

APPROBATION DE LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE d' ACTIONS FONCIERES AVEC LA COMMUNE DE LANCIEUX SUR LE SECTEUR « Rue Nationale »

Délibération n° B-15-30

Le Bureau, réuni le 30 juin 2015,

Vu les articles L. 321-1 et suivants et R. 321-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Vu l'article R 321-9 du Code de l'Urbanisme, autorisant le Directeur Général à passer des contrats, des actes d'acquisition, aliénation, échange,

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 n° C 15-8 du Conseil d'Administration du 16 juin 2015,

Vu la délibération du Conseil d'Administration N° C 15-09 du 16 juin 2015 qui dispose que le Bureau approuve les conventions opérationnelles prises en déclinaison d'une convention cadre et les conventions opérationnelles inférieures à un million 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° C15-10 en date du 16 juin 2015 déléguant l'exercice des droits de préemption, et de priorité à la Directrice générale,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de SAINT MALO approuvé le 7 décembre 2007, mis en révision en juillet 2013,

Vu la convention cadre signée entre la Communauté de Communes de la Côte d'Emeraude et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne le 11 juin 2012,

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

Vu l'avis favorable sur ce projet de la Communauté de Communes de la Côte d'Emeraude en date du 23 juin 2015,

Considérant que la commune de Lancieux a identifié un bien sur la Rue Nationale é l'état de friche,

Considérant que la Commune de Lancieux a le projet d'acquérir ces parcelles « Rue Nationale » afin de réaliser une opération de construction de logements,

Considérant que ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées Rue Nationale 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 la Commune de Lancieux 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 d'une emprise d'environ 2080 m²,

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

- 30% de logements sociaux dont 20 % de logements locatifs sociaux minimum (PLUS-PLAI);
- une densité visée de 35 à 40 logements par hectare avec une densité minimale de 20 logements à l'hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activités ou de commerces équivalent à un logement) ;
- réaliser des constructions performantes énergétiquement :
 - ↳ pour les constructions neuves d'habitation, en respectant les normes en vigueur
 - ↳ pour les constructions anciennes d'habitation, 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 ;

Considérant que sa demande d'intervention a donc été acceptée,

Considérant que la Communauté de Communes de la Côte d'Emeraude a donné un avis favorable à ce projet par courrier en date du 23 juin 2015,

Considérant qu'il est donc nécessaire de conclure avec la Commune de Lancieux 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 Commune de LANCIEUX 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 : 12

Nombre de voix POUR : 12

Nombre de voix CONTRE : 0

Nombre d'abstentions : 0

Le Président du Conseil d'Administration
De l'Établissement Public Foncier de Bretagne

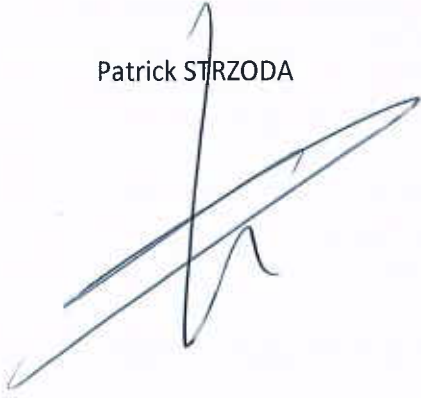
Daniel CUEFF

Transmis au Préfet de Région le 08 JUIL. 2015

Approuvé par le Préfet de Région le 09 JUIL. 2015

Le Préfet de Région

Patrick STRZODA

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke, positioned to the right of the name '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.