

28 JAN. 2026

Secrétariat Général
pour les Affaires Régionales
35026 RENNES CEDEX 09

Décision du Directeur Général D-26/08

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-25-11 du Conseil d'Administration du 1^{er} juillet 2025, modifiant le règlement intérieur de l'EPF Bretagne,

Vu la délibération n° C-25-25 du Conseil d'Administration du 25 novembre 2025 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 en date du 22 juin 2017 adoptant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Pierre-Quiberon en date du 10 juillet 2024 modifiant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Pierre-Quiberon en date du 29 juin 1987 instituant le Droit de Préemption Urbain sur toutes les zones urbaines et d'urbanisation future du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Pierre-Quiberon en date du 27 juillet 2020, donnant délégation au Maire pour exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme et déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Pierre-Quiberon 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 Programme Local de l'Habitat de la communauté de communes d'Auray Quiberon Terre Atlantique (AQTA) approuvé le 29 septembre 2023, dont fait partie la commune de Saint-Pierre-Quiberon, qui couvre la période 2023-2028 et qui a notamment pour orientations :

- Aider les ménages à se loger sur le territoire et favoriser la mixité sociale,



- Accompagner l'accès au logement et à l'hébergement des populations aux besoins spécifiques,
- Définir la stratégie foncière et agir sur les formes urbaines dans la perspective du « Zéro artificialisation nette »

et pour objectifs :

- la production d'environ 17 logements par an dont 3 locatifs sociaux, 4 accession aidée, 1 accession maîtrisée locale et 10 logements libres.

Vu la convention cadre du 31 décembre 2021, prorogée par délibération d'AQTA le 14 octobre 2025, 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 24 octobre 2025, sous le n°DIA562342500106, par Maître François ANGE, notaire exerçant à Quiberon (56170) - 50 Avenue du Général de Gaulle, agissant en qualité de mandataire de :

Monsieur Christophe CLAVÉ demeurant 24 rue Georges Clémenceau à SAINT-PIERRE-QUIBERON (56510)
Madame Amélie CLAVÉ demeurant 3 rue Platon à PARIS 15ème (75015)
Madame Elise CLAVÉ demeurant 11 rue des Pilirs de tutelle à BORDEAUX (33000)
Monsieur Guillaume CLAVÉ demeurant 65 rue Notre Dame des champs à PARIS 6 ^{ème} (75006)
Madame Marion CLAVÉ demeurant 2 rue de Cliscouet à VANNES (56000)

concernant la vente d'un ensemble immobilier composé d'une piscine couverte et de 4 garages boxés, situé sur la commune de Saint-Pierre-Quiberon - rue Poul Enn Er Roch et cadastré :

Références cadastrales	Contenance
AL 662	266 m ²
AL 1331	676 m ²
AL 1631	147 m ²
AL 1632	640 m ²
AL 1633	36 m ²
AL 1635	67 m ²

d'une contenance globale d'acquisition de 1 832 m², au prix de CINQ CENT CINQ MILLE EUROS (505 000 €), plus les honoraires de négociation d'un montant de VINGT-CINQ MILLE EUROS TTC (25 000€),

Vu la situation du bien objet de la DIA en zone Ub2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Pierre-Quiberon,

Vu l'arrêté du Maire de la commune de Saint-Pierre-Quiberon du 21 janvier 2026 déléguant le Droit de Préemption Urbain à l'EPF Bretagne sur les parcelles cadastrées section AL 662-1331-1631-1632-1633-1635,

Vu le courrier de demande de visite adressé par la commune de Saint-Pierre-Quiberon à Maître François ANGE, notaire, qui l'a reçu le 10 novembre 2025,

Vu la réponse adressée par l'un des membres de l'indivision à la commune de Saint-Pierre-Quiberon, qui l'a reçue le 21 novembre 2025, acceptant la tenue d'une visite,

Vu le constat contradictoire de visite établi le jour de la visite c'est-à-dire le 27 novembre 2025,

Vu le courrier de demande de pièces adressé par la commune de Saint-Pierre-Quiberon à Maître François ANGE, notaire, qui l'a reçu le 17 décembre 2025,

Vu la réponse de Maître François ANGE à la commune de Saint-Pierre-Quiberon qui l'a reçue le 9 janvier 2026, à laquelle furent annexées les pièces demandées,

Vu l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat (service France Domaine) en date du 8 décembre 2025,

Considérant que suite à la réception de la DIA précitée en mairie de Saint-Pierre-Quiberon le 24 octobre 2025 l'échéance du délai de préemption, initialement fixée au 24 décembre 2025, a été prorogé jusqu'au 9 février 2026, c'est-à-dire un mois après la réception des pièces le 9 janvier 2026,

Considérant que les titulaires du droit de préemption urbain peuvent légalement exercer ce droit, d'une part, s'ils justifient, à la date à laquelle ils l'exercent, de la réalité d'un projet d'action ou d'opération d'aménagement répondant aux objets mentionnés à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, alors même que les caractéristiques précises de ce projet n'auraient pas été définies à cette date et, d'autre part, s'ils font apparaître la nature de projet dans la décision de préemption,

Considérant que la nature du projet justifiant la présente décision consiste en la réalisation, sur le site préempté, et après déconstruction du bâti existant, d'un programme immobilier de 9 logements neufs répartis sur deux bâtiments, dont 50% de logements sociaux de type PLUS-PLAI,

Considérant que la réalité du projet d'aménagement urbain conforme aux dispositions précitées des articles L. 210-1 et L. 300-1 du Code de l'Urbanisme est établie par :

- L'étude de faisabilité réalisée par le bureau d'études LORAND GUILLOU Architectes ;
- Les dispositions du SCoT ;
- Les objectifs du PLH ;
- Les dispositions du PLU.

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 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 Ub2, ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner ci-dessus relatée à savoir, en la commune de Saint-Pierre-Quiberon – rue Poul Enn Er Roch, un ensemble immobilier composé d'une piscine couverte et de 4 garages boxés, cadastré :

Références cadastrales	Contenance
AL 662	266 m ²
AL 1331	676 m ²
AL 1631	147 m ²
AL 1632	640 m ²
AL 1633	36 m ²
AL 1635	67 m ²

d'une contenance globale d'acquisition de 1 832m², appartenant à :

Monsieur Christophe CLAVÉ demeurant 24 rue Georges Clémenceau à SAINT-PIERRE-QUIBERON (56510)
Madame Amélie CLAVÉ demeurant 3 rue Platon à PARIS 15ème (75015)
Madame Elise CLAVÉ demeurant 11 rue des Pilirs de tutelle à BORDEAUX (33000)
Monsieur Guillaume CLAVÉ demeurant 65 rue Notre Dame des champs à PARIS 6 ^{ème} (75006)
Madame Marion CLAVÉ demeurant 2 rue de Clisouet à VANNES (56000)

Article 2 : Objet

Cette préemption est faite en vue de constituer une réserve foncière afin de permettre à la commune de Saint-Pierre-Quiberon, dans le cadre de la mise en œuvre du Programme Local de l'habitat 2023-2028, de réaliser une opération de logements sur les parcelles préemptées. Ces logements, participant à atteindre les objectifs de production de logements locatifs sociaux inscrits au PLH, sont destinés à une population résidente à l'année et notamment aux actifs de la presqu'île.

D'après l'étude de faisabilité réalisée par l'architecte LORAND GUILLOU Architectes, le foncier objet de la présente préemption permettra d'accueillir, après démolition du bâti existant, un projet de 9 logements minimum, répartis en deux bâtiments, dont 50% de logements locatifs sociaux (PLUS/PLAI).

Article 3 : Prix

Cette préemption est exercée au prix de CINQ CENT CINQ MILLE EUROS (505 000 €), plus les honoraires de négociation d'un montant de VINGT-CINQ MILLE EUROS TTC (25 000€), 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 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

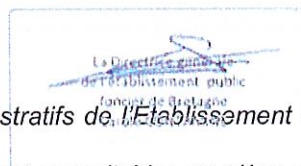
28 JAN. 2026

Secrétariat Général
pour les Affaires Régionales
35026 RENNES CEDEX 09

Carole CONTAMINE

Directrice générale de l'Etablissement Public
Foncier de Bretagne

Signé le 27/01/2026



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.
La présente décision et les pièces s'y rapportant sont également consultables au siège de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne sis 14 avenue Henri Fréville – CS 90721 – 35207 RENNES cedex 2.