

*Insérée dans le RAA
le 25/03/2021*



APPROBATION DE LA CONVENTION OPERATIONNELLE D'ACTIONS FONCIERES COMMUNE DE LA GUERCHE-DE-BRETAGNE

Secteur « Banque Populaire »

Délibération n°B-21-15

Le Bureau, réuni le 09 mars 2021

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 modifié 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-20-15 du 8 décembre 2020 donnant délégation au Bureau pour approuver :

- Les conventions d'Etudes et de Veille Foncière (CEVF) qui entraînent un dépassement de la limite de l'enveloppe fixée à 2 500 000 € par an (constituée par le cumul des montants plafonds d'action foncières prévus dans ces conventions), et l'approbation des avenants à ces conventions lorsqu'ils entraînent un dépassement de cette même limite,
- Les conventions opérationnelles, que celles-ci aient été précédées ou non de l'adoption d'une convention cadre avec l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal territorialement compétent, y compris l'adoption des conventions opérationnelles dérogatoires aux critères du Programme Pluriannuel d'intervention dans le cadre du futur dispositif de soutien aux centralités du Contrat de Plan Etat-Région ou dans le cadre d'expérimentations, dans le cadre prévu par le PPI en cours,

- Les avenants aux conventions opérationnelles à l'exception de ceux qui relèvent de la compétence du Directeur Général,
- Les décisions relatives aux modalités de mise en œuvre des conventions opérationnelles, et notamment la possible limitation du montant de minoration à un montant inférieur à 60% du montant des travaux, ou 150 €/m² de surface plancher réhabilitée, si l'une ou l'autre de ces minorations, ou les 2 cumulées, atteint le montant de 500 000 €,
- les conventions Action Cœur de Ville, les conventions Opération de Revitalisation des Territoires, les conventions Petites Villes de Demain, les conventions Programme Partenarial d'Aménagement, de même que leurs avenants, après présentation de ces dispositifs au Conseil d'Administration suivie d'un débat,
- La remise totale ou partielle des pénalités prévues par une convention opérationnelle,

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF Bretagne n° C-20-14 du 8 décembre 2020 approuvant le 3^{ème} Programme Pluriannuel d'Interventions (PPI), qui détermine les grands enjeux portés par l'EPF Bretagne pour la période 2021-2025, à savoir :

- les opérations à vocation constructive se feront exclusivement en renouvellement urbain, avec une priorité portée sur les opérations de logements, en respectant un taux minimum de production 20% de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI, sauf dérogations décrites dans le PPI. Une attention particulière sera portée à la lutte contre l'habitat dégradé et aux possibilités de réhabilitation du bâti,
- l'EPF appuiera les opérations de développement économique dans un objectif de redynamisation des centres-bourgs/centres-villes, de restructuration des zones d'activités existantes et de recyclage de foncier d'activités en friche,
- l'EPF pourra être sollicité pour des opérations non constructives de manière limitée :
 - › nature en ville et trames vertes et bleues en milieu urbain, sous réserve qu'elles participent à la redynamisation du centre-bourg/centre-ville
 - › mise en œuvre des mesures foncières des plans de préventions contre les risques,
 - › subsidiairement à d'autres acteurs : protection des espaces naturels et agricoles
 - › exceptionnellement : opérations de désartificialisation,
- la recherche d'une certaine densité, suivant un ratio minimal de 20 logements (ou équivalent logement) par hectare pour toute opération constructive,

Par ailleurs, de manière transversale, l'EPF Bretagne porte une attention particulière :

- aux démarches globales de revitalisation des centres-bourgs/centres-villes engagées par les collectivités
- aux possibilités de restructuration des friches ou emprises foncières délaissées,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Vitré approuvé le 15 février 2018,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Vitré Communauté approuvé le 4 novembre 2016,

Vu la convention cadre signée entre la communauté d'agglomération Vitré Communauté et l'EPF Bretagne le 26 août 2016, prolongée par décision du conseil communautaire du 10 décembre 2020,

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

Considérant que la commune de La Guerche-de-Bretagne a sur le secteur de rue d'Anjou, le projet de réaliser une opération mixte habitat/commerce.

Considérant que ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées rue d'Anjou, dont la maîtrise doit être entamée dès maintenant,

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 La Guerche-de-Bretagne 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 369m²,

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

- a minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement ;
- une densité minimale de 50 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 :
20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.

Une dérogation au titre des petites opérations de 5 logements ou moins est envisagé.

Si aucun bailleur social ne souhaite intervenir sur cette opération, dans la partie du programme consacrée au logement, **tous types de logements seront acceptés** (locatif privé, locatif social, accession privée, accession sociale, etc.).

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

Considérant la nécessité de conclure avec la commune de La Guerche-de-Bretagne 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'acquisition et de portage de l'EPF Bretagne
- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la commune de La Guerche-de-Bretagne ou par un opérateur qu'elle aura désigné,

Le Bureau, après en avoir délibéré :

Approuve le projet de convention opérationnelle à passer avec la commune de La Guerche-de-Bretagne 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,

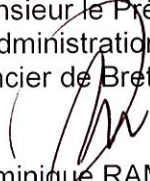
Nombres de votants : 15

Nombre de voix POUR : 15

Nombre de voix CONTRE : 0

Nombre d'abstentions : 0

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

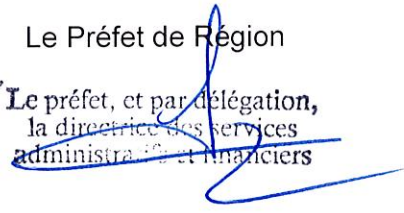

Dominique RAMARD

Transmis au Préfet de Région le **17 MARS 2021**

Approuvé par le Préfet de Région le

22 MARS 2021

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.