

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

Délibération n°2013-40

**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 n°93-2525 du 31 décembre 1993 modifié, autorisant la création de la communauté de communes du Pays de Landivisiau ;

Vu l'arrêté préfectoral du 01 août 2013 portant modification des statuts de la communauté de communes du Pays de Landivisiau ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Léon auquel appartient la communauté de communes du Pays de Landivisiau approuvé le 13 avril 2010 ;

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 Landivisiau les problématiques suivantes ont été identifiées :

- un territoire attractif avec des taux de croissance très importants dû à un apport important de **population extérieure et essentiellement concentré à l'Ouest du territoire,**
- des disparités importantes entre les communes centre et à l'Est et les communes situées à l'Ouest polarisées par l'aire urbaine de Brest, qui font état d'un phénomène de périurbanisation très marqué sur le territoire,
- **une dynamique de construction majoritairement tournée** vers la production de logement individuel, qui renforce le phénomène de périurbanisation et la consommation foncière,
- un taux de logement vacant important concentré dans les centres bourgs sur quelques communes sur territoires, essentiellement localisé au centre et à l'Est,
- **un parc locatif social faible aux regards des besoins potentiels, inégalement réparti sur le territoire** et qui ne connaît pas de vacance sur l'ensemble du territoire,
- un marché du foncier accessible avec des coûts de terrains à bâtir et de l'immobilier attractifs, particulièrement à l'Ouest du territoire,
- un cadre environnemental exceptionnel à la croisée de deux entités paysagères emblématiques : les Monts d'Arrée au Sud et le plateau Léonard au Nord ;

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

- de périurbanisation, phénomène consommateur d'espace, aux dépens de la commune centre,
- **d'offre de logement social à développer au regard de la demande,**
- de réinvestissement de logements vacants dans les centres de la **commune centre et à l'est** du territoire ;

Considérant que le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Léon fixe comme objectif d'accueillir de nouvelles populations tout en limitant sa consommation foncière en :

- mettant l'accent sur le renforcement l'attractivité des bourgs et des villes centres, le renouvellement urbain est une priorité pour l'ensemble des communes du territoire qui sera facilité par la réalisation d'un référentiel foncier,
- concentrant l'urbanisation d'extension dans la continuité immédiate du tissu urbain,
- veillant dans les opérations d'aménagement à favoriser la diversité des formes urbaines (petits collectifs, maisons de ville, pavillon traditionnel...). Les opérations de renouvellement urbain respecteront une densité de 25 logements à l'hectare et les opérations en extension respecteront une densité de 15 à 20 logements à l'hectare ;

Considérant qu'au regard des enjeux du territoire et des politiques à l'œuvre, la communauté de communes du Pays de Landivisiau 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 sur la commune centre en **développement des opérations de requalification du parc de logements vacants,**
- **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 de Landivisiau, 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 de Landivisiau 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 de Landivisiau 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 Landivisiau 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.