

APPROBATION DE LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE d' ACTIONS FONCIERES AVEC LA VILLE DE VITRE

SUR LE SECTEUR Forum de la Trémoille

Délibération n°B-15-24

Le Bureau, réuni le 28 avril 2015,

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), modifié par le décret n°2014-1735 du 29 décembre 2014, 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 18 décembre 2014 portant nomination de la Directrice Générale 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 Vitré approuvé le 20 février 2007 et complété le 11 septembre 2007,

Vu le projet de Programme Local de l'Habitat du pays de Vitré arrêté le 28/03/2009 pour la période 2009-2015,

Vu la convention cadre signée entre la Communauté d'agglomération de Vitré Communauté et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne le 5 février 2015,

Vu l'avis favorable sur ce projet de la Communauté d'agglomération de Vitré Communauté en date du 11 février 2015,

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

Considérant que la Ville de Vitré a sur la zone Forum la Trémoille, le projet d'acquérir un ensemble immobilier afin de réaliser une opération mixte de commerce et de logements,

Considérant que ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées Boulevard Pierre Landais « Forum la Trémoille ».

Considérant qu'au vu du temps inhérent 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 doit être entamée dès maintenant,

Considérant que le coût et la complexité d'acquisition du foncier et les délais nécessaires à la mise en œuvre d'une opération de démolition-reconstruction, ont conduit la Ville de Vitré à solliciter l'intervention de l'Établissement Public Foncier de Bretagne pour acquérir le bâtiment inscrit dans la convention précitée et assurer le portage foncier d'une emprise d'environ 1700²,

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

- 21% minimum de logements locatifs sociaux (PLUS-PLAI),
- Densité de logements minimale de 100 log/ha pour la partie dédiée à l'habitat,
- 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 que Vitré communauté a donné un avis favorable à ce projet par courrier en date du 11 février 2015,

Considérant la nécessité de conclure avec la Ville de Vitré 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 Ville de Vitré, lequel projet est annexé à la présente délibération,

Autorise la Directrice Générale de l'Établissement Public Foncier de Bretagne à signer ladite convention ainsi que toute pièce ou document nécessaire à son exécution,

Autorise la Directrice Générale 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'Établissement Public Foncier de Bretagne

Daniel CUEFF

Transmis au Préfet de Région le 12 MAI 2015
Approuvé par le Préfet de Région le 18 MAI 2015

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.