

**APPROBATION DE L'AVENANT N°1
A LA CONVENTION OPERATIONNELLE
DU 04 décembre 2017
COMMUNE DE PONTIVY
SECTEUR « Ancien Hôpital »**

Délibération n° B- 23-93

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 Commune de Pontivy et l'EPF Bretagne le 17 mars 2022

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières signée entre l'EPF Bretagne, la ville de Pontivy, Pontivy Communauté, et le Groupe Hospitalier du centre Bretagne le 4 décembre 2017,

Vu le projet d'avenant n°1 annexé à la présente délibération,

Considérant que la Ville de Pontivy et Pontivy Communauté souhaitent réaliser un projet de renaturation du site attenant au Blavet, après déconstruction de l'ancien hôpital Jégourel et de l'IME,

Considérant que le projet de la ville de Pontivy a subi quelques évolutions, il est nécessaire de revoir le montant d'action foncière prévu initialement ainsi que proroger la durée de la convention,

Considérant l'intérêt de conclure un avenant 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°2.2 et 2.3 de la convention initiale,

Le Bureau, après en avoir délibéré :

Approuve le projet de d'avenant n°1 à la convention opérationnelle du 4 décembre 2017 à passer avec la ville de Pontivy, Pontivy Communauté, et le Groupe Hospitalier du centre Bretagne 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

PREFECTURE BRETAGNE
ARRIVÉ le

VILLE DE PONTIVY

- 5 OCT. 2023

SECTEUR DE L'ANCIEN HOPITAL

Secrétariat Général
pour les Affaires Régionales
35026 RENNES CEDEX 09

Entre

La Ville de Pontivy dont le siège est situé 8 rue François Mitterrand - 56300 PONTIVY, identifiée au SIREN sous le n° 215 601 782 représentée par son Maire, Madame Christine LE STRAT, dûment habilitée à signer le présent avenant par délibération du Conseil municipal en date du 25 septembre 2023,

Ci-après désignée « la Ville de Pontivy » ou « la collectivité »,

Et

La Communauté de Communes de Pontivy Communauté dont le siège est situé 1 Place Ernest Jan - 56300 PONTIVY, identifiée au SIREN sous le n° 245 614 433 représentée par son Président, Monsieur Bernard LE BRETON, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du conseil communautaire en date du 26 septembre 2023,

Ci-après désignée « Pontivy Communauté » ou « la collectivité »,

Et

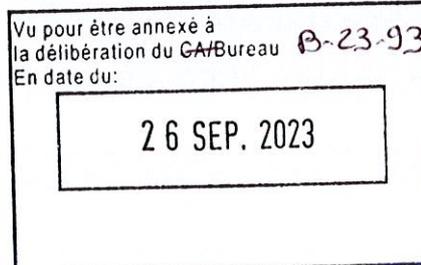
Le Groupe Hospitalier du centre Bretagne, Établissement public de santé, dont le siège est situé à Kerio - 56920 NOYAL-PONTIVY, identifié au SIREN sous le n° 265 613 430, représenté par son directeur, XXXXX, dûment habilité(e) à signer le présent avenant par délibération du Conseil de surveillance en date du XXXXXX,

Ci-après désigné « le GHCB »,

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 26 septembre 2023,

Ci-après désigné "l'EPF Bretagne"



Préambule

En 2015, la ville de Pontivy, associé à Pontivy Communauté, l'ARS et le GHCB, a conduit une étude urbaine sur le devenir du site de l'ancien hôpital Jégourel. Une première partie du site avait fait l'objet d'une cession à Pontivy Communauté en 2013 qui, après réhabilitation du bâti, y a installé ses services administratifs en 2020.

Considérant l'impossibilité de développer des logements au regard des contraintes liées au Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI), il a été décidé de confier la déconstruction de l'ensemble du site (hormis 2 bâtiments) à l'EPF Bretagne, au travers d'un portage foncier.

Aussi, le 4 décembre 2017, la Ville de Pontivy, Pontivy Communauté, le GHCB et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ont signé une convention opérationnelle d'actions foncières en vue de réaliser, après déconstruction d'une partie de l'ancien hôpital Jégourel et de l'IME, un projet de renaturation du site attenant au Blavet.

Considérant que toute nouvelle construction était proscrite après déconstruction (zonage rouge du PPRI), la ville de Pontivy a souhaité que l'EPF préserve 2 bâtiments (n° 14+15) lors de la 1^{ère} phase de travaux de déconstruction en 2018 (ex hôpital Jégourel). N'ayant pu aboutir dans l'objectif de conférer un nouvel usage économique aux deux bâtiments conservés, la Ville souhaite aujourd'hui que ceux-ci soient inclus dans la seconde phase de déconstruction prévue à l'automne 2023 (ex IME). Le coût de ces travaux n'avait initialement pas été dimensionnés dans l'enveloppe d'action foncière de la convention. En plus de cette dépense, d'importants surcoûts ont été identifiés sur le volet désamiantage de l'IME libéré début 2023.

Par ailleurs, la Ville souhaite une prorogation de la durée de portage considérant l'impact de cette dépense supplémentaire sur son budget et dont elle assumera la charge pour les bâtiments 14 et 15.

La commune de Pontivy sollicite aujourd'hui l'EPF Bretagne pour la rédaction d'un avenant n°1, afin de redimensionner le montant d'action foncière de la convention et augmenter 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 2.3 Engagement financier de l'EPF Bretagne en page 12 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 4 décembre 2017, est désormais rédigé comme suit :

Concernant la présente convention, l'engagement financier global de l'EPF est limité à 2 200 000 euros HT.

Il est d'ores et déjà entendu que Pontivy Communauté participera financièrement au remboursement à l'EPF de son prix de revient à hauteur de 400 000 € HT et la Ville de Pontivy à hauteur de 648 000€HT (400 000€HT + 248 000€ HT représentant le coût de déconstruction bâtiments 14+15). Le Centre Hospitalier du Centre Bretagne, propriétaire vendeur du site, couvrira le reste des dépenses.

► L'article 2.2 figurant en page 11 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 4 décembre 2017, est désormais rédigé comme suit :

Les parcelles cadastrées AI 370, AI 371, AI 411, AI 412 et AI 584 seront revendues au plus tard le 30 juin 2026. »

Article 02 – Autres dispositions

Les autres articles et dispositions de la convention opérationnelle d'actions foncières signée le 4 décembre 2017 demeurent inchangés.

Article 03 – Date d'effet

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

Fait en 5 exemplaires originaux,

A Le Pour la Ville de Pontivy, La Maire, Madame Christine LE STRAT	A Rennes, Le Pour l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, La Directrice Générale, Madame Carole CONTAMINE
A Le Pour la Communauté de Communes de Pontivy Communauté, Le Président, Monsieur Bernard LE BRETON	A Le Pour le Groupe Hospitalier du Centre Bretagne, Le Directeur, XXXXXXXX

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