HUE Jean-Michel
DURAND Michel		REHAULT Olivier
	PONSARD Christophe	
MANNOURY LACOUR Elisabeth	LECHAUSSEE Florent	

Absent(s) Excusé(s) : BOUSSEAU Delphine, CHILOU Valérie, HEMA Marie-José, SPAGNOL Paulette, TRASSARD Emilie.

A été nommé(e) à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance :
Mme Elisabeth MANNOURY LACOUR.

Déclaration de l'état d'abandon manifeste d'un ensemble de parcelles et poursuite de l'expropriation (parcelles situées Section AB numéros 728 à 735 et numéro 54)

Délibération n° 2025.32

Madame le Maire rappelle que la commune de Bécherel est confrontée depuis de nombreuses années au devenir d'un bien immobilier situé en centre-bourg aux 36B rue de la Libération et lieu-dit "Chemin de Ronde" à Bécherel, appartenant à Monsieur Patrick CELARD, domicilié au 356 rue de Nantes à Rennes.

Madame le Maire expose au Conseil municipal qu'au regard de l'état de dégradation manifeste, posant des problèmes de sécurité publique, des parcelles situées sis 36B rue de la Libération et au lieu-dit "Chemin de Ronde", et figurant au cadastre sous les numéros 728 à 735 et le numéro 54 de la section AB, elle a initié la procédure de parcelle en état d'abandon manifeste prévue aux articles L.2243-1 et suivants du CGCT.

Un procès-verbal provisoire a été dressé le 9 juillet 2019, référencé sous le n° 2/2019, identifiant les désordres affectant cet ensemble immobilier et constatant cet état d'abandon. Ce procès-verbal a notamment permis de relever que :

- Le bâtiment, situé sis 36B rue de la Libération, est en très mauvais état et ne fait manifestement l'objet d'aucun entretien depuis plus de quinze ans ;
- L'état d'abandon se caractérise de la manière suivante :
 - Risque de chutes sur la voie publique de tôles rouillées constituant partiellement la toiture,
 - Risque de chutes sur la voie publique d'ardoises constituant partiellement la toiture,
 - Risque d'effondrement de la cheminée,
 - Antenne de toit de plusieurs mètres, fixée par des haubans,
 - Fosse de collecte du grain non sécurisée (à l'intérieur système de vis sans fin conduisant au silo de stockage),
 - Portes du bâtiment insuffisamment sécurisées,
 - Parcelles en friche.

Ce procès-verbal a fait l'objet des mesures de publicité prévues par le CGCT (affichage en mairie et sur les lieux pendant trois mois avec mentions dans deux journaux locaux).

Il a été notifié le 24 juillet 2019, à Monsieur Patrick CELARD domicilié au 356 rue de Nantes à Rennes, par courrier simple et par courrier en recommandé avec accusé de réception n°1A 160 888 9979 5. Les courriers ont été retournés avec la mention "Destinataire inconnu à cette adresse".

Le procès-verbal provisoire et son courrier de notification ont également été respectivement affichés en mairie pour l'ensemble des ayants droit.

Depuis lors, un délai de trois mois s'est écoulé sans que les travaux prévus ne soient mis en œuvre ni que les ayants droit se soient engagés en ce sens.

En conséquence, un procès-verbal définitif constatant l'état d'abandon manifeste a été dressé le 5 mai 2025, référencé sous le n° 1/2025, et tenu à disposition du public.

En outre, le Pôle d'Évaluation Domaniale a été sollicitée et a procédé à l'évaluation du bien en date du 26 mai 2025.

Par ailleurs, le Maire indique au Conseil municipal que suite à l'étude urbaine effectuée sur "l'îlot rempart Ville-en-Bois" et suite à l'état d'abandon manifeste du bien, la commune de Bécherel envisage la réalisation d'un petit programme de logement et des travaux d'aménagement paysager et de voirie, après la réalisation d'un diagnostic archéologique, l'emprise étant dans une zones de présomption de prescription archéologique, la démolition du bâtiment existant et le traitement de la potentielle pollution du site. L'aménagement de ce site représente un coût d'environ 1 600 000€.

Ceci étant exposé :

Vu la procédure prévue aux articles L. 2243-1 à L. 2243-4 du Code général des collectivités territoriales relatifs à la déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste, à l'encontre des parcelles sises 36B rue de la Libération et au lieu-dit "Chemin de Ronde" à Bécherel et cadastrées section AB sous les numéros 728 à 735 et sous le numéro 54, parcelles constituées d'un bâtiment de négoce pour l'alimentation du bétail et pour le commerce d'engrais et de terrains le jouxtant, le tout aujourd'hui désaffecté ;

Vu le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain de Rennes Métropole n° C12.132 du 26 avril 2012 adaptant les règles du Programme d'Action Foncière modifiée par la délibération du Conseil métropolitain de Rennes Métropole n° C24.047 du 16 mai 2024 ;

Vu la délibération du Conseil municipal n° 55/2019 du 2 juillet 2019 autorisant la commune à lancer par un procès-verbal provisoire la procédure d'abandon manifeste ;

Vu le procès-verbal provisoire n° 2/2019 en date du 9 juillet 2019, constatant l'état d'abandon manifeste du bien sis 36B rue de la Libération et au lieu-dit "Chemin de Ronde" à Bécherel et cadastrées section AB sous les numéros 728 à 735 et sous le numéro 54 ;

Vu l'affichage en mairie et sur les lieux concernés du procès-verbal provisoire, du 18 juillet 2019 au 31 décembre 2021 ;

Vu la notification du le 24 juillet 2019, par courrier simple et par courrier en recommandé avec accusé de réception n°1A 160 888 9979 5, à Monsieur Patrick CELARD domicilié au 356 rue de Nantes à Rennes ;

Vu les mesures de publicité du procès-verbal provisoire dans deux journaux, à savoir respectivement :

- Ouest France Ile-et-Vilaine du 23 juillet 2019 ;
- Les petites affiches de Bretagne du 19 et 20 juillet 2019 ;

Vu l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale en date du 26 mai 2025 ;

Considérant qu'aucune suite n'a été donnée au procès-verbal dressé à titre provisoire le 9 juillet 2019, par Monsieur Patrick CELARD, propriétaire des parcelles cadastrées section AB sous les numéros 728 à 735 et sous le numéro 54 pour remédier à leur état d'abandon ;

Considérant qu'en conséquence, un procès-verbal définitif n° 1/2025 a été dressé le 5 mai 2025 par Madame le Maire, et tenu à disposition du public dans les locaux de la Mairie par voie d'affichage ;

Considérant que cet ensemble immobilier après son appropriation par la commune ou par un organisme y ayant vocation, et l'exécution des travaux d'aménagement nécessaires pourra être affecté aux besoins suivants, mettant ainsi fin à l'état d'abandon du tènement foncier :

- La création d'un petit programme de logements à faible hauteur (RDC+1+comble) à l'image de ceux déjà présents à proximité ;
- L'aménagement paysager autour des remparts de la commune de Bécherel avec la mise en place d'un glacis paysager (jardins publics au pied des remparts) et d'un cheminement piéton au pied des remparts avec une connexion au chemin de ronde ;
- L'amélioration de la voirie pour l'espace public et la valorisation des remparts.

Le Conseil Municipal, après délibération, et à l'unanimité :

- **DECLARE** les parcelles, situées sis 36B rue de la Libération et au lieu-dit "Chemin de Ronde" à Bécherel, figurant au cadastre section AB sous les numéros 728 à 735 et sous le numéro 54, appartenant à Monsieur Patrick CELARD, en état d'abandon manifeste, prévue aux articles L. 2243-1 à L. 2243-4 du Code général des collectivités territoriales pour les parcelles susmentionnées ;

- **DECIDE** de poursuivre l'expropriation de cet ensemble immobilier au profit de Rennes Métropole conformément à l'article L 2243-3 et 4 du CGCT. Ce projet aura pour objectif de mettre en valeur les remparts de la commune de Bécherel, de créer un petit programme de logements à faible hauteur en cohérence avec l'existant, ainsi que de réaliser des aménagements sur la voie publique ;
- **DEMANDE** à Rennes Métropole d'engager la procédure d'expropriation à son bénéfice dans le cadre du Programme d'Action Foncière, au vu des aménagements cités ci-dessus ;
- **CHARGE** Madame la Présidente de Rennes Métropole d'établir le dossier simplifié d'acquisition publique prévu à l'article L.2234-4 du CGCT ;
- **DECIDE** d'arrêter les conditions de mise à disposition d'un dossier de présentation du projet simplifié d'acquisition publique suivantes :
- le dossier, constitué par Madame la Présidente de Rennes Métropole, présentant le projet simplifié d'acquisition publique ainsi que l'évaluation sommaire de son coût, sera laissé à la disposition du public (notice explicative du projet, plans de situation et des parcelles objet de la procédure, l'identité complète du propriétaire, ainsi qu'une évaluation foncière de l'acquisition immobilière et l'estimatif du coût des travaux) ;
 - les dates de consultation seront du 15 septembre 2025 au 15 octobre 2025 ;
 - les observations du public seront consignées dans un registre disponible à l'accueil de la Mairie de Bécherel, Place Tanguy de Kernier, 35 190 Bécherel, aux jours et heures d'ouverture au public, par courrier ou par message électronique à mairie-de-becherel@wanadoo.fr, pendant toute la durée de la consultation ;
 - toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique à l'adresse suivante : Mairie de Bécherel, Place Tanguy de Kernier, 35 190 Bécherel.
- **DECIDE** que, huit jours avant la consultation, les dates et les modalités de celle-ci seront rendues publiques par affichage en mairie, sur site et publication dans un journal local.
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous les actes rendus nécessaires pour l'exécution de la présente délibération.

*Pour extrait conforme,
Suivent les Signatures.*

Le Maire
Mme Mélina PARMENTIER



La Secrétaire de séance
Mme Elisabeth MANNOURY LACOUR