

**APPROBATION DE LA CONVENTION CADRE
AVEC LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ARGUENON-HUNAUDAYE**

Délibération n°2013-35

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 du 24 décembre 1992 portant constitution de la communauté de communes Arguenon-Hunaudaye, arrêté, modifié ou complété par les arrêtés des 16 juin 1997, 09 septembre 1998, 28 décembre 2001, 28 juin 2004, 24 mars 2009 et 09 août 2011 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 09 août 2012 portant révision des compétences de la communauté de communes Arguenon-Hunaudaye ;

Vu le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Dinan auquel appartient la communauté de communes Arguenon-Hunaudaye, arrêté en comité syndical le 12 juillet 2013 ;

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

Considérant qu'au cours des différentes phases d'études sur le territoire de la communauté de communes Arguenon-Hunaudaye, les problématiques suivantes ont été identifiées :

- un territoire attractif avec des taux de croissance très importants dû essentiellement à un apport de population extérieure et engendrant un rajeunissement de la population,
- un parc de logements vacants important sur certaines communes,
- une production de logements essentiellement tournée vers la maison individuelle générant un parc locatif social peu important au regard des revenus des populations et une consommation foncière importante,
- des zones d'activités offrant encore de nombreuses disponibilités foncières malgré des prix très attractifs ;

Considérant que le territoire de la communauté de communes Arguenon-Hunaudaye présente donc de multiples enjeux en termes :

- de réinvestissement du patrimoine bâti vacant localisé dans les centralités,
- de consommation foncière et d'étalement urbain,
- de densification de l'urbanisation dans les centres bourgs dans un objectif de réduction de la consommation d'espace,
- de développement d'une offre de logement social ;

Considérant que le Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Dinan arrêté fixe comme objectif la création de 13 000 logements supplémentaires d'ici 2032 en :

- mettant l'accent sur un développement recentré sur les pôles urbains,
- prévoyant la réalisation d'une part importante de logements sociaux en vue de préserver la mixité sociale et intergénérationnelle : la communauté de communes Arguenon-Hunaudaye devra prévoir la réalisation de 130 logements sociaux dans sa programmation ;

Considérant que le Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Dinan arrêté a proposé les objectifs suivants en termes de stratégie foncière :

- la limitation des pressions urbaines sur les espaces naturels et agricoles, en favorisant le renouvellement et la densification du tissu urbain,
- la réduction de 50% de la consommation foncière par rapport aux dernières périodes vécues,
- la remise sur le marché des logements vacants avec un objectif de réinjecter sur le marché 20% des logements vacants recensés ;

Considérant qu'au regard des enjeux du territoire, la communauté de communes Arguenon-Hunaudaye propose à l'EPF de porter prioritairement l'action foncière pour répondre aux besoins en logements, notamment locatifs sociaux, avec les objectifs suivants :

- 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,
- 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 la communauté de communes Arguenon-Hunaudaye, 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 Arguenon-Hunaudaye 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 Arguenon-Hunaudaye 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 Arguenon-Hunaudaye 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 : 38

Nombre de voix POUR : 38

Nombre de voix CONTRE : 0

Nombre d'abstentions : 0

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.