

**APPROBATION DE L'AVENANT N°4
A LA CONVENTION OPERATIONNELLE
DU 16 octobre 2012
COMMUNE DE LIFFRE
SECTEUR « rue de la Bretonnière »**

Délibération n° B-23-118

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^{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 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 de Liffré-Cormier Communauté et l'EPF Bretagne le 14 décembre 2021,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières signée entre l'EPF Bretagne et la commune de Liffré le 16 octobre 2012,

Vu l'avenant n°1 en date du 28 septembre 2017 à la convention opérationnelle précitée,

Vu l'avenant n°2 en date du 18 juin 2020 à la convention opérationnelle précitée,

Vu l'avenant n°3 en date du 29 mars 2022 à la convention opérationnelle précitée,

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

Considérant que la commune de Liffré souhaite réaliser une opération de renouvellement urbain à vocation d'habitat sur le secteur de Rue de La Bretonnière,

Considérant que le projet de la sortie opérationnelle du dernier ilot rencontre quelques difficultés, il est nécessaire de revoir la durée de portage prévue initialement,

Considérant l'intérêt de conclure un avenant prenant en compte ces modifications,

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°4 et 10 de la convention initiale,

Le Bureau, après en avoir délibéré :

Approuve le projet de d'avenant n°4 à la convention opérationnelle du 16 octobre 2012 à passer avec la commune de Liffré 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°4 à la convention opérationnelle d'actions foncières COMMUNE DE LIFFRE SECTEUR "RUE DE LA BRETONNIERE"

Entre

La commune de Liffré dont le siège est situé Rue de Fougères, 35341 LIFFRÉ, identifiée au SIREN sous le n°213 501 521, représentée par son Maire, Guillaume BEGUE, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil municipal en date du 14 décembre 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 16 octobre 2012, la ville de Liffré et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ont signé une convention opérationnelle d'actions foncières afin de formaliser la demande d'intervention de la commune auprès de l'EPF Bretagne, en vue de la réalisation d'un projet de renouvellement urbain en densification.

Dans le cadre de cette convention opérationnelle, la Collectivité a sollicité l'EPF Bretagne pour l'acquisition, au fil des mises en vente, de maisons d'habitation des années 70 sises sur de grandes parcelles dans la rue de la Bretonnière.



La ville envisage plusieurs opérations de logements collectifs sur des emprises regroupant plusieurs parcelles sous maîtrise totale ou partielle de l'EPF Bretagne. Les opérations prévues devront permettre à la Ville de respecter les critères imposés par l'EPF Bretagne de façon globale.

Par avenant n°1 en date du 28 septembre 2017, le périmètre d'intervention a été élargi pour anticiper l'évolution de la zone occupée par des activités artisanales dans un souci de cohérence urbaine.

Par avenant n°2 en date du 18 juin 2020 le périmètre d'intervention a été à nouveau modifié pour s'adapter aux différents projets émergeant sur le secteur.

Par avenant n°3 en date du 29 mars 2022, la durée de portage des biens a été allongée au 31 décembre 2023 pour permettre la sortie opérationnelle des derniers ilots en portage.

La ville de Liffré sollicite aujourd'hui l'EPF Bretagne pour la rédaction d'un avenant n°4, afin d'allonger à nouveau la durée de portage compte tenu des difficultés de sortie opérationnelle du dernier ilot.

Cela exposé, il est convenu ce qui suit

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

► L'article 04 – "**Durée de la convention-résiliation**" figurant en page 10 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 16 octobre 2012, est désormais rédigé comme suit :

"La présente convention opérationnelle prend effet à compter de la date de sa signature par l'ensemble des parties

Elle prendra fin à l'extinction des obligations réciproques des parties.

Il est précisé que même s'il existe une convention cadre entre l'EPF Bretagne et Liffré-Cormier Communauté, la légalité et/ou la durée de ladite convention cadre ne constitue pas une condition de validité des conventions opérationnelles prises pour son application. Ainsi, si une convention opérationnelle a une date d'échéance postérieure à la date de fin de la convention cadre, cela n'aura pas d'incidence sur la validité de la convention opérationnelle en question.

De même, la possibilité de signer une convention opérationnelle n'est pas subordonnée à l'existence préalable d'une convention cadre.

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 (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 l'article 5.6 de 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."

