ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

PREFECTURE BRETAGNE
ARRIVÉ le
04 MAI 2021
Secrétariat Général pour les Affaires Régionales
35026 RENNES CEDEX 09

Décision du Directeur Général D-21/23

Insérée dans le RAA le 05/05/2021

Décision de préemption

La Directrice Générale 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-20-16 du Conseil d'Administration du 8 décembre 2020 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 Languidic du 18 mars 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la commune de LANGUIDIC,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de LANGUIDIC du 5 février 2018 instituant le Droit de Préemption Urbain sur toutes les zones urbaines et d'urbanisation future du PLU,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de LORIENT approuvé le 16 mai 2018, dont fait partie la commune de LANGUIDIC qui a notamment pour orientation :

- La sobriété foncière et la limitation de la dispersion urbaine,
- Une offre commerciale régulée et plus ancrée dans les lieux de vie, avec la priorité donnée aux centres-villes et centres-bourgs pour l'accueil du commerce,

Et dont l'axe 2 du projet d'aménagement et de développement durable met l'accent sur:

- Le renforcement des centralités, en faisant d'elle le lieu privilégié d'accueil de nouveaux logements, d'activités, d'équipement et de commerces

Vu le Programme Local de l'Habitat de Lorient Agglomération approuvé le 7 février 2017, dont fait partie la commune de LANGUIDIC, qui couvre la période 2017 - 2022 et qui a notamment pour orientation de développer une offre d'habitat qui conjugue construction neuve et réhabilitation du parc ancien,

Vu la convention cadre du 11 mai 2016, prolongée par délibération du conseil Communautaire de Lorient Agglomération en date du 8 décembre 2020, conclue entre l'EPF Bretagne et Lorient Agglomération, et notamment :

- son article 4.3 relatif aux acquisitions par préemption par l'EPF Bretagne,
- son chapitre 3 qui fixe pour objectif commun de de favoriser les opérations de requalification urbaine et de réutilisation du foncier existant,

72 boulevard Albert 1er - CS90721 - 35207 Rennes cedex 2
Tél : 02 99 86 79 90 - Fax : 02 99 86 79 95
contact@epfbretagne.fr

www.epfbretagne.fr

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) déposée en mairie de LANGUIDIC le 11 février 2021, par Maître Hélène BOUTET, notaire exerçant à LANGUIDIC (56440), 9 rue de la Mairie, agissant en qualité de mandataire de :

- Madame Hélène LE CHENADEC, demeurant 29, rue du Champ Gaillard à POISSY (78300)
- Madame Chantal DICKMADUGODAGE, demeurant 12, Passage des arts à PARIS 14ème arrondissement (75014)
- Madame Anne-Marie CAMPOY, demeurant 10, rue Saint-Médard à PARIS 5ème arrondissement (75005)
- Monsieur Yann LE CHENADEC, demeurant 4, Impasse de la Rêverie à NANTES (44200)

concernant la vente d'un bien consistant en une maison d'habitation, située sur la commune LANGUIDIC (56440) - 15/19 Place Joseph Guillerme et cadastré :

Ref.cadastre	Contenance
56101-AD0042	174 m²

d'une contenance globale d'acquisition de 174 m², au prix de CENT-QUATRE-VINGT-DIX-MILLE EUROS (190 000 €),

Vu la situation du bien objet de la DIA à LANGUIDIC en zone Ua du PLU de la commune de LANGUIDIC,

Vu l'étude d'aménagement de la Place Guillerme du cabinet d'études Horizons du 10 décembre 2019,

Vu la notice explicative et l'esquisse d'aménagement du 24 février 2021 réalisés par CAP'Urbain,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de LANGUIDIC du 19 avril 2021, délégant le Droit de Préemption Urbain à l'EPF Bretagne sur la parcelle cadastrée section AD n°42,

Vu le courrier de demande de pièces adressé par la commune de LANGUIDIC à Maître Hélène BOUTET, notaire, qui l'a reçu le 7 avril 2021,

Vu la réponse de Maître Hélène BOUTET à la commune de LANGUIDIC qui l'a reçue le 13 avril 2021, à laquelle furent annexées les pièces demandées,

Vu l'avis de France Domaine en date du 15 mars 2021,

Considérant que suite à la réception de la DIA précitée en mairie de LANGUIDIC le 11 février 2021, l'échéance du délai de préemption initialement fixée au 11 avril 2021 a été prorogée jusqu'au13 mai 2021, c'est-à-dire un mois après la réception des pièces le 13 avril 2021.

Considérant que le bien objet de la notification de la DIA, fait partie du périmètre de projet d'aménagement dont l'esquisse a été réalisée par le cabinet d'études CAP'Urbain le 24 février 2021,

Considérant que la notice explicative réalisée par le cabinet d'études CAP'Urbain envisage la création de Logements avec RDC commerciaux en R+1+Attique soit 27 logements de type T3 ou T4,

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 LANGUIDIC 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 Ua ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner ci-dessus relatée à savoir, en la commune de LANGUIDIC - 15/19 Place Joseph Guillerme 56440 LANGUIDIC, une maison d'habitation, cadastré :

Ref.cadastre	Contenance
56101-AD0042	174 m²

d'une contenance globale d'acquisition de 174 m², appartenant à :

- Madame Hélène LE CHENADEC, demeurant 29, rue du Champ Gaillard à POISSY (78300)
- Madame Chantal DICKMADUGODAGE, demeurant 12, Passage des arts à PARIS 14ème arrondissement (75014)
- Madame Anne-Marie CAMPOY, demeurant 10, rue Saint-Médard à PARIS 5ème arrondissement (75005)
- Monsieur Yann LE CHENADEC, demeurant 4, Impasse de la Rêverie à NANTES (44200)

Article 2 : Objet

Cette préemption est faite en vue de constituer une réserve foncière afin de permettre à la commune de réaliser une opération de renouvellement urbain sur le secteur de la place Joseph Guillerme, incluant les parcelles préemptées.

D'après l'étude réalisée par CAP'Urbain cet îlot accueillera un ensemble immobilier comprenant des Logements avec RDC commerciaux en R+1+Attique soit 27 logements de type T3 ou T4. A cet effet la maison d'habitation sise sur la parcelle objet de la DIA sera déconstruite. Sur les emprises portées par l'EPF, une densité de 40 lgts/ha et une production de 20% de LLS type PLUS-PLAI est prévue.

Article 3 : Prix

Cette préemption est exercée aux conditions de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, à savoir CENT-QUATRE-VINGT-DIX-MILLE EUROS (190 000 €), pour la totalité du bien cadastré :

Ref.cadastre	Contenance
56101-AD0042	174 m²

d'une contenance globale d'acquisition de 174 m².

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

PREFECTURE BRETAGNE
ARRIVÉ le
04 MAI 2021
Secrétariat Général
pour les Affaires Régionales
35026 RENNES CEDEX 09

Carole CONTAMINE
Directrice Générale de l'Etablissement
Public Foncier de Bretagne

Carole CONTAMINE
Signature numérique de Carole CONTAMINE
Date : 2021.04.30 10:07:10 +02'00'

La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne et affichée en mairie de LANGUIDIC 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.