

Bureau métropolitain du 3 juillet 2025

Décision

PSDA/DAUH/SMF

Rapporteur : M. Crocq A.

B 2025-271 - Action foncière - Bécherel - Friche Grosset - Procédure d'état d'abandon manifeste - Acquisition - Convention de mise en réserve

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉCISIONS

La séance est ouverte à 18h03.

Présents : Mme Appéré N. Présidente, M. Crocq A., M. Theurier M., M. Sémeril S., Mme Ducamin M., M. Dehaese O., M. Puil H., Mme Vincent S., Mme Zamord P., M. Hamon L., M. Thébault P., Mme Rousset E., Mme Andro R., M. Huaumé Y., M. Pollet M., M. Guéret S., M. Goater J., M. Du Mottay E., M. Prigent A., M. Le Bihan T., M. Savignac J., M. Bonnin P., M. Depouez H., M. Rouault J., M. Lefeuvre G., M. Yvanoff D..

Ont donné procuration : Mme Besserve L. à Mme Vincent S., M. Hervé P. à M. Yvanoff D., M. Salmon P. à Mme Zamord P., Mme Schoumacker E. à Mme Ducamin M., M. Legagneur J. à M. Pollet M., M. Hervé M. à M. Sémeril S..

Absents/Excusés : Mme Pellerin I., M. Nadesan Y., Mme Parmentier M., M. Labbé S..

Le quorum s'élève à 19 et est atteint.

M. Dehaese O. est nommé secrétaire de séance.

Le Bureau constate que les dispositions législatives concernant la convocation en date du 27 juin 2025 et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à décision ont bien été remplies et le procès-verbal de la séance du 5 juin 2025 est lu et arrêté.

La séance est levée à 18h49.

Vu la délibération du Conseil métropolitain n° C 12.132 du 26 avril 2012 adaptant les règles du Programme d'Action Foncière modifiée par la délibération du Conseil Métropolitain n° C 2024-047 du 16 mai 2024 ;

Vu la délibération n° C 2024-017 du 1^{er} février 2024 portant délégation de pouvoirs au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Bécherel, en date du 2 juin 2025, déclarant en étant d'abandon manifeste les parcelles cadastrées section AB numéros 728 à 735 et numéro 54, et sollicitant Rennes Métropole pour poursuivre la procédure d'expropriation simplifiée ;

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

EXPOSÉ

Dans le cadre du Programme d'Action Foncière, Rennes Métropole a été sollicitée par la commune de Bécherel pour poursuivre la procédure d'abandon manifeste en engageant la procédure d'expropriation simplifiée concernant l'emprise d'une surface terrain de 1 498 m² sis 36B rue de la Libération et au lieu-dit "Chemin de Ronde".

Cette emprise est constituée d'un ancien bâtiment ayant servi de local de négoce pour l'alimentation du bétail et pour le commerce d'engrais, des bureaux et un silo agricole pour une surface bâtie de 830 m² environ. Le reste de l'emprise correspond à de la voirie en gestion métropolitaine.

Cette emprise cadastrée section AB numéros 728 à 735 et numéro 54 est classée en Zone UA1h(d) au Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

L'ensemble des parcelles susvisées ne sont plus entretenues par le propriétaire depuis plus de quinze ans. Le bâtiment est en très mauvais état et est considéré en état d'abandon du fait :

- du risque de chutes sur la voie publique de tôles rouillées et ardoises constituant partiellement la toiture ;
- du risque d'effondrement de la cheminée et de l'antenne de toit, de plusieurs mètres, fixée par des haubans ;
- de la fosse de collecte du grain non sécurisée, où l'on trouve un système de vis sans fin conduisant au silo de stockage ;
- des portes du bâtiment insuffisamment sécurisées.

Cette procédure est envisagée afin de constituer une réserve foncière pour une opération de renouvellement urbain. En effet, suite à l'étude urbaine effectuée sur "l'îlot rempart Ville-en-Bois", la commune de Bécherel envisage :

- la réalisation d'un petit programme de logement à faible hauteur (RDC + 1 + combles) 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.

L'aménagement de ce site représenterait un coût d'environ 1 600 000 euros.

Les conditions de mise à disposition du dossier de présentation du projet simplifié d'acquisition publique sont les suivantes :

- le dossier, constitué par Madame la Présidente, 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 la fois à l'accueil de la Mairie de Bécherel, Place Tanguy de Kernier à Bécherel, aux jours et heures d'ouverture au public, par courrier ou par message électronique à mairie-de-becherel@wanadoo.fr, et à la fois à l'accueil de l'accueil de l'Hôtel de Rennes Métropole, 4 Avenue Henri Fréville à Rennes, par courrier ou par message électronique à dauh-maitrisefonciere@rennesmetropole.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 ou Rennes Métropole, Service de la Maîtrise foncière, 4 avenue Henri
Fréville, CS 93111 35031 Rennes Cedex.

Les frais relatifs à la transaction (frais d'acte, frais de géomètre...) seront à la charge de Rennes Métropole.

La présente transaction nécessite la saisine de l'autorité compétente de l'État. L'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale correspond au prix de 30 000 euros, du fait de l'état d'abandon du bâtiment.

Par ailleurs, à l'issue de la procédure d'abandon manifeste, une convention précisant les modalités de portage et de gestion sera signée avec la commune, pour une durée de 5 ans.

Elle prévoit notamment :

- la gestion du bien par la commune ;
- l'obligation de rachat du bien par la commune ou par un organisme ou un concessionnaire qu'elle aura désigné, au prix d'acquisition augmenté des frais supportés par Rennes Métropole.

Les dépenses en résultant seront imputées au Budget Principal de Rennes Métropole, Chapitre 21, sur l'autorisation de programme RM20P401E17 "Acquisition et cession du foncier - 2025". Elles dépendent de la politique " Aménagement et Habitat ", du secteur "Aménagement" et du sous-secteur "Aménagement".

Après en avoir délibéré, le Bureau décide :

A l'unanimité,

- d'accepter de poursuivre la procédure d'abandon manifeste en engageant une procédure d'expropriation simplifiée de l'emprise, cadastrée sous la référence AB numéros 728 à 735 et numéro 54, d'une surface de 1 498 m², sise 36B rue de la Libération et au lieu-dit "Chemin de Ronde", selon les modalités indiquées dans la décision ;
- d'approuver les termes de la convention à intervenir avec la commune de Bécherel relative aux modalités de portage et de gestion de cette propriété pour une durée de 5 ans ;
- d'autoriser Madame la Présidente, à signer les actes authentiques à intervenir et tout document se rapportant à la procédure d'état d'abandon manifeste et à l'acquisition.

Publiée conformément aux dispositions des articles L 5211-1, L 2121-25, et L 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales sur le site metropole.rennes.fr.

Le Secrétaire de séance,

Pour La Présidente et par délégation,
La Directrice Générale des Services

Olivier DEHAESE

Laurence QUINAUT