



APPROBATION DE LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE d'ACTIIONS FONCIERES TRIPARTITE AVEC LA VILLE DE SAINT-BRIEUC et L'AGGLOMERATION DE SAINT-BRIEUC SUR LE SECTEUR DE ZI BEAUFEUILLAGE

Délibération n° B-15-51

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 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-Brieuc approuvé le 27/02/2015

Vu la convention cadre signée entre la communauté d'agglomération de Saint-Brieuc et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne le 17/06/2011

Vu la délibération du bureau n° B-14-31 du 25 novembre 2014 par laquelle l'EPF a approuvé la signature d'une convention opérationnelle sur la ZI Beaufeuillage avec la ville de Saint-Brieuc,

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

Vu l'avis favorable sur ce projet de la CA Saint-Brieuc Agglomération en date du 10/09/2014

Considérant que la Commune de SAINT-BRIEUC a sur la zone ZI BEAUFEUILLAGE la volonté de restructurer cette zone afin de la densifier et y développer de nouvelles opportunités foncières en renouvellement urbain

Considérant que la commune a sollicité l'EPF pour :

- l'assister dans le lancement et la mise en œuvre d'une démarche d'identification des fonciers disponibles et mutables au sein de la zone et sur l'identification d'une stratégie foncière et économique adaptée.
- négocier et assurer le portage foncier des secteurs stratégiques,
- assurer la mise en place d'un périmètre de veille foncière et d'étude

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 la commune de Saint-Brieuc 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 :

- secteur 1 d'environ dit secteur « Mafart » d'environ 4,3 hectares
- et secteur 2 dit secteur « euralis » d'environ 4,1 hectares,

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

- Une programmation établie dans le cadre d'une étude pré-opérationnelle à mener sur l'ensemble de la zone et ses abords,
- une réalisation respectant un label de qualité,
- Pour les secteurs de mixité entre activité, industrie et habitat : production de logements locatifs sociaux notamment (20% de LLS minimum dans la partie du programme consacrée au logement) et intensification urbaine,
- Réaliser des constructions performantes énergétiquement :
- pour les constructions neuves d'habitation, en respectant les normes en vigueur
- 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
- pour les constructions d'activité, en visant une optimisation énergétique des constructions;
- les aménagements envisagés dans le cadre de la restructuration de la zone devront faire preuve d'un soin particulier apporté à la question de l'optimisation foncière / économie foncière

Considérant que la CA Saint-Brieuc Agglomération a donné un avis favorable à ce projet par courrier en date du 10/09/2014,

Considérant que la communauté d'agglomération de Saint-Brieuc dispose de la compétence développement économique et représente donc un partenaire du projet, qu'elle a à ce titre demandé à être signataire de la convention opérationnelle,

Considérant la nécessité de conclure avec la commune de Saint-Brieuc et la communauté d'agglomération de Saint-Brieuc une convention opérationnelle,

Considérant qu'il y a donc lieu de délibérer à nouveau pour l'adoption d'une convention sur la ZI Beaufeuillage afin d'intégrer la communauté d'agglomération de Saint-Brieuc à la convention opérationnelle,

Considérant que l'Établissement Public Foncier de Bretagne a proposé un projet de convention tripartite 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,
- Les engagements mutuels des deux collectivités,

Le Bureau, après en avoir délibéré :

Annule et remplace par la présente délibération la délibération du Bureau n° B-14-31 du 25 novembre 2014 par laquelle l'EPF a approuvé la signature d'une convention opérationnelle sur la ZI Beaufeuillage avec la ville de Saint-Brieuc,

Approuve le projet de convention opérationnelle à passer avec la commune de Saint-Brieuc et l'agglomération de Saint-Brieuc 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 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.