



APPROBATION DE LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE D'ACTIIONS FONCIERES AVEC LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT TREGOR

SUR LA COMMUNE DE MINIHY-TREGUIER REQUALIFICATION DES FRICHES DE LA ZONE D'ACTIVITES DE CONVENANT VRAZ

Délibération n° B-14-28

Le Bureau, réuni le 25 novembre 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 30 novembre 2011, en cours de révision,

Vu la convention cadre signée entre la communauté de communes des Trois Rivières, la communauté de communes du Pays Rochois et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne le 4 juin 2012,

Vu la fusion de la Communauté de communes du Pays Rochois et la Communauté de communes des Trois Rivières pour former la communauté de communes du Haut Trégor le 1^{er} janvier 2013,

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

Considérant que, à l'origine, la société Alcatel avait implanté des locaux sur le site Convent Vraz à Minihy-Tréguier ; que ce site est ensuite devenu une petite zone d'activités abritant des activités diverses : l'ancien site d'Alcatel a été repris pour du stockage de vêtements, une ancienne scierie, un bâtiment de stockage et d'autres activités se sont greffées : implantation du siège de la communauté de communes, implantation d'un Centre d'Aide par le Travail pour personnes en difficultés... , que la communauté de communes du Haut Trégor a par ailleurs développé une petite pépinière d'entreprises agroalimentaires au nord de la zone,

Considérant que le tissu de cette zone d'activité est aujourd'hui assez lâche et accueille des fonctions variées : artisanales et tertiaires,

Considérant que la communauté de communes du Haut-Trégor souhaite aujourd'hui prioriser la réhabilitation des zones d'activités existantes et notamment celui-ci afin de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones au détriment des terres agricoles,

Considérant que pour ce faire, il a sollicité l'EPF sur les 2 entités inoccupées de l'ancien site Alcatel : l'ancienne scierie avec lieu de stockage pour le bois et l'ancien stockage de vêtements,

Considérant que selon le résultat des estimatifs des coûts de réhabilitation ou de démolition et d'une étude financière, la collectivité s'engagera vers une réaffectation de ces biens pour accueillir de l'activité économique en lien avec les activités déjà présentes (parcours d'entreprises avec des ateliers issus de la pépinière d'entreprise voisine),

Considérant que la communauté de communes du Haut-Trégor a engagé une étude de requalification de la zone d'activités de Convenant – Vraz visant à un aménagement Qualiparc de la zone en question, que ce projet a reçu un avis favorable du Comité technique régional Bretagne Qualiparc en date du 25/07/2013 qui a souligné la qualité de la démarche entreprise avec l'Établissement Public Foncier de Bretagne de reconquête de foncier sur l'ancien site d'Alcatel,

Considérant que ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées dans la zone d'activités de Convenant Vraz à Minihy-Tréguier, qu'étant donné le temps nécessaire à l'acquisition des deux propriétés, 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 requalification, 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 communauté de communes du Haut Trégor à solliciter l'intervention de l'Établissement Public Foncier de Bretagne pour acquérir les parcelles inscrites dans la convention précitée et assurer le portage foncier d'une emprise d'environ 37.119 m²,

Considérant que le projet que portera la communauté de communes du Haut Trégor sur cette zone sera conforme aux enjeux et principes portés par l'Établissement Public Foncier de Bretagne à savoir :

- réaliser des constructions performantes énergétiquement : pour les constructions d'activité, en visant une optimisation énergétique des constructions ;
- pour les zones d'activités, une réalisation respectant le label Qualiparc du Conseil Régional de Bretagne.

que sa demande d'intervention a donc été acceptée,

Considérant la nécessité de conclure avec communauté de communes du Haut Trégor 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 communauté de communes du Haut Trégor 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 : 10

Nombre de voix POUR : 10

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 - 3 DEC. 2014

Approuvé par le Préfet de Région le 04 DEC. 2014

Pour Le Préfet de Région

04 DEC. 2014



Isabelle GRAVIERE-TROADEC

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.