

23 AOUT 2018

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

Décision de la Directrice Générale n° D-18-65 Commune de DINAN (22) Promenade de la fontaine des eaux

Décision de consignation

LA DIRECTRICE GENERALE DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

Annule et remplace la décision n°D-18-53 en date du 26 juillet 2018

Vu la décision n° D-18-53 en date du 26 juillet 2018, que la présente décision annule et remplace,

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 de création de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne) n° 2009-636 du 8 juin 2009,

Vu le règlement intérieur de l'EPF Bretagne approuvé par délibération n° C-18-02 du Conseil d'Administration en date du 13 mars 2018,

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

Vu les délégations accordées par la Directrice Générale de l'EPF Bretagne, à la Directrice des Opérations, Sandrine PATEROUR, par décision n°D.18-17 du 08 mars 2018,

Vu la convention cadre du 29 janvier 2018 conclue entre l'EPF Bretagne et la communauté d'agglomération Dinan Agglomération (22), 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 convention opérationnelle d'actions foncières signée entre la commune de Dinan et l'EPF Bretagne le 09 juillet 2018 sur le secteur de la promenade fontaine des eaux à Dinan,

Vu le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de la commune 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 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, visant à renforcer 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 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 préciser les modalités de délégation, par le Président de Dinan Agglomération, de l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPF Bretagne,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) déposée en mairie de Dinan (22) le 22 janvier 2018, sous le n°IA 022 050 18 C 0023, par Me 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 311m², 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) dus à l'agence Arguenon, 20 place du Champ Clos, 22100 Dinan,

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'avis de France Domaine en date du 16 mars 2018 prononcé au vu de la DIA précitée,

Vu la demande d'extrait de compromis de vente lié 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,

Vu la décision de préemption n°D-2018-28 prise par la Directrice Générale de l'EPF Bretagne, au prix et aux conditions de la DIA précitée, en date du 07 mai 2018 et reçue en préfecture le même jour,

Vu les significations de la décision de préemption de l'EPF Bretagne réalisées par huissiers auprès de Me VILLIN, des vendeurs et de l'acquéreur évincé les 9 et 11 mai 2018,

Vu le courrier de demande de certificat de non péril adressé par Me VILLIN à la commune de Dinan en date du 06 juillet 2018,

Vu l'arrêté de péril sur une partie du bien objet de la DIA communiqué par la commune de Dinan à Me VILLIN en date du 09 juillet 2018,

Considérant que dans la DIA précitée et dans le compromis de vente communiqué par Me VILLIN à Dinan Agglomération par courrier reçu le 22 mars 2018, il n'est pas fait mention de l'existence d'un péril sur la propriété objet de la DIA,

Considérant que par décision en date du 07 mai 2018 la Directrice Générale de l'EPF Bretagne a décidé de préempter les parcelles cadastrées section AH n°112, 109, 298, 300 à Dinan d'une superficie de 10 311m², 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) dus à l'agence Arguenon, 20 place du Champ Clos, 22100 Dinan,

Considérant que, postérieurement à cette décision de préemption, par courrier en date 06 juillet 2018 Me VILLIN a adressé à la commune de Dinan une demande de certificat de non péril,

Considérant que par courrier en date 09 juillet 2018 la commune de Dinan a adressé à Me VILLIN un arrêté de péril en date du 03 août 2017 relatif au mur d'enceinte de la propriété précitée, au niveau de la limite séparative avec la propriété contigüe sise 8bis promenade de la Fontaine des Eaux.

Considérant que l'EPF Bretagne n'a pas eu connaissance de cet arrêté de péril et qu'il n'a pas pu pénétrer sur le bien en amont de sa décision de préemption,

Considérant que cette situation est telle que l'EPF Bretagne ouvrira très prochainement une discussion avec Me VILLIN au sujet de la prise en charge du coût des travaux de rénovation de la section du mur concernée par le péril,

Considérant qu'aux termes des dispositions de l'article L 213-14 du Code de l'urbanisme, l'EPF Bretagne doit payer le prix d'acquisition dans les 4 mois suivant la décision de préemption, soit le 07 septembre 2018,

Considérant que l'EPF Bretagne paie le montant de toute acquisition d'immeuble et commission d'agence dans le mois suivant la signature de l'acte de vente,

Considérant cependant que les négociations à venir peuvent, le cas échéant, faire obstacle à la signature de l'acte de vente des parcelles préemptées à l'EPF Bretagne dans le délai de 4 mois suivant la décision de préemption de sa Directrice Générale dès lors, l'EPF Bretagne ne sera donc vraisemblablement pas en mesure de payer le prix d'acquisition et commission d'agence dans les 4 mois suivant la décision de préemption comme en dispose l'article L 213-14 du code de l'urbanisme,

Considérant que cette situation constitue un obstacle au paiement compte tenu du fait que, selon toute vraisemblance l'EPF Bretagne, ne pourra donc pas payer le prix d'acquisition et la commission d'agence dans les 4 mois suivant la décision de préemption de sa Directrice Générale,

Considérant qu'à la connaissance de l'EPF Bretagne, il n'existe ni charge, ni opposition affectant le bien,

Considérant dans ces conditions la nécessité, pour l'EPF Bretagne, de consigner auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations la somme de douze mille six cents euros (12 600 EUR) correspondant à la commission d'agence (frais de négociation),

DECIDE

Article 1 : Objet

La présente décision annule et remplace la décision n° D-18-53 en date du 26 juillet 2018,

Conformément aux dispositions de l'article L.213-14 du code de l'urbanisme, le titulaire du droit de préemption, en l'occurrence l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, consigne au profit de l'agence Arguenon, 20 place du champ clos 22100 DINAN, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, la somme de douze mille six cents euros (12 600 EUR) correspondant à la commission d'agence tel qu'elle figure dans la décision de préemption en date du 07 mai 2018.

LL

Article 2 : Montant de la consignation

Le montant de la consignation versée par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne s'élève à douze mille six cents euros (12 600 EUR).

Article 3 : Déconsignation

- Cette décision ne pourra être rapportée que par une décision de déconsignation prise par l'EPF Bretagne au profit de l'agence Arguenon. Cette décision de déconsignation mentionnera la date d'entrée en jouissance et le sort des intérêts.

Fait à Rennes, le 4 3 AOUT 2018

**PREFECTURE BRETAGNE
ARRIVÉ le**

23 AOUT 2018

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

La Directrice Générale de
L'Etablissement Public Foncier de Bretagne,
Mme Carole CONTAMINE



La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de région et affichée 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.

6



23 AOUT 2018

Déclaration de consignation
*Service des Dépôts
 pour les Affaires Régionales
 35026 RENNES CEDEX 09*

www.consignations.caissedesdepots.fr

Cadre réservé à la Caisse des Dépôts

N° de consignation (si nouvelle consignation) _____

Catégorie 8 0 4

Nom : _____

(1) _____
 N° de consignation si déjà ouverte

Somme versée (2) : 12 600€
 (en chiffres)

Date : 26/07/2018

Nom et adresse (à mentionner très lisiblement dans l'encadré ci-contre)

M. me Carole CONTAMINE

Etablissement Public Foncier de Bretagne

72 boulevard Albert 1er - CS 90721

3 5 2 0 7 RENNES Cédex 2
 CODE POSTAL VILLE OU PAYS

Qualité de la partie versante [A consigné en qualité de déléataire de l'exercice du droit de préemption urbain
 Les deniers de Mme Madeleine ROGER (née PIMOR) et M. Jacques PIMOR

Rayer le cas échéant la mention inutile [la somme de (en toutes lettres) douze mille six cents euros
 les valeurs ou titres ci-après (joindre le relevé de portefeuille ou la liste détaillée)

en cas de notice jointe, s'y reporter impérativement pour remplir cette partie

Motif de la consignation : obstacle au paiement de la commission d'agence (L213-14CU) dès lors que la signature de l'acte ne pourra pas avoir lieu dans le délai de 4 mois suivant la décision de préemption en raison de la découverte d'un arrêté de péril affectant le bien (cadastrés AH n°:112, 109, 298, 300 à Dinan (22)).....

Charges (hypothèques, privilèges, nantissements...) oui non [joindre les pièces justificatives
Oppositions (saisies conservatoires, saisies attribution, ATD...) oui non

Liste des bénéficiaires oui non Joindre la liste (en double exemplaire si liste papier)

Modalités de déconsignation Transmission d'une décision de déconsignation de l'EPF Bretagne qui mentionnera la date d'entrée en jouissance ainsi que le sort des intérêts.

Signature du déposant

Récépissé (3)

attestant de la bonne réception des fonds

Cadre réservé à la Caisse des Dépôts

N° du récépissé

Cachet :

Signature du représentant de la Caisse des Dépôts :

Date :

(1) Information à reporter sur cette ligne, par les soins du déposant si une consignation a été précédemment ouverte pour le même dossier.
 (2) A remplir par le déposant.
 (3) Sous réserve d'encaissement, en cas de paiement par chèque.

PRÉFECTURE BRETAGNE
ARRIVÉE
LE 17 JANV 2019
pour les Affaires Régionales

Mention d'information en matière de données à caractère personnel

Formulaire de demande de Consignations, de Déconsignations et de Dépôts

Les informations recueillies via le présent formulaire font l'objet d'un traitement de données à caractère personnel, mis en œuvre à des fins de Gestion des consignations par la Caisse des Dépôts, sise au 56 rue de Lille 75007 Paris.

Les informations demandées sont obligatoires et conditionnent le traitement de votre demande.

Les données à caractère personnel collectées pourront être transmises aux personnes habilitées à traiter les données en raison de leurs fonctions et ne font l'objet d'aucun transfert vers un Etat non membre de l'Espace Économique Européen. La Caisse des Dépôts pourra également, le cas échéant, être amenée à communiquer vos données à caractère personnel aux autorités compétentes afin de répondre à ses obligations légales et réglementaires.

Vos données à caractère personnel recueillies dans le cadre d'une consignation pourront être conservées pendant une durée maximale de 70 ans à compter du dernier acte de gestion, sous réserve d'une absence d'interruption ou de suspension d'instance.

S'agissant des données à caractère personnel recueillies dans le cadre d'un dépôt pourront être conservées pendant une durée maximale de 88 ans à compter du dernier acte de gestion, sous réserve d'une absence d'interruption ou de suspension d'instance

Conformément aux dispositions de la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification sur les données vous concernant. Vous disposez également d'un droit d'opposition, pour des motifs légitimes, au présent traitement.

En outre, nous vous informons qu'il vous est possible de définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données à caractère personnel après votre décès.

Vous pouvez exercer ces droits en écrivant au Correspondant Informatique et Libertés de la Caisse des Dépôts à l'adresse électronique cil@caissedesdepots.fr ou à l'adresse postale suivante : Caisse des dépôts et consignations - Correspondant Informatique et Libertés, 56 rue de Lille, 75007 Paris.

De plus, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL (Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés), 3 Place de Fontenoy - TSA 80715 - 75334 Paris Cedex 07.

Nous vous informons que la Caisse des Dépôts est soumise à des obligations de vigilance, de déclaration et d'information au titre de la réglementation sur la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Les données recueillies dans le cadre de ce formulaire participent au respect de ces obligations. Conformément aux dispositions de l'article L.561-45 du code monétaire et financier, les personnes physiques disposent d'un droit d'accès indirect sur les données les concernant qu'elles peuvent exercer en s'adressant directement auprès de la CNIL, 3 Place de Fontenoy - TSA 80715 - 75334 Paris Cedex 07.

Si le formulaire est complété au nom et/ou pour le compte d'une personne morale, la personne morale s'engage à porter la présente mention d'information à la connaissance des personnes physiques dont elle transmet des données à caractère personnel.

LISTE BENEFICIAIRE

L'agence ARGUENON, sise 20 place du Champ clos, 22100 DINAN, (SIREN : 380 860 742) titulaire d'un mandat donné par le vendeur sous le numéro 9837.

Consignation au profit des bénéficiaires ci-dessus auprès de la caisse des dépôts.

