



**ÉTABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
DE BRETAGNE**

**APPROBATION DE L'AVENANT N° 1
A LA CONVENTION OPERATIONNELLE
DU 25 OCTOBRE 2010
COMMUNE DE SERVON SUR VILAINE
Secteur Rue Charles Brisou
(Délivrante)**

Délibération n° B-17-85

Le Bureau, réuni le 26 septembre 2017,

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'Établissement 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 de l'EPF Bretagne 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 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 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-15-23 du 24 novembre 2015 donnant délégation de compétences à la Directrice Générale,

Vu l'article R 321-9 du Code de l'Urbanisme, autorisant le Directeur Général à passer des contrats, des actes d'acquisition, aliénation, échange,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières signée entre l'EPF Bretagne et la commune de Servon sur Vilaine le 25 octobre 2010,

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

Considérant que la commune de Servon-sur-Vilaine souhaite réaliser une opération de renouvellement urbain rues Joachim du Bellay et Charles Brisou,

Considérant que le projet de la Collectivité consiste aujourd'hui dans la création de logements locatifs sociaux et la création de cellules d'activité par le bailleur Espacil, que le projet ne sera opérationnel qu'en 2018 et qu'en conséquence, il est nécessaire de redéfinir la durée de portage des biens par l'EPF,

Considérant que le bureau de l'EPF Bretagne a décidé de manière exceptionnelle et dérogatoire, d'appliquer le dispositif de minoration foncière (40% du coût des travaux de démolition-dépollution), normalement réservé aux opérations du 2^{ème} PPI, à cette opération 1^{er} PPI, soit une prise en charge de 62 544,02 € à ce jour du prix de revient hors taxes,

Considérant que malgré l'application de cette minoration, le prix de revient prévisionnel de l'immeuble à revendre pour cette opération s'établit aujourd'hui à 235 149,04 € TTC, qu'Espacil ne versera qu'un prix d'achat de 45 000 € TTC et qu'en conséquence la commune devra verser une subvention complément de prix de 190 149,04 € TTC.

Considérant l'intérêt de conclure un avenant n° 1 prenant en compte ces modifications,

Considérant que cela ne modifie pas les engagements de la commune quant aux critères de l'EPF Bretagne à savoir :

- Densité de logements minimale de 40 log/ha,
- 20% minimum de logements locatifs sociaux (type PLUS-PLAI),
- Accueil de commerce de proximité,
- Pour les constructions neuves
 - Constructions BBC (Bâtiments Basse Consommation) aux normes RT 2012 pour les bâtiments d'habitation
 - Optimisation énergétique pour les bâtiments d'activités ;

Considérant que l'EPF Bretagne a proposé un projet d'avenant n° 1, joint à la présente délibération, qui modifie les articles 4 et 10 de la convention initiale intitulés « Durée de la convention – résiliation » et « Durée du portage »,

Considérant que l'allongement d'un an de la durée de portage est accepté par l'EPF moyennant le versement dès novembre 2017 d'un acompte par la commune d'un montant de **CENT MILLE EUROS TOUTES TAXES COMPRISES** (100.000 € TTC) sur la subvention complément de prix à verser lors de la cession au bailleur-social Espacil,

Le Bureau, après en avoir délibéré :

APPROUVE le projet d'avenant n°1 à la convention opérationnelle du 25 octobre 2010 à passer avec la Commune de Servon-sur-Vilaine 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 : 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 06 OCT. 2017
Approuvé par le Préfet de Région le 10 OCT. 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.

