

**APPROBATION DE L'AVENANT N°1
A LA CONVENTION OPERATIONNELLE
DU 22 novembre 2016
COMMUNE DE VIGNOC
SECTEUR « Allée des Camélias »**

Délibération n° B-23-91

Le Bureau, réuni le 26 septembre 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-23-08 du Conseil d'Administration du 4 juillet 2023,

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 de communes Val D'Ille - Aubigné et l'EPF Bretagne le 09 juin 2021,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières signée entre l'EPF Bretagne et la commune de Vignoc le 22 novembre 2016,

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

Considérant que la commune de Vignoc souhaite réaliser un programme d'habitat sur le secteur allée des Camélias,

Considérant que le projet de la commune de Vignoc ayant subi quelques évolutions, il est nécessaire de revoir la durée de portage prévu initialement,

Considérant l'intérêt de conclure un avenant prenant en compte ces modifications sur le temps de portage,

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,

Le Bureau, après en avoir délibéré :

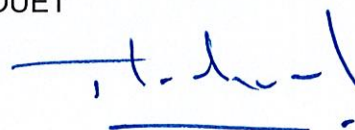
Approuve le projet de d'avenant n°1 à la convention opérationnelle du 22 novembre 2016 à passer avec la commune de Vignoc et annexé à la présente délibération,

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,

Nombres de votants : 12
Nombre de voix POUR : 12
Nombre de voix CONTRE : 0
Nombre d'abstentions : 0

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

Philippe HERCOUËT



Transmis au Préfet de Région le **5 OCT. 2023**
Approuvé par le Préfet de Région le **13 OCT. 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°1 à la convention opérationnelle d'actions foncières **COMMUNE DE VIGNOC**

SECTEUR « ALLEE DES CAMELIAS »

Entre

La commune de Vignoc dont le siège est situé 14 rue des Ecoles, 35630 VIGNOC, identifiée au SIREN sous le n°213503568, représentée par son Maire, Daniel HOUITTE, 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 par délibération du Bureau en date du 26 septembre 2023.
Ci-après désigné "l'EPF Bretagne"

D'autre part,

<p>Vu pour être annexé à la délibération du CA/Bureau B-23-91 En date du:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>26 SEP. 2023</p> </div>

PREFECTURE BRETAGNE
ARRIVÉ le

- 5 OCT. 2023

Secrétariat Général
pour les Affaires Régionales
35026 RENNES CEDEX 09



Préambule

Le 22 novembre 2016, la commune de Vignoc et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ont signé une convention opérationnelle d'actions foncières en vue de la réalisation d'un programme en renouvellement urbain sur le secteur Allée des Camélias.

Le secteur de l'Allée des Camélias avait ainsi été identifié comme un secteur stratégique présentant un potentiel foncier intéressant.

Différentes parcelles ont été acquises par l'EPF au titre de la convention opérationnelle entre 2016 et 2020 pour boucler le périmètre de projet. Une étude pré-opérationnelle avait été menée par le cabinet Atelier Faye en 2017. Fort de ce plan-guide, la commune a lancé en 2023 une démarche de ZAC Multi-site pour passer en phase opérationnelle. La finalisation du dossier de ZAC est prévue pour 2024, le secteur de l'Allée des Camélias en fait partie.

La fin de portage prévue à la convention du 22 novembre 2016 est le 26 Novembre 2023.

Le présent avenant n° 1 de prolongation de portage permet de couvrir le processus démolition des différents biens prévu fin 2023-début 2024 en maîtrise d'ouvrage EPF Bretagne, mais également de préparer au mieux le processus cession des différents biens en cours de portage à la collectivité ou à un tiers opérateur courant 2024. Vignoc travaille actuellement à une ZAC Multi-site sur le centre bourg.

La commune de Vignoc sollicite aujourd'hui l'EPF Bretagne pour la rédaction d'un avenant n°1, afin d'allonger la durée de portage.

Cela exposé, il est convenu ce qui suit

Article 01 – Modifications apportées à la convention opérationnelle d'actions foncières

► L'article 2.2 figurant en page 12 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 22 novembre 2016, est modifié comme suit :

Article 2.2– Durée de la convention – Avenants - Résiliation

La présente convention opérationnelle prend effet à compter de la date de sa signature par l'ensemble des parties pour se terminer le **15 janvier 2025**

Article 02 – Autres dispositions

Les autres articles et dispositions de la convention opérationnelle d'actions foncières signée le 22 novembre 2016 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,

