

APPROBATION DE LA CONVENTION OPERATIONNELLE D'ACTIONS FONCIERES

COMMUNE DE LANNION

SECTEUR : site Orange

Délibération n° B-17-41

Le Bureau, réuni le 27 juin 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 2^{ème} 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 Trégor approuvé le 6 mars 2013,

Vu la convention cadre signée entre la communauté d'agglomération de Lannion-Trégor Communauté et l'EPF Bretagne le 19 avril 2017

Vu le projet de convention opérationnelle d'actions foncières annexé à la présente délibération,

Considérant que l'entreprise Orange met en vente une partie de son site de Lannion en vue de rationaliser son implantation sur cette ville et de réinvestir dans son outil industriel et de recherche sur place.

Considérant que la communauté d'agglomération de Lannion-Trégor Communauté souhaite maîtriser le devenir de ce site dont le rachat partiel lui permettrait de proposer aux acteurs économiques des locaux de qualité pour de futures implantations.

Considérant que le coût du foncier et la nécessité de se positionner rapidement ont conduit la communauté d'agglomération de Lannion-Trégor Communauté 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 10 hectares et 98 245 m² et Le nombre de m² bâti (Surface utile brute) du secteur à acquérir par l'EPF serait de l'ordre 22 652.63 m²

Considérant que l'acquisition ne devrait intervenir qu'en 2019, à l'issue du crédit-bail actuel et se fera en démembrement de propriété, la collectivité achetant l'usufruit, afin d'assumer toute les charges de gestion, et l'EPF la nue-propriété.

Considérant que le projet que portera la communauté d'agglomération de Lannion-Trégor Communauté sur cette zone sera conforme aux enjeux et principes portés par l'EPF Bretagne, à savoir :

- Faire un usage économe du foncier par la réutilisation d'un foncier bâti, optimiser l'utilisation de l'espace
- Maintenir et développer l'activité économique, requalifier le site à cet effet
- Améliorer la performance énergétique des bâtiments

Considérant la nécessité de conclure avec la communauté d'agglomération de Lannion-Trégor Communauté 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 y compris en démembrement de propriété
- 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 communauté d'agglomération de Lannion-Trégor Communauté 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 : 13

Nombre de voix POUR : 13

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 06 JUIL. 2017
Approuvé par le Préfet de Région le 11 JUIL. 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.