

Approbation de la convention cadre avec Communauté de Communes du Pays de Landivisiau

Délibération n° C-16-73

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 2^{ème} 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 décembre 1993 portant constitution de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau ;

Vu l'arrêté préfectoral du 01 août 2013 modifiant les statuts de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Léon approuvé par délibération en date du 13 avril 2010 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de Landivisiau en date du 27 septembre 2016 approuvant le projet de convention cadre ;

72 boulevard Albert 1er - CS90721 - 35207 Rennes cedex 2 Tél: 02 99 86 79 90 - Fax: 02 99 86 79 95 contact@epfbretagne.fr Vu le projet de convention cadre annexé à la présente délibération ;

Considérant que sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau les problématiques suivantes ont été identifiées :

- Un territoire ayant connu une croissance démographique à partir du début des années 2000, notamment à l'ouest et sur le tracé de la RN12, mais aujourd'hui fragilisé par les perturbations récentes de l'activité agro-alimentaire (fermeture de l'usine de production GAD à Lampaul-Guimillau);
- L'existence de friches à restructurer en lien avec les évolutions du contexte agro-alimentaire local :
- > Un parc de logements abritant une part conséquente de logements vacants de longue durée et de logements indignes ;
- > La nécessité de rééquilibrer l'offre de logements en l'axant sur la confortation des centralités afin de limiter la consommation foncière ;
- L'enjeu d'une production nouvelle de logements sur les centralités rendue nécessaire par les contraintes d'urbanisation liées à l'existence du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de la base aéronavale de Landivisiau, principalement pour les communes au nord du territoire;
- Un enjeu de diversification de l'offre de logements avec la nécessité de développer une offre de logements abordables ou locatifs sociaux pour faire face aux revenus relativement modestes des ménages.

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

- L'intervention exclusive pour des projets de renouvellement urbain dans le but de favoriser la densification, le réinvestissement des centres-bourgs et centres-villes et de maintenir leur attractivité;
- > L'intervention pour des opérations favorisant le parcours résidentiel, la mixité sociale et fonctionnelle ;
- > La promotion de projets d'optimisation foncière dans les zones d'activités économiques existantes et la reconversion des friches ;
- > 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 la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau, 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 la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau 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 2^{ème} PPI;

Considérant la nécessité de conclure avec la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau 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 la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau 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 1 3 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.