

Approbation de la convention cadre avec l'Etat en application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme

Délibération n° C-15-13

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

Vu la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000 et notamment son article 55,

Vu la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 et notamment son article 39,

Vu l'article L.210-1 du code de l'urbanisme qui dispose notamment que

- pendant la durée d'application d'un arrêté de carence, le droit de préemption est exercé par le représentant de l'Etat dans le département lorsque l'aliénation porte sur un bien affecté au logement.
- Le représentant de l'Etat peut déléguer ce droit à un établissement public foncier
- Les biens acquis par exercice du droit de préemption doivent être utilisés en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8 du même code.

Vu la circulaire du 21 février 2012 relative à l'exercice du droit de préemption dans les communes ayant fait l'objet d'un constat de carence au titre de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation

Vu le décret n°2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, modifié par le décret n° 2014-1735 du 29 décembre 2014,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'établissement 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 et notamment :

- > Réduire la consommation d'espace,
- > Participer à la maîtrise des coûts du foncier,
- > Favoriser la production d'une offre de logements abordable et durable
- > Aider à l'élaboration des politiques foncières,

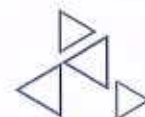
En vu des objectifs suivants :

- > Inciter à la mixité sociale, fonctionnelle et générationnelle
- > Favoriser le développement économique
- > Préserver les espaces agricoles et les espaces naturels

Vu le règlement intérieur de cet établissement, approuvé par délibération n° C 15-8 du Conseil d'Administration du 16 juin 2015, qui dispose que le conseil d'administration approuve les conventions cadres,

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

Vu l'article R 321-9 du Code de l'Urbanisme, autorisant le Directeur Général d'un EPF d'Etat à passer des contrats, des actes d'acquisition, aliénation, échange,



Vu la délibération n°C 15-10 du conseil d'administration du 16 juin 2015 donnant délégation à la Directrice Générale pour exercer les droits de préemption et de priorité,

Vu l'avis favorable du Bureau du comité régional de l'habitat du 30 avril 2015 sur les propositions de mise en carence de certaines communes des Côtes d'Armor n'ayant pas rempli leurs objectifs de production de logements sociaux au titre de la période triennale 2011-2013,

Vu le courrier de M. Le Préfet des Côtes d'Armor adressé à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne l'informant de l'édiction prochaine d'arrêtés de carence sur certaines communes des Côtes d'Armor et de son intention de déléguer à l'EPFB l'exercice du droit de préemption sur ces communes, devenu de la compétence du préfet,

Vu le projet de convention cadre annexé à la présente délibération ;

Considérant le déficit en logements locatifs sociaux de onze communes dans le département des Côtes-d'Armor dans le bilan triennal 2001-2013 et que 8 communes n'atteignent pas leur objectif triennal,

Considérant que le Bureau du CRH du 8 avril 2015 s'est prononcé favorablement sur l'édiction d'arrêtés de carence à l'encontre de certaines de ces communes,

Considérant la nouvelle disposition relative au droit de préemption introduite par la loi du 25 mars 2009 transférant au représentant de l'Etat dans le Département la compétence dudit droit dans les communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant constat de carence (disposition codifiées à l'article L.210-1 2ème alinéa du code de l'urbanisme),

Considérant la possibilité pour le représentant de l'Etat dans le Département de déléguer l'exercice de ce droit de préemption à un Etablissement Public Foncier d'Etat créé en application de l'article L.321-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que par courrier du 6 août 2015 M. Le Préfet des Côtes d'Armor a informé l'EPF Bretagne de son intention d'édicter des arrêtés de carence à l'encontre de certaines communes de son département et de déléguer l'exercice du droit de préemption sur ces communes à l'EPFB,

Considérant que pour organiser cette délégation, le traitement des déclarations d'intention d'aliéner et le partenariat entre l'Etat et l'EPFB sur ce dispositif, il y a lieu d'approuver une convention cadre dont le projet est annexé à la présente délibération,

Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré :

Approuve le projet de convention cadre à passer avec l'Etat et annexé à la présente délibération,

Approuve l'intervention de l'EPFB en tant que déléataire du Préfet des Côtes-d'Armor pour la gestion et l'éventuel exercice du droit de préemption sur les communes qui feront l'objet d'un arrêté de carence au titre du constat de la période triennale 2011-2013,

Autorise la directrice générale de l'EPFB à mettre en œuvre cette délégation, notamment :

- la participation à une démarche partenariale avec les communes concernées, les EPCI compétents en matière d'équilibre social de l'Habitat, l'Etat et les organismes HLM pour la gestion des déclarations d'intention d'aliéner et le repérage des biens pouvant faire l'objet d'acquisitions (par préemption ou par d'autres moyens), ceci en vue d'une meilleure atteinte des objectifs de la convention cadre
- la signature de la convention cadre, dont le projet est annexé à la présente délibération, et de tout acte en découlant
- la signature des conventions opérationnelles et des éventuels contrats de mixité sociale en découlant, après validation par le bureau de l'EPFB

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

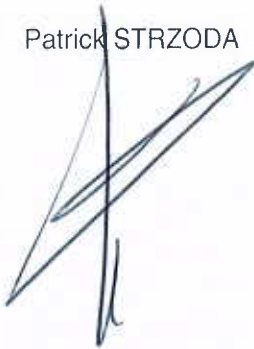

Daniel CUEFF

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'établissement public foncier de Bretagne et affichée au siège de l'établissement, 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'établissement public foncier de Bretagne.

