ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

Approbation de la convention cadre avec Communauté de Communes "Le Leff Communauté"

Délibération n° C-16-67

Le Conseil d'Administration, réuni le 29 novembre 2016,

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 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 les délégations accordées par le Conseil d'Administration au Bureau par délibération n°C-15-09 du 16 juin 2015, excluant l'approbation des conventions cadre et leurs avenants de cette délégation,

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 C-15-17 du 24 novembre 2015 du conseil d'administration de l'Etablissement public foncier de Bretagne approuvant le 2ème Programme Pluriannuel d'Interventions (PPI) qui détermine les grands enjeux portés par l'EPF Bretagne, sur les thématiques suivantes :

> l'habitat et la mixité fonctionnelle des opérations
> le développement économique
> la prise en compte des risques technologiques et naturels
> la préservation des espaces naturels et agricoles

et également au travers des problématiques transversales suivantes :

> La démarche de revitalisation des centres-bourgs et des centres-villes
> La restructuration de friches

et qui donne notamment la priorité au renouvellement urbain pour limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, à la résorption des friches, à la réalisation de logements (et particulièrement de logements sociaux et abordables) et au développement de l'activité économique ;

Vu l'arrêté préfectoral du 31 mai 1995 modifié portant constitution de la Communauté de Communes de Châteaulendrun-Plouagat ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 mai 2008 modifié portant changement de la dénomination de la Communauté de Communes de Châteaulendrun-Plouagat en Le Leff Communauté ;

Vu l'arrêté en date du 7 décembre 2015 portant modification des statuts de Le Leff Communauté ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Guingamp, auquel appartient Le Leff Communauté, approuvé par délibération en date du 11 juin 2007, en cours de révision depuis mars 2015 ;

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

72 boulevard Albert 1er - CS90721 - 35207 Rennes cedex 2
Tél : 02 99 86 79 90 - Fax : 02 99 86 79 95
contact@epfbretagne.fr

www.epfbretagne.fr

Considérant que sur le territoire de Le Leff Communauté les problématiques suivantes ont été identifiées :

- Une dynamique d'attractivité démographique du territoire laissant toutefois apparaître des enjeux de confortation de la polarité de Châtelaudren abritant une population plutôt vieillissante ;
- La nécessité d'une adaptation du parc de logements aux nouveaux besoins et dans un contexte de diversification des parcours résidentiels là où l'offre de nouveaux logements est essentiellement tournée vers la maison individuelle ;
- La nécessité d'accompagner la production de logements locatifs sociaux sur le territoire et notamment en renouvellement urbain en lien avec la politique de rénovation mise en place par l'intercommunalité ;
- L'enjeu de requalification du bâti ancien de centre-bourg et centre-ville et notamment sur la ville centre de Châtelaudren ;
- Un enjeu de maîtrise de la consommation foncière particulièrement pour les communes les plus attractives au sud du territoire ;
- La nécessité d'un accompagnement à la requalification des parcs d'activités existants du territoire.

Considérant qu'au regard des enjeux du territoire, des priorités portées par l'EPF Bretagne et des politiques territoriales à l'œuvre, Le Leff Communauté propose à l'EPF de porter prioritairement l'action foncière sur :

- L'accompagnement à la construction d'une politique foncière intercommunale ;
- L'intervention exclusive pour des projets de renouvellement urbain dans le but de favoriser le réinvestissement des centres-bourgs et centres villes et de maintenir leur attractivité ;
- La production de logements en mixité sociale au regard des besoins du territoire ;
- La restructuration et l'optimisation foncière des zones d'activités existantes et des emprises économiques ;
- L'articulation des ingénieries au service d'un objectif commun de sobriété foncière.

Considérant que les projets nécessitant l'acquisition d'emprises foncières feront l'objet de conventions opérationnelles, que toutefois, afin de répondre rapidement à d'éventuelles opportunités foncières stratégiques pour le développement de l'EPCI signataire de la convention cadre, il est convenu que sa signature permettra à l'EPF d'intervenir par exercice d'un droit de préemption, de priorité ou réponse à un droit de délaissement, sur l'ensemble du territoire de l'EPCI, à la demande expresse du titulaire dudit droit et sur délégation de ce titulaire ;

Considérant qu'au vu de l'importance stratégique que représentent ces priorités foncières au regard des enjeux d'aménagements de Le Leff Communauté, l'assistance de l'EPF tant en terme d'études ou d'ingénierie que de maîtrise du foncier est nécessaire ;

Considérant que les projets que portera Le Leff Communauté ou ses communes membres sur cette zone seront conformes aux enjeux et principes portés par l'Etablissement public foncier de Bretagne dans le cadre de son 2ème PPI ;

Considérant la nécessité de conclure avec Le Leff Communauté une convention cadre ;

Considérant que l'Etablissement public foncier de Bretagne a proposé un projet de convention encadrant son intervention, joint à la présente délibération ;

Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré :

Approuve le projet de convention cadre à passer avec Le Leff Communauté et annexé à la présente délibération,

Autorise la directrice générale de l'EPFB à signer ladite convention ainsi que toute pièce ou document nécessaire à son exécution.

Nombres de votants présents ou représentés : 26
Nombre de voix POUR : 26
Nombre de voix CONTRE : 0
Nombre d'abstentions : 0

Le Président du conseil
d'administration

Dominique RAMARD

Transmis au Préfet de Région le 13 DEC. 2016

Approuvé par le Préfet de Région le 19 DEC. 2016

Le Préfet de Région

Christophe MIRMAND

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de l'Etablissement 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'Etablissement public foncier de Bretagne.