



PREFECTURE BRETAGNE
ARRIVÉ le

06 FEV. 2026

Secrétariat Général
pour les Affaires Régionales
35026 RENNES CEDEX 09

Décision de la Directrice Générale n° D-26-05
Commune de Brest
Maison Blanche
25-29019-2

(25-ACQ-113 ; IA1099-DI 769 - 773)

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'Etablissement Public Foncier de Bretagne n° 2009-636 du 8 juin 2009,

Vu le règlement intérieur de l'Etablissement modifié par délibération n° C-25-11 du Conseil d'Administration en date du 01 juillet 2025,

Vu les délégations accordées à la Directrice Générale par délibération n° C-25-25 du Conseil d'Administration en date du 25 novembre 2025,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières entre l'Etablissement Public Foncier de Bretagne et Brest Métropole signée le 19-janvier 2026 pour la constitution de réserves foncières permettant à la commune de Brest de réaliser une opération de renouvellement urbain,

Vu la délibération n° C 2023-12-213 du Conseil de la métropole du 8 décembre 2023 approuvant les modalités d'application du droit de préemption urbain à l'occasion de la modification du plan local d'urbanisme,

Vu les arrêtés donnant délégation de fonctions et de signature aux Vice-Président.e.s de Brest métropole,

Vu l'arrêté n° A 2023-02-0049 du 10 février 2023 donnant délégation d'attributions à des Vice-Président-e-s,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA), transmise par voie électronique à la commune de BREST le 30 juillet 2025, sous le n°IA 029 019 25 01099, par l'office notarial QUID NOVI, représenté par Maître QUEINNEC Anne-Sophie, notaire exerçant 24 RUE BOUSSINGAULT à BREST (29200), agissant en qualité de mandataire de Monsieur Frederic ROSEC demeurant 11 RUE ST GUENOLE 29170 FOUESNANT, concernant la vente de biens situés sur la commune de Brest et consistant en des extrémités d'un parking privatif des garages automobiles (parcelles DI 633 et DI 905), soit deux parcelles en bandes étant toutes les deux situées en bordure de voie publique et, pour l'une, de nature herbeuse, situés Avenue de la 1ère DFL et cadastrés :

Ref.cadastre	Contenance
29019-DI0769	28 m ²
29019-DI0773	63 m ²

au prix de Cinquante mille euros (50.000 €),

Vu la condition rendant indissociable la vente objet de la DIA ci-avant mentionnée de celles faisant l'objet des deux autres Déclarations d'Intention d'Aliéner transmises concomitamment par voie électronique à la



commune de BREST le 30 juillet 2025, sous les n° IA 029 019 25 01097 et IA 029 019 25 01096, concernant la vente des biens situés sur la commune de Brest - Avenue de la 1ère DFL et 30 rue Maison Blanche et cadastrés :

Numéro de DIA	Ref. cadastre	Contenance
IA 029 019 25 01097	29019-DI0633	2 245 m ²
IA 029 019 25 01096	29019-DI0903	811 m ²
IA 029 019 25 01097	29019-DI0905	1 764 m ²

consistant :

- sur les parcelles cadastrées DI n°905 et 633, en deux concessions et garages automobiles ;
- sur la parcelle cadastrée DI n°903, en une partie du parking clients du garage automobile et servant également de voie d'accès à ce garage ;

Vu la situation des parcelles préemptées dans le périmètre de la convention opérationnelle d'actions foncières signée le 25 novembre 2025 ;

Vu la situation des biens objet de la DIA n°IA 029 019 25 01099 à Brest en zone UC du PLUi de la Brest Métropole,

Vu l'absence de charge grevant le bien susnommé suivant état-réponse délivré par le SPF de Brest ;

Vu les décisions n° D2025-10-263, D2025-10-264 et D2025-10-265 du Président de Brest Métropole du 9 octobre délégrant le droit de préemption urbain à l'EPF Bretagne sur les parcelles préemptées ;

Vu la décision n° D2025-10-265 du Président de Brest Métropole du 9 octobre 2025 délégrant le Droit de Préemption Urbain à l'EPF Bretagne sur les parcelles cadastrée DI 769 et DI 773 ;

Vu l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat (service France Domaine) en date du 2 octobre 2025 ;

Vu les décisions de préemption de Madame Carole CONTAMINE, Directrice Générale de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne :

- n° D-25-56 portant sur la préemption des parcelles n° DI773 et DI769,
- n° D-25-57 portant sur la préemption de la parcelle n° DI903,
- n° D-25-58 portant sur la préemption des parcelles n° DI633 et DI905 ;

Vu la décision n° D-25-56 du 10 octobre 2025 de Madame Carole CONTAMINE, Directrice Générale de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, décidant la préemption de ce bien au prix de Deux mille deux cent soixante-quinze euros (2.275 €), auquel s'ajouteront les frais d'acte à proportion de ce prix ;

Vu la réponse de Monsieur Rosec, en qualité de propriétaire ou de représentant des sociétés propriétaires, transmise par Brest métropole et reçue à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne le 28 octobre 2025 indiquant qu'il accepte le prix proposé par l'EPF Bretagne ;

Vu les requêtes en référés suspension et en annulation par lesquelles la société Chapofrais 17 demande :

- au juge des référés notamment de suspendre, sur le fondement de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, l'exécution des décisions de préemption par lesquelles la directrice générale de l'EPF de Bretagne a exercé le droit de préemption urbain sur les biens figurant au cadastre de Brest sous les numéros 29019-DI0769, 29019-DI0773, 29019-DI0903, 29019-DI0633 et 29019-DI0905 ;
- au tribunal administratif compétent notamment d'annuler lesdites décisions de préemption ;

Vu l'ordonnance du 12 décembre 2025 rendue par le Tribunal Administratif de Rennes, statuant en référés, ordonnant la suspension de l'exécution des décisions de préemption ;

Vu l'article L. 521-4 du code de justice administrative ;

Vu l'article L.213-14 du Code de l'Urbanisme qui prévoit qu' « *En cas d'acquisition d'un bien par voie de préemption [...].Le prix d'acquisition est payé ou, en cas d'obstacle au paiement, consigné dans les quatre mois qui suivent soit la décision d'acquérir le bien au prix indiqué par le vendeur ou accepté par lui, soit la décision*

définitive de la juridiction compétente en matière d'expropriation, soit la date de l'acte ou du jugement d'adjudication. » ;

Considérant le litige entre l'EPF Bretagne et la société Chapofrais 17, acquéreur évincé, portant sur l'exercice du droit de préemption urbain sur les biens cadastrés à BREST sous les numéros 29019-DI0633 et 29019-DI0905 29019-DI0903 29019-DI0769 et 29019-DI0773, ayant donné aux requêtes en référé suspension déposées concomitamment aux recours au fond ;

Considérant que sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-4 du code de justice administrative, l'EPF Bretagne a formé un recours en modification de l'ordonnance du 12 décembre 2025 rendue par le Tribunal Administratif de Rennes, statuant en référés, dans l'instance enregistrée sous les numéros 2507619, 2507621, 2507623 ;

Considérant qu'aux termes des dispositions de l'article L 213-14 du Code de l'urbanisme, l'EPF Bretagne doit payer le prix d'acquisition dans les 4 mois suivant la décision de préemption, soit le 10 février 2026 au plus tard ;

Considérant que les délais de procédure constituent un obstacle à la réitération des actes de vente permettant l'intervention du paiement dans le délai susvisé ;

Considérant que cette situation constitue un obstacle au paiement ;

Considérant qu'à la connaissance de l'EPF Bretagne, il n'existe ni charge, ni opposition affectant le bien,

Considérant dans ces conditions la nécessité pour l'EPF Bretagne de consigner auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations la somme de Deux mille deux cent soixante-quinze euros (2.275 €) correspondant au prix d'acquisition des parcelles cadastrées n° DI773 et DI769 à Brest, et ce, au profit de Monsieur Frederic ROSEC demeurant 11 RUE ST GUENOLE 29170 FOUESNANT.

DECIDE

Article 1 : Objet

Conformément aux dispositions de l'article L.213-14 du code de l'urbanisme, le titulaire du droit de préemption, en l'occurrence l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, consigne auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, la somme de Deux mille deux cent soixante-quinze euros (2.275 €) correspondant au prix d'acquisition des parcelles cadastrées n° DI773 et DI769 à Brest tel qu'il figure dans la décision de préemption en date du 10 octobre 2025 et ce, au profit de Monsieur Frederic ROSEC demeurant 11 RUE ST GUENOLE 29170 FOUESNANT.

Article 2 : Montant de la consignation

Le montant de cette consignation s'élève donc à Deux mille deux cent soixante-quinze euros (2.275 €).

Article 3 : Modalités de déconsignation

Cette décision ne pourra être rapportée que par une décision de déconsignation de l'EPF Bretagne. Elle se fera au profit de Monsieur Frederic ROSEC demeurant 11 RUE ST GUENOLE 29170 FOUESNANT ou du notaire qui aura reçu l'acte de vente.

Article 4 : Attribution des intérêts de consignation.

Les intérêts de consignation produits entre la date de consignation et la date d'entrée en jouissance, seront perçus par l'EPF BRETAGNE.

Les intérêts de consignation produits à posteriori de la date d'entrée en jouissance seront attribués Monsieur Frederic ROSEC demeurant 11 RUE ST GUENOLE 29170 FOUESNANT ou du notaire qui aura reçu l'acte de vente.

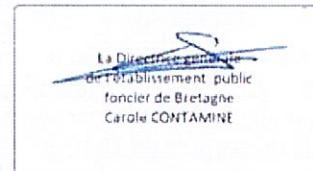
La décision de déconsignation viendra fixer la date de prise de jouissance.

Fait à Rennes,

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

Mme Carole CONTAMINE

Signé le 29/01/2026



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

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