ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

Approbation de la convention cadre avec la Communauté de Communes Côte d'Emeraude

Délibération n° C-16-76

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 interpréfectoral du 10 octobre 1996 portant constitution de la communauté de communes Côte d'Emeraude, modifié par les arrêtés interpréfectoraux des 14 octobre 1997, 30 novembre 2000, 27 et 31 décembre 2001, 21 janvier 2004, 23 décembre 2005, 7 février et 25 octobre 2006, 17 septembre 2010, 23 juillet et 18 décembre 2012 ;

Vu l'arrêté interpréfectoral du 31 mai 2013 autorisant la modification des statuts de la Communauté de Communes Côte d'Emeraude ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint-Malo, auquel appartient la Communauté de Communes Côte d'Emeraude, approuvé par délibération en date du 7 décembre 2007, actuellement en cours de révision depuis le 1er janvier 2013,

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

Vu le Programme Local de l'Habitat de Communauté de Communes Côte d'Emeraude approuvé le 21 janvier 2015 ;

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

Considérant que sur le territoire de Communauté de Communes Côte d'Emeraude les problématiques suivantes ont été identifiées :

- Un contexte d'attractivité globale du territoire mais une dynamique démographique hétérogène selon les communes (développement important des communes rétro-littorales de Pleurtuit et Ploubalay, et de la commune littorale de Lancieux et développement limité voir nul sur les communes littorales de Dinard, Saint-Briac et Saint-Lunaire) ;
- Une dynamique de production de logements relativement limitée et un parc marqué par le poids des résidences secondaires ;
- Un enjeu de régulation et de maîtrise des prix et de la consommation foncière dans un contexte de rareté foncière ;
- La difficulté pour les ménages modestes à accéder à des logements adaptés et abordables et un enjeu de diversification de l'offre pour l'adapter à une demande importante de logements locatifs sociaux ;
- Un développement économique tourné autour du tourisme et de l'économie résidentielle avec des enjeux de restructuration des zones d'activités existantes ;
- Un enjeu de définition d'une stratégie foncière intercommunale à inscrire en lien avec l'élaboration d'une politique de l'habitat.

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 Côte d'Emeraude propose à l'EPF de porter prioritairement l'action foncière sur :

- L'accompagnement de la collectivité dans son objectif de modération de la consommation foncière, d'élaboration et de mise en œuvre d'une stratégie foncière communautaire ;
- La production de logements en mixité sociale au regard des besoins du territoire ;
- La restructuration et l'optimisation foncière des zones d'activités et des emprises économiques
- L'expérimentation d'une intervention au titre du développement de l'activité touristique ;
- De possibles interventions en matière de prise en compte de l'intégration de la trame verte et bleue en milieu urbain ;
- L'articulation des ingénieries au service d'un objectif commun de sobriété foncière et de la densification.

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 Côte d'Emeraude, 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 Côte d'Emeraude 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 la Communauté de Communes Côte d'Emeraude 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 Côte

d'Emeraude 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.