

APPROBATION DE LA CONVENTION CADRE AVEC LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DE BROCÉLIANDE

**Délibération n°2013- 43**

**Le Conseil d'Administration, réuni le 22 octobre 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 3 décembre 1993 portant constitution de la communauté de communes de Brocéliande, modifié par les arrêtés préfectoraux du 24 mai 1995, 29 décembre 1999, 28 décembre 2000, 24 septembre 2001, 25 février 2002, 1<sup>er</sup> juillet 2005, 23 novembre 2006, 30 mars 2009, 3 février 2010, 25 août 2010 et 20 mars 2012 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 22 octobre 2012 relatif à la modification des statuts et compétences de la communauté de communes de Brocéliande ;

**Vu** la politique de l'habitat communautaire élaborée dans le cadre du projet de Territoire 2012-2016, validé par le Conseil communautaire en date du 21 janvier 2013 ;

**Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brocéliande auquel appartient la communauté de communes de Brocéliande approuvé le 08 décembre 2009 ;

**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 de Brocéliande les problématiques suivantes ont été identifiées :

- un territoire très attractif avec des taux de croissance très importants surtout dans les communes polarisées par l'aire urbaine rennaise,
- une attractivité résidentielle se traduisant essentiellement par la construction neuve de maison individuelle, forte consommatrice d'espace, et qui se fait au détriment d'un réinvestissement du parc de logements vacants, particulièrement concentré à l'Ouest du territoire,
- un parc de logement ancien engendrant des problématiques de logement potentiellement indigne,
- un parc locatif social très faible au regard des besoins et qui reste concentré sur les deux communes les plus importantes du territoire,
- un marché du foncier accessible avec des coûts de terrains à bâtir abordables, surtout à l'Ouest du territoire, et des prix de l'immobilier moyen,
- un cadre environnemental exceptionnel marqué par des bois et une forêt emblématique ;

**Considérant** que le territoire de la communauté de communes de Brocéliande présente donc de multiples enjeux en termes :

- d'équité territoriale tant sur le plan démographique que social,
- d'offre de logement déconnectée des nouveaux besoins de la population,
- d'offre de logement social inférieure à la demande ;

**Considérant** que le Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Brocéliande fixe comme objectif la création de 8 500 logements supplémentaires d'ici 2020 en :

- mettant l'accent sur le développement des pôles urbains afin de renforcer l'attractivité de ces centres,
- prévoyant la réalisation d'une part importante de logements sociaux en vue de préserver la mixité sociale et intergénérationnelle : au moins 12% pour les communes de Bréal-sous-Montfort et Plélan-le-Grand, 8% pour les autres communes du territoire, Saint-Péran devant rechercher la mixité sociale selon ses opportunités ;

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

- les communes veilleront dans leurs opérations d'aménagement à favoriser la diversité des formes urbaines (petits collectifs, maisons de ville, pavillons traditionnels...),
- en fonction de la hiérarchisation urbaine, et dans les nouvelles opérations d'aménagement, les communes devront atteindre les densités suivantes : 20 logements/ha à Bréal-sous-Montfort et Plélan-le-Grand, 15 logements/ha à Maxent, Monterfil, Paimpont, Saint-Turial et Treffendel, et une densité de 12 logements/ha à Saint-Péran ;

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

- prioriser l'intervention en renouvellement urbain, avec pour objectif la résorption du taux de logements vacants,
- 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,
- 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 de Brocéliande, 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 de Brocéliande 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 de Brocéliande 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 de Brocéliande 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.