



**APPROBATION DE LA CONVENTION
OPÉRATIONNELLE d'ACTIIONS FONCIERES AVEC
COGLAIS COMMUNAUTE MARCHES DE BRETAGNE
COMMUNES DE MONTOURS, SAINT-HILAIRE-DES-
LANDES ET SAINT-ÉTIENNE-EN-COGLES
REVITALISATION DES CŒURS DE BOURG**

Délibération n°B-14-40

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 Pays de Fougères approuvé le 8 mars 2010,

Vu le Programme Local de l'Habitat de Coglais Communauté Marches de Bretagne (2010-2015) approuvé le 15 avril 2010,

Vu la convention cadre signée entre Coglais Communauté Marches de Bretagne et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne le 4 avril 2011,

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

Considérant que 3 secteurs ont été identifiés dans le cadre d'études préalables pour la revitalisation des cœurs de Bourg, dans les communes de :

- Saint Étienne en Coglès
- Saint Hilaire des Landes
- Montours

L'objectif de ces études est, sur chacune de ces trois communes, de :

- Donner aux élus porteurs du projet les grands éléments caractéristiques du secteur identifié du centre-bourg pour en dégager les principaux enjeux d'aménagement
- Mener une réflexion programmatique globale sur l'aménagement possible de ce secteur dans son contexte de centre-bourg
- Définir l'opération qui pourra être menée sur le secteur de projet et en préciser les conditions de réalisation.

Considérant que Coglais Communauté Marches de Bretagne a sur ces secteurs, le projet d'acquérir des terrains afin de réaliser une opération de logements, dans un souci de revitalisation des centres bourg.

Considérant que, vu l'importance stratégique que représentent ces emprises foncières au regard des enjeux d'aménagements, la maîtrise de ce foncier par la collectivité publique est primordiale,

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 projets d'aménagements ont conduit Coglais Communauté Marches de Bretagne 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 pour des emprises d'environ :

- îlot 1 : commune de Saint Étienne en Coglès (9 400 m²)
- îlot 2 : commune de Saint Hilaire des landes (17 009m²)
- îlot 3 : commune de Montours (8 260 m²)

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

- 20% minimum de logements locatifs sociaux,
- Densité de logements minimale de 25 log/ha,
- 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;

que sa demande d'intervention a donc été acceptée,

Considérant la nécessité de conclure avec Coglais Communauté Marches de Bretagne 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 Coglais Communauté Marches de Bretagne 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 : 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
Approuvé par le Préfet de Région le

- 3 DEC. 2014
04 DEC. 2014

Perrin 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.