

APPROBATION DE LA CONVENTION CADRE AVEC LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU PAYS GLAZIK

Délibération n°2013-39

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 28 décembre 1993 modifié, autorisant la création de la communauté de communes du Pays Glazik ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 avril 2012 portant modification des statuts de la Communauté de communes du Pays Glazik ;

Vu le programme local de l'habitat de la communauté de communes du Pays Glazik adopté en date du 28 février 2013 pour la période 2013-2018 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de l'Odét auquel appartient la communauté de communes du Pays Glazik approuvé le 06 juin 2012 ;

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

Considérant qu'au cours des différentes phases d'études relatives à la planification sur le territoire de la communauté de communes du Pays Glazik les problématiques suivantes ont été identifiées :

- un territoire à nouveau attractif avec des taux de croissance importants dû essentiellement à un apport important de population extérieure,
- un territoire qui connaît un rajeunissement de sa population du fait de l'arrivée de ces nouvelles populations,
- une structuration du parc de logements marqué par un taux de logements vacants relativement important qui touche inégalement les communes du territoire,
- un parc locatif social très faible au regard des besoins et qui reste inégalement réparti sur le territoire,
- un marché de l'immobilier tourné vers le logement individuel de grande taille qui ne répond pas au besoin des populations jeunes,
- un marché du foncier attractif qui favorise les opérations d'extension au risque de fragiliser l'activité agricole du secteur ;

Considérant que le territoire de la communauté de communes du Pays Glazik présente donc de multiples enjeux en termes :

- de réinvestissement du patrimoine bâti vacant,
- de mixité sociale dans les opérations de logements,
- d'offre en logement alternative à la maison individuelle ;

Considérant que la communauté de communes du Pays Glazik, dans le cadre de l'élaboration de son programme local de l'habitat, a développé une réflexion majeure en matière de mobilisation foncière à travers « l'élaboration d'une stratégie foncière à l'échelle communale » et la réalisation d'un référentiel foncier ;

Considérant que le programme local de l'habitat sur la période 2012-2017 de la communauté de communes du Pays Glazik fixe comme objectif la création de 480 logements par an selon différents axes :

- aider à la requalification du parc de logements privés vacants, par la mise en place d'aides à destination des ménages,
- développer le parc de logements locatifs sociaux sur le territoire aux travers d'objectifs de productions définis en fonction des communes (de 5% à 20% de logements locatifs sociaux à produire par commune sur la période du PLH),
- favoriser des formes d'habitat innovantes répondants aux objectifs de diversifications de l'offre pour l'ensemble des ménages ;

Considérant que le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de l'Odét fixe comme objectif la création de 1 100 logements supplémentaires par an :

- en privilégiant les opérations de logement favorisant la mixité sociale : la communauté de communes a pour objectif de réaliser 20 % de logements sociaux à Briec et 5% dans les autres communes du territoire de la production par commune,
- Et en mettant l'accent sur la réalisation d'une offre diversifiée et équilibrée sur l'ensemble du territoire, favorisant une typologie diversifiée de logement selon les communes (petits collectifs, maisons de ville, pavillon traditionnel...) ;

Considérant que le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de l'Odét poursuit l'objectif de limitation de la consommation foncière à travers les préconisations suivantes :

- Le renouvellement urbain qui doit être une priorité des opérations d'aménagement afin de limiter la consommation foncier et de participer à la résorption du logement vacant,
- les opérations d'aménagement devraient favoriser la diversité des formes urbaines et limiter la consommation foncière ; la communauté de communes du Pays Glazik réalisera des opérations d'extension respectant une densité minimum variable selon les communes (de 17 à 25 logements/ha à Briec, 13 logements/ha à Landrévarzec, Landudal et 10 logements/ha à Langolen ;

Considérant qu'au regard des enjeux du territoire et des politiques à l'œuvre, la communauté de communes du Pays Glazik 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 ; pour toutes les opérations d'habitat (ou mixtes), le taux de logements locatifs sociaux sera de 20% minimum,

- 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 du Pays Glazik, 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 du Pays Glazik 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 du Pays Glazik 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 du Pays Glazik 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.