ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

APPROBATION DE L'AVENANT N°2 DE LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE D'ACTIONS FONCIERES AVEC LORIENT AGGLOMERATION

COMMUNE DE LANESTER – ANCIEN SITE DDE

Délibération n° B-17-117

Le Bureau, réuni le 28 novembre 2017

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 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-15-21 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 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° 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° C15-23 en date du 24 novembre 2015 délégant l'exercice des droits de préemption, et de priorité à la Directrice générale,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières signée entre l'Etablissement Public Foncier de Bretagne et Lorient Agglomération le 12 octobre 2011,

Vu l'avenant n°1 à la convention opérationnelle signé le 24 juillet 2017,

Vu le projet d'avenant n°2 annexé à la présente délibération,

Considérant que Lorient Agglomération avait, sur le secteur de l'ancien site DDE de Lanester, le projet de reconversion de cette friche en vue d'y développer une opération d'aménagement mixte à dominante d'habitat, que pour cela elle a signé avec l'EPFB une convention opérationnelle d'actions foncières le 12 octobre 2011 et un avenant n°1 en date du 24 juillet 2017,

Considérant que depuis, l'EPF a procédé à l'acquisition de cet ensemble immobilier, que la commune de Lanester a procédé à un appel à projet et modifié le PLU du territoire de sa commune,

Considérant qu'en conséquence, Lorient Agglomération sollicite aujourd'hui l'EPF pour la rédaction d'un avenant n°2, afin de mettre en cohérence la durée de portage des biens acquis par l'EPFB avec le phasage opérationnel de l'opération d'aménagement,

Considérant que le projet que portera Lorient Agglomération sur ce secteur sera conforme aux enjeux et principes portés par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à savoir :

- a minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement ;
- une densité minimale de 80 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement), cette densité pouvant être différenciée sur chacun des îlots.
- dans la partie du programme consacrée au logement : 20 % minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.

Considérant que l'Établissement Public Foncier de Bretagne a proposé un projet d'avenant, jointe à la présente délibération,

Le Bureau, après en avoir délibéré :

Approuve le projet d'avenant n°2 à la convention opérationnelle à passer avec Lorient agglomération et annexé à la présente délibération,

Autorise la Directrice Générale de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à signer le dit avenant ainsi que toute pièce ou document nécessaire à son exécution,

Nombres de votants : 9
Nombre de voix POUR : 9
Nombre de voix CONTRE : 0
Nombre d'abstentions : 0
1 élu ne prend pas part au vote

Le Président du Conseil d'Administration
De l'Etablissement Public Foncier de Bretagne

Dominique RAMARD

Transmis au Préfet de Région le - 7 DEC. 2017
Approuvé par le Préfet de Région le 11 DEC. 2017

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.