

**APPROBATION DE L'AVENANT N°5
A LA CONVENTION OPERATIONNELLE
DU 22 mai 2012
COMMUNE D'YFFINIAC
SECTEUR « Secteur de la Gare »**

Délibération n° B-23-62

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 cadre signée entre la communauté d'agglomération Saint-Brieuc Agglomération Baie D'Armor et l'EPF Bretagne le 05 mai 2022,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières signée entre l'EPF Bretagne et la commune d'Yffiniac le 22 mai 2012,

Vu l'avenant n°1 en date du 27 juin 2017 à la convention opérationnelle précitée,

Vu l'avenant n°2 en date du 12 juillet 2019 à la convention opérationnelle précitée,

Vu l'avenant n°3 en date du 24 mars 2021 à la convention opérationnelle précitée,

Vu l'avenant n°4 en date du 14 novembre 2022 à la convention opérationnelle précitée,

Vu le projet d'avenant n°5 annexé à la présente délibération,

Considérant que la commune d'Yffiniac souhaite réaliser un programme d'habitat sur le secteur de la rue François Jaffrain,

Considérant que les discussions relatives à l'acquisition du dernier bien à acquérir ont été plus longues que prévu, qu'il est nécessaire de reporter la date de fin de portage jusqu'au 30 juin 2024 pour permettre cette dernière acquisition et la revente des biens,

Considérant l'intérêt de conclure un avenant n°5 prenant en compte cette modification,

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°10 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 :

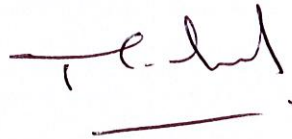
Approuve le projet de d'avenant n°5 à la convention opérationnelle du 22 mai 2012 à passer avec la commune d'Yffiniac et annexé à la présente délibération,

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 **12 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°5 à la convention opérationnelle d'actions foncières COMMUNE D'YFFINIAC

SECTEUR DE LA GARE (rue François Jaffrain)

Entre

La commune d'Yffiniac dont le siège est situé Place de la Mairie, 22120 YFFINIAC, identifiée au SIREN sous le n°212203897, représentée par son Maire, Denis HAMAYON, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil municipal en date du 26 juin 2023, Ci-après désignée "la Collectivité"

D'une part,

Et

L'Établissement Public Foncier de Bretagne, Établissement 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 par délibération du Bureau en date du 12 juillet 2023, Ci-après désigné "l'EPF Bretagne"

D'autre part,



Préambule

Le 22 mai 2012, la commune a fait appel à l'EPF via une convention opérationnelle pour le portage foncier d'un ensemble de bâtiments abritant d'anciennes activités artisanales et industrielles pour reconverter le secteur en quartier d'habitat de qualité. La convention opérationnelle et son avenant prévoient la réalisation de 16 LLS (100%) sur une surface de 3 791 m².

Par avenant n° 1 en date du 27 juin 2017, le périmètre d'intervention a déjà été modifié pour tenir compte des négociations en cours et des premières esquisses du bailleur social.

Par avenant n° 2 en date du 12 juillet 2019 la durée de portage a été allongé au 21 décembre 2021.

Par avenant n° 3 en date du 24 mars 2021 les critères d'intervention et l'engagement financier ont été modifiés.

Par avenant en date du 14 novembre 2022 la durée de portage a été allongée au 31 mars 2023

Les discussions relatives à l'acquisition du dernier bien à acquérir ont été plus longues que prévu, aussi le présent avenant a pour objet de reporter la date de fin de portage jusqu'au 30 juin 2024 pour permettre cette dernière acquisition.

Cela exposé, il est convenu ce qui suit

Article 01 – Modifications apportées à la convention opérationnelle d'actions foncières et à l'avenant n°1-2-3 et 4

Article 10 - Durée du portage

Le portage des biens acquis dans le cadre de la présente convention prend fin au plus tard à la date de fin de la présente convention opérationnelle soit le 30 juin 2024.

Article 02 – Autres dispositions

Les autres articles et dispositions de la convention opérationnelle d'actions foncières signée le 22 mai 2012 et des avenants :

- avenant n° 1 du 27 juin 2017
- avenant n° 2 du 12 juillet 2019
- avenant n° 3 du 24 mars 2021
- avenant n° 4 du 14 novembre 2022

demeurent inchangés.

Article 03 – Date d'effet

La date d'effet du présent avenant est le 30 mars 2023.

Fait en trois exemplaires originaux,

A Yffiniac, Le 12/07/2023 Pour la commune d'Yffiniac, Le Maire, Denis HAMAYON	A Rennes, Le 12/07/2023 Pour l'EPF Bretagne, La Directrice Générale Carole CONTAMINE
---	--

AVIS DU CONTROLEUR GENERAL EPFB
Avis favorable / défavorable
N° : 2018
Date : 04/07/2023
Signature : Jean Philippe PIERRE