

APPROBATION DE LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE D' ACTIONS FONCIERES  
AVEC LA COMMUNE DE TREGUEUX  
SUR LE SECTEUR DE LA RUE DE LA FONTAINE

Délibération n° B-14-07

**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 du Pays de Saint-Brieuc adopté le 25 janvier 2008,

Vu le Programme Local de l'Habitat de Saint-Brieuc Agglomération adopté le 15 décembre 2011,

Vu la convention cadre signée entre la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SAINT BRIEUC AGGLOMERATION et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne le 17 juin 2011,

Vu l'avis favorable sur ce projet de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SAINT BRIEUC AGGLOMERATION reçu par courrier en date du 26 septembre 2013,

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

\*\*\*\*\*

Considérant que la commune de TREGUEUX a sur la zone de la rue de la Fontaine, le projet d'acquérir un ensemble immobilier en friche afin de réaliser une opération de logements, dans un souci de mixité sociale,

Considérant que le terrain concerné est situé dans la continuité et en frange de l'urbanisation communale, au nord-ouest du territoire communal et au sud de Saint Brieuc,

Considérant qu'il s'agit d'une propriété bâtie supportant une construction à usage industriel (ancienne casserie d'œufs (bâtiment de stockage et partie aménagée en bureaux)), que cette construction n'est plus occupée depuis plusieurs années et est laissée à l'abandon,

Considérant que la propriété n'étant pas clôturée, elle a fait l'objet de plusieurs dégradations dont le voisinage se plaint,

Considérant qu'avec le développement urbain, des quartiers d'habitat se sont construits tout autour de ce site et posent la question de la pertinence du maintien d'activités à cet endroit, alors que de nombreux parcs d'activités sont aménagés ou en projet sur la commune et l'agglomération,

Considérant que, de plus, la commune a le souci de répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat notamment en termes de logements sociaux,

Considérant que ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées TREGUEUX, rue de la Fontaine, 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, 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 TREGUEUX à solliciter l'intervention de l'Établissement Public Foncier de Bretagne pour négocier, acquérir les parcelles inscrites dans la convention précitée et assurer le portage foncier d'une emprise d'environ 11.100 m<sup>2</sup>,

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

- Densité de logements minimale de 30 log/ha,
- 30 % minimum de logements locatifs sociaux,
- Réaliser des constructions performantes énergétiquement :
  - ↳ pour les constructions neuves d'habitation, en respectant les normes en vigueur ;

que sa demande d'intervention a donc été acceptée,

Considérant que la communauté d'agglomération Saint-Brieuc Agglomération a donné un avis favorable à ce projet par courrier en date du 26 septembre 2013,

Considérant la nécessité de conclure avec la commune de TREGUEUX 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 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 TREGUEUX 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 des biens inclus dans le périmètre défini à ladite convention, par tous moyens,

*Nombres de votants présents ou représentés : 13*

*Nombre de voix POUR : 13*

*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 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.*