

**APPROBATION DE LA CONVENTION CADRE
AVEC LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE LANDERNEAU-DAOULAS**

Délibération n°2013-4

Le Conseil d'Administration, réuni le 2 avril 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 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 1 Janvier 2009 créant la communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas,

Vu l'arrêté préfectoral N° 2012 104 003 en date du 13 avril 2012 modifiant les compétences de la communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest, auquel appartient la communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas, approuvé le 13 septembre 2011,

Vu le PLH de la communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas approuvé le 1^{er} février 2008,

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 de Landerneau-Daoulas, les problématiques suivantes ont été identifiées :

- Un territoire qui connaît un regain d'attractivité depuis les dix dernières années (taux de croissance annuel moyen de +1,1% entre 1999 et 2009),
- Une population plutôt jeune entraînant un solde naturel important,
- Des revenus plutôt supérieurs aux moyennes régionale et départementale,
- Une dynamique de construction très majoritairement en logement individuel,
- Des prix des terrains qui restent abordables et qui participent à l'attractivité de l'EPCI,
- Des taux de logement sociaux qui restent très faibles au regard de la demande, excepté sur la ville-centre (Landerneau).

Considérant que le territoire de la communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas présente donc de multiples enjeux en terme :

- De mixité sociale vis-à-vis notamment du déficit de l'offre de logements locatifs sociaux,
- De la poursuite de la maîtrise des prix et de préservation du foncier,
- De diversité dans l'offre en logements afin de proposer une alternative à la maison individuelle,
- D'accueil des populations nouvelles,
- De préservation de son environnement et de l'activité agricole face à la pression foncière.

Considérant que le Scot du Pays de Brest et le PLH de la communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas (2008-2013) ont défini des objectifs en terme de politique de l'habitat visant à :

- Relancer l'activité de production de logements afin de maintenir le dynamisme démographique sur le territoire (l'objectif fixé dans le Scot s'élève à 300 logements annuels pour la communauté de communes)
- Renouveler et diversifier le parc social (conventionnement de 52 logements par an soit une production de 312 logements sur la durée du PLH)
- Développer l'accession à la propriété et répondre aux besoins des populations spécifiques

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 :

- Poursuivre l'amélioration du parc privé ancien et promouvoir un habitat plus sain et plus durable
- Favoriser le renouvellement urbain en identifiant les espaces mutables
- Privilégier le renouvellement urbain (300 logements annuels à produire il est prévu que 20% le soit dans le cadre de constructions nouvelles pour Landerneau, 15% pour Daoulas et 5% dans les autres communes.)
- Limiter et mieux aménager les extensions urbaines

Considérant qu'au regard des enjeux du territoire et des politiques à l'œuvre, la communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas et l'EPF s'accordent pour intervenir prioritairement, afin de répondre aux besoins en logements, sur les objectifs suivants :

- Promouvoir la mixité sociale sur le territoire en développant une offre en logements adaptée aux besoins de tous : les opérations d'habitat portées par l'EPF devront intégrer au minimum 20% de logements locatifs sociaux dans leurs opérations d'habitat et 25% sur la commune de Landerneau.
- Intervenir prioritairement sur des opérations qui viseront à du renouvellement urbain et de la densification,
- Apporter une ingénierie en vue de la formalisation de la stratégie foncière des collectivités en matière de renouvellement urbain,
- Prioriser la restructuration des friches industrielles et des emprises économiques
- Participer à une réflexion et éventuellement à une intervention sur la thématique de la reconquête des friches agricoles afin que ces terres retrouvent leur vocation agricole

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 représentent ces projets au regard des enjeux d'habitat, d'urbanisme, d'environnement, d'aménagement du territoire, de vitalité du tissu économique de la communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas, l'intervention de l'EPF est nécessaire,

Considérant que les projets que portera la communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas ou ses communes membres seront conformes aux enjeux et principes portés par Foncier de Bretagne,

Considérant la nécessité de conclure avec la communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas 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 de Landerneau-Daoulas 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 :

33

Nombre de voix POUR : 33

Nombre de voix CONTRE :

Nombre d'abstentions :

Transmis au Préfet de Région le **08 AVR. 2013**

Approuvé par le Préfet de Région le **17 AVR. 2013**

Le Préfet de Région



Michel CADOT

Le Président du Conseil d'Administration



Daniel CUEFF

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

La présente délibération et les pièces s'y rapportant sont également consultables au siège de Foncier de Bretagne, sis 72 boulevard Albert 1er - CS 90721 - 35207 RENNES cedex 2.