

**APPROBATION DE L'AVENANT N°2
A LA CONVENTION OPERATIONNELLE
DU 09 juillet 2019
COMMUNE DE SAINT-GEORGES-DE-
REINTEMBault
SECTEUR "AAC 2017 - Ilot des Temples"**

Délibération n° B-23-65

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 Fougères Agglomération et l'EPF Bretagne le 17 juin 2021,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières signée entre l'EPF Bretagne et la commune de Saint-Georges-de-Reintembault le 9 juillet 2019,

Vu l'avenant n°1 en date du 25 novembre 2019 à la convention opérationnelle précitée,

Vu le projet d'avenant n°2 annexé à la présente délibération,

Considérant que la commune de Saint-Georges-de-Reintembault souhaite réaliser une opération de renouvellement urbain sur l'ilot des Temples,

Considérant que le projet de la commune de Saint-Georges-de-Reintembault ayant subi quelques évolutions, il est nécessaire de revoir les critères de la convention, le périmètre opérationnel et le montant d'actions foncières prévus initialement,

Considérant l'intérêt de conclure un avenant n°2 prenant en compte ces modifications,

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 les articles n°1.1, 2.1.1 et 2.3 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 9 juillet 2019 à passer avec la commune de Saint-Georges-de-Reintembault et annexé à la présente délibération,

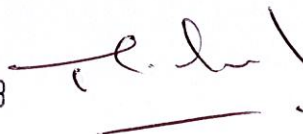
Autorise la Directrice Générale de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à signer le dit avenant ainsi que toute pièce ou document nécessaire à son exécution,

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°2 à la convention opérationnelle d'actions foncières

COMMUNE DE SAINT-GEORGES-DE- REINTEMBAULT

SECTEUR " AAC 2017 - ILOT DES TEMPLES"

Entre

La commune de Saint-Georges-de-Reintembault dont le siège est situé 2 rue Jean Janvier - 35420 SAINT-GEORGES-DE-REINTEMBAULT, identifiée au SIREN sous le n°213 502 719, représentée par sa Maire, Madame Marie-Claire BOUCHER, dûment habilitée 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 par délibération du Bureau en date du 12 juillet 2023.
Ci-après désigné "l'EPF Bretagne"

D'autre part,



Préambule

Le 9 juillet 2019, la commune de Saint-Georges-de-Reintembault et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ont signé une convention opérationnelle d'actions foncières en vue de réaliser une opération de renouvellement urbain sur un îlot située en centre-bourg.

Par avenant n° 1 en date du 25 novembre 2019, le périmètre d'intervention a été modifié pour intégrer un bien en état d'abandon manifeste.

La commune de Saint-Georges-de-Reintembault sollicite aujourd'hui l'EPF Bretagne pour la rédaction d'un avenant n°2, afin de revoir le périmètre d'action foncière et d'ajuster les critères d'intervention à la réalité du projet.

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 1.1 figurant en page 5 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 9 juillet 2019, est désormais rédigé comme suit :

"Suite à l'appel à projet "Centralités" de 2017, la commune a réalisé une étude complète pour la revitalisation de son centre-bourg. Cette étude a abouti à un programme d'actions qui comprend 5 axes : la maîtrise de l'évolution du tissu commercial avec notamment l'implantation du bar/tabac dans l'ancien cabinet notarial, le renouvellement du tissu urbain d'un îlot central, l'engagement d'actions d'animation pour permettre l'appropriation progressive d'une friche à reconvertir, l'aménagement des espaces publics et la valorisation de l'image du centre-bourg au travers d'actions de communication.

La commune a candidaté à la phase "opérationnelle" de l'appel à projets "Centralités" de 2019. Dans ce cadre, elle prévoit de faire appel à l'EPF Bretagne notamment pour les acquisitions foncières nécessaires au remembrement urbain de l'îlot des Temples. Le projet de l'îlot des Temples vise à recréer une offre d'habitat neuf, à développer une liaison douce structurante pour le centre-bourg, à offrir une terrasse pour le bar/tabac et à permettre la réhabilitation d'un logement.

A travers le projet "Ilot des Temples" objet des présentes, la Collectivité s'engage à respecter les critères suivants sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :

- à minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement ou à l'activité économique ;
- une densité minimale de 20 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. Cependant, 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.).

La Collectivité et l'EPF Bretagne ont donc convenu de s'associer pour engager une politique foncière visant à faciliter la réalisation de ce projet, dans les conditions qui permettront d'atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs de production souhaités.

La commune de Saint-Georges-de-Reintembault fait partie de la communauté d'agglomération de Fougères Agglomération qui a conclu avec l'EPF Bretagne une convention cadre le 21 février 2018. Dans cette convention cadre, le projet "Ilot des Temples" fait partie de l'enjeu "Favoriser le réinvestissement des centres bourgs".

La communauté d'agglomération de Fougères Agglomération a délivré un avis favorable sur la signature d'une convention opérationnelle d'actions foncières entre l'EPF Bretagne et la commune de Saint-Georges-de-Reintembault par avis de la Commission Habitat en date du 24 avril 2019."

► L'article 2.1.1 figurant en page 8 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 9 juillet 2019, est désormais rédigé comme suit :

"Sur le périmètre défini ci-après, l'EPF Bretagne est autorisé à :

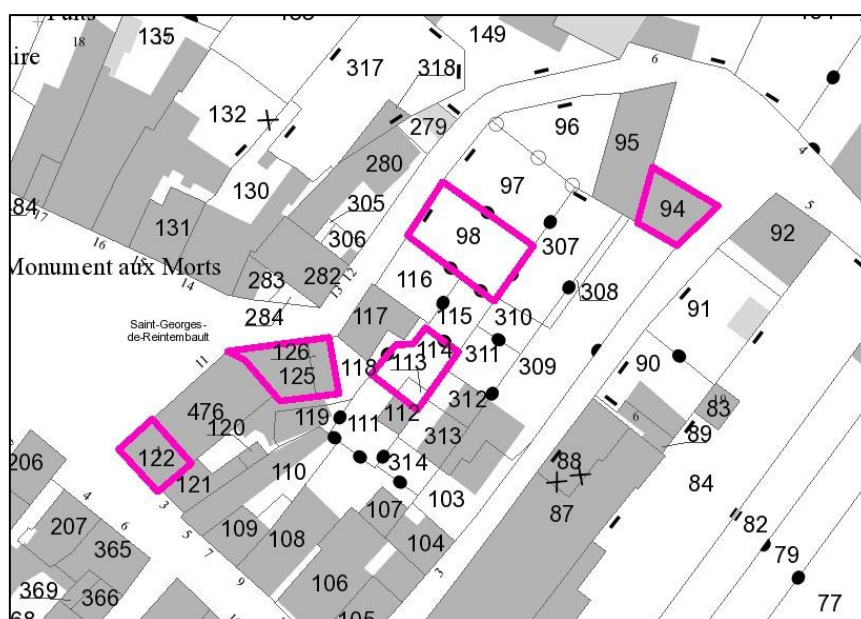
- Acquérir tous les biens fonciers et immobiliers, ainsi que les biens meubles qui en seraient l'accessoire.
- Assurer, sur les biens qu'il acquiert, la libération des lieux en mettant fin aux locations et occupations de tous types, de manière amiable ou judiciaire ;
- Procéder, à la demande de la Collectivité ou de sa propre initiative, à toute étude spécifique au projet, diagnostic technique, etc., éventuellement en faisant appel à des prestataires extérieurs ;
- Réaliser des travaux, notamment de proto aménagement (déconstruction/dépollution) ou travaux conservatoires et de sécurisation.

Parcelles situées dans le périmètre au jour de la signature des présentes

Commune de Saint-Georges-de-Reintembault	
Références cadastrales <i>Suffixe "p" : partie de parcelle</i>	Contenance cadastrale à acquérir
AB0094	78
AB0098	170
AB0113	13
AB0114	72
AB0122	63
AB0125	72
AB0126	30
Contenance cadastrale totale	498 m²

Dans le cas de l'acquisition d'une partie de parcelle, la contenance cadastrale à acquérir sera rendue définitive à l'issue de l'établissement d'un Document Modificatif du Parcellaire Cadastral.

Ledit périmètre, se situant sur la commune de Saint-Georges-de-Reintembault est celui indiqué en rose sur le plan ci-après."



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