ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

Recueil des actes administratifs

N° 2022/08

Décisions de la Directrice générale

Délibérations du Bureau

et du Conseil d'administration

Du 01/08/2022 au 30/08/2022

24 pages

Publié le 02/09/2022

Recueil des actes administratifs

2022/08

Décisions de la Directrice générale

Délibérations du Bureau et du Conseil d'administration

Sommaire

Décisions de la Directrice générale				
Numéro et date	Objet	Date transmission ou approbation Préfecture	Nombre de pages	Page du recueil
D-22-85 du 01/08/2022	Attribution d'une subvention à la commune de Châteaulin (29) pour la réalisation d'une étude de programmation pour le projet de réhabilitation du Moulin du Roy.	Non requis	2	4
D-22-86 du 01/08/2022	Attribution d'une subvention à la commune de Châtillon-en-Vendelais (35) pour la réalisation d'une étude de revitalisation du centre-bourg.	Non requis	2	6
D-22-87 du 02/08/2022	Attribution d'une subvention à la communauté d'agglomération de Cap Atlantique pour la réalisation d'une étude de diagnostic et de référentiel foncier pour le programme Local de l'Habitat et la stratégie en matière d'activités économiques.	Non requis	2	8
D-22-90 du 05/08/2022	Attribution d'une subvention à la commune de Douarnenez (29) pour la réalisation d'une étude pré-opérationnelle pour l'aménagement du site de l'ancien Hôpital.	Non requis	2	10
D-22-89 du 09/08/2022	Exercice du Droit de Préemption Urbain sur le bien situé sur la commune de Monterblanc (56), 4 place de la mairie, une maison d'habitation cadastrée section ZD n° 168, d'une contenance globale d'acquisition de 1 509 m², appartenant aux consorts GUILLERON	17/08/2022	4	12

D-22-91 du 16/08/2022	Exercice du Droit de Préemption Urbain sur le bien situé sur la commune de Saint-Pierre-Quiberon (56), 67 avenue de Saint-Malo, un ensemble immobilier à usage d'hôtel et de centre de vacances et de loisirs pour enfants, cadastré sections AB 35 et AB 150, d'une contenance globale d'acquisition de 2 225 m², appartenant à la SCI MER OCEAN	17/08/2022	4	16
D-22-88 du 17/08/2022	Exercice du Droit de Préemption Urbain sur le bien situé sur la commune de Mauron (56), 33 rue du Plessix et 33 bis rue du Plessix, deux maisons d'habitation, cinq garages et un terrain avec puits et cuve à eau, cadastrés sections AC 308, 311, 177, 178, 533 d'une contenance globale d'acquisition de 4 931 m², appartenant à Mme COQUAUD et M. PENCOLE.	18/08/2022	5	20
Délibérations du Bureau				
Aucune délibération du Bureau sur la période considérée				
Délibérations du Conseil d'administration				
Aucune délibération du CA sur la période considérée				

A Rennes, le 02 septembre 2022

La Directrice générale

Carole CONTAMINE

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

Insérée dans le RAA le 16/08/2022

DECISION DE LA DIRECTRICE GENERALE D-22-85

ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION A LA VILLE DE CHÂTEAULIN
OPERATION N°20-29026-1 – Moulin du Roy

La directrice générale de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne

Vu le décret n°2014-1735 du 29 décembre 2014 modifiant le décret n°2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPFB et **vu** l'arrêté du 18 décembre 2014 portant nomination de la directrice générale l'Etablissement et renouvelée par celui du 26 décembre 2019,

Vu le règlement intérieur de cet établissement,

Vu la délibération du conseil d'administration C-21-36 en date du 30 novembre 2021 autorisant la Directrice générale à attribuer des co-financements au titre de « l'accompagnement à la définition des projets »,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières en date du 22/12/2021 passée entre l'EPF Bretagne et la Ville de Châteaulin définissant les modalités de cet accompagnement *« L'EPF participera au financement de ces études dans la limite de 30% du montant HT du marché et d'un plafond de 7.000,00 euros. »*,

Vu l'acte d'engagement en date du 07/01/2022 signé entre la Ville de Châteaulin et le bureau d'études CP&O « les m² heureux » sis à Paris, pour la réalisation d'une étude de programmation pour le projet de réhabilitation du Moulin du Roy à Châteaulin, pour un montant de 30.600,00 euros hors taxe,

DECIDE

Article 1 – Attribution d'une subvention

Une subvention de 7.000,00 euros HT est attribuée à la Ville de Châteaulin pour la réalisation d'une étude de programmation pour le projet de réhabilitation du Moulin du Roy à Châteaulin se déclinera en 3 parties :

- **1ère partie** : *Analyse de l'état existant, diagnostic ;*
- **2ème partie** : *Etude de programmation ;*
- **3ème partie** : *Etude pré-opérationnelle.*

Article 2 – Modalités de versement de la subvention

Le versement de cette subvention interviendra à l'issue de la réalisation de l'étude visée à l'article 1 et est conditionné à la transmission par la Ville de Châteaulin d'une copie de la ou des facture(s) correspondante(s) et d'un état récapitulatif des dépenses réalisées, certifié par le contrôleur financier ainsi que du rapport final de l'étude.

La transmission de ces éléments par le maître d'ouvrage devra intervenir dans un délai de 6 mois à compter de la fin de l'étude, délai au-delà duquel l'EPF Bretagne ne pourra s'engager à procéder au versement du solde de la subvention.

A noter que l'établissement se réserve le droit de réviser le montant lors du solde de la subvention en fonction des dépenses et recettes réalisées.

Article 3 – Entrée en vigueur

La présente décision entre en vigueur à compter de la date de signature. Elle est notifiée à la Ville de Châteaulin.

Conformément à la loi de réforme sur les collectivités du 16 décembre 2010 et depuis le 1er janvier 2012, les aides publiques que les collectivités et leurs groupements peuvent percevoir de la part des autres collectivités et/ou de l'Etat, ne peuvent dépasser 80% du montant total des financements publics apportés au projet. La collectivité doit donc verser une contribution minimale de 20% du montant de l'investissement.

Pour la directrice générale de l'établissement
public foncier de Bretagne et par délégation
La Directrice des opérations

Sandrine PATEROUR

Sandrine PATEROUR
Signature numérique de Sandrine PATEROUR
Date : 2022.08.01 12:02:12 +02'00'

La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne.
La présente décision et les pièces s'y rapportant sont consultables au siège social de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne sis 14 avenue Henri Fréville à Rennes.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

Insérée dans le RAA le 16/08/2022

DECISION DE LA DIRECTRICE GENERALE D-22-86

ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION A LA COMMUNE DE CHÂTILLON-EN-VENDELAIS

OPERATION N°22-35072-1 – Secteur centre-bourg

La directrice générale de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne

Vu le décret n°2014-1735 du 29 décembre 2014 modifiant le décret n°2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPFB et **vu** l'arrêté du 18 décembre 2014 portant nomination de la directrice générale l'Etablissement et renouvelée par celui du 26 décembre 2019,

Vu le règlement intérieur de cet établissement,

Vu la délibération du conseil d'administration C-21-36 en date du 30 novembre 2021 autorisant la Directrice générale à attribuer des co-financements au titre de « l'accompagnement à la définition des projets »,

Vu la convention d'étude et de veille foncière en date du 11/05/2022 passée entre l'EPF Bretagne et la commune de Châtillon-en-Vendelais définissant les modalités de cet accompagnement *« L'EPF participera au financement de ces études dans la limite de 30% du montant HT du marché et d'un plafond de 7.000,00 euros. »*,

Vu l'acte d'engagement en date du 22/07/2022 signé entre la commune de Châtillon-en-Vendelais et le mandataire Ici même sis à Nantes, pour la réalisation d'une étude de revitalisation du centre-bourg, pour un montant de 37.002,50 euros hors taxe,

DECIDE

Article 1 – Attribution d'une subvention

Une subvention de 7.000,00 euros HT est attribuée à la commune de Châtillon-en-Vendelais pour la réalisation d'une étude de revitalisation du centre-bourg de Châtillon-en-Vendelais comprenant trois phases :

- **Phase 1** : *Analyse du site, de son environnement et du marché ;*
- **Phase 2** : *Définition du programme global à l'échelle du centre-bourg et élaboration des scénarii d'aménagement contrastés sur les secteurs stratégiques ;*
- **Phase 3** : *Approfondissement des scenarii et études pré-opérationnelles sur le centre-bourg et les secteurs stratégiques et définition du programme d'actions.*

Article 2 – Modalités de versement de la subvention

Le versement de cette subvention interviendra à l'issue de la réalisation de l'étude visée à l'article 1 et est conditionné à la transmission par la commune de Châtillon-en-Vendelais d'une copie de la ou des facture(s) correspondante(s) et d'un état récapitulatif des dépenses réalisées, certifié par le contrôleur financier ainsi que du rapport final de l'étude.

La transmission de ces éléments par le maître d'ouvrage devra intervenir dans un délai de 6 mois à compter de la fin de l'étude, délai au-delà duquel l'EPF Bretagne ne pourra s'engager à procéder au versement du solde de la subvention.

A noter que l'établissement se réserve le droit de réviser le montant lors du solde de la subvention en fonction des dépenses et recettes réalisées.

Article 3 – Entrée en vigueur

La présente décision entre en vigueur à compter de la date de signature. Elle est notifiée à la commune de Châtillon-en-Vendelais.

Conformément à la loi de réforme sur les collectivités du 16 décembre 2010 et depuis le 1er janvier 2012, les aides publiques que les collectivités et leurs groupements peuvent percevoir de la part des autres collectivités et/ou de l'Etat, ne peuvent dépasser 80% du montant total des financements publics apportés au projet. La collectivité doit donc verser une contribution minimale de 20% du montant de l'investissement.

Pour la directrice générale de l'établissement
public foncier de Bretagne et par délégation
La Directrice des opérations

Sandrine PATEROUR

Sandrine PATEROUR
Signature numérique de Sandrine PATEROUR
Date : 2022.08.01 12:05:08 +02'00'

La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne.
La présente décision et les pièces s'y rapportant sont consultables au siège social de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne sis 14 avenue Henri Fréville à Rennes.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

Insérée dans le RAA le 16/08/2022

DECISION DE LA DIRECTRICE GENERALE D-22-87

ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION A LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DE LA PRESQU'ILE DE GUERANDE ATLANTIQUE – CAP ATLANTIQUE

OPERATION N°22-56058-1 – Référentiel foncier

La directrice générale de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne

Vu le décret n°2014-1735 du 29 décembre 2014 modifiant le décret n°2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPFB et **vu** l'arrêté du 18 décembre 2014 portant nomination de la directrice générale l'Etablissement et renouvelée par celui du 26 décembre 2019,

Vu le règlement intérieur de cet établissement,

Vu la délibération du conseil d'administration C-21-36 en date du 30 novembre 2021 autorisant la Directrice générale à attribuer des co-financements au titre de « l'accompagnement à la définition des projets »,

Vu la convention d'étude et de veille foncière en date du 24/05/2022 passée entre l'EPF Bretagne et la Communauté d'Agglomération de la Presqu'Ile de Guérande Atlantique - Cap Atlantique, définissant les modalités de cet accompagnement *« L'EPF participera au financement de ces études dans la limite de 30% du montant HT et d'un plafond de 7.000 euros »,*

Vu l'acte d'engagement en date du 07/07/2022 signé entre la Communauté d'Agglomération de la Presqu'Ile de Guérande Atlantique - Cap Atlantique et le groupement Fonéo-Citéliance/Adéquation/CEREMA pour la réalisation d'une étude de diagnostic et de référentiel foncier pour le PLH et les activités économiques de Cap Atlantique, pour un montant total de 72.800,00 euros hors taxe pour la tranche ferme et 6.400,00 euros hors taxe pour la réalisation d'une tranche optionnelle,

DECIDE

Article 1 – Attribution d'une subvention

Une subvention de 7.000,00 euros HT est attribuée à la Communauté d'Agglomération de la Presqu'Ile de Guérande Atlantique - Cap Atlantique pour la réalisation d'une étude de diagnostic et de référentiel foncier pour le PLH et les activités économiques de Cap Atlantique comprenant :

- **Tranche ferme** : *Diagnostic, référentiel foncier et outils d'optimisation ;*
- **Tranche optionnelle 1** : *Analyse du gisement foncier et immobilier disponible dans les parcs d'activités communaux.*

Article 2 – Modalités de versement de la subvention

Le versement de cette subvention interviendra à l'issue de la réalisation de l'étude visée à l'article 1 et est conditionné à la transmission par la Communauté d'Agglomération de la Presqu'Ile de Guérande Atlantique - Cap Atlantique d'une copie de la ou des facture(s) correspondante(s) et/ou d'un état récapitulatif des dépenses réalisées certifié par le contrôleur financier ainsi que du rapport final de l'étude.

La transmission de ces éléments par le maître d'ouvrage devra intervenir dans un délai de 6 mois à compter de la fin de l'étude, délai au-delà duquel l'EPF Bretagne ne pourra s'engager à procéder au versement du solde de la subvention.

A noter que l'établissement se réserve le droit de réviser le montant lors du solde de la subvention en fonction des dépenses et recettes réalisées.

Article 3 – Entrée en vigueur

La présente décision entre en vigueur à compter de la date de signature. Elle est notifiée à la Communauté d'Agglomération de la Presqu'Ile de Guérande Atlantique - Cap Atlantique.

Conformément à la loi de réforme sur les collectivités du 16 décembre 2010 et depuis le 1er janvier 2012, les aides publiques que les collectivités et leurs groupements peuvent percevoir de la part des autres collectivités et/ou de l'Etat, ne peuvent dépasser 80% du montant total des financements publics apportés au projet. La collectivité doit donc verser une contribution minimale de 20% du montant de l'investissement.

Pour la directrice générale de l'établissement
public foncier de Bretagne et par délégation
La Directrice des opérations

Sandrine PATEROUR

Sandrine PATEROUR
Signature numérique de Sandrine PATEROUR
Date : 2022.08.02 20:17:06 +02'00'

La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne.
La présente décision et les pièces s'y rapportant sont consultables au siège social de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne sis 14 avenue Henri Fréville à Rennes.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

Insérée dans le RAA le 16/08/2022

DECISION DE LA DIRECTRICE GENERALE D-22-90

ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION A LA VILLE DE DOUARNENEZ

OPERATION N°22-29046-1 – Hôpital

La directrice générale de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne

Vu le décret n°2014-1735 du 29 décembre 2014 modifiant le décret n°2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPFB et **vu** l'arrêté du 18 décembre 2014 portant nomination de la directrice générale l'Etablissement et renouvelée par celui du 26 décembre 2019,

Vu le règlement intérieur de cet établissement,

Vu la délibération du conseil d'administration C-21-36 en date du 30 novembre 2021 autorisant la Directrice générale à attribuer des co-financements au titre de « l'accompagnement à la définition des projets »,

Vu la convention d'étude et de veille foncière en date du 27/01/2022 passée entre l'EPF Bretagne et la Ville de Douarnenez définissant les modalités de cet accompagnement *« L'EPF participera au financement de ces études dans la limite de 30% du montant HT du marché et d'un plafond de 7.000,00 euros. »*,

Vu l'acte d'engagement en date du 07/01/2022 signé entre la Ville de Douarnenez et le mandataire Atelier Georges sis à Nantes, pour la réalisation d'une étude pré-opérationnelle pour l'aménagement du site de l'ancien hôpital à Douarnenez, pour un montant de 80.675,00 euros hors taxe,

DECIDE

Article 1 – Attribution d'une subvention

Une subvention de 7.000,00 euros HT est attribuée à la Ville de Douarnenez pour la réalisation d'une étude pré-opérationnelle pour l'aménagement du site de l'ancien hôpital à Douarnenez comprenant trois phases :

- **Phase 1** : *S'approprier le site, les études existantes et établir une programmation ;*
- **Phase 2** : *Proposition de 3 scénarios minimum d'aménagement et de programmation ;*
- **Phase 3** : *Phasage du scénario retenu et synthèse des éléments à prendre en compte pour la mise en œuvre du projet.*

Article 2 – Modalités de versement de la subvention

Le versement de cette subvention interviendra à l'issue de la réalisation de l'étude visée à l'article 1 et est conditionné à la transmission par la Ville de Douarnenez d'une copie de la ou des facture(s) correspondante(s) et d'un état récapitulatif des dépenses réalisées, certifié par le contrôleur financier ainsi que du rapport final de l'étude.

La transmission de ces éléments par le maître d'ouvrage devra intervenir dans un délai de 6 mois à compter de la fin de l'étude, délai au-delà duquel l'EPF Bretagne ne pourra s'engager à procéder au versement du solde de la subvention.

A noter que l'établissement se réserve le droit de réviser le montant lors du solde de la subvention en fonction des dépenses et recettes réalisées.

Article 3 – Entrée en vigueur

La présente décision entre en vigueur à compter de la date de signature. Elle est notifiée à la Ville de Douarnenez.

Conformément à la loi de réforme sur les collectivités du 16 décembre 2010 et depuis le 1er janvier 2012, les aides publiques que les collectivités et leurs groupements peuvent percevoir de la part des autres collectivités et/ou de l'Etat, ne peuvent dépasser 80% du montant total des financements publics apportés au projet. La collectivité doit donc verser une contribution minimale de 20% du montant de l'investissement.

Pour la directrice générale de l'établissement
public foncier de Bretagne et par délégation
La Directrice des opérations

Sandrine PATEROUR

Sandrine PATEROUR
Signature numérique de Sandrine PATEROUR
Date : 2022.08.05 12:50:15 +02'00'

La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne.
La présente décision et les pièces s'y rapportant sont consultables au siège social de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne sis 14 avenue Henri Fréville à Rennes.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

PREFECTURE BRETAGNE
ARRIVÉ le
17 AOUT 2022
Secrétariat Général
pour les Affaires Régionales
35026 RENNES CEDEX 09

Insérée dans le RAA le 17/08/2022

Décision du Directeur Général D-22/89

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 Monterblanc du 11 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Monterblanc du 6 février 2020 instituant le Droit de Préemption Urbain sur toutes les zones urbaines et d'urbanisation future de la commune,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Monterblanc du 28 mai 2020 déléguant au Maire le pouvoir d'exercer le Droit de Préemption Urbain et de le déléguer dans les cas prévus à l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 7 juillet 2022 précisant les conditions dans lesquelles le Maire pourra déléguer l'exercice des droits de préemption à un organisme HLM ou un établissement public à l'occasion de l'aliénation d'un bien,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération approuvé le 13 février 2020, dont fait partie la commune de Monterblanc qui a notamment pour orientation de promouvoir une offre de logement équilibrée et un urbanisme durable,

Vu le Programme Local de l'Habitat de Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération adopté le 27 juin 2019, dont fait partie la commune de Monterblanc, qui couvre la période 2019-2024 et qui a notamment pour orientations :

- *Organiser la production neuve selon les équilibres territoriaux du SCOT,*
- *Réduire la consommation foncière et renforcer l'intensification urbaine,*
- *Poursuivre une politique foncière ambitieuse,*
- *Assurer une production locative sociale dynamique,*
- *Diversifier l'offre de logements, renforcer l'accession abordable pour l'accueil des actifs et des familles, intégrer la mutation de la production locative privée.*

Vu l'étude « plan de référence pour le centre-bourg de la commune de Monterblanc » menée par le groupement Métivier Architecte Urbaniste (mandataire) Terre Urbaine, BEPIC et SETUR en 2015-2016 dont les conclusions ont été validées en conseil municipal lors de la séance du 8 septembre 2016,

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur 2 « Place Anne de Bretagne » du Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 11 septembre 2019,

Vu l'étude pré-opérationnelle de restructuration de l'îlot nord de la place Anne de Bretagne et de ses abords, entamée en juillet 2021 par le groupement Masterplan (mandataire), JBA, MAP paysagistes, Alyzés, Terre Urbaine et COE,

Vu la délibération du conseil municipal du 8 juillet 2021 instituant un périmètre de sursis à statuer sur plusieurs secteurs du centre-bourg dont l'îlot Anne de Bretagne,

Vu la convention cadre du 18 juin 2021, conclue entre l'EPF Bretagne et la communauté d'agglomération Golfe Du Morbihan - Vannes Agglomération, et notamment son chapitre 2 qui fixe pour objectif commun de :
- *« Accompagner la collectivité dans ses objectifs de production de logements en renouvellement urbain »*,
- *« Intervenir pour des opérations favorisant le parcours résidentiel, la mixité sociale et fonctionnelle »*.

Vu la convention d'études et de veille foncière du 30 août 2021, conclue entre l'EPF Bretagne et la commune de Monterblanc pour l'engagement d'une étude pré-opérationnelle portant sur les conditions de réalisation d'une opération de restructuration de l'îlot Nord de la place Anne de Bretagne et ses abords, et la mise en place d'une veille foncière sur le secteur dudit projet,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières du 21 juillet 2022, conclue entre l'EPF Bretagne et la commune de Monterblanc pour l'acquisition des réserves foncières nécessaires à la réalisation du projet de restructuration de l'îlot Anne de Bretagne, qui précise que :
« La commune est en phase d'acquisition d'un ensemble immobilier composé des murs commerciaux de la superette Coccimarket ainsi que 3 logements dans les 2 étages supérieurs en partie nord de l'îlot. Il s'agirait, en complément, de maîtriser d'autres parcelles en partie sud de l'îlot et au sud de la mairie, pour permettre une opération tiroir avec relocalisation de la superette et réalisation d'opérations mixtes logements-commerces. »

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) déposée en mairie de Monterblanc le 2 juin 2022, sous le n° IA 056 137 22 Y0021, par Maître Régis LE PORT, notaire exerçant 5 place de la libération à Vannes (56000), agissant en qualité de mandataire de :

Madame GUILLERON Josiane, épouse RAY, demeurant 1 rue des Genêts – 56250 MONTERBLANC
Monsieur GUILLERON Gérard demeurant 8 Mangolérian – 56250 MONTERBLANC
Madame GUILLERON Huguette, épouse MORICE, demeurant 54 Saint-Germain – 56250 ELVEN
Madame GUILLERON Brigitte demeurant 6 rue Albert Samain – 59320 HALLENES LEZ HAUBOURDIN
Madame GUILLERON Marie-Line 22 rue des Poulpiquet – 56450 SURZUR

concernant la vente d'une maison d'habitation située 4 place de la Mairie à Monterblanc, cadastrée section ZD n° 168 d'une contenance globale d'acquisition de 1 509 m², au prix de 530 000 euros,

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

Vu le courrier de demande de visite adressé le 6 juillet 2022 par la commune de Monterblanc à Maître Régis LE PORT, notaire,

Vu le refus tacite de la visite passé un délai de huit jours suite à la réception de la demande de visite par Maître Régis LE PORT,

Vu le courrier de demande de pièces adressé le 27 juillet 2022 par la commune de Monterblanc à Maître Régis LE PORT, notaire,

Vu la réponse de Maître Régis LE PORT à la commune de Monterblanc qui l'a reçue le 1er août 2022 à laquelle furent annexées les pièces demandées,

Vu l'arrêté du Maire de la commune de Monterblanc du 28 juillet 2022 délégant le Droit de Préemption Urbain à l'EPF Bretagne sur la parcelle cadastrée section ZD n°168,

Vu l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat (service France Domaine) en date du 4 août 2022,

Considérant que suite à la réception de la DIA précitée en mairie de Monterblanc le 2 juin 2022 l'échéance du délai de préemption initialement fixée au 2 août 2022, a été prorogée jusqu'au 1er septembre 2022, c'est-à-dire un mois après la réception des pièces le 1er août 2022,

Considérant que le bien objet de la notification de la DIA, fait partie du périmètre de la convention opérationnelle d'actions foncières conclue entre l'EPF Bretagne et la commune de Monterblanc le 21 juillet 2022, ayant pour objectifs :

- *D'affirmer la centralité commerciale de l'îlot et limiter l'évasion commerciale*
- *De développer l'offre par une nouvelle offre immobilière dans le cœur de bourg*
- *De densifier et diversifier l'offre en matière de logements collectifs*

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 Monterblanc 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 Monterblanc - 4 place de la Mairie, une maison d'habitation cadastrée section ZD n° 168 d'une contenance globale d'acquisition de 1 509 m², appartenant à :

Madame GUILLERON Josiane, épouse RAY, demeurant 1 rue des Genêts – 56250 MONTERBLANC
Monsieur GUILLERON Gérard demeurant 8 Mangolérian – 56250 MONTERBLANC
Madame GUILLERON Huguette, épouse MORICE, demeurant 54 Saint-Germain – 56250 ELVEN
Madame GUILLERON Brigitte demeurant 6 rue Albert Samain – 59320 HALLENES LEZ HAUBOURDIN
Madame GUILLERON Marie-Line 22 rue des Poulpiquet – 56450 SURZUR

Article 2 : Objet

Cette préemption est faite en vue de constituer une réserve foncière afin de permettre à la commune de Monterblanc de réaliser une opération de restructuration urbaine sur le secteur de l'îlot Nord de la place Anne de Bretagne et de ses abords, incluant la parcelle préemptée.

D'après l'étude lancée en juillet 2021 par le groupement Masterplan (mandataire), JBA, MAP paysagistes, Alyzés, Terre Urbaine et COE, le secteur nord de la place Anne de Bretagne et de ses abords, fera l'objet d'une opération de restructuration urbaine avec la création de locaux d'activités (commerces, services...) et de logements, dont des logements sociaux en collectif, après déconstruction de plusieurs maisons individuelles.
Les dernières faisabilités font état d'un potentiel de 41 à 44 logements et de 1300 à 1600 m² de locaux d'activité (commerce/services) sur l'ensemble de l'îlot.

Conformément aux critères de la convention opérationnelle signée avec l'EPF Bretagne le 21/07/2022, l'opération devra respecter les critères suivants :

- a minima 50% de la surface de plancher du programme consacré au logement ;
- une densité minimale de 50 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
- dans la partie du programme consacrée au logement 35% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.

Article 3 : Prix

Cette préemption est exercée au prix de TROIS CENT MILLE euros (300 000,00€).

Article 4 : Information

En cas de préemption à un prix ou des conditions différents de ceux indiqués dans la déclaration d'intention d'aliéner, l'article R.213-10 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'à compter de la réception de l'offre d'acquérir faite en application des articles R.213-8 (c) ou R.213-9 (b), le propriétaire dispose d'un délai de 2 mois pour notifier (par recommandé avec accusé de réception) au titulaire du droit de préemption :

- soit qu'il accepte le prix ou les nouvelles modalités proposées en application des articles R.213-8 (c) ou R.213-9 (b) ;
- soit qu'il maintient le prix ou l'estimation figurant dans sa déclaration et accepte que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;
- soit qu'il renonce à l'aliénation.

Le silence du propriétaire dans le délai de 2 mois mentionné au présent article équivaut à une renonciation d'aliéner.

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
17 AOUT 2022
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 : 2022.08.09 10:02:42 +02'00'

La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne et affichée en mairie de Monterblanc ainsi qu'au siège de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (14 avenue Henri Fréville CS90721 35207 RENNES Cédex 2). La présente décision et les pièces s'y rapportant sont également consultables au siège de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

PREFECTURE BRETAGNE
ARRIVÉ le
17 AOUT 2022
Secrétariat Général pour les Affaires Régionales
35026 RENNES CEDEX 09

Décision du Directeur Général D-22/91

Insérée dans le RAA le 17/08/2022

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 Saint-Pierre-Quiberon du 22 juin 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Pierre-Quiberon du 29 juin 1987 instituant le Droit de Préemption Urbain sur toutes les zones urbaines (U) et certaines zones d'urbanisation future (Na) du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Saint-Pierre-Quiberon,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Pierre-Quiberon du 27 juillet 2020 déléguant au Maire le pouvoir d'exercer le Droit de Préemption Urbain et de le déléguer dans les cas prévus à l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 juin 2022 précisant les conditions dans lesquelles le Maire pourra déléguer l'exercice des droits de préemption à un organisme HLM ou un établissement public à l'occasion de l'aliénation d'un bien,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Auray approuvé le 14 février 2014, dont fait partie la commune de Saint-Pierre-Quiberon qui a notamment pour objectif le rééquilibrage du parc de logements à travers :

- la création de résidences principales en particulier sur les secteurs littoraux les plus soumis à une résidentialisation touristique et secondaire,
- l'augmentation de l'offre locative et des logements aidés,
- la diversification de la typologie de logements (petites et moyennes surfaces, logements adaptés au vieillissement, etc.) afin de correspondre aux besoins des différents parcours résidentiels.

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Pierre-Quiberon adopté le 22 juin 2017 qui indique, dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) que l'orientation générale n°1 est « *L'organisation de la production de logements en cohérence avec les différentes agglomérations en : (...) Développant une offre d'accueil pour les saisonniers* »,

14 avenue Henri FREVILLE CS 90721 - 35207 RENNES cedex 2
Tél : 02 99 86 79 90
contact@epfbretagne.fr
www.epfbretagne.fr

Vu le Programme Local de l'Habitat 2016-2021 de la communauté de communes d'Auray Quiberon Terre Atlantique (AQTA) approuvé le 25 mars 2016, qui a été prorogé d'une année supplémentaire et dont fait partie la commune de Saint-Pierre-Quiberon, qui a notamment pour orientations :

- Poursuivre la diversification de l'offre de logement pour assurer les grands équilibres démographiques,
- Déployer une stratégie foncière communautaire pour une mobilisation optimisée du foncier à vocation d'habitat,
- Accompagner le maintien et l'accès au logement des publics à besoins spécifiques

Notamment il faut répondre aux besoins en hébergement temporaire pour les jeunes en mobilité professionnelle (formation emploi) car :

- le diagnostic préalable à l'ouverture d'un Foyer Jeunes Travailleurs a mis en évidence des besoins en hébergement liés à la formation ou à l'emploi (saison touristique, CDD...) : un potentiel de 900 jeunes ayant besoin d'un accès au logement temporaire ou qui auraient besoin d'être accompagnés a été ainsi estimé
- Les 60 places du FJT d'Auray ont un taux d'occupation de près de 100 %
- bon nombre de jeunes saisonniers se heurtent à 2 problèmes pour se loger :
    - o les horaires décalés de la restauration et l'absence de moyens de locomotion pouvant restreindre le périmètre de recherche des saisonniers (l'éloignement du FJT d'Auray devient alors rédhibitoire)
    - o l'absence d'offre locative, le parc meublé étant voué aux locations touristiques

Aussi :

- au regard de la demande, la formule hébergement qui offre des chambres et des studios meublés à proximité de Carnac et de Quiberon répondrait aux besoins des saisonniers
- la poursuite du développement de petites typologies locatives publiques constitue la première réponse aux besoins des jeunes, notamment dans les parties touristiques de l'intercommunalité où le parc saisonnier confisque une partie des petites surfaces locatives.

Le PLH prévoit ainsi pour son axe 2 « Déployer une stratégie foncière pour une mobilisation optimisée du foncier à vocation d'habitat », l'« *activation de décisions de préemption pour constituer des réserves foncières dans des zones stratégiques au sein de l'enveloppe agglomérée* ».

Vu la convention cadre du 31 décembre 2021, conclue entre l'EPF Bretagne et la communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique et notamment :

- son article 3.3 relatif aux acquisitions par préemption par l'EPF Bretagne,
- son chapitre 2 qui fixe pour objectif commun de :
    - o "*Renforcer l'offre de logements pour tous, en particulier de LLS, de logements abordables et de locatif à l'année.*",
    - o "*Intervenir exclusivement en renouvellement urbain pour maîtriser la consommation foncière et conforter les centralités à l'année*".

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) déposée en mairie de Saint-Pierre-Quiberon le 31 mai 2022, sous le n° 05623422T0061, par Maître Olivier ROGEON notaire exerçant 1 Avenue du Rahic à Carnac (56340), agissant en qualité de mandataire de la SCI MER OCEAN domiciliée 67 Avenue de Saint-Malo à Saint-Pierre-Quiberon (56510), concernant la vente d'un ensemble immobilier à usage d'hôtel et de centre de vacances de loisirs pour enfants, le tout situé 67 avenue de Saint-Malo à Saint-Pierre-Quiberon (56510), cadastré section AB n° 35 et 150, d'une contenance globale d'acquisition de 2 225 m², au prix de NEUF CENT MILLE EUROS (900 000€),

Vu la situation du bien objet de la DIA en zone Ub1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Pierre-Quiberon,

Vu le courrier de demande de pièces adressé par la commune de Saint-Pierre-Quiberon à Maître Olivier ROGEON, notaire, qui l'a reçu le 13 juillet 2022,

Vu la réponse de Maître Olivier ROGEON à la commune de Saint-Pierre-Quiberon qui l'a reçue le 22 juillet 2022, à laquelle furent annexées les pièces demandées,

Vu l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat (service France Domaine) en date du 20 juin 2022,

Vu la faisabilité financière établie en juillet 2022 par l'Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH) « Les Ajoncs » pour la réalisation d'un Foyer Jeunes Travailleurs sur le bien objet de cette DIA et la note d'opportunité établie en juillet 2022 par le service Aménagement–Habitat d'Auray Quiberon Terre Atlantique confirmant l'intérêt de ce bâtiment pour un public jeunes actifs et/ou saisonniers,

Vu l'arrêté du Maire de la commune de Saint-Pierre-Quiberon du 12 août 2022 délégant le Droit de Préemption Urbain à l'EPF Bretagne sur les parcelles cadastrées section AB n°35 et 150,

Considérant que suite à la réception de la DIA précitée en mairie de Saint-Pierre-Quiberon le 31 mai 2022 l'échéance du délai de préemption initialement fixée au 31 juillet 2022 a été prorogée jusqu'au 22 août 2022, c'est-à-dire un mois après la réception des pièces le 22 juillet 2022,

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 Saint-Pierre-Quiberon 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 Ub1, ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner ci-dessus relatée à savoir, en la commune de Saint-Pierre-Quiberon - 67 avenue de Saint-Malo, un ensemble immobilier à usage d'hôtel et de centre de vacances de loisirs pour enfants, cadastré section AB n° 35 et 150, d'une contenance globale d'acquisition de 2 225 m², appartenant à la SCI MER OCEAN.

Article 2 : Objet

Cette préemption est faite en vue de permettre à la commune de réaliser une opération de réhabilitation de l'ensemble immobilier existant sur les parcelles préemptées.

D'après l'étude de faisabilité réalisée par le service Aménagement-Habitat de la communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique, en appui avec les opérateurs locaux, et notamment par l'ESH « Les Ajoncs », l'ensemble immobilier existant, doté d'une trentaine chambres, sera transformé en foyer jeunes travailleurs (FJT) afin de répondre à une carence en matière d'hébergements à destination des jeunes actifs et/ou saisonniers de la commune et de la presqu'île de Quiberon.

Article 3 : Prix

Cette préemption est exercée au prix de NEUF CENT MILLE EUROS (900 000 €).

Article 4 : Information

En cas de préemption dans des conditions différentes de celles indiquées dans la déclaration d'intention d'aliéner, l'article R.213-10 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'à compter de la réception de l'offre d'acquérir faite en application des articles R.213-8 (c) ou R.213-9 (b), le propriétaire dispose d'un délai de 2 mois pour notifier au titulaire du droit de préemption :

- soit qu'il accepte le prix et les nouvelles modalités proposées à savoir acquisition des parcelles cadastrées section AB 35 et 150 excluant l'acquisition du fonds de commerce en application des articles R.213-8 (c) ou R.213-9 (b) ;
- soit qu'il renonce à l'aliénation.

Le silence du propriétaire dans le délai de 2 mois mentionné au présent article équivaut à une renonciation d'aliéner.

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
17 AOUT 2022
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 : 2022.08.16 15:26:21 +02'00'

La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne et affichée en mairie de Saint-Pierre-Quiberon ainsi qu'au siège de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (14 avenue Henri Fréville - CS90721 - 35207 RENNES Cédex 2). La présente décision et les pièces s'y rapportant sont également consultables au siège de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

PREFECTURE BRETAGNE
ARRIVÉ le
18 AOUT 2022
Secrétariat Général
pour les Affaires Régionales
35026 RENNES CEDEX 09

Décision du Directeur Général D-22-88

Décision de préemption

Insérée dans le RAA le 18/08/2022

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 08 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 Mauron du 29 août 2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la commune de Mauron,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Mauron en date du 23 juin 2022, approuvant la modification n°2 du PLU de la commune de Mauron,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Mauron du 29 août 2007 instituant le Droit de Préemption Urbain sur toutes les zones U et AU du PLU de la commune de Mauron,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Mauron du 23 juin 2022 déléguant au Maire le pouvoir d'exercer le Droit de Préemption Urbain et de le déléguer dans les cas prévus à l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Ploërmel approuvé le 19 décembre 2018, dont fait partie la commune de Mauron qui a notamment pour orientation :

- Prévoir l'accueil d'environ 18 000 à 20 000 habitants supplémentaires. A l'horizon 2035 la population totale est estimée à 100 000 habitants dont 52 000 sur Ploërmel Communauté. Le SCoT vise à répartir de façon équilibrée l'accueil démographique sur le territoire ;
- Programmer une production de logements par commune pour la période 2015-2035. La commune de Mauron étant identifiée comme « pôle d'équilibre principal » la production de logements attendue à l'horizon 2035 est de 415 logements, soit un rythme assez soutenu avec un enjeu fort de diversification du parc ;
- Favoriser un habitat plus adapté aux attentes des ménages pour faire face au phénomène ne décohabitation et notamment au vieillissement de la population ou dans les « pôles d'équilibre principal » favoriser des petits et moyens logements ou encore du locatif. L'objectif est notamment de faciliter le parcours résidentiel sur le territoire ;
- Garantir le maintien d'une mixité sociale et intergénérationnelle. La part minimum de la production en logements sociaux ou aidés dans les « pôles d'équilibre principal » est de 10% ;

- La priorisation du renouvellement urbain et de la densification des espaces déjà urbanisés, et limiter l'étalement urbain
- Favoriser l'inscription d'un programme spatial en matière d'habitat en inscrivant des densités moyennes par type de pôle soit 20 logements par hectare pour les « pôles d'équilibre principaux »

Vu le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes Ploërmel Communauté approuvé le 26 septembre 2019, dont fait partie la commune de Mauron, qui couvre la période 2020-2025 et qui a notamment pour orientation :

- Faire de la revitalisation des centre-bourgs une priorité ;
- Organiser et diversifier la production de logements ;
- Maitriser la production de logements et de terrains à bâtir en priorisant les opérations pour répondre aux objectifs du SCoT ;
- Encourager la sobriété foncière et identifier les gisements et potentiels de renouvellement urbain ;
- Renforcer et diversifier l'offre de logement social pour répondre à l'augmentation de la demande (PLUS, PLAI) ;
- Ploërmel Communauté se donne pour objectif de produire 200 logements au minimum par an

Vu l'étude de revitalisation du centre-bourg de Mauron menée en 2015 par le cabinet d'études Atelier du canal :

- dont les objectifs étaient les suivants : la réhabilitation des biens, la reconversion des friches, une construction dans les dents creuses et une réflexion sur la réfection des espaces publics,
- identifiant les terrains nus du secteur « rue du plessix – Cœur d'Ilôt » comme un secteur facilement aménageable dont la densification pourrait avoir lieu à court terme,

Vu la délibération du conseil municipal du 27 janvier 2015 approuvant l'instauration d'un périmètre de sursis à statuer en vue de répondre aux objectifs visés par l'étude de revitalisation du centre-bourg,

Vu l'étude de densification du centre-bourg de la commune de Mauron, réalisée par le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) en novembre 2019, préconisant la création d'un quartier dense sur les secteurs « rue Duplessis » et « rue de l'Espadron » (projet « rue Du Plessix – Cœur d'Ilot ») avec une diversité de population (logements en accession et logements locatifs sociaux) et des formes urbaines répondant aux objectifs du territoire, comprenant la réalisation de 23 logements, dont :

- 3 logements réhabilités (secteur rue de l'Espadron) ;
- 2 lots pour semi-collectifs comprenant respectivement 3 logements et 5 logements ;
- 12 lots en habitat dense sur des petites parcelles d'environ 400m²

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) inscrite au PLU « rue Duplessis » ayant pour prescription la densification du secteur à partir d'une nouvelle voie structurante et comme objectif une densité moyenne de 20 logements par hectare dont 20% de logements sociaux,

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) inscrite au PLU sur « rue de l'Espadron », jouxtant l'OAP « rue Duplessis », prescrivant la densification du secteur à partir d'une voie nouvelle structurante et imposant une densité moyenne de 20 logements minimum par hectare,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières du 2 octobre 2020, conclue entre l'EPF Bretagne et la commune de Mauron pour l'acquisition des réserves foncières nécessaires à la réalisation des projets « Rue Duplessis » et « rue de l'Espadron », qui précise que :
« En 2015, la commune a mené une étude pour la revitalisation du centre bourg (référentiel foncier et plan guide subventionnés par l'EPF) qui a identifié le potentiel de densification de ce secteur. En 2019, la commune a missionné le CAUE 56 pour retravailler l'étude de faisabilité. Sur la base des propositions du CAUE, un projet d'aménagement du cœur d'îlot respectant les critères de densité et de mixité de l'EPF peut être envisagé
[...]
La densification du cœur d'îlot pourra se faire en deux temps :

- *La partie sud (9385 m² de terrain nu) fait l'objet d'une convention opérationnelle,*
- *La partie nord (3667 m², comprenant des bâtiments vacants ainsi que plusieurs fonds de jardins) fait l'objet d'un périmètre de veille foncière.*

[...]
Pour mémoire, en 2019, la commune a été lauréate de l'AAC bourg, catégorie travaux, pour un projet transversal de revitalisation de sa centralité (espaces publics, maison de santé, halle multi-fonctions, smart city, OPAH). La densification à travers la création d'une nouvelle offre résidentielle en cœur de bourg constitue un des volets de ce projet global ».

Vu la délibération du conseil municipal du 23 juin 2022 approuvant la signature d'un avenant à la convention opérationnelle du 2 octobre 2020 ;

Vu la délibération n°B-22-61 du Bureau de l'EPF Bretagne en date du 5 juillet 2022 approuvant le projet de l'avenant n°1 à la convention opérationnelle du 2 octobre 2020,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) déposée en mairie de Mauron le 30 mai 2022, sous le n°05612722K0028, par Maître Dominique BINARD, Notaire exerçant 4 rue de la Ville en Bois - 56430 Mauron, agissant en qualité de mandataire de :

- Madame Claudine COQUAUD divorcée de Monsieur Yvonnick PENCOLE, demeurant 32 L'Hôpital 56430 Néant-sur-Yvel ;
- Monsieur Yvonnick PENCOLE divorcé de Madame Claudine COQUAUD, demeurant 1 rue Porte d'en Haut 56430 Mauron

concernant la vente d'un bien consistant en deux maisons d'habitation, cinq garages et un terrain avec puits et cuve à eau, situé sur la commune de Mauron - 33, rue du Plessix et 33 bis rue du Plessix et cadastré :

Référence cadastrale		Contenance
Ancienne	Actuelle	
AC 308	AC 308	48 m²
AC 311	AC 311	1 406 m²
AC 177	AC 177	515 m²
AC 178	AC 178	515 m²
AC 168p	AC 533	2247 m²
AC 285p		
AC 183		

d'une contenance globale d'acquisition de 4 931 m², au prix de TROIS CENT SOIXANTE SEIZE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-CINQ EUROS (376 465€), plus les honoraires de négociation d'un montant de DIX MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT HUIT EUROS (10 988€),

Vu la situation du bien objet de la DIA à Mauron en zones Uaa et Ub du PLU de la commune de Mauron,

Vu le courrier de demande de pièces adressé par la commune de Mauron à Maître Dominique BINARD, notaire, qui l'a reçu le 19 juillet 2022,

Vu la réponse de Maître Dominique BINARD, notaire à la commune, qui l'a reçue le 22 juillet 2022, à laquelle furent annexées les pièces demandées,

Vu le courrier de demande de visite adressé par la commune de Mauron à Maître Dominique BINARD, notaire, qui l'a reçu le 19 juillet 2022,

Vu la réponse de Maître Dominique BINARD, notaire à la commune de Mauron qui l'a reçue le 22 juillet 2022, acceptant la tenue d'une visite,

Vu le constat contradictoire de visite établi le jour de la visite c'est-à-dire le 1er août 2022,

Vu l'arrêté du Maire de la commune de Mauron du 2 août 2022 délégant le Droit de Préemption Urbain à l'EPF Bretagne sur le bien objet de la DIA précitée,

Considérant que suite à la réception de la DIA précitée en mairie de Mauron le 30 mai 2022 l'échéance du délai de préemption initialement fixée au 30 juillet 2022, a été prorogée une première fois jusqu'au 22 août 2022, c'est-à-dire un mois après la réception des pièces le 22 juillet 2022, puis une seconde fois jusqu'au 1er septembre 2022 c'est-à-dire un mois après la tenue d'une visite du bien objet de la DIA précitée le 1er août 2022,

Vu l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat (service France Domaine) en date du 9 août 2022,

Considérant que le bien objet de la notification de la DIA, fait partie du périmètre de la convention opérationnelle d'actions foncières conclue entre l'EPF Bretagne et la commune de Mauron le 02 octobre 2020,

à l'exception de la partie bâtie de la parcelle cadastrée AC 311 accueillant les deux maisons d'habitation et les cinq garages. Cette convention a pour objectifs de :

- densifier un secteur situé en centre-bourg et identifié lors des études menées par la commune de Mauron en 2015 et 2019 ;
- réaliser un projet d'habitat afin de répondre aux objectifs de production de logements et favoriser le parcours résidentiel et la mixité sociale,

Considérant qu'une préemption partielle n'est pas possible, l'exercice du DPU se faisant sur l'intégralité du bien objet de la DIA, sauf le cas particulier d'une unité foncière située à la fois dans et hors périmètre du droit de préemption (art L 213-2-1 du Code de l'Urbanisme),

Considérant dès lors que pour la partie bâtie (parcelle cadastrée section AC n°311p) il sera fait application de l'article 2.1.2 – extension exceptionnelle du périmètre opérationnel et périmètre d'étude de la convention du 2 octobre 2020 précisant que « *par dérogation, de manière ponctuelle et exceptionnelle, l'EPF Bretagne pourra intervenir à la demande de la Collectivité, pour acquérir des parcelles situées en dehors de ce périmètre si et uniquement si, en cours d'opération, ces acquisitions conduisent à une plus grande satisfaction des objectifs poursuivis par la présente convention* »,

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 Mauron 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 Uaa et Ub, ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner ci-dessus relatée à savoir, en la commune de Mauron, 33 rue du Plessix et 33 bis rue du Plessix, deux maisons d'habitation, cinq garages et un terrain avec puits et cuve à eau, cadastré comme suit :

Référence cadastrale		Contenance
Ancienne	Actuelle	
AC 308	AC 308	48 m²
AC 311	AC 311	1 406 m²
AC 177	AC 177	515 m²
AC 178	AC 178	515 m²
AC 168p	AC 533	2247 m²
AC 285p		
AC 183		

d'une contenance globale d'acquisition de 4 931 m² appartenant à :

- Madame Claudine COQUAUD divorcée de Monsieur Yvonnick PENCOLE, demeurant 32 L'Hôpital 56430 Néant-sur-Yvel ;
- Monsieur Yvonnick PENCOLE divorcé de Madame Claudine COQUAUD, demeurant 1 rue Porte d'en Haut 56430 Mauron

Article 2 : Objet

Cette préemption est faite en vue de constituer une réserve foncière afin de permettre à la commune de Mauron de réaliser une opération de renouvellement urbain sur le secteur « rue du Plessix – Cœur d'ilôt », incluant les parcelles préemptées, à l'exception de la parcelle cadastrée section AC 311 accueillant les deux maisons d'habitation ainsi que les cinq garages, ayant vocation à être revendue sur le marché privé.

Cette opération de densification à dominante de logements devra respecter les critères de la convention opérationnelle d'action foncière du 2 octobre 2020 à savoir :

- A minima 50% de la surface de plancher du programme devra être consacré au logement ;
- Une densité minimale de 20 logements par hectare ;
- Dans la partie consacrée au logement : 20% minimum de logements locatifs sociaux type PLUS-PLAI

Plus précisément, selon l'étude du CAUE de 2019 les parcelles AC 308, 177, 178 et 533 ont vocation à accueillir du logement individuel dense, tandis que la parcelle AC 311 a vocation à être revendue sur le marché privé.

Article 3 : Prix

Cette préemption est exercée au prix de TROIS CENT SOIXANTE SEIZE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-CINQ EUROS (376 465€), plus les honoraires de négociation d'un montant de DIX MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT HUIT EUROS (10 988€) s'ils s'avèrent 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

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

Carole CONTAMINE
Signature numérique de Carole CONTAMINE
Date : 2022.08.17 14:20:44 +02'00'

PREFECTURE BRETAGNE
ARRIVÉ le
18 AOUT 2022
Secrétariat Général
pour les Affaires Régionales
35026 RENNES CEDEX 09

La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne et affichée en mairie de Mauron ainsi qu'au siège de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (14 avenue Henri Fréville CS90721 35207 RENNES Cédex 2). La présente décision et les pièces s'y rapportant sont également consultables au siège de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne.