Insérée dans le RAA le 17/12/2020

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

APPROBATION DE LA CONVENTION OPERATIONNELLE D'ACTIONS FONCIERES COMMUNE DE SURZUR

Secteur « Ancien garage - 4 Rue Saint-Symphorien »

Délibération n°B-20-85

Le Bureau, réuni le 08 décembre 2020

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 modifié par délibération n° C-18-02 du Conseil d'Administration en date du 13 mars 2018,

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 26 décembre 2019 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 Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération approuvé le 13 février 2020,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) de PLH (2019-2024) du Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération adopté le 27 juin 2019,

Vu la convention cadre signée entre la communauté d'agglomération GMVA et l'EPF Bretagne le 29 décembre 2017,

Vu l'avis favorable du bureau en date du 13 octobre 2020 afin d'intervenir par voie de préemption urbain,

Vu le projet de convention opérationnelle d'actions foncières annexé à la présente délibération, qui prévoit un engagement financier de l'EPF Bretagne inférieur à un million d'euros,

Vu l'avis favorable sur ce projet de la CA Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération du 20/11/2020,

Considérant que la commune de Surzur a sur le secteur de l'ancien garage, le projet d'acquérir des biens immobiliers afin de réaliser une opération de construction neuve en collectif comprenant des logements locatifs sociaux, éventuellement quelques logements en accession sociale à la propriété, et des cellules commerciales ou d'activité en RDC,

Considérant que, vu l'importance stratégique que représente cette emprise foncière au regard des enjeux d'aménagement du territoire de la commune de Surzur, la maîtrise de ce foncier par la collectivité publique est primordiale,

Considérant que le coût et les procédures d'acquisition du foncier, la nécessité de constituer des réserves foncières dès aujourd'hui et les délais nécessaires à la mise en œuvre d'un projet d'aménagement ont conduit la commune de Surzur à solliciter l'intervention de l'EPF Bretagne pour acquérir la parcelle inscrite dans la convention précitée et assurer le portage foncier d'une emprise d'environ 889m²,

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

- à minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement ;
- une densité minimale de 30 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
- dans la partie du programme consacrée au logement : 30% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.

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

Considérant que Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération a donné un avis favorable à ce projet par courrier du 20/11/2020,

Considérant la nécessité de conclure avec la commune de Surzur 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 Surzur 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 Surzur 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 : 14
Nombre de voix POUR : 14
Nombre de voix CONTRE : 0
Nombre d'abstentions : 0

Monsieur le Président du Conseil
d'Administration de l'Etablissement Public
Foncier de Bretagne

Dominique RAMARD

Transmis au Préfet de Région le 14 DEC. 2020
Approuvé par le Préfet de Région le 16 DEC. 2020

Le Préfet de Région

Le préfet, et par délégation,
la directrice des services
administratifs et financiers

Brigitte LEGONNIN

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.