

**APPROBATION DE L'AVENANT N°2
A LA CONVENTION OPERATIONNELLE
DU 03 novembre 2016
COMMUNE DE LANNION
SECTEUR « Ilot Leclerc »**

Délibération n° B- 23-61

Le Bureau, réuni le 12 juillet 2023

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 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-18-02 du Conseil d'Administration du 13 mars 2018,

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF Bretagne n° C-20-15 du 8 décembre 2020 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-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 :

- 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-20-16 du 8 décembre 2020 donnant délégation de compétences à la Directrice Générale,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières signée entre l'EPF Bretagne et la commune de Lannion le 03 novembre 2016,

Vu la convention cadre signée entre la communauté d'agglomération Lannion-Trégor Communauté et l'EPF Bretagne le 28 mars 2020,

Vu l'avenant n°1 à la convention opérationnelle d'actions foncières signé le 11 avril 2022,

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

Considérant que la commune de Lannion souhaite réaliser un programme d'habitat Mixte Habitat/Commerce sur le secteur de Place du général Leclerc,

Considérant que l'immeuble ancien sur la place du Général Leclerc va être cédé par l'EPF Bretagne à la SCI JEPE Trégor pour la réhabilitation d'un local commercial et de 3 logements, un compromis de vente ayant été signé le 8 Août 2022,

Considérant que sur le reste des fonciers, Terre d'Armor Habitat (TAH) envisage la réalisation d'à minima 4 logements PLUS-PLAI sous forme d'un petit collectif,

Considérant que, pour assurer une bonne sortie opérationnelle de ce second programme, il est nécessaire de revoir la durée de la convention opérationnelle initiale, en prolongeant la durée de portage de 2 ans,

Considérant l'intérêt de conclure un avenant prenant en compte ces modifications, sur la durée de la convention

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

- Privilégier les opérations de restructuration
- Viser la performance énergétique des bâtiments
- Le respect du cadre environnemental
- Limiter au maximum la consommation d'espace,

Considérant que l'EPF Bretagne a proposé un projet d'avenant, joint à la présente délibération, qui modifie l'article n°2-2 de la convention initiale,

Considérant que le quorum n'a pas été atteint lors de la séance du 04 juillet 2023, le bureau peut délibérer ce jour sans condition de quorum conformément à l'article 4.4 de son règlement intérieur adopté par délibération C-18-02 du 13 mars 2018.

Le Bureau, après en avoir délibéré :

Approuve le projet de d'avenant n°2 à la convention opérationnelle du 03 novembre 2016, modifiée par avenant n°1 en date du 11 avril 2022, à passer avec la commune de Lannion et annexé à la présente délibération,

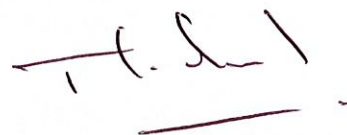
Autorise la Directrice Générale de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à signer le dit avenant ainsi que toute pièce ou document nécessaire à son exécution,

Délibération adoptée à l'unanimité

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

Philippe HERCOUËT

Transmis au Préfet de Région le 12 JUL. 2023
Approuvé par le Préfet de Région le 13 JUL. 2023



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. La présente délibération et les pièces s'y rapportant sont également consultables au siège de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne.



Avenant n°02 à la convention opérationnelle d'actions foncières COMMUNE DE LANNION SECTEUR « ILOT LECLERC »

Entre

La commune de Lannion dont le siège est situé Place du Général Leclerc, 22303 LANNION, identifiée au SIREN sous le n°212201131, représentée par son Maire, Paul LE BIHAN, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil municipal en date du XXXX, Ci-après désignée "la Collectivité"

D'une part,

Et

L'Etablissement Public Foncier de Bretagne, Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial, sis 14 avenue Henri Fréville - CS 90721 - 35207 RENNES Cedex 02, identifié au SIREN sous le n° 514 185 792, immatriculé au RCS de Rennes sous le n° 514 185 792, représenté par sa Directrice Générale, Madame Carole CONTAMINE, dûment habilitée à signer le présent avenant si avenant approuvé en bureau par délibération du Bureau en date du 12 juillet 2023, Ci-après désigné "l'EPF Bretagne"

D'autre part,



Préambule

La ville de Lannion et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ont signé une convention opérationnelle d'actions foncières le 3 novembre 2016 afin de formaliser la demande d'intervention de la commune auprès de l'EPF Bretagne, en vue de la réalisation d'un programme mixte de commerce et logements, dans son programme de redynamisation du centre-ville.

L'EPF a acquis les deux parcelles identifiées dans ladite convention 2016 et 2017. En 2019-2020, l'EPF a mené les travaux de déconstructions programmés, suite à l'étude menée par Urbanis pour permettre la réalisation d'un ensemble neuf sur une partie des biens.

Par avenant n°1 du 11 avril 2022, les objectifs de réalisation de LLS prévus pour cette opération ont fait l'objet d'une mutualisation entre la convention « Ilot Leclerc » et la convention « Bâtiment EDF ».

La cession de l'immeuble ancien sur la place du Général Leclerc à la SCI JEPE Trégor pour la réhabilitation d'un local commercial et de 3 logements est en cours de réalisation, un compromis de vente ayant été signé le 8 Août 2022.

Sur le reste des fonciers en portage, la ville de Lannion envisage la réalisation d'un minimum de 4 logements PLUS-PLAI sous forme d'un petit collectif sur la venelle des 3 avocats, sur les parcelles AI428 et AI423p, à l'arrière de l'immeuble conservé. Cette opération sera confiée au bailleur Terre d'Armor Habitat (TAH).

Les travaux de démolition ont mis à jour des problématiques foncières, le bornage étant contesté actuellement par une copropriété voisine. Cette problématique est en cours de règlement mais il entraîne un décalage dans l'avancée sur le travail du permis de construire et son dépôt par TAH.

Afin de prendre en compte ces données et assurer la meilleure sortie opérationnelle, une modification de la durée de portage, avec une prolongation pour 2 ans de cette dernière, est nécessaire.

Cela exposé, il est convenu ce qui suit

Article 01 – Modifications apportées à la convention opérationnelle d'actions foncières et à l'avenant n°1

► L'article 2-2) figurant en page 11 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 03 novembre 2016, est désormais rédigé comme suit :

"Article 2.2 – Durée de la convention – Avenant - Résiliation

La durée de la convention initiale était fixée à sept ans à compter du 21 août 2016, pour se terminer le 21 août 2023.

Cette durée de portage est prolongée de 2 ans, la convention s'achèvera donc le 21 août 2025 au plus tard."

Article 02 – Autres dispositions

Les autres articles et dispositions de la convention opérationnelle d'actions foncières signée le 03 novembre 2016 et de l'avenant n° 1 du 11 avril 2022 demeurent inchangés.

Article 03 – Date d'effet

Le présent avenant prendra effet à compter de sa signature par les deux parties.

Fait en trois exemplaires originaux,

A xx, Le Pour la commune de Lannion, Le Maire, Paul LE BIHAN	A Rennes, Le Pour l'EPF Bretagne, La Directrice Générale Carole CONTAMINE
--	---

AVIS DU CONTROLEUR GENERAL EPFB
Avis favorable / défavorable
N° :
Date :
Signature : Jean Philippe PIERRE