

**APPROBATION DE L'AVENANT N°2  
A LA CONVENTION OPERATIONNELLE  
DU 13 novembre 2015  
COMMUNE DE GOUEZEC  
SECTEUR « Centre-bourg »**

**Délibération n° B-23-116**

**Le Bureau, réuni le 28 novembre 2023,**

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 Bretagne), et notamment :

- son article 2 qui dispose que les missions de cet établissement peuvent être réalisées pour le compte des collectivités territoriales, de leurs groupements ou de leurs établissements publics, en application de conventions 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, modifié par délibération du Conseil d'Administration n°C-23-08 en date du 04 juillet 2023, et ses annexes ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF Bretagne n° C-20-15 du 8 décembre 2020 donnant délégation au Bureau pour approuver :

- les conventions opérationnelles et conventions de veille foncière passées sur la base d'une convention cadre ainsi que leurs avenants
- les conventions opérationnelles et conventions de veille foncière d'un montant inférieur à un million d'euros hors taxes passées en l'absence de convention cadre, ainsi que leurs avenants
- en cas d'urgence avérée et motivée, s'agissant notamment de l'exercice du droit de préemption, les conventions opérationnelles et conventions de veille foncière d'un montant supérieur à un million d'euros hors taxes passées en l'absence de convention cadre

Vu l'arrêté ministériel du 26 décembre 2019 portant nomination de la directrice générale de l'EPF Bretagne,

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF Bretagne n° C-20-14 du 8 décembre 2020 approuvant le 3<sup>ème</sup> Programme Pluriannuel d'Interventions (PPI), qui détermine les grands enjeux portés par l'EPF Bretagne pour la période 2021-2025, à savoir :

- la réalisation d'opérations en renouvellement urbain
- la priorité portée sur les opérations de logements, et notamment de logements locatifs sociaux, en respectant un taux minimal de production 20% de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI (ou dérogations décrites dans le PPI)
- la recherche d'une certaine densité, suivant un ratio minimal de 20 logements par hectare
- la restructuration des zones ou fonciers d'activités économiques existants
- la maîtrise de secteurs intégrés à des périmètres de risques technologiques ou naturels
- A titre subsidiaire, la préservation d'espaces naturels remarquables menacés et l'action foncière concertée en faveur de l'installation de jeunes agriculteurs

Par ailleurs, de manière transversale, l'EPF Bretagne porte une attention particulière :

- aux démarches globales de revitalisation des centres-bourgs engagées par les collectivités
- aux possibilités de restructuration des friches ou emprises foncières délaissées,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPF Bretagne n° C-20-16 du 8 décembre 2020 donnant délégation de compétences à la Directrice Générale,

Vu la convention cadre signée entre la communauté de communes Pleyben Châteaulin Porzay et l'EPF Bretagne le 29 décembre 2022,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières signée entre l'EPF Bretagne et la commune de Gouezec le 13 novembre 2015,

Vu l'avenant n°1 en date du 10 novembre 2022 à la convention opérationnelle précitée,

Vu le projet d'avenant annexé à la présente délibération,

Considérant que la commune de Gouezec souhaite réaliser un programme d'habitat en centre bourg,

Considérant que le périmètre de projet de la commune de Gouezec a été réduit et compte tenu des délais de maîtrise foncière, il est nécessaire de revoir : le périmètre et la durée de la convention opérationnelle initialement prévus,

Considérant l'intérêt de conclure un avenant prenant en compte cette modification,

Considérant que cela ne modifie pas les engagements de la commune quant aux objectifs de l'EPF Bretagne à savoir :

- Privilégier les opérations de restructuration
- Viser la performance énergétique des bâtiments
- Le respect du cadre environnemental
- Limiter au maximum la consommation d'espace,

Considérant que l'EPF Bretagne a proposé un projet d'avenant, joint à la présente délibération, qui modifie les articles n°2, 4 et 10 de la convention initiale,

**Le Bureau, après en avoir délibéré :**

Approuve le projet de d'avenant n°2 à la convention opérationnelle du 13 novembre 2015 à passer avec la commune de Gouezec et annexé à la présente délibération,

Autorise la Directrice générale de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à signer le dit avenant ainsi que toute pièce ou document nécessaire à son exécution,

Nombres de votants : 12  
Nombre de voix POUR : 12  
Nombre de voix CONTRE : 0  
Nombre d'abstentions : 0

Monsieur le Président du Conseil  
d'Administration de l'Etablissement Public  
Foncier de Bretagne

Philippe HERCOUËT

Transmis au Préfet de Région le 30 NOV. 2023  
Approuvé par le Préfet de Région le 5 DEC. 2023

Le Préfet de Région

Le préfet, et par délégation,  
la directrice des services  
administratifs et financiers

Brigitte LEGONNIN

**La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne. La présente délibération et les pièces s'y rapportant sont également consultables au siège de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne.**

# Avenant n°2 à la convention opérationnelle d'actions foncières COMMUNE DE GOUÉZEC

## SECTEUR « CENTRE-BOURG »

### Entre

**La commune de Gouézec** dont le siège est situé 5 rue Karreg an Tan, 29190 GOUÉZEC, identifiée au SIREN sous le n°212900625, représentée par sa Maire, Cécile NAY, dûment habilitée à signer le présent avenant par délibération du Conseil municipal en date du XXXX,

Ci-après désignée "la Collectivité"

D'une part,

### Et

**L'Établissement Public Foncier de Bretagne**, Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial, sis 14 avenue Henri Fréville - CS 90721 - 35207 RENNES Cedex 02, identifié au SIREN sous le n° 514 185 792, immatriculé au RCS de Rennes sous le n° 514 185 792, représenté par sa Directrice générale, Madame Carole CONTAMINE, dûment habilitée à signer le présent avenant par délibération du Bureau en date du 28 novembre 2023,

Ci-après désigné "l'EPF Bretagne"

D'autre part,



## Préambule

Le 13 novembre 2015, la commune de Gouezec et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ont signé une convention opérationnelle d'actions foncières dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt du Conseil Général afin de formaliser la demande d'intervention de la commune auprès de l'EPF Bretagne, en vue de la revitalisation du centre bourg.

Un avenant n° 1 a été signé le 10 novembre 2022 afin d'allonger la durée de portage suite aux difficultés de négociations et la mise en place d'une procédure de biens en état d'abandon manifeste.

La procédure de biens en état d'abandon manifeste et la présence d'espèces protégées sur le site à acquérir requièrent un allongement de la durée de la convention afin de prendre en compte la présence de plusieurs espèces protégées et l'incidence de cette présence sur le calendrier de travaux de l'EPF Bretagne.

Par ailleurs, le périmètre de conventionnement doit être réduit pour s'adapter au périmètre de projet défini par la Collectivité.

Aussi, la commune de Gouezec sollicite aujourd'hui l'EPF Bretagne pour la rédaction d'un avenant n°2, afin d'allonger la durée de portage et de réduire le périmètre de convention.

**Cela exposé, il est convenu ce qui suit**

### **Article 01 – Modifications apportées à la convention opérationnelle d'actions foncières et à l'avenant n°1**

**1.1 L'article 02) périmètre d'intervention de la convention, figurant en pages 8 et suivantes de la convention opérationnelle d'actions foncières du 13 novembre 2015, est désormais rédigé ainsi qu'il suit. Et, les paragraphes qui concernent le périmètre de veille foncière et périmètres d'études, en page 10 de ladite convention, sont purement et simplement supprimés.**

#### **« Article 02 – Périmètre d'intervention *Périmètre opérationnel***

*Sur le périmètre défini ci-après, l'EPF Bretagne est autorisé à :*

- *acquérir tous les biens fonciers et immobiliers.  
Si exceptionnellement la collectivité devait acquérir, directement ou par un autre opérateur qu'elle aura désigné, un bien compris dans ce périmètre, ce sera à la condition qu'une offre faite par l'EPF Bretagne n'ait pas encore été acceptée par le propriétaire. Dans ce cas, la Collectivité est invitée à tenir l'EPF Bretagne informé de ses démarches et à solliciter l'avis de l'EPF Bretagne sur l'opportunité et le prix de cette acquisition ;*
- *assurer, sur les biens qu'il acquiert, la libération des lieux en mettant fin aux locations et occupations de tous types, de manière amiable ou judiciaire ;*
- *procéder, à la demande de la Collectivité ou de sa propre initiative, à toute étude spécifique au projet, diagnostic technique, etc., éventuellement en faisant appel à des prestataires extérieurs ;*
- *réaliser des travaux, notamment de proto aménagement (désamiantage/curage, déconstruction/mise en compatibilité des sols) ou travaux conservatoires et de sécurisation.*



*La convention peut être résiliée à la demande de la (d'une) Collectivité si elle renonce à son projet. Elle peut être résiliée par l'EPF Bretagne pour non-respect d'une ou de plusieurs clauses de la présente convention. La résiliation ne pourra être décidée que par l'assemblée délibérante de la Collectivité ou le Bureau de l'EPF Bretagne. Elle sera notifiée à l'autre ou aux autres partie(s) par un courrier recommandé et sera effective lorsque l'ensemble des autres parties auront été alertées, un avis de passage étant suffisant.*

*A noter qu'en cas de convention multipartite, les autres parties pourront décider de continuer seules la présente convention. Cette convention pourra alors faire l'objet d'un avenant pour en exclure la partie souhaitant la résilier, ou être résiliée et remplacée par une nouvelle convention opérationnelle.*

*L'EPF Bretagne établira alors, sous six mois, un état des frais refacturables et/ou des biens en portage au titre de la présente convention et de leurs coûts de revient. La Collectivité sera tenue de rembourser ces frais et/ou de racheter ces biens à l'EPF Bretagne à leur prix de revient (éventuellement augmenté de la pénalité prévue à la présente convention sauf exemption accordée par le bureau de l'EPF Bretagne) dans l'année qui suivra la résiliation, sans que cela puisse dépasser la date de fin de portage. »*

**1.3 L'article 10) durée de portage figurant en page 14 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 13 novembre 2015, est remplacé par ce qui suit :**

**"Article 10 – Durée du portage**

Le portage des biens acquis dans le cadre de la présente convention prend fin le **31 décembre 2026.**"

**Article 02 – Autres dispositions**

Les autres articles et dispositions de la convention opérationnelle d'actions foncières signée le 13 novembre 2015 et de l'avenant n° 1 du 10 novembre 2022 demeurent inchangés.

**Article 03 – Date d'effet**

Le présent avenant prendra effet à compter de sa signature par les deux parties.

Fait en trois exemplaires originaux,

