

**15 NOV. 2019**

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

## **Décision du Directeur Général D-19/72**

### **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** la délibération du Conseil municipal de la commune de Plélan-le-Grand du 19 Septembre 2013, adoptant le Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** la délibération du Conseil communautaire de la communauté de communes de Brocéliande du 17 Décembre 2018, modifiant le Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** la délibération du conseil municipal de la commune de Plélan-le-Grand du 19 Septembre 2013, instituant le Droit de Préemption Urbain sur toutes les zones urbaines et d'urbanisation future du Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes de Brocéliande du 26 Février 2018, modifiant le périmètre du Droit de Préemption Urbain pour l'appliquer toutes les zones urbaines et d'urbanisation future du Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** le SCOT du Pays de Brocéliande adopté le 19 Décembre 2017,

**Vu** la convention cadre du 03 janvier 2017, conclue entre l'EPF Bretagne et la communauté de communes de Brocéliande, qui préconise :

*"D'intervenir exclusivement pour des projets de renouvellement urbain dans le but de participer à la maîtrise des consommations foncières et de la densification des centralités et d'intervenir pour des opérations favorisant le parcours résidentiel, la mixité sociale et fonctionnelle",*

**Vu** la convention opérationnelle d'actions foncières du 21 octobre 2019, conclue entre l'EPF Bretagne et la commune de Plélan-Le-Grand pour l'acquisition des réserves foncières nécessaires à la réalisation du projet « Maison Blanche », qui précise que :

*« La commune repense actuellement son projet grâce à un terrain bâti attenant au Proxi et situé entre la rue de la Libération et la rue de Montfort, qui est actuellement en vente. Le renouvellement urbain de ce terrain permettrait de créer une offre de logement diversifiée (appartements de petites et moyennes tailles, logements intermédiaires) ainsi que des surfaces commerciales dans le centre-bourg. C'est une des opérations qui a été retenue dans le cadre de la sélection de la commune à l'appel à projets dynamisme des centralités ».*



**Vu** la Déclaration d'Intention d'Aliéner déposée en mairie de de Plélan-le-Grand le 27 Septembre 2019, par Maître Benoît PICHEVIN, notaire, agissant en qualité de mandataire de :

- 1°) Madame THOUAULT Maryvonne, demeurant à 26, Rue de Gaël – IFFENDIC (35750) ;
- 2°) Madame THOUAULT Régine, demeurant Lieudit « Le Tertre » - PAIMPONT (35380) ;
- 3°) Monsieur THOUAULT Jean-Marc, demeurant 11, Rue du Marché – PLELAN-LE-GRAND (35380).

concernant la vente d'une maison d'habitation avec terrain, situé sur la commune de Plélan-le-Grand - 28, Avenue de la libération, parcelles cadastrées section AD n° 48 et 49 d'une superficie de 1 613 m<sup>2</sup>, au prix de **DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS (230 000 €)**, plus les honoraires de négociation d'un montant de HUIT MILLE SEPT CENT QUARANTE EUROS (8 740 €),

**Vu** la situation des parcelles cadastrées section AD n° 48 et n° 49 en zone UC du Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes de Brocéliande du 21 Octobre 2019, déléguant le Droit de Préemption Urbain à l'EPF Bretagne sur les parcelles cadastrées section AD n° 48 et n° 49,

**Vu** l'avis de France Domaine en date du 29 Octobre 2019,

**Vu** l'étude du cabinet d'architecture et d'urbanisme « Atelier Lau » en date de février 2019,

**Considérant** que le bien objet de la notification de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, fait partie du périmètre de la convention opérationnelle d'actions foncières du 21 octobre 2019,

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

## DECIDE

### Article 1 : Désignation du bien

L'Etablissement Public Foncier de Bretagne décide d'exercer le Droit de Préemption Urbain sur le bien situé en zone UC, ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner ci-dessus relatée à savoir, en la commune de Plélan-le-Grand - 28, Avenue de la libération, une maison d'habitation avec terrain, parcelles cadastrées section AD n° 48, et n° 49 d'une superficie de 1 613 m<sup>2</sup>, appartenant à :

- 1°) Madame THOUAULT Maryvonne, demeurant à 26, Rue de Gaël – IFFENDIC (35750) ;
- 2°) Madame THOUAULT Régine, demeurant Lieudit « Le Tertre » - PAIMPONT (35380) ;
- 3°) Monsieur THOUAULT Jean-Marc, demeurant 11, Rue du Marché – PLELAN-LE-GRAND (35380).

### Article 2 : Objet

Cette préemption est faite en vue de constituer une réserve foncière afin de permettre à la commune de Plélan-le-Grand de réaliser son opération d'aménagement sur le secteur de l'avenue de la Libération, incluant les parcelles préemptées.

D'après l'étude réalisée par le cabinet d'architecture et d'urbanisme « Atelier Lau » en date de Février 2019, cet îlot accueillera un ensemble immobilier comprenant :

- des logements dont notamment des logements locatifs sociaux ;
- Des commerces en rez-de-chaussée (environ 650 m<sup>2</sup>)

Plus précisément, les parcelles préemptées section AD n° 48 et n° 49 vont accueillir, après démolition de la maison, un immeuble dans lequel seront réalisés environ 9 logements et environ 650 m<sup>2</sup> de surface dédiée aux commerces à rez-de-chaussée d'immeuble.

w

### Article 3 : Prix

---

Cette préemption est exercée au prix de **DEUX CENT-TRENTE MILLE EUROS (230 000,00 €)**, plus les honoraires de négociation d'un montant de HUIT MILLE SEPT CENT QUARANTE EUROS (8 740,00 EUR) s'il s'avère qu'ils sont dus.

### Article 4 : Information

---

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.

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 (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 L.231-4 du Code des Relations entre le Public et l'Administration) ;
- 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 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 **14 NOV. 2019**

**PREFECTURE BRETAGNE  
ARRIVÉ le**

**15 NOV. 2019**

**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 au siège de la communauté de communes de Brocéliande, et de la mairie de Plélan-le-Grand, 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.*