

APPROBATION DE LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE D'ACTIIONS FONCIERES
AVEC LA COMMUNE DU FAOU ET LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE L'AULNE MARITIME
COMMUNE DU FAOU
SECTEURS DE L'ABATTOIR ET DE LA ZONE D'ACTIVITES DU QUIELLA

Délibération n°B-14-05

Le Bureau, réuni le 25/02/2014,

Vu les articles L. 321-1 et suivants et R. 321-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

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 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 42 que le Bureau approuve les avenants des conventions cadres n'en modifiant pas l'économie générale, les conventions opérationnelles prises en déclinaison d'une convention cadre et les conventions opérationnelles inférieures à 3 millions d'euros d'engagement financier passées en l'absence de convention cadre,

Vu l'arrêté ministériel du 12 novembre 2009 portant nomination du directeur général de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne,

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 du Pays de Brest approuvé le 13 septembre 2011,

Vu la convention cadre signée entre la communauté de communes de l'Aulne maritime et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne le 20 janvier 2014,

Considérant que la commune du Faou et la communauté de communes de l'Aulne maritime ont sur les secteurs de la zone d'activité du Quiella et de l'abattoir les projets de réinstaller cet équipement dans la ZA de Quiella et, à terme, de réaliser un projet d'habitat sur le site laissé libre par l'abattoir,

Considérant que ces projets nécessitent l'acquisition d'emprises foncières situées dans les secteurs de l'abattoir et de la ZA de Quiella sur la commune du Faou, qu'étant donné le temps nécessaire à l'acquisition des terrains, à la définition des projets et de leur modes de réalisation (ZAC, permis d'aménager, etc), 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 ces projets ont conduit la commune du Faou et la communauté de communes de l'Aulne maritime à solliciter l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour acquérir les parcelles inscrites dans la convention opérationnelle, assurer le portage foncier d'une emprise d'environ 66 000 m² et mener une étude urbaine et une étude de déconstruction sur le site de l'ancien abattoir.

Considérant que ces projets portés par la commune du Faou et la communauté de communes de l'Aulne maritime sur ces zones seront conformes aux enjeux et principes portés par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à savoir :

- Densité brute de logements minimale de 25 logements par hectare,
- 20 % minimum de logements locatifs sociaux,
- 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;
 - ↳ pour les constructions d'activité, en visant une optimisation énergétique des constructions

que sa demande d'intervention a donc été acceptée,

Considérant la nécessité de conclure avec la commune du Faou et la communauté de communes de l'Aulne maritime une convention opérationnelle,

Considérant que l'Etablissement 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 possible 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, la communauté de communes ou par un aménageur qu'elle aura désigné,

Le Bureau, après en avoir délibéré :

Approuve le projet de convention opérationnelle à passer avec la commune du Faou et la communauté de communes de l'Aulne maritime et 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 acquisitions et cessions des biens inclus dans le périmètre défini à ladite convention, par tous moyens,

Nombres de votants présents ou représentés : 12

Nombre de voix POUR : 12

Nombre de voix CONTRE : 0

Nombre d'abstentions : 0

Un élu ne prend pas part au vote

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



Daniel CUEFF

Transmis au Préfet de Région le 04 MARS 2014
Approuvé par le Préfet de Région le 06 MARS 2014

Le Préfet de Région



Patrick STRZODA

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.