

20 NOV. 2014

*Secrétariat Général
pour les Affaires Régionales
35026 RENNES CEDEX 09*

Décision du Directeur Général 2014/58

Décision de préemption

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 à L.211-7, L.213-1 à L.213-4, L.213-14 à L.213-16, L.213-18, L.221-1, L.300-1, R.211-1, R.213-1 à R.213-13, R.213-21, R.213-24 à R.213-26,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Quimper en dates du 20 octobre 2000 et 26 janvier 2007 instituant le Droit de Préemption Urbain sur la commune de Quimper,

Vu le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Quimper approuvé le 7 octobre 2011, dont fait partie la commune de Quimper, qui couvre la période 2011-2016 et qui a notamment pour orientation :

- Consolider la contribution de Quimper communauté au développement de la Cornouaille : à l'échelle de l'EPCI la production de logements pour Quimper est de 450-500 logements par an
- Limiter la consommation d'espace : le PLH prévoit que 30% de la production moyenne de logement se fera en zone urbaine.
- Respecter la législation en vigueur (loi SRU) : le PLH fixe un objectif de production de 200 logements locatifs sociaux par an sur communauté d'agglomération. Ainsi il est proposé un taux de 30% de logements locatifs sociaux à Quimper pour les opérations d'habitat et la Commune devra produire 140 LLS par an sur la durée du PLH. Parmi ces LLS, la collectivité se fixe pour objectif de produire au minimum 30% de PLA1
- Modérer la consommation d'espace sur le territoire communautaire : des densités minimum sont exigées, notamment 35 logements/hectare en densité brute sur Quimper

Vu la carte prévisionnelle des opérations d'habitat sur Quimper Communauté en page 60 du PLH qui indique que la ZA de Kervillou est dans un secteur à vocation d'habitat,

Vu le décret de création de l'Établissement Public Foncier de Bretagne n°2009-636 du 8 juin 2009 publié au journal officiel le 9 juin 2009, notamment ses articles 4 et 11,

Vu le règlement intérieur de l'Établissement public Foncier de Bretagne approuvé par délibération du Conseil d'Administration du 16 octobre 2009, puis modifié par délibérations du Conseil d'Administration du 3 mai 2010 et du 14 septembre 2010, notamment ses articles 26 et 44,

Vu la convention cadre signée entre l'EPF et Quimper Communauté le 3 mai 2012 et notamment son article 2.2 qui prévoit qu'afin de pouvoir répondre rapidement à d'éventuelles opportunités foncières stratégiques pour le développement de l'EPCI signataire, il est convenu que la signature de la convention cadre permettra à l'EPF d'intervenir par exercice d'un droit de préemption, de priorité ou réponse à un droit de



délaissement, sur l'ensemble du territoire de l'EPCI, à la demande expresse du titulaire dudit droit et sur délégation de ce titulaire,

Vu la délibération B-14-19 du bureau de l'EPF approuvant la convention opérationnelle d'actions foncières avec la Ville de Quimper visant à acquérir des terrains afin de réaliser une opération mixte à dominante d'habitat sur la zone de l'usine Capic,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Quimper en date du 31 octobre 2014 approuvant la convention opérationnelle d'actions foncières et l'intervention de l'EPF pour acquérir l'usine Capic et d'autres parcelles situées à proximité qui pourraient s'avérer nécessaires pour la mise en œuvre du projet urbain,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner déposée en mairie de Quimper, le 22 septembre 2014, sous le n° 0292321400979, par Maître CARETTE, agissant en qualité de mandataire de Monsieur QUEFFELEC Georges et Jeannine SALAUN, son épouse, demeurant 31 allée du Stancou à Quimper (29000), concernant la vente d'un terrain supportant un bâtiment industriel, situé sur la commune de Quimper, 69 Rue Charles Le Goffic, édifié sur la parcelle cadastrée section BC n°93 d'une superficie de 1 880 m², au prix de 245 000 €, (deux cent quarante cinq mille euros),

Vu la situation de la parcelle cadastrée BC n°93 en zone Ui du Plan d'Occupation des Sols de la ville de Quimper et dans le périmètre du Droit de Préemption Urbain,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Quimper en date du 26 janvier 2007 donnant délégation au Maire pour déléguer les Droits de Préemption du Code de l'urbanisme selon les modalités de l'article L. 213-3 de ce même code,

Vu la décision du Maire de Quimper en date du 13 novembre 2014 déléguant le Droit de Préemption Urbain à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne sur la parcelle BC n°93 à Quimper,

Vu l'avis du service France Domaine en date du 4 novembre 2014,

Considérant qu'il est opportun que l'Établissement Public Foncier de Bretagne exerce son droit de préemption sur le bien objet de la DIA afin de constituer une réserve foncière qui permettra à la commune de Quimper de réaliser les objectifs du Programme Local de l'Habitat,

DECIDE

Article 1 : Désignation du bien

L'Établissement Public Foncier de Bretagne décide d'exercer le Droit de Préemption Urbain sur le bien ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner ci-dessus relatée à savoir, en la commune de Quimper, 69 Rue Charles Le Goffic, un terrain supportant un bâtiment industriel de 420 m², dont 120 m² de bureaux environ, cadastré section BC n°93 d'une superficie d'environ 1 880 m², appartenant à Monsieur Georges QUEFFELEC et Madame Jeannine SALAUN demeurant 31 Allée du Stancou à Quimper (29000).

Article 2 : Objet

Cette préemption est faite en vue de constituer une réserve foncière afin de permettre à la commune la réalisation des objectifs du PLH par la réalisation d'une opération d'habitat respectant les principes suivants :

- développer une offre de logement suffisante en renouvellement urbain
- développer une offre locative sociale par la réalisation d'au moins 30% de Logements Locatifs Sociaux (L.L.S.) dans la partie de projet qui sera consacrée au logement

Article 3 : Prix

Cette préemption est exercée au prix de 245 000 € (deux cent quarante-cinq mille euros).

Article 4 : Information

- 1) En cas de préemption aux mêmes prix et conditions que celles fixées dans la déclaration d'intention d'aliéner, la vente est parfaite au sens de l'article 1583 du Code Civil et le vendeur ne peut renoncer à l'aliénation,
- 2) En cas de préemption à un prix ou des conditions différents de ceux indiqués dans la déclaration d'intention d'aliéner, l'article R.213-10 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'à compter de la réception de l'offre d'acquérir faite en application des articles R.213-8 (c) ou R.213-9 (b), le propriétaire dispose d'un délai de 2 mois pour notifier au titulaire du droit de préemption :
 - a) soit qu'il accepte le prix ou les nouvelles modalités proposées en application des articles R.213-8 (c) ou R.213-9 (b),
 - b) soit qu'il maintient le prix ou l'estimation figurant dans sa déclaration et accepte que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation,
 - c) soit qu'il renonce à l'aliénation.

Le silence du propriétaire dans le délai de 2 mois mentionné au présent article équivaut à une renonciation d'aliéner.

- 3) La présente décision peut être contestée par les personnes intéressées :
 - par recours gracieux auprès de l'auteur de la décision de préemption dans un délai de deux mois à partir de la notification de la décision puis, suite à ce recours gracieux, par recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Rennes (3 Contour de la Motte, 35000 Rennes) :
 - soit dans un délai de 2 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 (article 21 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000).
 - ou directement par recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Rennes (3 Contour de la Motte, 35000 Rennes) dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision de préemption

Article 5 : Régime fiscal

Cette préemption bénéficie des dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts, exonérant les établissements publics fonciers de toute perception au profit du Trésor.

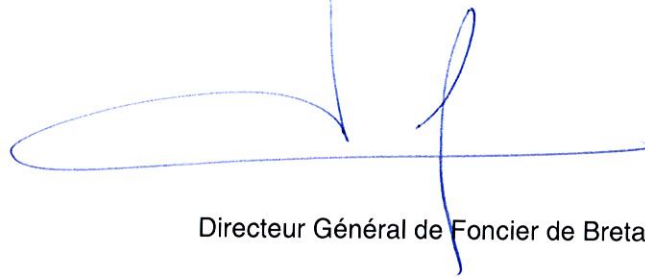
Fait à Rennes, le **20 NOV. 2014**

**PREFECTURE BRETAGNE
ARRIVÉ le**

20 NOV. 2014

**Secrétariat Général
pour les Affaires Régionales
35026 RENNES CEDEX 09**

Didier VILAIN



Directeur Général de Foncier de Bretagne,

La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de région et affichée en mairie de Quimper ainsi qu'au siège de l'Établissement Public Foncier de Bretagne, sis 72 boulevard 1er – CS 90721 – 35207 RENNES cedex 2.

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