

APPROBATION DE LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE D' ACTIONS FONCIERES AVEC RENNES METROPOLE

SUR LE SECTEUR DE LA JANAIS A CHARTRES DE BRETAGNE ET SAINT JACQUES DE LA LANDE

Délibération n° B-15-27

Le Bureau, réuni le 28/04/2015,

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 Rennes approuvé par le comité syndical le 18/12/2007,

Vu la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Rennes dont le projet a été arrêté le 31/12/2014,

Vu la convention cadre signée entre Rennes Métropole 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 par une réorganisation de son site et de sa production le groupe PSA a libéré des emprises sur son site de la Janais,

Considérant que Rennes Métropole a sur cette zone, la volonté de prendre part au projet de ré-industrialisation du site parallèlement aux restructurations menées par PSA.

Considérant que les espaces libérés doivent permettre d'accueillir des entreprises à même de créer des emplois et que Rennes Métropole prévoit d'accompagner la démarche en intégrant cette offre foncière et immobilière à ses propres opérations de promotion et de prospection et que, pour contribuer à garantir la cohérence du projet d'aménagement du site, elle envisage de devenir maître du foncier directement ou par l'intermédiaire de l'EPF.

Considérant que, vu l'importance stratégique que représente cette emprise foncière au regard des enjeux de vitalité du tissu économique, 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 d'un projet d'aménagement ont conduit Rennes Métropole à solliciter l'intervention de l'Établissement Public Foncier de Bretagne pour acquérir (en pleine propriété ou en démembrement de propriété) des biens inscrits dans la convention précitée et en assurer le portage foncier,

Considérant que ce projet s'inscrit dans les enjeux de l'EPF en ce qu'il permet de libérer du foncier à vocation économique sans consommer d'espace naturels ou agricoles mais en restructurant et densifiant une zone existante.

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

- Assurer la requalification et l'optimisation foncière d'une zone d'activité existante,
- Encourager les réalisations de constructions performantes énergétiquement :
- Une réalisation respectant un label de qualité.

que sa demande d'intervention a donc été acceptée,

Considérant la nécessité de conclure avec la Métropole Rennes Métropole 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 (y compris en démembrement de propriété),
- 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 Métropole ou par un aménageur qu'elle aura désigné,

Le Bureau, après en avoir délibéré :

Approuve le projet de convention opérationnelle à passer avec la Métropole de Rennes Métropole et 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 : 9

Nombre de voix POUR : 9

Nombre de voix CONTRE : 0

Nombre d'abstentions : 0

Un élu ne prend pas part au vote

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'Établissement Public Foncier de Bretagne et affichée au siège de l'Établissement 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'Établissement Public Foncier de Bretagne.

