ÉTABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
DE BRETAGNE

APPROBATION DE LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE d'ACTIONS FONCIERES AVEC LA COMMUNE DE NOYAL SUR VILAINE

SUR LE SECTEUR Centre-ville

Délibération n° C-15-12

Le Conseil d'administration, réuni le 29 Septembre 2015,

Vu les articles L. 321-1 et suivants et R. 321-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

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), modifié par le décret n°2014-1735 du 29 décembre 2014, et notamment :

- son article 2 qui dispose que les missions de cet établissement peuvent être réalisées pour le compte des collectivités territoriales et de leurs groupements lorsque des conventions ont été 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 15-8 du Conseil d'Administration du 16 juin 2015,

Vu la délibération du Conseil d'Administration N° C 15-09 du 16 juin 2015 qui dispose que le Bureau approuve les conventions opérationnelles prises en déclinaison d'une convention cadre et les conventions opérationnelles inférieures à un million d'euros d'engagement financier passées en l'absence de convention cadre,

Vu l'arrêté ministériel du 18 décembre 2014 portant nomination de la directrice générale de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne n°2010/16 en date du 20 octobre 2010 approuvant le Programme Pluriannuel d'Interventions (PPI) qui détermine les grands enjeux portés par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à savoir :

- Limiter au maximum la consommation foncière
- Inciter à la mixité sociale, fonctionnelle et générationnelle
- Favoriser le développement économique
- Préserver les espaces agricoles et les espaces naturels remarquables

- Lutter contre la consommation d'énergie et promouvoir les principes de développement durable et de préservation de l'environnement
- Résorber les friches urbaines,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne N° C15-10 en date du 16 juin 2015 délégant l'exercice des droits de préemption, et de priorité à la Directrice générale,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Rennes arrêté le 31 janvier 2014,

Vu le Programme Local de l'Habitat du Pays de Chateaugiron 2007-2012, et le nouveau PLH en cours d'élaboration,

Vu le projet de convention opérationnelle d'actions foncières annexé à la présente délibération, qui prévoit un engagement financier de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne supérieur à un million d'euros.

Vu l'avis favorable de la Communauté de Communes du Pays de Chateaugiron en date du 24 aout 2015

Considérant que la ville de Noyal-sur-Vilaine souhaite réaliser des opérations de densification de son centre-ville et développer des projets à dominante d'habitat.

Considérant que le coût et la complexité d'acquisition du foncier, la nécessité de constituer des réserves foncières dès aujourd'hui et les délais nécessaires à la mise en œuvre d'un projet d'aménagement ont conduit la ville de Noyal-sur-vilaine a solliciter l'intervention de l'Établissement Public Foncier de Bretagne pour acquérir les parcelles inscrites dans la convention précitée et assurer le portage foncier d'une emprise d'environ 1,19 hectares, situées sur l'îlot Haigerloch-Croyal-Audrain

Considérant que le projet que portera la ville de Noyal-sur-vilaine sur cette zone sera conforme aux enjeux et principes portés par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à savoir :

- 20% minimum de logements locatifs sociaux (PLUS, PLAI),
- Densité de logements minimale de 45 log/ha pour la partie dédiée à l'habitat,
- Réaliser des constructions performantes énergétiquement :
  - pour les constructions neuves d'habitation, en respectant les normes BBC (Bâtiment Basse Consommation), RT 2012,
  - pour les constructions anciennes d'habitation qui seraient conservées, en recherchant une amélioration de la qualité énergétique des bâtiments visant à la classe C du diagnostic de performance énergétique,

Considérant que sa demande d'intervention a donc été acceptée,

Considérant que la Communauté de Communes du Pays de Chateaugiron a donné un avis favorable à ce projet par courrier en date du 24 aout 2015,

Considérant la nécessité de conclure avec la ville de Noyal-sur-Vilaine une convention opérationnelle,

Considérant que l'Établissement Public Foncier de Bretagne a proposé un projet de convention encadrant son intervention, jointe à la présente délibération, qui prévoit notamment :

- Les modalités d'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne et notamment les modes d'acquisition par tous moyens,
- Le périmètre d'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne,
- La possible délégation à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, dans ce secteur, des droits de préemption, de priorité et de réponse à un droit de délaissement dont pourrait être titulaire la collectivité sur le secteur concerné,
- Le rappel des critères d'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne et des engagements de la collectivité sur son projet,
- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, par la commune ou par un aménageur qu'elle aura désigné,

Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré :

Approuve le projet de convention opérationnelle à passer avec la ville de Noyal-sur-Vilaine et annexé à la présente délibération,

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

Autorise la Directrice Générale à procéder aux acquisitions et cessions des biens inclus dans le périmètre défini à ladite convention, par tous moyens,

Nombres de votants présents ou représentés : 30
Nombre de voix POUR : 30
Nombre de voix CONTRE : 0
Nombre d'abstentions : 0

Le Président du Conseil d'Administration
De l'Etablissement Public Foncier de Bretagne

Daniel CUEFF

Transmis au Préfet de Région le 09 OCT. 2015
Approuvé par le Préfet de Région le 12 OCT. 2015

Le Préfet de Région

Patrick STRZODA

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne et affichée au siège de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, sis 72 boulevard 1er – CS 90721 – 35207 RENNES cedex 2.

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