

APPROBATION DE LA CONVENTION CADRE
AVEC VANNES AGGLO - GOLFE DU MORBIHAN

Délibération n°2013-34

Le Conseil d'Administration, réuni le 22 octobre 2013,

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

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 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 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 l'arrêté préfectoral n°00050 du 20/12/2000 portant transformation du district du Pays de Vannes en communauté d'Agglomération ;

Vu l'arrêté préfectoral n°12-19 du 09 août 2012 relatif à la modification des statuts de la communauté d'agglomération du Pays de Vannes Agglomération (CAPV) ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Vannes approuvé le 21 décembre 2006 ;

Vu le Programme Local de l'Habitat de Vannes Agglo (2010-2015) approuvé le 17 février 2010 ;

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

Considérant que sur le territoire de Vannes Agglo - Golfe du Morbihan les problématiques suivantes ont été identifiées :

- un pôle urbain important attractif et dynamique notamment par l'apport de population extérieure,
- une attractivité très forte sur les communes périurbaines et littorales,
- une ville centre qui ne bénéficie pas de la dynamique démographique,
- une population jeune malgré des communes littorales aux populations plus âgées
- un marché du logement tendu et dynamique,
- une construction dont le modèle reste l'individuel en dehors de Vannes et de quelques communes,
- des prix de foncier et immobilier peu accessibles,
- un parc locatif social peu important et concentré sur la ville centre,
- des communes soumises à la loi SRU (11), seul Vannes répond à l'objectif de 20% de logements locatifs sociaux,
- un pôle d'emplois concentré sur la ville centre et orienté vers les services,
- une qualité environnementale exceptionnelle autour du Golfe du Morbihan ;

Considérant que le territoire de Vannes Agglo - Golfe du Morbihan présente donc de multiples enjeux en termes :

- d'accueil des populations nouvelles,
- d'offre de logement social afin de répondre aux objectifs de la loi SRU,
- de diversité du parc de logements,
- de répartition spatiale de l'offre de logements,
- de restructuration, d'extensions et de requalification des zones d'activité,
- de maîtrise du foncier ;

Considérant que le Scot du Pays de Vannes a défini des objectifs en terme de politique de l'habitat visant à :

- répartir les logements sur le territoire (besoin recensé de 1 335 logements par an),
- répondre aux besoins de la population en développant un parc de logements diversifié (les communes doivent tendre vers une proportion minimale de 20% de logements aidés soit 250 logements par an),
- assurer une mixité sociale et urbaine,
- développer des programmes de logements qui participent réellement à la structuration urbaine des communes,
- accentuer l'effort en faveur du collectif et de l'individuel groupé,
- localiser les logements aidés dans le tissu urbain ;

Considérant que le PLH de Vannes Agglo (2010-2015) a défini des objectifs en terme de politique de l'habitat visant à :

- adapter l'offre en logements aux défis démographiques du territoire (besoin recensé de 1 540 logements annuel),
- assurer une politique de développement et d'adaptation de l'offre locative sociale (objectifs de 352 logements locatifs sociaux annuels),
- adapter une réponse adaptée à la diversité des besoins en logements,
- mettre en cohérence les politiques de l'habitat de l'urbanisme et du foncier (objectif de 45% de logements collectifs et 23% en individuel groupé),
- intégrer un politique durable dans la politique de l'habitat,

Considérant que ces documents envisagent bien l'action foncière comme un des leviers pour répondre à ces enjeux à travers ses orientations qui visent à :

- privilégier un habitat favorisant les formes urbaines économes en foncier,
- privilégier les opérations en renouvellement urbain,
- mettre en place une politique foncière ;

Considérant qu'au regard des enjeux du territoire et des politiques à l'œuvre, Vannes Agglo - Golfe du Morbihan propose à l'EPF de porter prioritairement l'action foncière pour répondre aux besoins en logements notamment locatifs sociaux avec les objectifs suivants :

- agir en complémentarité et de manière partenariale entre Vannes Agglo, les communes et l'EPF pour démultiplier les moyens d'action,

- promouvoir la mixité sociale sur le territoire communautaire en développant une offre en logements adaptée aux besoins de tous,
- prioriser l'intervention en renouvellement urbain et densification,
- intervenir en priorité sur la ville centre et les communes de la première couronne,
- mettre à disposition une ingénierie en vue de la formalisation de la stratégie foncière des collectivités en matière de renouvellement urbain ;

Considérant que ces projets nécessitent 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 représente ces projets au regard des enjeux d'aménagements de Vannes Agglo - Golfe du Morbihan, 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 Vannes Agglo - Golfe du Morbihan ou ses communes membres sur cette zone seront conformes aux enjeux et principes portés par Foncier de Bretagne ;

Considérant la nécessité de conclure avec Vannes Agglo - Golfe du Morbihan 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 Vannes Agglo - Golfe du Morbihan 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 : 36

Nombre de voix POUR : 36

Nombre de voix CONTRE : 0

Nombre d'abstentions : 0

Ne prend pas part au vote : 2

Le Président du Conseil d'Administration

Daniel CUEFF

Transmis au Préfet de Région le

30 OCT. 2013

Approuvé par le Préfet de Région le

07 NOV. 2013

Le Préfet de Région

Patrick STRZODA

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