

APPROBATION DE LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE
AVEC LA COMMUNE D'ARZAL SUR SON OPERATION CENTRE BOURG

Délibération n°2013 - 30

Le Bureau, réuni le 25 Juin 2013,

Vu les articles L. 321-1 et suivants et R. 321-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Vu le décret n°2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'Etablissement 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 délibération du 3 mai 2010 et du 14 septembre 2010, qui dispose notamment dans son article 42 que le Conseil d'Administration délègue au Bureau l'approbation des conventions opérationnelles passées à la suite d'une convention cadre,

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 :

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

Vu la délibération du conseil d'administration de l'établissement public foncier de Bretagne n°2010/14 en date du 14 septembre 2010 déléguant l'exercice des droits de préemption, de délaissement et de priorité au directeur général, l'autorisant à procéder aux acquisitions foncières, à conduire les phases administratives et judiciaires de la procédure d'expropriation et modifiant le règlement intérieur en ce sens,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Muzillac et de la Roche Bernard arrêté en Mars 2013,

Vu la convention cadre actuellement en cours d'élaboration entre l'établissement public foncier de Bretagne et la communauté de communes d'Arc Sud Bretagne,

Vu l'avis favorable de la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne en date du 10 juin 2013, sur le projet Centre Bourg,

Vu le projet de convention opérationnelle d'actions foncières annexé à la présente délibération qui prévoit un engagement financier de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne inférieur à trois millions d'euros,

Considérant que la commune d'ARZAL a le projet de densifier l'urbanisation de son centre bourg qui est aujourd'hui composé de multiples espaces où l'intervention publique se révèle nécessaire au regard des enjeux de renouvellement urbain que représentent ces espaces,

Considérant que ce projet rentre dans l'enjeu « L'EPF interviendra uniquement sur des opérations classées qui viseront à du renouvellement urbain et de la densification » de la convention cadre actuellement en cours d'élaboration entre l'EPF et la communauté de communes d'Arc Sud Bretagne,

Considérant que ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées dans le centre bourg d'ARZAL, qu'étant donné le temps nécessaire à l'acquisition des terrains, à la définition du projet et de son mode de réalisation, à la réalisation de divers travaux, la maîtrise du foncier nécessaire à ce projet doit être entamée dès maintenant,

Considérant que le coût et la complexité d'acquisition du foncier, la nécessité de constituer des réserves foncières dès aujourd'hui et les délais nécessaires à la mise en œuvre de cette opération ont conduit la commune d'ARZAL à solliciter l'intervention de l'Établissement Public Foncier de Bretagne pour les conseiller dans leur opération de centre bourg et pour acquérir les parcelles selon leur intérêt et au gré des opportunités qui se présenteront,

Considérant que le projet que portera la Commune d'ARZAL sera conforme aux enjeux et principes portés par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à savoir :

- Densité de logements minimale de 25 log/ha pour la partie dédiée à l'habitat,
- 20% minimum de logements locatifs sociaux,
- Réaliser des constructions performantes énergétiquement :
 - ↳ pour les constructions neuves d'habitation, en respectant les normes BBC (Bâtiment Basse Consommation), RT 2012,
 - ↳ pour les constructions anciennes d'habitation, en recherchant une amélioration de la qualité énergétique des bâtiments visant à la classe C du diagnostic de performance énergétique,
 - ↳ pour les constructions d'activité, en visant une optimisation énergétique des constructions,

Que sa demande d'intervention a donc été acceptée.

Considérant, suite à la convention cadre actuellement en cours d'élaboration avec la communauté de communes d'Arc Sud Bretagne la nécessité de conclure avec la Commune d'ARZAL une convention opérationnelle,

Considérant que la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne a donné un avis favorable à ce projet par courrier en date du 10/06/2013,

Considérant que l'Établissement Public Foncier de Bretagne a proposé un nouveau projet de convention encadrant son intervention, jointe à la présente délibération, qui prévoit notamment :

- Les modalités d'intervention de l'EPF et notamment les modes d'acquisition qu'il pourra employer, à savoir la négociation amiable, la préemption et au besoin l'expropriation
- Le périmètre d'intervention de l'EPF,
- La future délégation à l'EPF, dans ce secteur, des droits de préemption, de délaissement et de priorité dont pourrait être titulaire la collectivité sur le secteur concerné,
- Le rappel des critères d'intervention de l'EPF (20% de Logements Locatifs Sociaux et 20 logements par hectare) ,
- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF, par la commune ou par un aménageur qu'elle aura désigné,
- La participation de l'Établissement Public Foncier de Bretagne au financement des études ne pouvant pas s'imputer sur le prix de revente, dans la double limite de 20% de leur montant HT et d'un plafond de 7.000 € HT.

Le Bureau, après en avoir délibéré,

Approuve le projet de convention opérationnelle à passer avec la commune d'ARZAL 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,

Autorise le Directeur Général à procéder aux opérations foncières nécessaires sur les biens inclus dans le périmètre défini à ladite convention, par tous moyens.

<p><i>Nombres de votants présents ou représentés : 9</i></p> <p><i>Nombre de voix POUR : 9</i></p> <p><i>Nombre de voix CONTRE : 0</i></p> <p><i>Nombre d'abstentions : 0</i></p>

Le Président du Conseil d'Administration



Daniel CUEFF

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

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de région et affichée au siège de Foncier de Bretagne, sis 72 boulevard 1er – CS 90721 – 35207 RENNES cedex 2.

La présente délibération et les pièces s'y rapportant sont également consultables au siège de Foncier de Bretagne.