



APPROBATION DE LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE d'ACTIONS FONCIERES AVEC LA COMMUNE DE PERROS GUIREC SUR LE SECTEUR FONCIER DEFENSE

Délibération n° B-15-46

Le Bureau, réuni le 24 novembre 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 donnant délégation au Bureau pour approuver 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 Programme Local d'Urbanisme de la Commune de PERROS-GUIREC approuvé le 17 octobre 2005,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor approuvé le 06 mars 2013,

Vu l'arrêté du Préfet de Région du 30 octobre 2015 inscrivant la parcelle cadastrée AO n°52 à PERROS-GUIREC sur la liste régionale du foncier public mobilisable,

Vu l'arrêté du Préfet des Côtes d'Armor du 29 octobre 2015 prononçant la carence définie par l'article L 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2011-2013 pour la commune de Perros-Guirec,

Vu l'arrêté du Préfet des Côtes d'Armor portant délégation de l'exercice du droit de préemption au profit de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne sur la commune de Perros-Guirec du 06 novembre 2015,

Vu la convention cadre signée le 06 novembre 2015 entre l'Etablissement Public Foncier de Bretagne et l'Etat, relative aux modalités d'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne en cas de délégation de l'exercice du droit de préemption par le Préfet sur les communes carencées au titre de la période triennale 2011 – 2013,

Vu la convention cadre signée entre l'intercommunalité Lannion Trégor Communauté et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne le 20 avril 2011 et ses avenants du 13 octobre 2014 étendant le périmètre à la Commune de PERROS-GUIREC, puis du 31 mars 2015,

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

Vu l'avis favorable sur ce projet de Lannion Trégor Communauté en date du 11 septembre 2015,

Considérant que la Commune de PERROS-GUIREC a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de carence du fait du manque de construction de logements sociaux sur son territoire au regard des objectifs triennaux 2011-2013 qui lui étaient fixés,

Considérant qu'un bien désaffecté du Ministère de la Défense, situé rue Maurice Noguès et cadastré AO n°52 sur cette Commune, a été inscrit par le Préfet de Région sur la liste du foncier public mobilisable,

Considérant que la Commune PERROS-GUIREC a sur le secteur « Foncier Défense » situé aux abords de la rue Maurice Noguès et de la rue de Kerreut, le projet d'accueillir une

opération de construction de nouveaux logements et notamment des logements locatifs sociaux,

Considérant que ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées aux abords de la rue Maurice Nogués et de la rue de Kerreut, qu'étant donné le temps nécessaire à l'acquisition des terrains, à la définition du projet et de son mode de réalisation, 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 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 ont conduit la Commune de PERROS-GUIREC à solliciter l'intervention de l'Établissement Public Foncier de Bretagne pour acquérir les parcelles inscrites dans la convention opérationnelle d'actions foncières précitée et assurer le portage foncier d'une emprise d'environ 5 693m²,

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

- Une programmation entièrement dédiée au logement.
- 50% minimum des logements seront consacrés aux logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI;
- Une densité minimale de 30 logements par hectare et un nombre minimal de 20 logements sur la parcelle cadastrée AO n°52 ;
- 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,

que sa demande d'intervention a donc été acceptée,

Considérant que la Communauté d'Agglomération Lannion Trégor Communauté a donné un avis favorable à ce projet par courrier en date du 11 septembre 2015,

Considérant que suite à l'arrêté préfectoral de carence pris le 29 octobre 2015 sur la Commune de PERROS-GUIREC, le Préfet des Côtes d'Armor a délégué l'exercice du droit de préemption à l'Établissement Public Foncier de Bretagne par arrêté du 06 novembre 2015,

Considérant la nécessité de conclure avec la Commune de PERROS-GUIREC une convention opérationnelle d'actions foncières,

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 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'Etablissement Public Foncier de Bretagne, par la commune ou par un opérateur qu'elle aura désigné,

Le Bureau, après en avoir délibéré :

Approuve le projet de convention opérationnelle d'actions foncières à passer avec la Commune de PERROS-GUIREC et annexé à la présente délibération,

Autorise la Directrice Générale de l'Etablissement 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, échanges et cessions des biens inclus dans le périmètre défini à ladite convention, par tous moyens,

Nombres de votants présents ou représentés : 11

Nombre de voix POUR : 11

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 - 1 DEC. 2015
Approuvé par le Préfet de Région le - 2 DEC. 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.