

## **APPROBATION DE LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE d'ACTIIONS FONCIERES AVEC LA COMMUNE DE GUIPEL**

### **SUR LE SECTEUR DE « Rue de la Liberté »**

#### **Délibération n°B-16-31**

**Le Bureau, réuni le 26 avril 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 Bretagne), 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'EPF Bretagne,



Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPF 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 cet Etablissement 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 Bretagne 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'EPF 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 du Pays de Rennes approuvé le 29 mai 2015,

Vu le Programme Local de l'Habitat de la communauté de Commune du Val d'Ille approuvé le 25 février 2014,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPF Bretagne N° C-15-27 en date du 24 novembre 2015, par laquelle ce dernier a décidé de prolonger de la durée de la convention cadre signée avec la Communauté de communes du Val d'Ille le 25 février 2014 et ce, jusqu'au 31 décembre 2016,

Vu la délibération de la communauté de Commune du Val d'Ille, en date du 8 décembre 2015, décidant la prolongation de la convention cadre 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 du Val d'Ille par courrier en date du 15 avril 2016,

Considérant que la commune de Guipel a identifié des parcelles situées « Rue de la Liberté » qui peuvent faire l'objet d'un aménagement en vue de la création d'un lotissement permettant la construction d'environ 12 logements dont à minima 3 logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI,

Considérant que le coût et les procédures 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 Guipel à solliciter l'intervention de l'EPF Bretagne pour acquérir les parcelles inscrites dans la convention précitée et assurer le portage foncier d'une emprise d'environ 4637 m<sup>2</sup>,



Considérant que le projet que portera la commune de Guipel sur cette zone sera conforme aux enjeux et principes portés par l'EPF 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 m<sup>2</sup> 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, soit à minima 2 logements PLUS/PLAI.

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

Considérant que la communauté de Commune du Val d'Ille a donné un avis favorable à ce projet par courrier en date du 15 avril 2016,

Considérant la nécessité de conclure avec la commune de Guipel une convention opérationnelle,

Considérant que l'EPF 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'EPF Bretagne et des engagements de la collectivité sur son projet,
- Le(s) périmètre(s) d'intervention de l'EPF Bretagne ,
- Les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne et notamment les modes d'acquisition par tous moyens,
- Les modalités de portage des biens par l'EPF Bretagne ,
- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF 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 Guipel et annexé à la présente délibération,

Autorise la Directrice Générale de l'EPF 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 : 12*

*Nombre de voix POUR : 12*

*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 **27 AVR. 2016**  
Approuvé par le Préfet de Région le **- 2 MAI 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.*