



DEPARTEMENT DU MORBIAN

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL**
SÉANCE DU 19 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vendredi dix-neuf décembre à 19 heures 30, les membres du conseil municipal légalement convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Monsieur Pascal ROSELIER, Maire.

| | | |
|-------------------------------------|----------------------|---------------------|
| Conseillers en exercice : 26 | Présents : 20 | Votants : 23 |
|-------------------------------------|----------------------|---------------------|

Présent.es :

Pascal ROSELIER, Marie-Christine TALMONT, Maurice POUILLAUME, Nathalie PICAUD, Didier LE GAILLARD, Franck LORIC adjoint.es au Maire, Isabelle LAURENT, Jean-Pierre RIQUELME, Anne JOUANNIC, Monique BOURALY, Mikaël MARZIN, Stéphanie LE TOQUIN, Véronique LAMOUR, Ghislain CANTE, Karine LE NET, Morgane LE TOHIC, Séverine PUSSANT, Tristan CAMPS, Romy LE HOUZEZEC, Emilie LORIC.

Absent.es excusé.es ayant donné pouvoir :

Marie-Pierre PICAUT à Maurice POUILLAUME
Sonia LE PALLUD à Marie-Christine TALMONT
Yoann LE FICHER à Nathalie PICAUD

Absent.es excusé.es sans donner pouvoir :

Gabin MOISDON
David TALMONT

Absent.es :

Denis DAVID

Secrétaire de séance : Maurice POUILLAUME

Date de convocation du Conseil municipal : 12 décembre 2025

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Déclaration de l'état d'abandon manifeste d'un ensemble de parcelles & pour partie de la procédure d'expropriation – rue du Calvaire
Délibération n°2025_75
Nom.Actes (3.2)

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT), notamment les articles L.2243-1 à L.2243-4 relatifs aux biens en état d'abandon manifeste ;

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

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières signée le 3 janvier 2025 entre la commune de Moréac et l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne) ;

Vu le procès-verbal provisoire du 20 juin 2025 constatant l'état d'abandon manifeste du bien sis 13 et 15 rue du Calvaire, cadastré section AB n°468 et 469 ;

Vu le procès-verbal définitif du 18 novembre 2025 constatant le même état d'abandon manifeste ;

Vu le Rapport BURGEAP du 18 septembre 2024 relatif à l'état des bâtiments ;

Vu l'évaluation de la Direction Immobilière de l'État (valeur du bien : 41 000 € ; indemnité de remplacement : 9 200 €) ;

Vu les notifications effectuées aux propriétaires et ayants-droits conformément aux dispositions légales et les mesures de publicité (affichage en mairie, affichage sur site et publication dans deux journaux locaux) ;

Considérant que la commune est confrontée à la dégradation manifeste des bâtiments sis 13 et 15 rue du Calvaire, propriété de :

- M. Jacques LE BOT,
- Mme Valérie LE BOT,
- M. Kévin LE BOT, héritier présumé de M. Jean LE BOT décédé le 17 octobre 2023 ;

Considérant que malgré les démarches amiables entreprises, aucun travaux de sécurisation ou de réhabilitation n'ont été réalisés par les propriétaires ;

Considérant que l'état de délabrement constitue un danger pour la sécurité publique et nuit au bon aménagement du centre-bourg ;

Considérant que la commune souhaite réhabiliter le bien dans le cadre d'un projet global de restructuration du centre-bourg ;

Ceci étant exposé,

Monsieur le Maire présente à l'assemblée le rapport relatif à la procédure d'expropriation et au projet simplifié d'acquisition publique, Il précise :

Les raisons justifiant l'expropriation, à savoir l'état de dégradation avancé et dangereux des bâtiments ainsi que l'absence de travaux de sécurisation ou de réhabilitation ;

La description des bâtiments et du terrain, cadastré section AB n°468 et 469, comprenant le bloc Est (13 rue du Calvaire), le bloc Ouest (15 rue du Calvaire) et le jardin au sud, tous en état d'abandon manifeste ;

Les constats techniques (fissures, moisissures, affaissements de plancher, vétusté des menuiseries, végétation envahissante) ;

Les mesures de sécurité et de prévention prises par la commune pour limiter les risques d'intrusion et de squat ;

L'évaluation du bien par la Direction Immobilière de l'État et la perspective de réhabilitation intégrée dans la restructuration du centre-bourg ;

Les modalités de consultation publique à venir permettant au public de prendre connaissance du projet simplifié d'acquisition publique, de l'évaluation sommaire et de formuler des observations dans le registre dédié ou par voie électronique.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal DÉCIDE :

- **DE DÉCLARER** le bien sis 13 et 15 rue du Calvaire en état d'abandon manifeste, appartenant aux propriétaires précités ;
- **DE POURSUIVRE** la procédure d'expropriation au profit de l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne) conformément aux articles L.2243-3 et 4 du CGCT, en vue d'une réhabilitation du bien ;
- **DE SOLICITER** l'EPF Bretagne pour engager la procédure d'expropriation à son bénéfice ;
- **DE DONNER POUVOIR** à Monsieur le Maire pour établir le dossier simplifié d'acquisition publique prévu à l'article L.2234-4 du CGCT ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents nécessaires à l'élaboration du dossier et à la poursuite de la procédure d'expropriation ;
- **DE METTRE À DISPOSITION** du public le dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique et l'évaluation sommaire du coût :
 - ✓ Consultation publique du **lundi 9 mars au vendredi 10 avril 2026**, limitée à la présentation du projet et de l'évaluation sommaire conformément aux dispositions légales pendant la période électorale ;
 - ✓ Observations consignées dans un registre disponible en mairie aux jours et heures d'ouverture, par courrier ou par courriel à amenagement@moreac.fr ;
 - ✓ Publication des dates et modalités de consultation au moins huit jours avant le début de celle-ci, par affichage en mairie, sur site et dans un journal local.

La délibération est adoptée à l'unanimité par un vote à main levée,

*Fait et délibéré à Moréac,
Le 19 décembre 2025*

*Maurice POUILLAUME,
Le secrétaire de séance,*



*Le Maire,
Pascal ROSELIER*

