

12 JAN. 2017

Secrétariat Général
pour les Affaires Régionales
35026 RENNES CEDEX 03

Décision du Directeur Général D-16-77

Décision d'acquisition suite à une mise en demeure d'acquérir dans le cadre d'un PPRT.

LA DIRECTRICE GENERALE DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

Vu la Loi de Modernisation de l'action Publique Territoriale et d'affirmation des Métropoles promulguées le 27 janvier 2014,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.230-1 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement et notamment l'article L 516-16-3,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5211-10,

Vu le décret n°2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne) modifié par le décret n°2014-1735 du 29 décembre 2014, 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-15-21 du Conseil d'Administration du 24 novembre 2015, 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 et délégrant, en cas d'absence ou d'empêchement de la Directrice Générale ces mêmes compétences à la Directrice Générale Adjointe,

Vu le Plan de Prévention des Risques Technologiques applicable aux site ANTARGAZ et TOTAL sur la commune de Vern-sur-Seiche, approuvé par arrêté préfectoral du 22 Novembre 2013,

Vu le règlement du PPRT et son titre III sur les mesures foncières, et notamment sur l'instauration d'un périmètre de délaissement à compter de la signature de la convention de financement,

Vu l'arrêté Préfectoral du 27 Octobre 2014 portant prorogation du délai de signature de la convention financière de mise en œuvre des mesures foncières pour une durée de 4 mois et portant le délai de signature jusqu'au 22 mars 2015,

Vu la convention opérationnelle en date du 8 septembre 2015 signée entre la Commune de Vern-sur-Seiche, et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne en vue de la mise en œuvre des mesures foncières liées au PPRT et notamment l'acquisition des emprises situées en secteur de délaissement,

Vu le courrier valant mise en demeure d'acquérir dans le cadre de l'exercice d'un droit de délaissement, adressé par Maître Typhenn MENDER-BELLE, Notaire à Chateaugiron (35410), en date du 5 mai 2015, reçu par les services de la ville de Vern-sur-Seiche le 7 mai 2015, Maître MENDER-BELLE agissant en qualité de mandataire des gestionnaires de la SCI TAUPIN, dont le siège est situé à La Motte à Saint-Armel (35230), propriétaire de la parcelle Section AK n°49 d'une contenance d'environ 1000 m², sur laquelle sont édifiés deux bâtiments à vocation économique,



Vu la délibération n° C16.266 du Conseil communautaire de RENNES METROPOLE du 24 novembre 2016, donnant délégation à l'EPF Bretagne pour répondre à l'exercice du droit de délaissement par la SCI TAUPIN,

Vu l'avis du service de France Domaine en date du 5 juillet 2016,

Considérant qu'à compter du 23 mars 2015, en l'absence de signature de la convention de financement, il y avait mise en place de la répartition par défaut des contributions prévue à l'article L. 515-19-2 du code de l'environnement, et donc par voie de conséquence ouverture du délai de 6 pendant lequel les propriétaires peuvent exercer leur droit de délaissement,

Considérant que le bien objet de la notification de la mise en demeure d'acquérir, fait partie du périmètre de délaissement annexé au règlement du PPRT de Vern-sur-Seiche approuvé le 22 novembre 2013,

Considérant que le bien objet de l'exercice du droit de délaissement est situé dans le périmètre de la convention opérationnelle d'actions foncières du 8 septembre 2015,

Considérant qu'il est opportun que l'EPF Bretagne réponde à l'exercice du droit de délaissement sur le bien objet de la mise en demeure d'acquérir afin de mettre en oeuvre les mesures foncières du PPRT de Vern-sur-Seiche,

DECIDE

Article 1 : Désignation du bien

L'Etablissement Public Foncier de Bretagne décide d'acquérir, suite à mise en demeure ci-dessus relatée à savoir, en la commune de Vern-sur-Seiche – ZA DU BOURIDEL, trois locaux d'activités, dont deux occupés, édifiés sur la parcelle cadastrée section AK n° 49 d'une superficie de 1 000 m², appartenant à la SCI TAUPIN, sise La Motte à Saint-Armel (35230).

Article 2 : Objet

Cette réponse à l'exercice du droit de délaissement fait suite à la mise en demeure d'acquérir de la SCI TAUPIN concernant son bien situé au sein du secteur de délaissement du PPRT de Vern-Sur-Seiche.

Ce bien, une fois acquis par l'EPF Bretagne, sera démoli après libération, conformément aux mesures foncières indiquées dans le PPRT de Vern-sur-Seiche visant à diminuer les risques pour les biens et les personnes.

Article 3 : Prix

L'EPF Bretagne propose d'acquérir ce bien moyennant le versement d'une indemnité globale et forfaitaire de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150 000,00 EUR) € toutes indemnités comprise y compris l'indemnité de réemploi.

L'indemnité globale est ventilée de la manière suivante :

- Indemnité principale : CENT TRENTE-CINQ MILLE QUATRE CENT CINQUANTE QUATRE EUROS ET CINQUANTE-CINQ CENTIMES (135 454,55€) pour le bien en son état actuel d'occupation à savoir un lot anciennement loué à ASSIRE, actuellement libre de toute occupation et deux lots loués sous baux commerciaux à SITELEC et à VINS & BIERES.

- Indemnité de réemploi : QUATORZE MILLE CINQ CENT QUARANTE-CINQ EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES (14 545,45€).

La présente proposition d'acquisition est valable pendant une durée de 2 mois à compter de sa réception. A défaut d'accord amiable intervenu dans ce délai, nous vous rappelons que le juge de l'expropriation peut être saisi par l'une ou l'autre des parties afin qu'il prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble (article L.230-3 du code de l'urbanisme).

Article 4 : Information

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 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 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 **11 JAN. 2017**

PREFECTURE BRETAGNE
ARRIVÉ le
12 JAN. 2017
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 Vern-sur-Seiche, au siège de Rennes MétropoleL 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.*