



## **APPROBATION DE LA CONVENTION OPERATIONNELLE D'ACTIONS FONCIERES COMMUNE DE GUISSENY**

### **Secteur « Skol An Aod »**

#### **Délibération n°B-18-09**

**Le Bureau, réuni le 13/03/2018**

---

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), 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 (SCOT) du Pays de Brest approuvé le 13 septembre 2011,

Vu la Convention cadre signée entre la Communauté de communes Pays de Lesneven et de La Cote des Légendes et l'EPF Bretagne le 15 mai 2017,

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 « Pays de Lesneven et Côte des Légendes » du 05/03/2018

Considérant que commune de Guisseny a sur le secteur « SKOL AN AOD », le projet d'acquérir des biens immobiliers en état d'abandon manifeste, afin de démolir les bâtiments pour répondre aux risques naturels de submersion et restaurer l'état naturel du site, les biens étant pour partie concernés par l'aléa lié au changement climatique et au risque d'aléa moyen, ainsi que la réhabilitation d'un bâtiment en vue de créer un pôle associatif et culturel.

Considérant que ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées rue Chanoine Etienne Rannou, et qu'étant donné le temps nécessaire à l'acquisition des terrains, à la réalisation des travaux d'aménagement, la maîtrise du foncier nécessaire à ce projet doit être entamée dès maintenant,

Considérant que le coût et les procédures d'acquisition du foncier ont conduit la commune de Guisseny 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 9797 m<sup>2</sup>,

Considérant que le projet que portera la commune de Guisseny sur cette zone sera conforme aux enjeux et principes portés par l'EPF Bretagne, à savoir :

- Réduire l'exposition aux risques des populations en assurant la déconstruction d'une partie des bâtiments pour tenir compte du risque submersion marine, les biens étant

pour partie concernés par l'aléa lié au changement climatique et situé en zone d'aléa moyen,

- Assurer qu'il n'y aura aucune création de logements temporaires ou pérennes dans la future réhabilitation d'une partie des bâtiments restants en pôle associatif et équipement public.

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

Considérant que la communauté de communes « Pays de Lesneven et Côte des Légendes » a donné un avis favorable à ce projet par délibération du 05/03/2018,

Considérant la nécessité de conclure avec la commune de Guisseny 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 de Guisseny 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 Guissény 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,

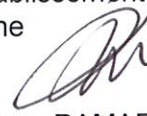
*Nombres de votants : 9*

*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 21 MARS 2018  
Approuvé par le Préfet de Région le 26 MARS 2018

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.*