

APPROBATION DE LA CONVENTION CADRE AVEC LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DE HAUTE CORNOUAILLE

Délibération n°2013-17

Le Conseil d'Administration, réuni le 25 juin 2013,

Vu le décret n°2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'Établissement Public « Foncier de Bretagne », et notamment :

- son article 2 qui dispose que les missions de cet établissement peuvent être réalisées pour le compte des collectivités territoriales et de leurs groupements lorsque des conventions ont été passées avec eux,
- son article 11 qui dispose que le Conseil d'Administration approuve ces conventions et que ce pouvoir d'approbation peut être délégué au Bureau,

Vu le règlement intérieur de cet établissement, approuvé par délibération du Conseil d'Administration du 16 octobre 2009 et modifié par délibérations du 3 mai 2010 et du 14 septembre 2010, qui dispose notamment dans son article 41 que le Conseil d'Administration approuve les conventions cadres, les conventions opérationnelles supérieures à 3 millions d'euros d'engagement financier passées en l'absence de convention cadre, et les conventions de partenariat avec les acteurs exerçant des compétences foncières,

Vu l'arrêté ministériel du 12 novembre 2009 portant nomination du directeur général de l'établissement public foncier de Bretagne,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'établissement public foncier de Bretagne n°2010/16 en date du 20 octobre 2010 approuvant le Programme Pluriannuel d'Interventions (PPI) qui détermine les grands enjeux portés par Foncier de Bretagne à savoir :

- Réduire la consommation d'espace,
- Participer à la maîtrise des coûts du foncier,
- Favoriser la production d'une offre de logements abordable et durable
- Aider à l'élaboration des politiques foncières,
- Améliorer la connaissance.
- Encourager la réduction des consommations énergétiques,

En vu des objectifs suivants :

- Inciter à la mixité sociale, fonctionnelle et générationnelle
- Favoriser le développement économique
- Préserver les espaces agricoles et les espaces naturels
- Lutter contre la consommation d'énergie et promouvoir les principes de développement durable et de préservation de l'environnement
- Résorber les friches.

Vu l'arrêté préfectoral du 17 décembre 1993 créant la communauté de communes de Haute Cornouaille

Vu l'arrêté préfectoral n° 2012/180-0002 du 28 juin 2012 portant modification des statuts de la communauté de communes de Haute Cornouaille,

Vu le projet de convention cadre annexé à la présente délibération,

Considérant que les problématiques suivantes ont été identifiées pour ce territoire :

- Un territoire en perte d'attractivité
- Une population qui parvient tout juste à se maintenir
- Un vieillissement important de la population

- Une population âgée et à faibles ressources
- Des parcs de logements vacants et de résidences secondaires importants
- Une activité de construction très faible et très majoritairement en logement individuel
- Un parc de logements à valoriser
- Une part importante de la population aux revenus modestes pouvant prétendre à un logement locatif social

Considérant que le territoire de la communauté de communes de Haute Cornouaille présente donc de multiples enjeux en termes :

- De maintien de la population,
- De réinvestissement du patrimoine bâti vacant localisé dans les centralités,
- De consommation foncière et d'étalement urbain,
- D'accès au logement social,
- De densification de l'urbanisation dans les centres bourgs dans un objectif de réduction de la consommation d'espace.

Considérant qu'au regard des enjeux du territoire et des politiques à l'œuvre, la communauté de communes de Haute Cornouaille propose à l'EPF de porter prioritairement l'action foncière pour répondre aux besoins en logements et travailler sur la requalification des friches avec les objectifs suivants :

- Promouvoir la mixité sociale et intergénérationnelle sur le territoire communautaire en développant une offre en logements adaptée aux besoins de tous en intégrant une part minimum de logements locatifs sociaux,
- Remédier à la problématique de vacance sur le territoire communautaire par des opérations de réhabilitation du parc de logements existants. Les opérations portées par l'EPF se feront essentiellement en vue de remettre sur le marché des logements vacants ou inoccupés en vue de produire du logement locatif social.
- Apporter une ingénierie en vue de la formalisation de la stratégie foncière des collectivités en matière de renouvellement urbain.

Considérant que ces projets nécessitent des études et l'acquisition d'emprises foncières, qu'étant donné le temps nécessaire à l'acquisition des terrains, à la définition des projets et de leurs modes de réalisation (ZAC, permis d'aménager, etc), à la réalisation des travaux d'aménagement et/ou de construction, la maîtrise du foncier nécessaire à ces projets doit être entamée rapidement,

Considérant qu'au vu de l'importance stratégique que représentent ces projets au regard des enjeux d'habitat, d'aménagement, d'urbanisme, de vitalité du tissu économique de la communauté de communes de Haute Cornouaille, l'assistance de l'EPF tant en terme d'études ou d'ingénierie que de maîtrise du foncier est nécessaire,

Considérant que les projets que portera la communauté de communes de Haute Cornouaille ou ses communes membres sur cette zone seront conformes aux enjeux et principes portés par Foncier de Bretagne,

Considérant la nécessité de conclure avec la communauté de communes de Haute Cornouaille une convention cadre,

Considérant que l'Établissement Public Foncier de Bretagne a proposé un projet de convention encadrant son intervention, joint à la présente délibération,

Le conseil d'administration, après en avoir délibéré :

Approuve le projet de convention cadre à passer avec la communauté de communes de Haute Cornouaille et annexé à la présente délibération,

Autorise le Directeur de l'Établissement Public Foncier de Bretagne à signer ladite convention ainsi que toute pièce ou document nécessaire à son exécution.

Nombres de votants présents ou représentés : 27

Nombre de voix POUR : 27

Nombre de voix CONTRE :

Nombre d'abstentions :

Transmis au Préfet de Région le ~ 4 JUIL. 2013

Approuvé par le Préfet de Région le ~ 5 JUIL. 2013

Le Préfet de Région

Michel CADOT

Le Président du Conseil d'Administration

Daniel CUEFF

La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne et affichée 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.