



PREFECTURE BRETAGNE
ARRIVÉ le

15 NOV. 2023

Secrétariat Général
pour les Affaires Régionales
35026 RENNES CEDEX 09

Décision de la Directrice Générale n° D-23-72
Commune de Saint-Brieuc
18 rue des Trois Frères Le Goff
19-22278-1 / 23-DIA-018

Décision de consignation

LA DIRECTRICE GENERALE DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 à L.211-7, L.213-1 à L.213-4, L.213-14 à L.213-16, L.213-18, L.221-1, L.300-1, R.211-1, R.213-1 à R.213-13, R.213-21, R.213-24 à R.213-26,

Vu le décret de création de l'Établissement Public Foncier de Bretagne n° 2009-636 du 8 juin 2009,

Vu le règlement intérieur de l'Établissement approuvé par délibération n° C-23-08 du Conseil d'Administration en date du 4 juillet 2023,

Vu les délégations accordées à la Directrice Générale par délibération n° C-20-16 du Conseil d'Administration en date du 8 décembre 2020,

Vu la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH RU) de l'hyper centre de Saint-Brieuc signée le 15 février 2019,

Vu la délibération n°14 du conseil municipal de Saint-Brieuc du 15 février 2021, décidant la mise en œuvre d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI) et sollicitant la déclaration d'utilité publique de cette opération visant sept immeubles,

Vu l'arrêté préfectoral du 4 janvier 2022 déclarant d'utilité publique une Opération de Restauration Immobilière (ORI) dans l'hyper centre de Saint-Brieuc au bénéfice de la commune de Saint-Brieuc,

Vu la délibération n°15 du conseil municipal de Saint-Brieuc du 26 septembre 2022, approuvant le dossier d'enquête parcellaire et le programme détaillé des travaux de restauration Immobilière déclarés d'utilité publique sur chacun des immeubles,

Vu la convention opérationnelle du 3 mars 2022, conclue entre l'EPF Bretagne, la commune de Saint-Brieuc et Saint-Brieuc Armor Agglomération pour assurer le portage foncier de certains biens inclus dans le périmètre de l'ORI quand cela est nécessaire à l'atteinte de ses objectifs,

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération de la communauté d'agglomération de Saint-Brieuc n°DB-126-2017 du 30 mars 2017, décidant de déléguer aux communes, chacune pour le territoire qui la concerne, l'exercice du droit de préemption urbain simple et renforcé, en dehors des zones à vocation économique et en dehors des sites faisant l'objet d'une convention de portage foncier habitat avec l'agglomération,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) déposée en mairie de Saint-Brieuc le 26 mai 2023, sous le n°02227823V0452, par l'étude notariale NOTALEX 22, notaire exerçant 13 rue Pierre le Gorrec à Saint-Brieuc, agissant en qualité de mandataire de la SCI VILLAGES, domiciliée 6 cour des Petites Ecuries à Paris,



concernant la vente d'un immeuble de rapport, situé sur la commune de Saint-Brieuc - 18 rue des Trois frères Le Goff et cadastré section AZ n° 24 d'une contenance globale d'acquisition de 397m², au prix de CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE CINQ CENT DIX EUROS (188 510 €), plus une commission d'agence de 11 490 € à la charge de l'acquéreur,

Vu la situation de la parcelle cadastrée section AZ n° 24 dans le périmètre de la convention opérationnelle d'actions foncières signée le 3 mars 2022,

Vu la situation de la parcelle cadastrée section AZ n° 24 en zone UAa du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Brieuc,

Vu l'absence de charge grevant le bien susnommé,

Vu la délibération du conseil communautaire de Saint-Brieuc Armor Agglomération du 3 février 2022, déléguant l'exercice du droit de Préemption Urbain au Président de l'agglomération sur les parcelles comprises dans le périmètre de l'ORI et notamment la parcelle cadastrée section AZ n°24 objet de la DIA, et l'autorisant à déléguer l'exercice de ce droit à l'EPF Bretagne ou à la commune sur ces mêmes parcelles,

Vu l'arrêté du Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération du 4 juillet 2023 déléguant le Droit de Préemption Urbain à l'EPF Bretagne sur la parcelle cadastrée section AZ n°24,

Vu l'avis du service France Domaine en date du 25 juillet 2023 estimant le bien à 125 400 € (cent-vingt-cinq-mille-quatre-cents euros),

Vu la décision n° D-23/48 du 2 août 2023 de Madame Carole CONTAMINE, Directrice Générale de l'Établissement Public Foncier de Bretagne, décidant la préemption de ce bien au prix de 112 860 € (cent-douze-mille-huit-cent-soixante euros) plus les honoraires de négociation d'un montant de 11 490 €, s'il s'avère qu'ils sont dus,

Vu la réponse de la SCI VILLAGES, représentée par Monsieur François GUILLERAY, reçue à l'Établissement Public Foncier de Bretagne le 30 août 2023 et indiquant qu'elle entend maintenir le prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner,

Vu le désaccord sur le prix,

Vu la saisine par l'Établissement Public Foncier de Bretagne du Juge de l'Expropriation, en date du 13 septembre 2023, reçue le 13 septembre 2023, afin de faire fixer le prix,

Vu l'article L.213-4-1 du Code de l'Urbanisme prévoyant l'obligation pour le titulaire du droit de préemption de consigner 15 % de l'évaluation faite par le Directeur Départemental des Finances Publiques en cas de saisine du Juge de l'Expropriation en vue de faire fixer le prix,

Considérant qu'il y a lieu de consigner une somme égale à 15 % de l'évaluation faite par le Directeur Départemental des Finances Publiques

DECIDE

Article 1 : Objet

Le titulaire du droit de préemption, en l'occurrence l'Établissement Public Foncier de Bretagne, consigne une somme égale à 15 % de l'évaluation faite par le Directeur Départemental des Finances Publiques, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,

Article 2 : Montant de la consignation

Dans leur estimation en date du 25 juillet 2023, les Services Fiscaux ont estimé ce bien à 125 400 € (cent-vingt-cinq-mille-quatre-cents euros).

Le montant de cette consignation s'élève donc à 18 810 € (dix-huit-mille-huit-cent-dix euros).

Article 3 : Modalités de déconsignation

Cette décision ne pourra être rapportée que par une décision de déconsignation prise par l'EPF Bretagne, qui précisera la date d'entrée en jouissance du(des) bénéficiaire(s) et le(s) montant(s) à verser.

Fait à Rennes,

PREFECTURE BRETAGNE
ARRIVÉ le

15 NOV. 2023

Secrétariat Général
pour les Affaires Régionales
35026 RENNES CEDEX 09

La Directrice Générale de
L'Établissement Public Foncier de Bretagne,

Carole CONTAMINE Signature numérique de Carole CONTAMINE
Date : 2023.11.13 18:15:43 +01'00'

Mme Carole CONTAMINE

La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de l'Établissement Public Foncier de Bretagne sis 14 avenue Henri Fréville – CS 90721 – 35207 RENNES cedex.

La présente décision et les pièces s'y rapportant sont également consultables au siège de l'Établissement Public Foncier de Bretagne.

