

PROTOCOLE TRANSACTIONNEL COMMUNE DE GUISSÉNY

« Skol An Aod »

Délibération n°C-23-13

Le Conseil d'administration, réuni le 4 juillet 2023

Vu le décret n°2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne) modifié et notamment son article 4 qui dispose que pour la réalisation de ses objectifs, l'EPF Bretagne peut agir par voie d'expropriation ;

Vu la délibération n° C-15-23 du Conseil d'Administration du 24 novembre 2015, accordant délégation de compétences à la Directrice Générale, notamment pour exercer les droits de préemption dont l'EPF Bretagne est titulaire ou délégataire ;

Vu la délibération n° C-20-16 du Conseil d'Administration du 8 décembre 2020 donnant délégations au Directeur général pour, notamment, approuver les transactions jusqu'à 500.000€ dans le cadre des protocoles transactionnels mettant fin à une instance contentieuse devant le juge de l'expropriation et jusqu'à 150.000 € dans le cadre des protocoles transactionnels relatifs à tout autre contentieux ou précontentieux ;

Vu la convention cadre du 18 août 2017, conclue entre l'EPF Bretagne et la communauté de communes du Pays d'Iroise ;

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières signée le 5 avril 2018 entre l'EPF Bretagne et la commune de Guissény, dans laquelle celle-ci s'engage notamment sur le fait que le projet « SKOL AN AOD » développé sur les parcelles objet de cette convention respecte les critères suivants :

- Intervenir au profit de la préservation des espaces naturels,
- Réduire l'exposition aux risques des populations en assurant la déconstruction d'une partie des bâtiments pour tenir compte du plan « Aléas Climatique »,
- Assurer qu'il n'y aura aucune création de logements temporaires ou pérennes dans la future réhabilitation d'une partie des bâtiments qui sera destinée à un pôle associatif et un équipement culturel.

Vu la délibération prise par le conseil municipal de Guissény le 29 septembre 2021 déclarant les parcelles susmentionnées et le bien qu'elles porte en état d'abandon manifeste et demandant au maire de constituer le dossier simplifié d'acquisition publique, indiquant les modalités de mise à disposition au public de ce dossier et sollicitant la poursuite de l'expropriation au bénéfice de l'EPF Bretagne ;

Vu la délibération prise par le conseil municipal de Guissény le 2 décembre 2021 confirmant la déclaration d'état d'abandon manifeste et décidant d'en poursuivre l'expropriation en vue de permettre le réaménagement de la zone de parking existante, la création d'un parc public, la restauration d'une végétation dunale en bord de littoral et la création d'un bassin d'orage ,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPF Bretagne n° C-22-07 du 1er mars 2022 qui :

- approuve la poursuite de la procédure de parcelle en état d'abandon manifeste initiée par la commune de Guissény
- sollicite Monsieur le Préfet du Finistère pour que ce dernier prononce la déclaration d'utilité publique via un arrêté de DUP valant cessibilité et portant fixation des indemnités provisionnelles
- autorise Madame la Directrice Générale de l'EPF Bretagne à solliciter du Préfet la transmission de cet arrêté au Juge de l'Expropriation en vue du prononcé d'une ordonnance d'expropriation ;

Vu la nouvelle convention cadre du 17 mars 2022, conclue entre l'EPF Bretagne et la communauté de communes du Pays d'Iroise ;

Vu l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique valant cessibilité, prononcé le 5 avril 2022 au profit de l'EPF Bretagne déclarant d'utilité publique :

- la démolition des bâtiments existants pour permettre le réaménagement de la zone de parking existante
- la création d'un parc public,
- la restauration d'une végétation dunaire en bord de littoral et la création d'un bassin d'orage.

Ledit arrêté fixe le montant de l'indemnité provisionnelle allouée aux propriétaires et la date à laquelle il pourra être pris possession des lieux, après paiement ou consignation de l'indemnité provisionnelle soit, en l'espèce, après consignation à la Caisse des Dépôts et Consignations de l'indemnité provisionnelle fixée à 213.000 € ;

Vu le projet de protocole d'accord transactionnel avec les propriétaires pour un montant de 167.000 € ;

Considérant que la commune de Guissény a, sur le secteur de l'ancien collège Skol An Aod, le projet de réaliser une opération de renaturation et de conserver une petite partie d'un bâtiment actuel qui vise à sensibiliser le public aux problématiques de renaturation de la dune, ceci en lien avec les destinations résultant de l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique ; le tout ne représentant qu'une très faible partie du périmètre de la DUP ;

Considérant qu'il y a lieu de transiger à l'amiable dans le cadre du protocole d'accord transactionnel ;

Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré :

Approuve le protocole d'accord transactionnel pour l'acquisition de l'ancien collège Skol An Aod édifié sur les parcelles cadastrées AS 721, 753, 756, 804, 805, 806, 807, 808 et 809 sises rue du Chanoine RANNOU, lieu-dit La Grève, sur la commune de Guissény, ci-après désigné « l'Acquisition » ;

Autorise la Directrice Générale de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à signer ledit protocole d'accord transactionnel, ci-après désigné « le Protocole » ;

Autorise la Directrice Générale à procéder aux acquisitions, échanges et cessions concernant ce bien, par tous moyens et, à cet effet :

- Parapher et signer tous les exemplaires originaux du Protocole et signer et certifier conforme toutes copies desdits originaux ;
- Prendre tout engagement, conclure tout accord, faire toute déclaration, affirmation ou renonciation, payer et recevoir toutes sommes, octroyer et accepter toute garantie, recevoir et adresser toute notification, le tout en lien avec le Protocole et ses suites ;
- Entreprendre toutes démarches et formalités nécessaires à la finalisation de la conclusion, à la mise en œuvre du Protocole et ses suites ;
- Et, plus généralement, faire tout ce que les circonstances exigeront à l'effet de mener à bonne fin la réalisation de l'Acquisition et ses suites, le tout au mieux des intérêts de l'EPF Bretagne.

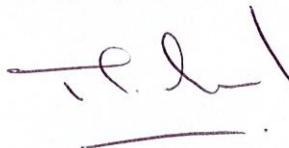
Dit que la présente autorisation inclut en conséquence expressément le droit d'apporter tout amendement qu'elle jugera utile ou nécessaire, en considération de l'Acquisition et des intérêts de l'EPF

Bretagne, au projet de Protocole, qui rectifierait, amenderait ou annulerait toute mention figurant, à la date de la présente délibération, sur ce projet.

Nombres de votants : 25
Nombre de voix POUR : 25
Nombre de voix CONTRE : 0
Nombre d'abstentions : 0

Le Président du Conseil d'Administration
De l'Etablissement Public Foncier de Bretagne

Philippe HERCOUET



Transmis au Préfet de région le 12 JUIL. 2023

Approuvé par le Préfet de région le 13 JUIL. 2023

Le préfet, et par délégation,
la directrice des services
administratifs et financiers



Brigitte LEGONNIN

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne.

La présente délibération et les pièces s'y rapportant sont également consultables au siège de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne.

Le siège de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne est situé au 14 avenue Henri Fréville 35200 RENNES.

La présente délibération peut être contestée :

- soit par recours gracieux, auprès de l'Etablissement public Foncier de Bretagne à l'adresse susvisée (dans un délai de deux mois à partir de la présente publication puis, suite à ce recours gracieux, par recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Rennes (3 rue contour de le Motte, 35000 Rennes) :

-soit dans un délai de deux mois en cas de rejet de la demande,

-soit dans un délai de deux mois en cas d'absence de réponse au terme de deux mois, le silence valant rejet implicite (L 231-4 du Code des Relations entre le Public et l'Administration)

- soit directement par recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Rennes (3 rue contour de le Motte, 35000 Rennes) dans un délai de deux mois à compter de la présente notification. Le recours contentieux peut être adressé au Tribunal Administratif de Rennes par voie postale ou via l'application « Télérecours citoyen » accessible sur le site <http://www.telerecours.fr>.