



APPROBATION DE LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE d' ACTIONS FONCIERES AVEC LA Communauté d' agglomération Lannion Trégor Communauté sur le secteur d' Alcatel Lucent

Délibération n° B-14-16

Le Bureau, réuni le 23 septembre 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 Trégor approuvé le 06/03/2013,

Vu la convention cadre signée entre la Communauté d'agglomération Lannion-Trégor-Communauté et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne le 20/04/2011,

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

Considérant que l'acteur économique Alcatel Lucent souhaite recentrer ses activités sur la partie Est de son site dans le but de concentrer ses équipes et d'augmenter les performances de ses installations, la Communauté d'agglomération Lannion Trégor Communauté prévoit une maîtrise publique de la partie Est du site dans la droite ligne de sa politique d'immobilier d'entreprises,

Le rachat d'une partie du site permettrait tout d'abord à Lannion Trégor Communauté de maintenir les diverses entreprises déjà présentes (actuellement locataires d'Alcatel Lucent) et de proposer des locaux de qualité pour des futures implantations. Afin d'avancer sur son projet, LTC a diligenté une mission d'architecte permettant d'anticiper les potentielles réutilisations qui pourraient avoir lieu (hôtel d'entreprises, parc expositions,...),

Considérant que ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières constituées principalement par les parcelles cadastrées BB n°184, BB n°37 et BB n°10 p à Lannion, 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, de démolition, de réhabilitation voire 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 Lannion Trégor Communauté à solliciter l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour acquérir les parcelles inscrites dans la convention précitée et assurer le portage foncier d'une emprise d'environ 158 457m²,

Considérant la nécessité de conclure avec la communauté d'agglomération Lannion Trégor Communauté une convention opérationnelle,

Considérant que l'Etablissement Public Foncier de Bretagne a proposé un projet de convention opérationnelle 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 à savoir :
 - *Faire un usage économe du foncier par la réutilisation d'un foncier bâti, optimiser l'utilisation de l'espace,*
 - *Maintenir et développer l'activité économique, requalifier le site à cet effet,*



- *Améliorer la performance énergétique des bâtiments*

- Les conditions et le délai de rachat des parcelles (portage de 10 ans maximum) à l'Établissement Public Foncier de Bretagne, par la communauté d'agglomération ou par un aménageur qu'elle aura désigné,

Le Bureau, après en avoir délibéré :

Approuve le projet de convention opérationnelle à passer avec la Communauté d'agglomération Lannion Trégor Communauté 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 : 11
Nombre de voix POUR : 11
Nombre de voix CONTRE : 0
Nombre d'abstentions : 0

Le Président du conseil
d'administration


Daniel CUEFF

Transmis au Préfet de Région le **30 SEP. 2014**

Approuvé par le Préfet de Région le **03 OCT. 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, 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.

