

APPROBATION DE LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE D'ACTIONS FONCIERES
AVEC LA COMMUNE DE TREGARANTEC
SUR LE SECTEUR DE LA PLACE FRANÇOIS MORVAN

Délibération n° B-2014-06

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 trois 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 de du Pays de Brest approuvé le 13/09/2011,

Vu le Programme Local de l'Habitat de COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LESNEVEN approuvé le 23/08/2010,

Vu la convention cadre signée entre la COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS DE LESNEVEN ET DE LA COTE DES LEGENDES et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne le 01/08/2012,

Vu l'avis favorable sur ce projet de la COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS DE LESNEVEN ET DE LA COTE DES LEGENDES en date du 03/02/2014,

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

Considérant que la commune de TREGARANTEC a sur la place François Morvan, le projet d'acquérir un terrain afin de réaliser une opération de commerce multiservice, bar, tabac et petite restauration, ainsi que des logements locatifs sociaux.

Considérant que ce projet nécessite l'acquisition d'une emprise foncière située sur la place François Morvan, qu'étant donné le temps nécessaire à l'acquisition des terrains, à la définition du projet et de son mode de réalisation (ZAC, permis d'aménager, etc), à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction, au délai, et afin de conserver la licence de bar tabac, 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 commune de TREGARANTEC à solliciter l'intervention de l'Établissement Public Foncier de Bretagne pour acquérir certaines parcelles inscrites dans la convention précitée et assurer le portage foncier dans un périmètre d'environ 2 700 m²,

Considérant que le projet que portera la commune de TREGARANTEC sur cette zone sera conforme aux enjeux et principes portés par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à savoir :

- Densité de logements minimale de 20 log/ha,
- 100% 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 qui seraient conservées, 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 qui seraient conservées, en visant une

optimisation énergétique des constructions
que sa demande d'intervention a donc été acceptée,

Considérant que la COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS DE LESNEVEN ET DE LA COTE DES LEGENDES a donné un avis favorable à ce projet par délibération en date du 03/02/2014,

Considérant la nécessité de conclure avec la commune de TREGARANTEC une convention opérationnelle,

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'Établissement Public Foncier de Bretagne et notamment les modes d'acquisition par tous moyens,
- Le périmètre d'intervention de l'Établissement Public Foncier de Bretagne,
- La possible délégation à l'Établissement 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'Établissement Public Foncier de Bretagne et des engagements de la collectivité sur son projet,
- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'Établissement 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 à passer avec la commune de TREGARANTEC 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,

Autorise le Directeur Général à procéder aux acquisitions des biens inclus dans le périmètre défini à ladite convention, par tous moyens,

Nombres de votants présents ou représentés : 13

Nombre de voix POUR : 12

Nombre de voix CONTRE :

Nombre d'abstentions : 1

Le Président du Conseil d'Administration
De l'Établissement 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'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 délibération et les pièces s'y rapportant sont également consultables au siège de l'Établissement Public Foncier de Bretagne.