

05 OCT. 2016

Secrétariat Général  
pour les Affaires Régionales  
35026 RENNES CEDEX 09

**APPROBATION DE LA CONVENTION  
OPERATIONNELLE AVEC LA  
COMMUNE DE MELESSE  
SUR LE SECTEUR « ALLEE ROUGE COTE »**

**Délibération n° B-16-82**

**Le Bureau, réuni le 27 septembre 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 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 du 24 novembre 2015 approuvant le 2<sup>ème</sup> Programme Pluriannuel d'Interventions (PPI), qui détermine les grands enjeux portés par l'EPF Bretagne pour la période 2016-2020, 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 du 24 novembre 2015 donnant délégation de compétences 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 couvrant la période 2014-2019 de la Communauté de communes du Val d'Ille adopté le 25 février 2014,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPF Bretagne n° C-15-27 du 24 novembre 2015, décidant la prolongation de la durée des conventions cadres du 1<sup>er</sup> PPI au plus tard jusqu'au 31 décembre 2016 pour certaines conventions cadres signées dans le cadre du 1<sup>er</sup> PPI,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la communauté de communes du Val d'Ille du 8 décembre 2015 décidant la prolongation de la convention cadre 1<sup>er</sup> PPI signée avec l'EPF Bretagne au plus tard jusqu'au 31 décembre 2016,

Vu la délibération du conseil municipal de MELESSE en date du 29 juin 2016 pour la mise en place d'une action volontariste dans le bourg par l'acquisition, au besoin par l'exercice du droit de préemption, d'emprises foncières propres à permettre des opérations de renouvellement urbain et/ou de densification du tissu urbain existant,

Vu le Programme d'action foncière validé par la commune de MELESSE le 29 juin 2016, lequel identifie les enjeux suivants :

- articuler la production en locatif social et l'offre neuve en promotion immobilière privée,
- maîtriser les coûts en renouvellement urbain pour rester dans le marché,
- organiser la densification spontanée des lotissements peu denses des années 60,
- saisir l'occasion du renouvellement urbain pour répondre aux besoins spécifiques (logement des séniors...),
- saisir l'opportunité d'opérations de renouvellement urbain pour densifier le centre-bourg conformément aux objectifs de la convention cadre Val d'Ille / EPFB,

et qui repère 7 secteurs de gisements fonciers dont le secteur MEL4, au sein duquel sont inscrites les parcelles de la DIA mentionnée ci-dessous, ayant pour objectif de renforcer le front bâti le long de la voie en entrée ouest et d'épaissir le centre-bourg,

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 du Val d'Ille du 25 aout 2016,

Considérant que commune de Melesse a sur le secteur « Allée Rouge Côte », le projet d'acquérir des biens immobiliers afin de réaliser une opération de démolition-reconstruction permettant la réalisation de logements, et notamment de logements sociaux.

Considérant que, vu l'importance stratégique que représente cette emprise foncière au regard des enjeux d'aménagement du territoire de la commune de Melesse, la maîtrise de ce foncier par la collectivité publique est primordiale,

Considérant que le coût et les procédures d'acquisition du foncier, ont conduit la commune de Melesse 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 1821 m<sup>2</sup>,

Considérant que le projet que portera la commune de Melesse 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 50 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 : 25 % minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.

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

Considérant que la communauté de communes du Val d'Ille a donné un avis favorable à ce projet par courrier du 25 aout 2016,

Considérant la nécessité de conclure avec la commune de Melesse 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 Melesse 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

Dominique RAMARD



Transmis au Préfet de Région le

05 OCT. 2016

Approuvé par le Préfet de Région le

10 OCT. 2016

Le Préfet de Région

Christophe MIRMAND



***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.***