

**APPROBATION DE L'AVENANT N°5
A LA CONVENTION OPERATIONNELLE
DU 04 mai 2010
COMMUNE DE CLOHARS-CARNOËT
SECTEUR « Capitaine-Cook »**

Délibération n° B-23-117

Le Bureau, réuni le 28 novembre 2023,

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, approuvé par délibération n° C-18-02 du Conseil d'Administration du 13 mars 2018,

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 ainsi que leurs avenants

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^{ème} 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 foncières 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 convention cadre signée entre Quimperlé Communauté et l'EPF Bretagne le 10 janvier 2022

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières signée entre l'EPF Bretagne et la commune de Clohars-Carnoët le 04 mai 2010,

Vu l'avenant n°1 en date du 24 octobre 2011 à la convention opérationnelle précitée,

Vu l'avenant n°2 en date du 17 janvier 2018 à la convention opérationnelle précitée,

Vu l'avenant n°3 en date du 11 octobre 2021 à la convention opérationnelle précitée,

Vu l'avenant n°4 en date du 5 juin 2023 à la convention opérationnelle précitée,

Vu le projet d'avenant n°5 annexé à la présente délibération,

Considérant qu'un recours contentieux à l'encontre du permis de construire étant en cours, il est nécessaire de revoir la durée de la convention,

Considérant l'intérêt de conclure un avenant n°5 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 l'article 4 de la convention initiale,

Le Bureau, après en avoir délibéré :

Approuve le projet de d'avenant n°5 à la convention opérationnelle du 4 mai 2010 à passer avec la commune de Clohars-Carnoët 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 LEGUNNIN

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°4 à la convention opérationnelle d'actions foncières COMMUNE DE CLOHARS-CARNOËT SECTEUR « CAPITAINE-COOK »

Entre

La commune de Clohars-Carnoët dont le siège est situé 1 place du Général De Gaulle, 29360 CLOHARS-CARNOËT, identifiée au SIREN sous le n°212900310, représentée par son Maire, Jacques JULOUX, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil municipal en date du 21 novembre 2023,
Ci-après désignée "la Collectivité"

D'une part,

Et

L'Etablissement 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 4 mai 2010, la commune de Clohars-Carnoët et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ont signé une convention opérationnelle d'actions foncières qui indiquait :

« Dans la mesure où l'avancement du projet urbain détermine la nature des actions foncières à conduire sur les périmètres définis conventionnellement, la présente convention a vocation à évoluer dans le cadre d'avenants **au fur et à mesure que la Commune s'engage dans la définition et la réalisation de son projet.**

Foncier de Bretagne intervient dans le cadre des orientations et dispositions des éléments de cadrage du Programme Pluriannuel d'Intervention approuvé, par délibération de son Conseil d'Administration le 16 octobre 2009. A ce titre, l'accroissement et la diversification de l'offre de logements, avec une part significative de logements à caractère social, ainsi que l'accompagnement et la consolidation du développement économique, dans un cadre de développement durable, et conformes aux objectifs de cohésion sociale et territoriale, sont deux priorités retenues par le Conseil d'Administration.

Les objectifs de la Commune, et plus spécifiquement sur le développement économique, correspondent aux priorités et modalités d'intervention de Foncier de Bretagne.

La commune de Clohars-Carnoët et Foncier de Bretagne ont donc convenu de s'associer pour engager une politique foncière visant à faciliter la réalisation de logements et d'activités, dans les conditions qui permettront d'atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs de production souhaités par la Commune. »

Aux termes de cette convention opérationnelle, la Collectivité a sollicité l'EPF Bretagne pour l'acquisition d'un tènement foncier correspondant à l'ancienne usine « Capitaine Cook » sur le Port de Doëlan et à la maison d'habitation enchassée dans l'ancienne usine.

Cette convention a fait l'objet d'un avenant n°1 signé entre l'EPF Bretagne et la commune de Clohars-Carnoët le 24/10/2011, modifiant le périmètre d'intervention et le taux d'actualisation (à noter que ce taux d'actualisation a été supprimé pour la durée du portage postérieure au 01/01/2016).

La mise en œuvre opérationnelle du projet ayant pris du retard, un avenant n°2 et n°3 ont été signé respectivement les 17/01/2018 et 11/10/2021 pour lisser et prolonger la durée de portage jusqu'au 31/12/2022.

Un porteur de projet a été trouvé en 2019 pour le site (hébergements, restauration et activités) puis un compromis de vente entre l'EPF Bretagne et la société DELPHES a été signé le 06/08/2021.

Un PC a été déposé en mai 2022 et il fait l'objet d'un recours contentieux pour « perte de vue ». L'acquéreur est entré en négociation avec le requérant pour qu'il le retire mais les négociations ont échoué ce qui induit un délai de procédure de deux ans environ.

Il convient de régulariser un avenant au compromis de vente précité afin de modifier la date de réitération de l'acte au 31/01/2026 (au lieu du 31/12/2022).

Afin de permettre la mise en œuvre de ce projet, il convient d'allonger la durée de portage jusqu'au 31 mars 2026,

Cela exposé, il est convenu ce qui suit

Article 01 – Modifications apportées à la convention opérationnelle d'actions foncières et aux avenants 1, 2 et 3

L'article 4 figurant en page 5 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 4 mai 2010, est désormais rédigé comme suit :

Article 04 - Durée de la convention- Résiliation

La présente convention opérationnelle prend effet à compter de la date de sa signature par l'ensemble des parties pour se terminer le 31 mars 2026.

La présente convention pourra faire l'objet, par voie d'avenant, d'ajustements ou de précisions qui s'avèreraient nécessaires à la bonne mise en œuvre du dispositif conventionnel.

La convention peut être résiliée à la demande de la 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 à la première réception de ce courrier par une des parties.

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 deux 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 l'article 20 de la convention sauf exemption accordée par le bureau de l'EPF Bretagne), dans l'année qui suivra la résiliation mais sans pouvoir dépasser la date de fin de la présente convention.

Article 02 – Autres dispositions

Les autres articles et dispositions de la convention opérationnelle d'actions foncières signée le 4 mai 2010 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,

A , Le Pour la commune de Clohars-Carnoët, Le Maire, Jacques JULOUX	A Rennes, Le Pour l'EPF Bretagne, La Directrice Générale Carole CONTAMINE
---	---

AVIS DU CONTROLEUR GENERAL EPFB
Avis favorable / défavorable
N° :
Date :
Signature : Jean Philippe PIERRE