

07 MAI 2018

Secrétariat Général  
pour les Affaires Régionales  
35026 RENNES CEDEX 09

## Décision de la Directrice Générale D-18-28

### Décision de préemption

#### LA DIRECTRICE GENERALE 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** 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 et exercer les droits de préemption et de priorité définis par le code de l'urbanisme ainsi que le droit de préemption prévu au 9° de l'article L.143-2 du code rural,

**Vu** la délibération n° C-18-02 du Conseil d'Administration du 13 mars 2018, approuvant le règlement intérieur de l'EPF Bretagne,

**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** le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Dinan approuvé le 30 août 1996 tenant lieu, sur son périmètre, de Plan Local d'Urbanisme, et indiquant que les parcelles du secteur de la fontaine des eaux incluses dans le PSMV sont des espaces à dominante naturelle qui doivent être conservés, voire restaurés,

**Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Dinan approuvé par le Comité syndical du 20 février 2014 et prévoyant notamment, en matière de construction de logements, d'une densité minimale moyenne de 30log/hectare sur la commune de Dinan,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Dinan approuvé le 18 décembre 2014 (avant fusion de la commune de Dinan avec la commune de Léhon au 01 janvier 2018 pour former la commune nouvelle de Dinan), contenant une orientation d'aménagement et de programmation sur la zone 1AUr de la promenade de la fontaine des eaux, laquelle a renforcé la vocation d'habitat de ce secteur,

**Vu** l'arrêté du Préfet des Côtes d'Armor en date du 25 novembre 2016 portant création au 01 janvier 2017 de la communauté d'agglomération Dinan Agglomération incluant la commune de Dinan,

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire de Dinan agglomération en date du 23 janvier 2017 déléguant à son Président l'exercice du droit de préemption urbain et de priorité,

**Vu** la délibération du conseil d'agglomération de Dinan Agglomération (compétente en matière de document d'urbanisme) n°CA-2017-355 du 13 mars 2017 étendant la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à l'ensemble du territoire de l'intercommunalité suite à sa prescription initiale le 29 juin 2015,

**Vu** la délibération du conseil d'agglomération de Dinan Agglomération n°CA-2017-355 du 18 décembre 2017 prenant acte du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en cours d'élaboration,

**Vu** la délibération du conseil communautaire de Dinan Agglomération n°CA-2017-138 du 10 avril 2017 instituant le Droit de Préemption Urbain sur toutes les zones urbaines et d'urbanisation future des communes possédant un Plan d'Occupation des Sols ou un Plan Local d'Urbanisme exécutoire sur le territoire de Dinan Agglomération et autorisant le Président à déléguer l'exercice du droit de préemption aux communes membres et à l'EPF Bretagne,



**Vu** la délibération du conseil communautaire de Dinan Agglomération n°CA-2017-327 du 27 novembre 2017 venant repréciser les modalités de délégation, par le Président de Dinan Agglomération, de l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPF Bretagne,

**Vu** la convention cadre du 29 janvier 2018 conclue entre l'EPF Bretagne et la communauté d'agglomération Dinan Agglomération, qui prévoit que :

- l'EPF Bretagne pourra être particulièrement sollicité afin d'accompagner le renouvellement urbain et la densification de secteurs ou d'emprises stratégiques du pôle de Dinan-Léhon et du cœur d'agglomération,
- l'EPF pourra 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 (article 4.3),

**Vu** la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) déposée en mairie de Dinan le 22 janvier 2018, sous le n°IA 022 050 18 C 0023, par VILLIN, notaire à Dinan, agissant en qualité de mandataire de :

- 1°) Madame Madeleine ROGER, née PIMOR, demeurant à 6 rue des Orpailleurs, 31810 VENERQUE;
- 2°) Monsieur Jacques PIMOR, demeurant 508 route de Saint Pair, 50610 JULLOUVILLE;

concernant la vente d'un immeuble non bâti, situé sur la commune de Dinan, Promenade de la Fontaine des Eaux (6), parcelles cadastrées section AH n°112, 109, 298, 300 à Dinan d'une superficie de 10 311m<sup>2</sup>, au prix de trois cent mille euros (300 000 EUR), plus les honoraires de négociation d'un montant de douze mille six cents euros (12 600 EUR),

**Vu** la situation des parcelles AH n°300 et 298 en zone 1AUr du PLU de la commune de Dinan, et la situation des parcelles AH n°109 et 112 en zone USa du PSMV de la commune de Dinan,

**Vu** l'étude initialement menée en 2013 par le cabinet Prigent sur le secteur de la promenade de la fontaine des eaux incluant une partie des parcelles objet de la DIA précitée qui destinait ce secteur à de l'habitat,

**Vu** la délibération du conseil municipal de Dinan du 27 septembre 2016 validant le principe de construction de logements de gendarmes, en collaboration avec le bailleur social du Département Côtes d'Armor Habitat, dans le secteur de la fontaine des eaux dont certaines parcelles objet de la DIA précitée font partie,

**Vu** la délibération du conseil municipal de la commune de Dinan du 13 mars 2018 disposant que :

- les logements de gendarmes projetés dès 2016 seront réalisés sur la zone 1AUr du PLU de la commune de Dinan dont font partie les parcelles AH 300 et 298 objet de la DIA précitée,
- le Président de Dinan Agglomération soit sollicité pour la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPF Bretagne sur les parcelles objet de la DIA précitée,
- la commune de Dinan préparera une convention opérationnelle à passer avec l'EPF Bretagne pour mener à bien la maîtrise foncière préalable à une opération d'urbanisation d'une densité minimale de 30 log/ha sur les parcelles prochainement portées par l'EPF Bretagne dans la zone 1AUr,

**Vu** l'avis de France Domaine en date du 16 mars 2018,

**Vu** la demande d'extrait de compromis de vente ayant donné lieu à la DIA précitée remise par Dinan Agglomération à l'office de Maître VILLIN le 19 mars 2018,

**Vu** la communication de la copie du compromis en question par l'office de Me VILLIN à Dinan Agglomération par courrier reçu le 22 mars 2018, portant alors la nouvelle date d'échéance de préemption au 22 avril 2018,

**Vu** la demande de visite remise par Dinan Agglomération à l'office de Maître VILLIN le 05 avril 2018,

**Vu** l'absence de réponse formalisée par Maître VILLIN à la demande de visite de Dinan Agglomération au 13 avril 2018 c'est-à-dire dans un délai de 8 jours suivant la réception de la demande de visite, portant alors au 13 mai 2018 la nouvelle date limite d'une préemption,

**Vu** la décision du Président de Dinan Agglomération du 10 avril 2018, déléguant l'exercice du Droit de Préemption Urbain à l'EPF Bretagne sur les parcelles cadastrées section AH n°112, 109, 298, 300 à Dinan et faisant l'objet de la DIA précitée,

**Considérant** que le compromis communiqué par l'office de Me VILLIN à Dinan Agglomération suite au dépôt de la DIA dispose notamment comme conditions suspensives particulières l'obtention d'un permis d'aménager pour la création d'un lotissement comportant au moins huit lots libres sur 4700m<sup>2</sup> de terrain à aménager minimum. Soit une densité minimale de l'ordre de 17 logements par hectare,

**Considérant** que la commune de Dinan dispose d'un projet de construction de logements de gendarmes principalement, sur la zone 1AUr du PLU dont font notamment partie les parcelles cadastrées AH 298 et 300 objet de la DIA,

**Considérant** que ce projet visera une densité de 30 logements par hectare dans un souci de gestion économe du foncier,

**Considérant** qu'il est opportun que l'EPF Bretagne exerce le Droit de Prémption sur le bien objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner afin de constituer une réserve foncière qui permettra à la commune de Dinan de réaliser son projet d'aménagement,

## DECIDE

### Article 1 : Désignation du bien

L'Etablissement Public Foncier de Bretagne décide d'exercer le Droit de Prémption Urbain sur le bien situé en zone 1AUr du PLU et USA du PSMV, ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner ci-dessus relatée à savoir, en la commune de Dinan – Promenade de la fontaine des eaux, un terrain, parcelles cadastrées section AH n°112, 109, 298, 300 à Dinan d'une superficie de 10 311m<sup>2</sup>, appartenant à :

- 1°) Madame Madeleine ROGER, née PIMOR, demeurant à 6 rue des Orpailleurs, 31810 VENERQUE;
- 2°) Monsieur Jacques PIMOR, demeurant 508 route de Saint Pair, 50610 JULLOUVILLE;

### Article 2 : Objet

Cette prémption est faite en vue de constituer une réserve foncière afin de permettre à la commune de Dinan de réaliser une opération de construction de logements sur le secteur de la promenade de la fontaine des eaux, incluant les parcelles AH n°300 et 298 préemptées et de sauvegarder les parcelles d'espace naturel AH n°112 et 109 également préemptées.

La zone 1AUr du PLU dont font partie les parcelles AH n°300 et 298 sera urbanisée dans le souci d'une gestion économe du foncier et accueillera un ensemble immobilier contenant principalement des logements de gendarmes (l'objectif étant de construire entre 25 et 30 logements de gendarmes).

### Article 3 : Prix

Cette prémption est exercée au prix de trois cent mille euros (300 000 EUR), plus les honoraires de négociation d'un montant de douze mille six cents euros (12 600 EUR) s'il s'avère qu'ils sont dus.

### Article 4 : Information

En cas de prémption 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.

La présente décision peut être contestée par les personnes intéressées :

- par recours gracieux auprès de l'auteur de la décision de prémption 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 (Hôtel de Bizien - 3 Contour de la Motte – CS 44416 – 35044 Rennes Cedex) :
  - 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 (Hôtel de Bizien - 3 Contour de la Motte – CS 44416 – 35044 Rennes Cedex) dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision de prémption.

## 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 7 MAI 2018

**PREFECTURE BRETAGNE  
ARRIVÉ le**

**07 MAI 2018**

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

  
**Carole CONTAMINE**

Directrice Générale de l'Etablissement  
Public Foncier de Bretagne,

*La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne et affichée en mairie de Dinan, au siège de la communauté d'agglomération Dinan Agglomération ainsi qu'au siège de l'Etablissement 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'Etablissement Public Foncier de Bretagne.*

W



# Déclaration d'intention d'aliéner ou demande de préemption d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme



Lib  
Ré

Mi  
de

Dé  
d':

Récupérées auprès de  
Milles ROBERT  
le 22/02/18  
220318

Vu pour être annexé à  
la délibération du CAU Bureau  
à la décision n° D18-28  
N° 10072\*02

En date  
du 07 MAI 2018

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

- Droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))
- Dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L. 212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3))
- Dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de  
parcs (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4))

Demande d'acquisition  
d'un bien (1)

- Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
- Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Ville de Dinan  
Date de réception

Cadre réservé à l'administration  
Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m<sup>2</sup>

22 JAN 2018

IA02205018 C0023

## A. Propriétaire(s)

### Personne physique

Nom, prénom Voir liste jointe

Profession (facultatif) (5)

### Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

### Adresse ou siège social (6)

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie Lieu-dit ou boîte postale

Code postal Localité

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

PREFECTURE BRETAGNE  
ARRIVÉ le

07 MAI 2018

Secrétariat Général  
pour les Affaires Régionales  
35026 RENNES CEDEX 09

## B. Situation du bien (8)

### Adresse précise du bien

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie 6 Promenade de la Fontaine des Eaux Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 22100 Localité DINAN

Superficie totale du bien 01ha 03a 11ca

### Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AH	112	Promenade de la Fontaine des eaux	00 ha 20 a 68 ca
AH	109	Promenade de la Fontaine des eaux	00 ha 26 a 47 ca
AH	298	6 Promenade de la Fontaine des eaux	00 ha 52 a 79 ca
AH	300	Promenade de la Fontaine des eaux	00 ha 03 a 17 ca

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) OUI  NON

## C. Désignation du bien

Immeuble Non bâti  Bâti sur terrain propre  Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire

Occupation du sol en superficie (m<sup>2</sup>)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Biens vendus en totalité (9)

Surface construite au sol (m<sup>2</sup>)

Surface utile ou habitable (m<sup>2</sup>)

Nombre de Niveaux  :

Appartements  :

Autres locaux  :

Vente en lot de volumes

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable	Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans	<input type="checkbox"/>
						Moins de 4 ans	<input type="checkbox"/>
					Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Plus de 10 ans	<input type="checkbox"/>
						Moins de 10 ans	<input type="checkbox"/>

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

#### D. Usage et occupation (12)

##### Usage

habitation  professionnel  mixte  commercial  agricole  autre (préciser) :  : Terrains et vallées

##### Occupation

par le(s) propriétaire(s)  par un (des) locataire(s)  sans occupant  autre (préciser) :

Le cas échéant, joindre un état locatif

#### E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens

OUI

NON

Préciser la nature

Indiquer si rente viagère antérieure :

#### F. Modalités de la cession

##### 1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres)

TROIS CENT MILLE EUROS (300.000,00 EUR)

Dont éventuellement inclus :

Mobilier

€

Cheptel

€

Récoltes

€

Autres

€

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien

(description à porter en annexe) :

##### Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique  à terme (préciser)

si commission, montant :  12.600,00 €

TTC

HT

A la charge de :

Acquéreur  due à l'agence ARGUENON, 20 Place du Champ Clos, 22100 DINAN.

Paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Evaluation de la contrepartie

Rente viagère

Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser)

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser)

Echange

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes

Port en société  
 bénéficiaire \_\_\_\_\_ Estimation du bien apporté \_\_\_\_\_  
 Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire   
 Estimation du terrain \_\_\_\_\_ Estimation des locaux à remettre \_\_\_\_\_  
 Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession   
**2 – Adjudication (13)**  
 Volontaire  Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire   
 Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage   
 Date et lieu de l'adjudication \_\_\_\_\_ Montant de la mise à prix \_\_\_\_\_ €

**G. Les soussignés déclarent :**

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1  
 Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)   
 A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués   
 Nom, prénom de l'acquéreur (15) **Société STELARC**  
 Profession (facultatif) \_\_\_\_\_  
**Adresse**  
 N° voie \_\_\_\_\_ Extension \_\_\_\_\_ Type de voie **2 Allée du Manoir**  
 Nom de voie \_\_\_\_\_ Lieu-dit ou boîte postale **LEHON**  
 Code postal **22100** Localité **DINAN**  
 Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16) \_\_\_\_\_

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A   
 A **Dinan** Le **18 janvier 2018** Signature et cachet s'il y a lieu \_\_\_\_\_



**H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :**

Nom, prénom **Maître Christophe VILLIN**  
 Qualité **Notaire**  
**Adresse**  
 N° voie \_\_\_\_\_ Extension \_\_\_\_\_ Type de voie \_\_\_\_\_  
 Nom de voie **1 Boulevard de l'Europe** Lieu-dit ou boîte postale \_\_\_\_\_  
 Code postal **22100** Localité **Dinan**

**I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :**

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :  
 A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A   
 A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

**J. Observations**

**K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :**

## Liste des Vendeurs

1°) Monsieur Jacques André **PIMOR**, retraité, demeurant à JULLOUVILLE (50380) 508 route de Saint Pair.

50610

Né à DINAN (22100) le 24 novembre 1939.

Divorcé de Madame Maddy **CLOTET** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de DINAN (22100) le 6 février 1973, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) Madame Madeleine Paulette Constance **PIMOR**, , épouse de Monsieur Michel **ROGER**, demeurant à VENERQUE (31810) 6 rue des Orpailleurs.

Née à DINAN (22100) le 1er mai 1941.

Mariée à la mairie de DINAN (22100) le 28 octobre 1961 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Département :  
COTES D'ARMOR

Commune :  
DINAN

Section : AH  
Feuille : 000 AH 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 18/01/2018  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

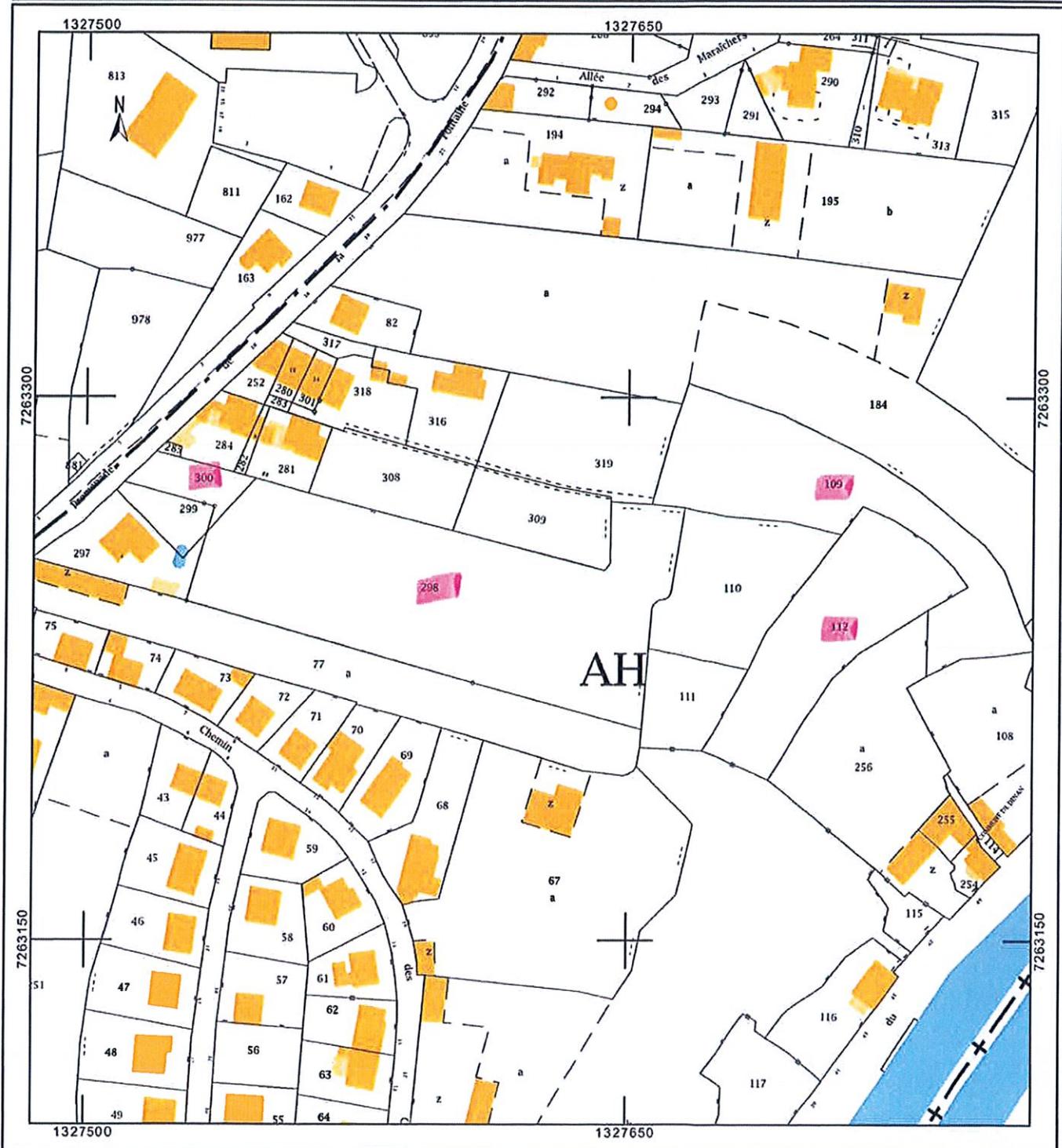
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Centre des Impôts Foncier  
4, rue Salle Gourdine BP 62042 22102  
22102 Dinan Cédex  
tél. 02 96 87 61 00 - fax 02 96 87 40 19  
cdfif.dinan@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





07 MAI 2018

Secrétariat Général  
pour les Affaires Régionales  
35026 RENNES CEDEX 09

Envoyé en préfecture le 13/04/2018

Reçu en préfecture le 13/04/2018

Affiché le 13 AVR. 2018

ID : 022-200068989-20180410-DP2018044-AI

Vu pour être annexé à  
la délibération du CA 7 bureau  
à la décision n° 18-28

En date  
du

07 MAI 2018

**DECISION DU PRESIDENT N°DP-2018-044**

**Prise en application des articles L 2122-22-16 et L. 2122-23  
du Code Général des Collectivités Territoriales**

Nom du service : Pole Aménagement Développement-Service Urbanisme-Foncier

Objet : Exercice du Droit de Prémption Urbain - Délégation au profit de l'EPF  
Bretagne sur sollicitation de la Commune de Dinan

Le Président de Dinan Agglomération,

Vu le Code Général des Collectivités, et notamment les articles L 2122-22 et L 5211-9,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L211-1 et s., L213-1 et s., R 211-1  
et s.,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 25 novembre 2016 portant statuts de Dinan Agglomération  
et donnant compétence en matière de PLUi à Dinan Agglomération,

Vu la délibération N° CA - 2017- 002 du 16 janvier 2017 relative à l'élection du Président  
de Dinan Agglomération

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 23 janvier 2017 portant délégation du  
pouvoir du Conseil Communautaire au Président de Dinan Agglomération en matière  
d'exercice des Droits de Prémption définis par le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 avril 2017 instituant le Droit de  
Prémption Urbain sur l'ensemble des zones U et AU des communes de l'agglomération  
possédant un document d'urbanisme.

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 27 novembre 2017 autorisant  
Monsieur le Président à déléguer ponctuellement l'exercice de son Droit de Prémption  
Urbain aux communes à l'occasion de l'aliénation de biens et approuvant les conditions et  
modalités d'exercice et de délégation des Droits de Prémption par Monsieur le Président,

Vu la convention cadre entre Dinan Agglomération et l'EPF Bretagne signée le 29 janvier  
2018,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue le 22 janvier 2018 souscrite par Maître VILLIN,  
Notaire à DINAN, portant sur la vente des propriétés non bâties situées 6 Promenade de la  
Fontaine des Eaux à Dinan, cadastrées AH109, 112, 298 et 300 et d'une superficie de  
1Ha03a11ca,

Vu le prix demandé par le vendeur dans la dite Déclaration d'Aliéner, à savoir 300 000 €  
(TROIS CENTS MILLE EUROS),

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de DINAN en date du 13 mars 2018  
sollicitant le Président de Dinan Agglomération pour la délégation de l'exercice du droit de  
prémption urbain au profit de l'Établissement Public Foncier de Bretagne pour mener  
l'opération d'acquisition foncière et de portage foncier des parcelles nécessaires à la  
réalisation de l'orientation d'aménagement et de programmation,

Envoyé en préfecture le 13/04/2018

Reçu en préfecture le 13/04/2018

Affiché le **13 AVR. 2018**

ID : 022-200068989-20180410-DP2018044-AI

Vu l'avis des Domaines daté du 16 mars 2018,

Vu la demande de pièces déposée par les services de Dinan Agglomération à Me VILIN le 19/03/2018 suspendant le délai d'instruction de ladite DIA et la réception des pièces par Dinan Agglomération le 22/03/2018, portant conformément à l'article L213-2 du code de l'Urbanisme, le délai pour préempter à un mois supplémentaire incompressible,

Considérant,

Les parcelles cadastrées AH 298 et 300, situées en zone 1AUr du PLU et les parcelles cadastrées AH 109 et 112, situées en zone Usa du PLU, et soumises au droit de préemption urbain,

Les orientations d'aménagement validées par la municipalité de Dinan en 2013 concernant la zone 1AUr et couvrant les parcelles cadastrées AH 184p, 309, 319, 300, 298 et 77p dans le secteur de la Fontaine des Eaux à Dinan dont l'objectif est la réalisation d'une opération d'ensemble de production de logements individuels libres et groupés,

La délibération du Conseil Municipal de Dinan du 27/09/2016 validant le principe d'aménagement des parcelles cadastrées AH 184, 302, 300, 298, 308 aux fins d'implantation d'une annexe de la caserne de Gendarmerie à Dinan,

La parcelle cadastrée AH 309 d'ores et déjà propriété communale,

L'objectif de la commune de Dinan de constituer une réserve foncière, nécessaire au projet d'aménagement de la zone 1AUr en vue de produire, à l'échelle du secteur d'OAP, environ 31 logements destinés à accueillir les familles des gendarmes affectés à la compagnie départementale de Gendarmerie de Dinan et de créer en plus au moins 8 logements locatifs sociaux (PLUS ou PLAI),

L'avis favorable du Bureau Communautaire du 9 avril 2018,

Que l'intérêt communautaire n'est pas avéré,

## DECIDE

### Article 1 :

L'exercice du Droit de Préemption Urbain est délégué au profit de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne suite à la demande expresse de la commune de Dinan pour l'acquisition des propriétés non bâties cadastrées AH109, 112, 298 et 300 et d'une superficie de 1Ha03a11ca, situées 6 Promenade de la Fontaine des Eaux à Dinan

### Article 2 :

Le prix d'acquisition est de TROIS CENTS MILLE EUROS (300 000 €)

### Article 3 :

La présente décision sera affichée et publiée au siège de Dinan Agglomération et publiée au Recueil des Actes Administratifs de Dinan Agglomération.

### Article 4 :

Les dispositions de la présente décision peuvent être contestées devant le Tribunal Administratif de Rennes (3 Contour de la Motte - 35 044 RENNES Cedex) par un recours contentieux formé dans le délai de deux mois à compter de la notification de ladite décision.

Elles peuvent également faire l'objet auprès de Monsieur le Président, signataire, d'un recours gracieux lequel - si ce recours est formé avant l'expiration du délai de recours contentieux - prolonge ce délai. La notification de la réponse à ce recours gracieux ouvre ainsi un nouveau délai de recours contentieux de deux mois devant la juridiction administrative.

Envoyé en préfecture le 13/04/2018

Reçu en préfecture le 13/04/2018

Affiché le **13 AVR. 2018**

ID : 022-200068989-20180410-DP2018044-AI

L'absence de réponse au recours gracieux, au terme d'un délai de deux mois à compter de sa réception, vaut rejet implicite de celui-ci.

**Article 5:**

Monsieur le Directeur Général de Dinan Agglomération est chargé de l'exécution de la présente décision transmise au représentant de l'Etat et notifiée à la commune de Dinan et à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne.

Dinan, le 10 avril 2018

Le Président,  
Arnaud LECUYER



Envoyé en préfecture le 13/04/2018

Reçu en préfecture le 13/04/2018

Affiché le

ID : 022-200068989-20180410-DP2018044-AI

Vu pour être annexé à  
la délibération du CA / bureau  
à la décision n° D 18-28

En date  
du

07 MAI 2018



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7300-SD  
(mars 2016)

**PREFECTURE BRETAGNE**  
**ARRIVÉ le**

**07 MAI 2018**

Le 16/03/18

**Secrétariat Général**  
**pour les Affaires Régionales**  
**35028 RENNES CEDEX 09**

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE BRETAGNE ET DU DÉPARTEMENT  
D'ILLE ET VILAINE

Pôle Gestion publique

Service Pole d'Evaluation Domaniale

Adresse: Avenue Janvier BP 72102 35021 Rennes Cedex 9

Téléphone : 02 99 66 29 05

drfip35.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur Régional des Finances Publiques

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par :

Évaluateur : Philippe PLACIER

Téléphone : 02 99 66 29 05

Courriel : philippe.placier1@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2018-22050V0439

à

Monsieur Le Maire  
Mairie de Dinan  
21 rue du Marchix  
22 100 Dinan

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN :** Parcelles non bâties cadastrées AH 112 d'une contenance de 20 a 68 ca, AH 109 d'une contenance de 26 a 47 ca, AH 298 d'une contenance de 52 a 98 ca, AH 300 d'une contenance de 3 a 17 ca, sis 6 Promenade de la Fontaine des eaux à Dinan.

**VALEUR VÉNALE :** Dans le cas d'une validation d'une déclaration d'intention d'aliéner reçue le 22 janvier 2018 d'un montant de 300 000 €, les parcelles non bâties cadastrées AH 112 d'une contenance de 20 a 68 ca, AH 109 d'une contenance de 26 a 47 ca, situées en secteur sauvegardé et boisé inconstructible, peuvent être estimées à 30 000 €, et les parcelles non bâties cadastrées AH 298 d'une contenance de 52 a 98 ca, AH 300 d'une contenance de 3 a 17 ca situées en zone 1AUr, à 270 000 €. Avec une marge de négociation de 10%.

**1 – SERVICE CONSULTANT**

*AFFAIRE SUIVIE PAR :*

**2 – Date de consultation**

**Date de réception**

**Date de visite**

**Date de constitution du dossier « en état »**

Mairie de Dinan

21 rue du Marchix

22 100 Dinan

Madame PRIE GUERIN

: 6 Mars 2018

: 7 Mars 2018

néant

**3 -- OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

Acquisition

#### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : Parcelles cadastrées AH 112 d'une contenance de 20 a 68 ca, AH 109 d'une contenance de 26 a 47 ca, AH 298 d'une contenance de 52 a 98 ca, AH 300 d'une contenance de 3 a 17 ca

Description du bien : Terrain à aménager

#### 5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Mairie de Dinan 21 rue du Marchix 22 100 Dinan .

- situation d'occupation : libre

#### 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLU Dinan 18/10/2014.

Zone IAU : Il s'agit d'une zone destinée à accueillir des urbanisations nouvelles dans le cadre d'opérations groupées, en une ou plusieurs phases, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires à la viabilisation de la zone, insuffisamment équipée à ce jour.

L'aménagement de certains secteurs de cette zone doit respecter les orientations spécifiques d'aménagement figurant au dossier de PLU. -1Aur, correspondant à des terrains vierges en extension d'urbanisation, le long de la Promenade de Fontaine des Eaux, détenant un potentiel significatif, à vocation d'habitat et soumis à orientations d'aménagement,

Secteur sauvegardé de Dinan : le présent règlement prévoit la division du secteur sauvegardé en divers sous-secteurs constructibles:

Secteur Usa : le sous-secteur de développement ancien

#### 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison. Les autres méthodes jugées peu pertinentes seront écartées.

Dans le cas d'une validation d'une déclaration d'intention d'aliéner reçue le 22 janvier 2018 d'un montant de 300 000 €, les parcelles non bâties cadastrées AH 112 d'une contenance de 20 a 68 ca, AH 109 d'une contenance de 26 a 47 ca, situées en secteur sauvegardé et boisé inconstructible, peuvent être estimées à 30 000 € et les parcelles non bâties cadastrées AH 298 d'une contenance de 52 a 98 ca, AH 300 d'une contenance de 3 a 17 ca situées en zone 1AUr, à 270 000 €. Avec une marge de négociation de 10%.

#### 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

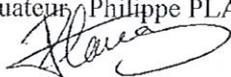
#### 9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques et par délégation,  
L'inspecteur Évaluateur, Philippe PLACIER



L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.