ÉTABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
DE BRETAGNE

Recueil des actes administratifs

N° D-2019/1

Du 01 janvier 2019

au

22 janvier 2019

11 pages

Publication le 22 janvier 2019

Recueil des actes administratifs D-19/01

Décisions du directeur général

Sommaire

Numéro Décision	Date Décision	Objet	Date transmission Préfecture	Nombre de pages	Page sommaire
D-18-105	10/01/2019	Exercice du Droit de Préemption Urbain sur le bien situé sur la commune de Saint-Jean-la-Poterie (56), un terrain situé rue du Moulin cadastré section AM n° 166, appartenant à Mme Annie Lannuzel	10/01/2019	4	3 à6
D-19-01	22/01/2019	Délégations de signature de la Directrice générale de l'Etablissement public foncier de Bretagne aux agents de l'Etablissement public foncier de Bretagne	Non requis	5	7 à 11

A Rennes le 22 janvier 2019

La Directrice générale

Carole Contamine

ÉTABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
DE BRETAGNE

PREFECTURE BRETAGNE
ARRIVÉ le
10 JAN. 2019
Secrétariat Général
pour les Affaires Régionales
35026 RENNES CEDEX 09

Décision du Directeur Général D-18-105

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 et L. 213-2-1,

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-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 Saint-Jean-la-Poterie en date du 27 février 2014 instituant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Jean-la-Poterie en date du 19 juin 2014 déléguant au Maire le pouvoir d'exercer le Droit de Préemption Urbain et de le déléguer dans les cas prévus à l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme,

Vu le Programme Local de l'Habitat de Redon agglomération dont fait partie la commune de Saint-Jean-la-Poterie, couvrant la période 2015 -2020 et qui a notamment pour orientation de :

- Mener une politique ambitieuse de reconquête du parc ancien ;
- Poursuivre le développement de l'offre de logements en intégrant les principes d'un aménagement durable ;
- Accompagner le développement d'une offre de logement diversifiée ;
- Apporter des réponses adaptées aux publics spécifiques (...).

Et qui précise notamment qu'il s'agit *« d'offrir la possibilité aux habitant de réaliser un parcours résidentiel à tout âge et dans tout logement. Cela consiste donc à développer des réponses adaptées aux différents publics (jeunes, actifs, familles, familles monoparentales, personnes âgées, personne dépendantes) dans les différents parcs de logements (parc privé, parc social, location, accession...) sur l'ensemble des 30*

communes » en fixant un objectif de production de 51 logements supplémentaires sur le territoire de la commune de Saint-Jean-la-Poterie dont 7% de logements sociaux,

Vu la convention cadre signée entre Redon agglomération, dont fait partie la commune de Saint-Jean-la-Poterie, et l'EPF Bretagne en date du 3 janvier 2017 qui indique :

- dans son paragraphe 3 concernant les engagements mutuels spécifiques que l'EPF privilégiera les opérations en densification et en renouvellement urbain en habitat intégrant une part minimum de logements locatifs sociaux :

« ***Intervenir pour des opérations favorisant le parcours résidentiel, la mixité sociale et fonctionnelle***

L'avis de l'intercommunalité sur la programmation en logements (accession sociale, logement locatif social…) des opérations faisant l'objet d'un portage par l'EPF sera systématiquement demandé et ce afin de s'assurer notamment de la cohérence avec le PLH. L'EPF interviendra pour des opérations respectant les critères de mixité sociale définis dans le cadre de son programme pluriannuel d'intervention. Si l'assouplissement au critère de mixité sociale imposé à chaque opération devait être sollicité (la règle générale étant d'une production minimale de 20% de logements PLUS-PLAI à l'échelle de chaque convention opérationnelle), la production de logements locatifs sociaux de type PLUS et PLAI devra néanmoins représenter a minima 20% des logements produits sur le foncier porté par l'EPF dans le cadre des conventions opérationnelles qui viendront décliner la présente convention-cadre.

L'EPF priorisera son intervention sur des projets concourant à la revitalisation des centres-bourgs et centres-villes. La question de la réhabilitation du bâti existant fera l'objet d'une attention particulière.

Dans le cadre de son PLH 2015-2020, la Communauté de communes du Pays de Redon doit mettre en œuvre un référentiel du potentiel foncier et immobilier mutable dans chaque centralité communale. L'EPF pourra accompagner cette démarche à travers la mise à dispositions de son ingénierie. Les potentiels ainsi identifiés pourront permettre de solliciter une intervention de l'EPF en cas de DIA sur l'un des secteurs stratégiques identifiés.

L'intérêt d'opérations dans les centralités proposant une mixité fonctionnelle habitat-commerce sera examiné afin de renforcer ou de redévelopper l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes. Ces opérations devront également répondre aux prescriptions du SCoT relativement au développement de l'offre commerciale. Dans le cas où une problématique commerciale est identifiée, l'EPF ne pourra intervenir que pour des projets mixtes associant habitat et commerces. Les projets de densification pourront ainsi comporter des locaux commerciaux ou de services en accompagnement des opérations d'habitat ».

- dans son paragraphe 4.3 qu' *« en outre, afin de pouvoir répondre rapidement à d'éventuelles opportunités foncières stratégiques pour le développement de l'EPCI signataire des présentes, il est convenu que la signature de la présente convention cadre permettra à l'EPF d'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 ».*

Vu l'étude du CAUE du Morbihan de juin 2018 portant « *Étude préalable à la création de deux opérations d'habitat et à l'implantation d'un restaurant scolaire/garderie périscolaire* », comportant une approche par secteur et proposant de densifier la parcelle AM n°166, emprise d'environ 981 m², pour y réaliser quatre logements groupés à destination des séniors,

Vu l'étude du CAUE du Morbihan de juin 2018 portant réflexion sur les possibilités de « *développer au nord du centre bourg, rue du moulin, une petite opération d'habitat sur un terrain cadastré au PLU en zone Ub (…). Le projet de la municipalité est de (…) créer cette fois de l'habitat à destination des personnes âgées.* » et révélant la possibilité d'y réaliser quatre logements groupés à destination des séniors,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner en date du 19 novembre 2018, reçue en mairie de Saint-Jean-la-Poterie le 20 novembre 2018, adressé par Maître Maryse DOUETTE-ROBIC, notaires à Allaire (56350), agissant en qualité de mandataire de Madame Annie LANNUZEL demeurant 6 Rue des Ormes à CAIRON (14610), concernant la vente d'un terrain situé Rue du Moulin sur la commune de Saint-Jean-la-Poterie (56350) cadastré section AM n°166, pour une contenance de 981 m², au prix de 7 000,00 € (sept-mille

euros) plus les honoraires de négociation du notaire d'un montant de cinq cent euros toutes taxes comprises (500,00 € TTC),

Vu la situation de la parcelle cadastrée AM n°166 en zone Ub du Plan Local de l'Urbanisme de la ville de Saint-Jean-la-Poterie,

Vu la décision de Monsieur le Maire de Saint-Jean-la-Poterie en date du 8 janvier 2018, transmis en Préfecture le 08 janvier 2018, déléguant l'exercice du Droit de Préemption Urbain à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour l'acquisition d'un terrain situé Rue du Moulin sur la commune de Saint-Jean-la-Poterie (56350) cadastré section AM n°166 appartenant à Madame Annie LANNUZEL demeurant 6 Rue des Ormes à CAIRON (14610),

Considérant qu'il est opportun que l'Établissement Public Foncier de Bretagne exerce son droit de préemption sur le bien objet de la DIA afin de constituer une réserve foncière qui permettra à la collectivité de réaliser son projet d'aménagement,

DECIDE

Article 1 : Désignation du bien

L'Établissement Public Foncier de Bretagne décide d'exercer le Droit de Préemption Urbain sur le bien ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner ci-dessus relatée à savoir, en la commune de Saint-Jean-la-Poterie (56350), un terrain situé Rue du Moulin cadastré section AM n°166, appartenant à Madame Annie LANNUZEL demeurant 6 Rue des Ormes à CAIRON (14610).

Article 2 : Objet

Cette préemption est faite en vue de constituer une réserve foncière afin de permettre à la collectivité de produire quatre logements groupés à destination des séniors.

D'après l'étude CAUE en date du mois de juin 2018, cette parcelle étroite en centre bourg située à proximité immédiate des commerces et services présente des possibilités générales d'implantation des constructions plus réduites compte tenu de l'étroitesse de la parcelle mais répond à la problématique des logements pour séniors et serait adaptée pour réaliser des logements groupés à cet effet (plain-pieds, proximité des services, petits jardins orientés sud, desserte en impasse favorisant l'appropriation des espaces publics..). Elle précise que les formes urbaines moins consommatrices de foncier sur ce type de parcelle en bande sont multiples afin d'allier une densité de logement tout en préservant l'intimité.

Ce projet répond par ailleurs aux objectifs du Programme Local de l'Habitat, notamment ceux visant à permettre la production d'une offre de logements diversifiée et à apporter des réponses adaptées aux publics spécifiques.

Article 3 : Prix

Cette préemption est exercée au prix de **SEPT MILLE EUROS (7 000,00 €)**, plus les honoraires de négociation du notaire d'un montant de CINQ CENT EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (500,00 € TTC) 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 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 10 JAN. 2019

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

PREFECTURE BRETAGNE
ARRIVÉ le
10 JAN. 2019
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 Saint-Jean-la-Poterie 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.

ÉTABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
DE BRETAGNE

Décision du Directeur Général n°D.19-01

DELEGATION DE SIGNATURE

LA DIRECTRICE GENERALE DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

Vu le code de l'urbanisme et en particulier son article R 321-9 qui dispose que le directeur général peut déléguer sa signature,

Vu le décret n°2009-636 du 8 juin 2009 modifié portant création de l'Etablissement public foncier de Bretagne (EPFB) et notamment son article 13,

Vu le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique et notamment son article 10 qui dispose que « les ordonnateurs peuvent déléguer leur signature et se faire suppléer en cas d'absence ou d'empêchement »,

Vu l'arrêté du 18 décembre 2014 portant nomination de la directrice générale de l'Etablissement public foncier de Bretagne,

Vu le règlement intérieur institutionnel révisé de l'Etablissement public foncier de Bretagne, approuvé par la délibération n°2015-21 du conseil d'administration en date du 24 novembre 2015,

Vu le Plan Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2016-2020 approuvé par la délibération du conseil d'administration C-15-17 en date du 24 novembre 2015 ;

DECIDE

Article 1 - Abrogation

La présente décision abroge et remplace la décision n°18-94 en date du 12 Novembre 2018.

Article 2 - Délégation de signature

Par la présente décision, la directrice générale donne délégation de signature, en cas d'absence ou d'empêchement ou à titre permanent, aux agents listés à l'article 3 et dans les cas fixés à l'article 4.

Article 3 - Fonctions et agents concernés

Les agents bénéficiant d'une délégation de signature sont listés dans le tableau suivant :

FONCTIONS	SIGLE	AGENTS
Directeur des études	DIr E	Antoine MORIN
Directrice des opérations	Dir O	Sandrine PATEROUR
Opérateurs fonciers	OF	François BELLEC Stéphane CHAMBARD Nathalie DOUX Grégoire HUVER Mikaël KTORZA Jérémy LORIENT Arnaud MENARD Jean-Bernard PERRIN
Responsable travaux Technicien travaux Technicien travaux	R. trvx T. trvx T. trvx	Sébastien BRANELLEC Geoffrey RIMBERT Guillaume RIVOALLON
Directeur des ressources	Dir R	Lionel SALOR
Responsable de la gestion financière	RGF	Cécile FRABOULET-BORDIER
Assistante de gestion financière	AGF/RGF	Laurianne BREGAINT
Chargé des moyens généraux	CMG	Gilles COLLIAUX
Chargée des ressources humaines	CRH	Océane LEGAY
Assistante de gestion financière	AGF	Nora IDRI

Article 4 - Détail des délégations

Les délégations prévues uniquement en cas d'absence ou d'empêchement de la directrice générale (dir G) sont signalées par ordre de priorité de la façon suivante : I, II, III, etc. Les actes que la directrice générale signe en priorité sont signalés par le symbole **X**.

Les délégations données à titre permanent sont signalées par ordre de priorité de la façon suivante : 1, 2, 3, etc. Ces actes peuvent être signés par la directrice générale le cas échéant et sont désignés par le symbole X.

DIRECTION DES ETUDES (DE)				
Actes	**Dir G**	**Dir E**	**Dir O**	**Dir R**
Conventions cadres et de partenariat	X	I	II	
Conventions de veille foncière	X	I	II	
Conventions d'études	X	I	II	
Décisions DG attribuant une subvention d'étude pré-opérationnelle	X	I	II	
Marchés et avenants en lien avec l'activité de la DE	X	I	II	III
Actes d'exécution des marchés relatifs à l'activité de la DE (ordres de service, bons de commande, déclaration de sous-traitance, etc.)	X	1	2	3
Commandes hors marché relatives à l'activité de la DE	X	1	2	3
Ordres de mission ponctuels, congés, RTT, autorisations d'absence, suivi du temps de travail des agents DE	X	1	3	2

DIRECTION DES OPERATIONS / OPERATEURS					
Actes	**Dir G**	**Dir E**	**Dir O**	**Dir R**	**OF**
Conventions opérationnelles	X	II	I		
Offres de prix aux propriétaires (courriers d'offre, promesses de vente)	X	II	I		
Actes relatifs aux acquisitions par tout moyen, y compris les réponses aux droits de délaissement, les décisions d'exercice des droits de préemption dont l'établissement est titulaire ou délégataire et les décisions d'exercice du droit de priorité dont l'établissement est délégataire	X	II	I		
Actes et documents relatifs aux procédures de déclaration d'utilité publique, d'expropriation et de fixation du prix devant le juge de l'expropriation	X	II	I		
Actes relatifs à la gestion des biens, notamment les contrats de location et d'occupation	X	II	I		
Actes relatifs aux ventes et aux échanges par tout moyen et de manière générale tout acte translatif de propriété ainsi que les procurations pour la signature de ces actes	X	II	I		
Documents de géomètre ou pouvoirs donnés pour signer les documents de géomètres pour les biens à acquérir et à revendre Représentation de l'EPF ou pouvoirs de représentation pour une assemblée de copropriétaires, une AFUL... Demandes de renseignement de l'administration fiscale sur la taxe d'habitation et les taxes foncières notamment (révision des valeurs locatives...), déclarations suite aux déconstructions Autorisation de pénétrer sur les propriétés de l'EPF pour procéder à la réalisation d'études et diagnostics divers (sondages de sol, relevés topographiques...)	X	3	2		1 pour les opérations dont ils ont la charge
Marchés, avenants et levées de tranches optionnelles relatifs à l'activité de la DO	X	II	I	III	
Actes d'exécution de ces marchés, sauf ceux relevant de la cellule travaux	X	2	1	3	
Commandes relatives à l'activité de la DO, sauf celles relevant de la cellule travaux	X	2	1	3	
Ordres de mission ponctuels, congés, RTT, autorisations d'absence, suivi du temps de travail des agents DO	X	3	1	2	

DIRECTION DES OPERATIONS / CELLULE TRAVAUX						
Actes	**Dir G**	**Dir E**	**Dir O**	**Dir R**	**R trvx**	**T trvx**
Actes d'exécution des marchés liés à une opération de travaux Bordereau de suivi de déchets Réception de chantier	X	3	2		1 sur ses dossiers, 2 sur les dossiers du T trvx	1 sur ses dossiers, 2 sur les dossiers du R trvx
Autres (ordres de service, actes de sous-traitance, cessions de créances...)	X	3	2	4	1	
Commandes de diagnostics techniques < 10 000 € HT	X	3	2		1	
Commandes des prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage (dépollution) et de maîtrise d'œuvre (déconstruction) en phases 2 et 3 de travaux	X	3	2		1	
Commandes hors marchés liées à la gestion du patrimoine et aux opérations de travaux < 25 000 € HT	X	3	2		1	

DIRECTION DES RESSOURCES					
Actes	**Dir G**	**Dir E**	**Dir O**	**Dir R**	**RGF**
Ordres de mission permanents	X	II		I	
Actes et documents relatifs à la fin du contrat de travail	X	II		I	
Attestations et autorisations diverses RH (utilisation du véhicule perso...)	X	2	3	1	
Marchés et avenants relatifs à l'activité de la DR	X	II	III	I	
Actes d'exécution des marchés relatifs à l'activité de la DR (ordres de service, bons de commande, déclaration de sous-traitance, etc.)	X	3	2	1	
Commandes hors marché relatives à l'activité de la DR	X	2	3	1	
Ordres de mission ponctuels, congés, RTT, autorisations d'absence, suivi du temps de travail des agents DR	X	2	3	1	
Certificats administratifs	X	3	4	1	2
Déclarations de TVA, bordereaux de cotisations sociales, avis de versement aux impôts	X	3	4	2	1

VALIDATION/SIGNATURE DES OBJETS DE GESTION DANS LE LOGICIEL DE GESTION FINANCIERE

ENGAGEMENTS JURIDIQUES				Dir R	RGF	AGF	CMG
Enveloppe	Destinations	Actes	Sous-destinations				
Fonctionnement	Logement Développement économique Protection des espaces naturels Risques ORCOD Autre	BC < 15 000 € HT		4	2	1	3
	Logement Développement économique Protection des espaces naturels Risques ORCOD Autre	Autres actes (BC ≥ 15 000 € HT, marchés, contrats, etc.)		3	1	2	
	Fonctions support	BC < 10 000 € HT	Déplacements	4	2	1	3
			Finances	3	1	2	
			Immobilier-locaux	4	3	2	1
			Informatique	4	3	2	1
			Juridique-conseil	3	2	1	
			Logistique-moyens généraux	4	3	2	1
			Relations publiques	4	3	2	1
			RH	3	2	1	
			Télécommunications	4	3	2	1
		Autres actes (BC ≥ 10 000 € HT, marchés, contrats, etc.)		3	1	2	
Investissement	Fonctions support			3	1	2	
Personnel	Fonctions support			2	1		

Autres objets de gestion nécessitant une validation/signature de l'ordonnateur	Dir R	RGF	AGF	CRH
Certification du service fait	3	2	1	
Demandes de paiement et dépenses directes	3	1	2	
Demandes de versement liées à la paye	4	2	3	1
Demandes de versement / autres	3	1	2	
Titres de recettes	3	1	2	
Transferts de l'enveloppe personnel vers l'enveloppe fonctionnement (si prévu au BI)	3	1	2	
Transferts intra-enveloppe	3	1	2	
Réimputations analytiques et comptables	3	1	2	

Article 5 - Prise d'effet et mesures de publicité

La présente décision prend effet à compter de la date de sa signature et jusqu'au 15/09/2019. Elle sera notifiée par mail aux agents concernés, publiée au recueil des actes administratifs de l'EPFB et affichée au siège de l'établissement.

Fait à Rennes, le 21/01/2019

La Directrice Générale,

Madame Carole CONTAMINE

Signé par : Carole CONTAMINE
Date : 22/01/2019
Qualité : DIRECTION GENERALE