ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

APPROBATION DE LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE d'ACTIONS FONCIERES AVEC LA COMMUNE de SAINT-BRIEUC

ZI Beaufeuillage

Délibération n° B-14-31

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 délégant 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 Saint-Brieuc approuvé le 25/01/2008, mis en révision le 10 juin 2011, arrêté le le 29 novembre 2013 et en enquête publique du 29 septembre au 30 octobre 2014.

Vu la convention cadre signée entre la CA Saint-Brieuc Agglomération et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne le 17/06/2011,

Vu l'avis favorable sur ce projet de la CA Saint-Brieuc Agglomération en date du 10/09/2014,

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

Considérant que la Commune de SAINT-BRIEUC a sur la zone ZI BEAUFEUILLAGE, a sollicité l'EPF :

- pour que celui-ci l'assiste dans le lancement et la mise en œuvre d'une démarche d'identification des fonciers disponibles et mutables au sein de la zone et sur l'identification d'une stratégie foncière et économique adaptée.
- pour négocier et assurer le portage foncier des secteurs stratégiques,
- la mise en place d'un périmètre de veille foncière et d'étude

Considérant que ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées dans le secteur de la ZI Beaufeuillage, qu'étant donné le temps nécessaire à l'acquisition des terrains, à la définition des projets, 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 SAINT-BRIEUC à solliciter l'intervention de l'Établissement Public Foncier de Bretagne,

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

- Une programmation établie dans le cadre d'une étude pré-opérationnelle à mener sur l'ensemble de la zone et ses abords,
- Pour les zones d'activité, une réalisation respectant le label Qualiparc du Conseil Régional de Bretagne pourra être envisagée,
- Pour les secteurs de mixité entre activité, industrie et habitat : production de logements locatifs sociaux notamment (20% de LLS minimum dans la partie du programme consacrée au logement) et intensification urbaine,
- Réaliser des constructions performantes énergétiquement :
    - pour les constructions neuves d'habitation, en respectant les normes en vigueur
    - 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, en visant une optimisation énergétique des constructions;
- les aménagements envisagés dans le cadre de la restructuration de la zone devront faire preuve d'un soin particulier apporté à la question de l'optimisation foncière / économie foncière

que sa demande d'intervention a donc été acceptée,

Considérant que la CA Saint-Brieuc Agglomération a donné un avis favorable à ce projet par courrier en date du 10/09/2014.

Considérant la nécessité de conclure avec la Commune de SAINT-BRIEUC 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'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 (périmètre opérationnel, périmètre de veille foncière et d'étude),
- 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 Communauté de Commune de SAINT-BRIEUC sur la zone ZI BEAUFEUILLAGE 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

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.