

ARRÊTÉ DU **18 JUIN 2025**
PORTANT DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE ET CESSIBILITÉ

PROCÉDURE D'ABANDON MANIFESTE D'UN BIEN IMMEUBLE SIS SUR LA PARCELLE
CADASTRÉE SECTION BL N°77 SITUÉES 42 RUE VILLENEUVE SUR LE TERRITOIRE DE
LA COMMUNE DE MORLAIX

LE PRÉFET DU FINISTÈRE
Officier 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 28 avril 2025 portant nomination de M. Louis LE FRANC en qualité de préfet du Finistère ;
- VU** le procès-verbal provisoire de l'état d'abandon manifeste en date du 20 décembre 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 contrat de concession d'aménagement relative à la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) en cœur de ville entre Morlaix Communauté et la Société d'Économie Mixte de Portage Immobilier du Ponant (SEMPI) signé le 12 octobre 2023 ;
- VU** le procès-verbal définitif de l'état d'abandon manifeste en date du 22 juillet 2024 et son certificat attestant que le PV définitif a été mis à la disposition du public en mairie de Morlaix ;
- VU** l'accord en date du 8 août 2024 de la mairie de Morlaix de poursuivre la procédure dans le cadre du contrat de concession susvisé entre Morlaix Communauté et la SEMPI ;
- VU** la délibération en date du 26 septembre 2024 par laquelle le conseil municipal de Morlaix déclare le bien et la parcelle cadastrée section BL n°77 situés 42 rue Villeneuve, en état d'abandon manifeste, autorise la SEMPI à poursuivre l'expropriation à des fins de réhabilitation du bien en vue de sa remise sur le marché immobilier du logement ;
- VU** l'avis de France Domaine du 14 août 2024 ;
- VU** le dossier du projet simplifié d'acquisition publique, l'évaluation sommaire du coût de l'opération et les observations du public déposées sur le registre ;

VU la mise à disposition du public du dossier simplifié entre le 21 octobre 2024 et le 22 novembre 2024 ;

VU le courrier de M. le Directeur de la SEMPI en date du 11 mars 2025 sollicitant le préfet du Finistère en vue de déclarer d'utilité publique et cessibles la parcelle section BL n°77 au profit de la SEMPI ;

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 ;

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

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} : est déclaré d'utilité publique au profit de la SEMPI du Ponant la réhabilitation du bâtiment existant pour permettre sa remise sur le marché immobilier du logement.

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 BL n°77, sise 42 rue Villeneuve, sur le territoire de la commune de Morlaix.

ARTICLE 3 : La SEMPI est autorisée à acquérir par voie amiable ou, s'il y a lieu, par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique, les terrains nécessaires 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 126 000 € ;
- 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 les expropriations ne sont pas réalisées 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 la SEMPI, l'immeuble et la parcelle cadastrée BL n°77 correspondant aux état et plan parcellaires 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 aux propriétaires ou titulaires 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, le maire de Morlaix sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet,
Le secrétaire général,



François DRAPÉ

Annexe 1 à l'arrêté préfectoral du 18 juin 2025

Procédure d'abandon manifeste - Plan parcellaire

Parcelle cadastrée BL n°77 sise 42 rue Villeneuve, sur le territoire de la commune de Morlaix



Annexe 2 à l'arrêté préfectoral du 18 juin 2025

Procédure d'abandon manifeste - État parcellaire

Parcelles cadastrées BL n°77 sise 42 rue Villeneuve, sur le territoire de la commune de Morlaix

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 01/03/2006	Référence d'enlissement : 2904P06 2006P1418	Date de l'acte : 03/01/2006
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT ABRIAL THIERRY / LANDIVISIAU			

Disposition n° 1 de la formalité 2904P06 2006P1418 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	ABADOU	14/04/1964
2	ABDMEZIEM	08/01/1969

Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
3	LOURME	03/03/1978			
4	VILAIN	18/03/1978			
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	MORLAIX	BL 77		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 290.000,00 EUR