ÉTABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
DE BRETAGNE

APPROBATION DE L'AVENANT n°3 à LA CONVENTION OPERATIONNELLE D'ACTIONS FONCIERES du 17 mai 2010

COMMUNE DE ERCE-PRES-LIFFRE

SECTEUR Zac du Bocage de l'illet

Délibération n° B-17-33

Le Bureau, réuni le 25 avril 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 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 2ème 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 (SCOT) du Pays de Rennes approuvé le 29 mai 2015

Vu la convention cadre signée entre la communauté de communes de Liffré-Cormier et l'EPF Bretagne le 28 octobre 2016.

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières signée le 17 mai 2010,

Vu la déclaration d'utilité publique du 4 juillet 2012 concernant la ZAC du Bocage de l'Illet,

Vu le projet d'avenant n°3 à ladite convention opérationnelle, annexé à la présente délibération

Considérant que la commune d'Ercé-près Liffré a créé la ZAC du bocage de l'Illet en 2010,

Considérant que ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières notamment au Nord du bourg, que les discussions de la commune avec différents propriétaires souhaitant mener des opérations privées au sein de la ZAC amène à réduire le périmètre d'acquisition publique au centre-bourg,

Considérant que les études menées notamment par le bailleur social Aiguillon et le maître d'œuvre de la ZAC amène à décaler le phasage opérationnel et à adapter la durée de portage à ce phasage,
Considérant que le projet projeté par la ville et Aiguillon Construction sur le nouveau périmètre sera conforme aux enjeux et principes portés par l'EPF Bretagne, à savoir :

- densité minimale de 35 logements à l'hectare
- Minimum 50 % de logements locatifs sociaux types PLUS-PLAI

Considérant la nécessité de conclure avec la commune de ERCE-PRES-LIFFRE un avenant à la convention opérationnelle du 17 mai 2010

Considérant que l'EPF Bretagne a proposé un projet d'avenant encadrant son intervention, jointe à la présente délibération, qui prévoit notamment :

- La réduction du périmètre d'intervention de l'EPF Bretagne
- L'allongement de la durée de portage jusqu'au 28 juin 2018

Le Bureau, après en avoir délibéré :

Approuve l'avenant n°3 à la convention opérationnelle à passer avec la commune d'ERCE-PRES-LIFFRE et annexé à la présente délibération,

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

Nombres de votants présents : 9
Nombre de voix POUR : 9
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 - 3 MAI 2017
Approuvé par le Préfet de Région le 22 MAI 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.