



**ÉTABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
DE BRETAGNE**

**APPROBATION DE LA CONVENTION
OPÉRATIONNELLE d' ACTIONS FONCIERES AVEC
LA COMMUNE DU SEL DE BRETAGNE
(Friche VEGAM)
SUR LE SECTEUR « RUE JACQUES PREVERT »**

Délibération n° B-16-02

Le Bureau, réuni le 8 mars 2016,

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, de leurs groupements ou de leurs établissements publics, en application de conventions 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-15-21 du Conseil d'Administration en date du 24 novembre 2015,

Vu la délibération du Conseil d'Administration N° C-15-22 du 24 novembre 2015 donnant délégation au Bureau pour approuver :

- les conventions opérationnelles et conventions de veille foncière passées sur la base d'une convention cadre ainsi que leurs avenants,
- les conventions opérationnelles et conventions de veille foncière d'un montant inférieur à un million d'euros hors taxes passées en l'absence de convention cadre, ainsi que leurs avenants
- en cas d'urgence avérée et motivée, s'agissant notamment de l'exercice du droit de préemption, les conventions opérationnelles et conventions de veille foncière d'un montant supérieur à un million d'euros hors taxes 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° C-15-17 en date du 24 novembre 2015 approuvant le deuxième Programme Pluriannuel d'Interventions (PPI), qui détermine les grands enjeux portés par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à savoir :

- la réalisation d'opérations en renouvellement urbain,
- la priorité portée sur les opérations de logements, et notamment de logements locatifs sociaux, en respectant un taux minimal de production 20% de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI (ou dérogations décrites dans le PPI)
- la recherche d'une certaine densité, suivant un ratio minimal de 20 logements par hectare
- la restructuration des zones ou fonciers d'activités économiques existants
- la maîtrise de secteurs intégrés à des périmètres de risques technologiques ou naturels.
- A titre subsidiaire, la préservation d'espaces naturels remarquables menacés et l'action foncière concertée en faveur de l'installation de jeunes agriculteurs.

Par ailleurs, de manière transversale, l'EPF porte une attention particulière :

- aux démarches globales de revitalisation des centres-bourgs engagées par les collectivités :
- aux possibilités de restructuration des friches ou emprises foncières délaissées.

Vu la délibération du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne N° C-15-23 en date du 24 novembre 2015 déléguant l'exercice des droits de préemption, et de priorité à la Directrice générale,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du pays des Vallons de Vilaine a été approuvé le 6 avril 2011 et est actuellement en cours de révision,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne N° C-15-27 en date du 24 novembre 2015, décidant la prolongation de la durée des conventions cadres du 1^{er} PPI au plus tard jusqu'au 31 décembre 2016 pour certaines conventions cadres signées dans le cadre du premier PPI,

Vu la délibération de la communauté de commune de Moyenne Vilaine et Semnon en date du 17 décembre 2015 décidant la prolongation de la convention cadre 1^{er} PPI signée avec l'EPF Bretagne au plus tard jusqu'au 31 décembre 2016

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 commune de Moyenne Vilaine et Semnon en date du 3 novembre 2015,

Considérant que la Commune du Sel de Bretagne a le projet d'acquérir une friche pour réaliser un programme en lots libres et un programme de logements locatifs sociaux à l'échelle de la Friche VEGAM.

Considérant que ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées Rue Jacques Prévert, 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 la commune du Sel de Bretagne a sollicité l'intervention de l'Établissement Public Foncier de Bretagne pour acquérir les parcelles inscrites dans la convention précitée et assurer le portage foncier d'une emprise d'environ 4815 m²,

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

- à minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement
- une densité minimale de 20 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement)
- dans la partie du programme consacrée au logement : 20 % minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI

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

Considérant que la communauté de commune de Moyenne Vilaine et Semnon a donné un avis favorable à ce projet par courrier en date du 3 novembre 2015,

Considérant la nécessité de conclure avec la commune du Sel de Bretagne 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 :

- Le rappel des critères d'intervention de l'Établissement Public Foncier de Bretagne et des engagements de la collectivité sur son projet,
- Le(s) périmètre(s) d'intervention de l'Établissement Public Foncier de Bretagne,
- Les modalités d'intervention de l'Établissement Public Foncier de Bretagne et notamment les modes d'acquisition par tous moyens,
- Les modalités de portage des biens par l'EPFB,
- 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 du Sel de Bretagne 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, échange et cession 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

Dominique RAMARD



Transmis au Préfet de Région le

18 MARS 2016

Approuvé par le Préfet de Région le

25 MARS 2016

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.