

APPROBATION DE LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE D' ACTIONS FONCIÈRES
AVEC LA COMMUNE DE QUIMPER ET LA COMMUNAUTÉ D AGGLOMÉRATION DE
QUIMPER COMMUNAUTÉ SUR LE QUARTIER DE LA GARE

Délibération n°2013 - 41

Le Bureau, réuni le 25 juin 2013,

Vu le décret n°2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF), 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'Etablissement 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 délibération du 3 mai 2010 et du 14 septembre 2010, qui dispose notamment dans son article 42 que le Conseil d'Administration délègue au Bureau l'approbation des conventions opérationnelles passées suite à une convention cadre,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'Etablissement 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 l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à savoir :

- Limiter au maximum la consommation foncière,
- 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 la délibération du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne n°2010/14 en date du 14 septembre 2010 déléguant l'exercice des droits de préemption, de délaissement et de priorité au directeur général, l'autorisant à procéder aux acquisitions foncières dans les périmètres définis par les conventions et modifiant le règlement intérieur en ce sens,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Odet approuvé le 6 juin 2012,

Vu le Programme Local de l'Habitat de Quimper Communauté adopté le 7 octobre 2011,

Vu la convention cadre signée entre la Communauté d'agglomération QUIMPER COMMUNAUTE, et l'Établissement Public Foncier de Bretagne le 03 mai 2012,

Vu le projet de convention opérationnelle tripartite d'actions foncières annexé à la présente délibération,

Considérant que la Communauté d'agglomération QUIMPER COMMUNAUTE et la Commune de QUIMPER ont, sur la zone de la Gare de Quimper, un projet de création d'un Pôle d'Echange Multimodal (PEM) induit par la liaison Quimper-Paris en trois heures par TGV,

Considérant que ce projet va donner lieu à un vaste projet de renouvellement urbain du quartier de la gare par la requalification des espaces publics, la création d'un transport en commun en site propre et des parkings relais, l'apport d'une mixité fonctionnelle et sociale à vocation mixte (dominante d'activités / tertiaire / équipements au nord de l'Avenue de la Libération et dominante d'habitat / équipements de la maison au sud de l'Avenue de la Libération) visant à densifier ce quartier à fort enjeux pour l'agglomération,

Considérant que ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées à QUIMPER, secteur de la gare, qu'étant donné le temps nécessaire à l'acquisition des terrains, à la définition du projet et de son mode de réalisation à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction, la maîtrise du foncier nécessaire à ce projet doit être entamée dès maintenant,

Considérant que le coût et la complexité d'acquisition du foncier, la nécessité de constituer des réserves foncières dès aujourd'hui et les délais nécessaires à la mise en œuvre de ce projet d'aménagement ont conduit la Communauté d'agglomération QUIMPER COMMUNAUTE et la Commune de QUIMPER à solliciter l'intervention de l'Établissement Public Foncier de Bretagne pour assurer une veille foncière et éventuellement acquérir les parcelles inscrites dans la convention précitée représentant une emprise d'environ 15 hectares.

Considérant que le projet que porteront la Communauté d'agglomération QUIMPER COMMUNAUTE et la Commune de QUIMPER sur cette zone sera conforme aux enjeux et principes portés par l'Établissement Public Foncier de Bretagne à savoir :

- Densité de logements minimale de 80 log/ha,
- 30% de logements locatifs sociaux minimum dans la part des constructions consacrée à l'habitat réalisée dans le périmètre du projet. Ce taux sera apprécié sur la globalité du projet,
- Réaliser des constructions performantes énergétiquement :
 - ↳ pour les constructions neuves d'habitation, en respectant les normes BBC (Bâtiment Basse Consommation), RT 2012,
 - ↳ pour les constructions anciennes d'habitation, en recherchant une amélioration de la qualité énergétique des bâtiments visant à la classe C du diagnostic de performance énergétique,

Que leur demande d'intervention a donc été acceptée.

Considérant la nécessité de conclure avec la Communauté d'agglomération QUIMPER COMMUNAUTE et la Commune de QUIMPER une convention opérationnelle tripartite,

Considérant que l'Établissement Public Foncier de Bretagne a proposé un projet de convention encadrant son intervention, jointe à la présente délibération, qui prévoit notamment :

- Les modalités d'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne et notamment les modes d'acquisition par tous moyens,
- Le périmètre d'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne,
- La future délégation à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, dans ce secteur, des droits de préemption, de priorité et de réponse à un droit de délaissement dont pourrait être titulaire la collectivité sur le secteur concerné,
- Le rappel des critères d'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne et des engagements de la collectivité sur son projet,
- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, par la commune ou par un aménageur qu'elle aura désigné.

Le Bureau, après en avoir délibéré :

Approuve le projet de convention opérationnelle tripartite à passer avec la Communauté d'agglomération QUIMPER COMMUNAUTE et la Commune de QUIMPER, annexé à la présente délibération,

Autorise le Directeur de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à signer ladite convention ainsi que toute pièce ou document nécessaire à son exécution,

Autorise le Directeur Général à procéder aux opérations foncières nécessaires sur les biens inclus dans le périmètre défini à ladite convention, par tous moyens.

Nombres de votants présents ou représentés : 9

Nombre de voix POUR : 9

Nombre de voix CONTRE : 0

Nombre d'abstentions : 0

Le Président du Conseil d'Administration
De l'Etablissement Public Foncier de Bretagne

Daniel CUEFF

Transmis au Préfet de Région le - 4 JUIL. 2013
Approuvé par le Préfet de Région le - 5 JUIL. 2013

Le Préfet de Région

Michel CADOT

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne et affichée au siège de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, sis 72 boulevard 1er - CS 90721 - 35207 RENNES cedex 2.

La présente délibération et les pièces s'y rapportant sont également consultables au siège de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne.