

APPROBATION DE L'AVENANT N°2 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE DU 26 décembre 2020 COMMUNE DE LA NOË-BLANCHE SECTEUR « Ilot Nord de l'Eglise »

Délibération n° B-24-23

Le Bureau, réuni le 12 mars 2024,

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 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 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 Bretagne Porte de Loire Communauté et l'EPF Bretagne le 6 janvier 2022

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières signée entre l'EPF Bretagne et la commune de La Noë-Blanche le 26 décembre 2020,

Vu l'avenant n°1 en date du 20 octobre 2022 à la convention opérationnelle précitée,

Vu le projet d'avenant 2 annexé à la présente délibération,

Considérant que la commune de La Noë-Blanche souhaite réaliser un programme d'habitat sur le secteur Ilot Nord de l'Eglise,

Considérant que le projet de la commune de La Noë-Blanche ayant subi quelques évolutions, il est nécessaire de revoir le périmètre opérationnel prévu initialement, ainsi que le montant d'action foncière,

Considérant l'intérêt de conclure un avenant prenant en compte ces modifications, concernant le périmètre de convention, et le montant d'action foncière.

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°2.1.1 et 2.3 de la convention initiale,

Le Bureau, après en avoir délibéré :

Approuve le projet de d'avenant n°2 à la convention opérationnelle du 26 décembre 2020 à passer avec la commune de La Noë-Blanche 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 : 10

Nombre de voix POUR : 10

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

Le Préfet de Région

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 LA NOË-BLANCHE

SECTEUR « ILOT NORD DE L'EGLISE »

Entre

La commune de La Noë-Blanche dont le siège est situé 6 rue de la République, 35470 LA NOË-BLANCHE, identifiée au SIREN sous le n°213502024, représentée par son Maire, Frédéric MARTIN, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil municipal en date du 19 février 2024.

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 12 mars 2024.

Ci-après désigné "l'EPF Bretagne"

D'autre part,



Préambule

Le 26 décembre 2020, la commune de La Noë-Blanche et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ont signé une convention opérationnelle d'actions foncières en vue de la réalisation d'un programme de logements, dont des logements locatifs sociaux en centre-bourg.

Aux termes de cette convention opérationnelle, la Collectivité a sollicité l'EPF Bretagne pour l'acquisition d'un ensemble de parcelles correspondant à l'îlot Nord de l'Eglise pour une superficie totale d'environ 4432m².

Suite aux premières acquisitions foncières par l'EPF, l'opportunité d'acquérir des parcelles bâties supplémentaires, non incluses dans le périmètre originel, s'est présentée et intéresse la Collectivité qui a rapidement revu son projet afin qu'il prenne en compte le nouveau périmètre. Cela amène donc à augmenter le périmètre d'acquisition pour le mettre en cohérence avec les derniers arbitrages, ainsi que le montant d'action foncière (engagement financier de l'EPF Bretagne).

Le périmètre de la convention du 26 décembre 2020 ainsi que l'enveloppe financière ont été modifiés par avenant n°1 en date du 20 octobre 2022.

La commune de La Noë-Blanche sollicite aujourd'hui l'EPF Bretagne pour la rédaction d'un avenant n°2, afin de définir un nouveau périmètre d'action foncière plus large et augmenter à nouveau l'enveloppe financière.

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

L'article 2-1.1) Périmètre opérationnel figurant en page 9 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 26 décembre 2020, est désormais rédigé comme suit :

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

- acquérir tous les biens fonciers et immobiliers, ainsi que les biens meubles qui en seraient l'accessoire.
- 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 (déconstruction/dépollution) ou travaux conservatoires et de sécurisation.

.../...

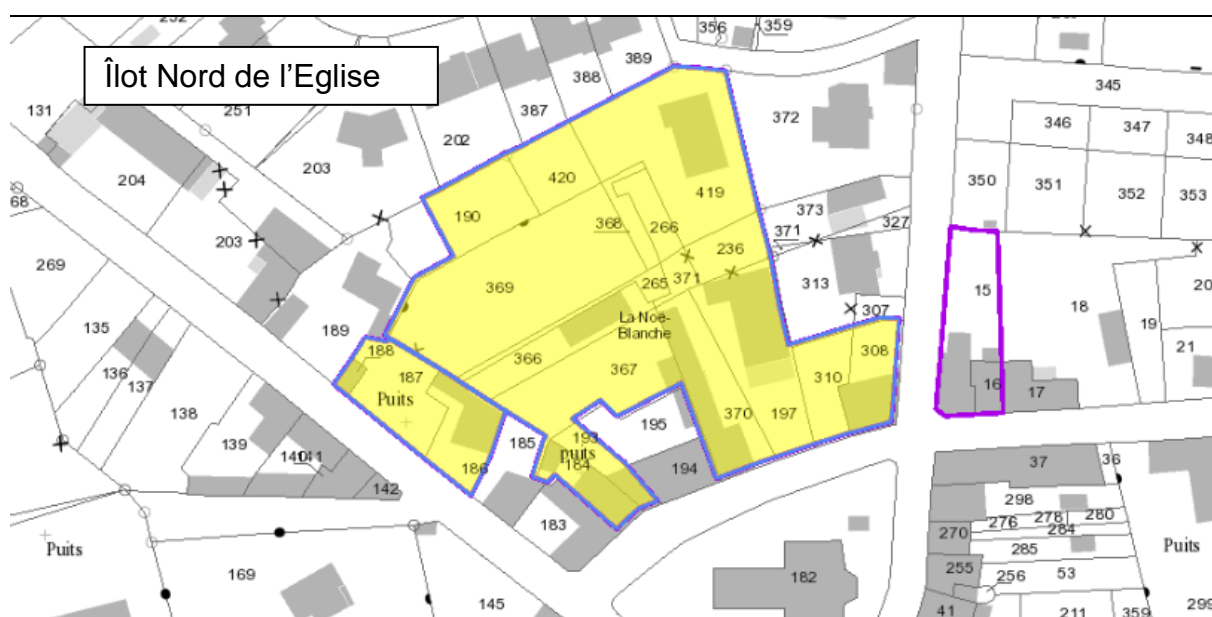
Parcelles situées dans le périmètre au jour de la signature des présentes

COMMUNE DE LA NOË-BLANCHE

| Référence | Adresse | surface totale en m ² | surface conventionnée en m ² |
|----------------------------|------------------------|----------------------------------|---|
| AC 184 | 11 PLACE DE L'ÉGLISE | 153 | 153 |
| AC 190 | 8 RUE SAINTE ANNE | 409 | 260 |
| AC 193 | 5265 PLACE DE L'ÉGLISE | 125 | 125 |
| AC 197 | 19 PLACE DE L'ÉGLISE | 549 | 549 |
| AC 217 | 19 PLACE DE L'ÉGLISE | 798 | 798 |
| AC 264 | ALLÉE DES FORGES | 1188 | 1188 |
| AC 265 | 19 PLACE DE L'ÉGLISE | 92 | 92 |
| AC 266 | ALLÉE DES FORGES | 114 | 114 |
| AC 267 | 17 PLACE DE L'ÉGLISE | 455 | 455 |
| AC 308 | 21 PLACE DE L'ÉGLISE | 255 | 255 |
| AC 310 | 21 PLACE DE L'ÉGLISE | 210 | 210 |
| ZD 235 | 1 ALLÉE DES FORGES | 1099 | 1099 |
| ZD 236 | LE BOURG | 161 | 161 |
| AC 186 | RUE SAINTE ANNE | 242 | 242 |
| AC 187 | RUE SAINTE ANNE | 302 | 302 |
| AC 188 | RUE SAINTE ANNE | 27 | 27 |
| Contenance totale : | | 6179 | 6030 |

Dans le cas de l'acquisition d'une partie de parcelle, la contenance cadastrale à acquérir sera rendue définitive à l'issue de l'établissement d'un Document Modificatif du Parcellaire Cadastral.

Ledit périmètre, se situant sur la commune de La Noë-Blanche est celui indiqué en **aplat jaune** sur le plan ci-après.



► L'article 2.3 Engagement financier de l'EPF Bretagne en page 11 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 26 décembre 2020, est désormais rédigé comme suit :

L'engagement financier de l'EPF Bretagne au titre de la présente convention comprend les dépenses liées aux actions foncières et aux diagnostics techniques, notamment :

- des prix d'acquisition et frais annexes (frais d'acte, de géomètre, de contentieux, commission d'agence, etc.) ;
- des indemnités liées aux évictions ;
- des travaux, notamment des travaux de proto-aménagement (déconstruction / dépollution) et travaux conservatoires ;
- des prestations de tiers liées à certaines études conditionnant la réalisation du projet (diagnostics techniques, études de sols, de dépollution, études préalables aux travaux) ;
- des dépenses engendrées par la gestion des biens (sécurisation, entretien, impôts, assurance, gardiennage, etc.).

L'ensemble de ces dépenses seront imputées sur le prix de revente des biens acquis ou feront l'objet d'une demande de remboursement à la Collectivité en cas de résiliation anticipée de la présente convention.

Concernant la présente convention, l'engagement financier global de l'EPF Bretagne est limité à 1.300.000 euros HT.

Ce montant ne constitue cependant pas une condition de légalité des acquisitions et/ou des dépenses effectuées.

Article 02 – Autres dispositions

Les autres articles et dispositions de la convention opérationnelle d'actions foncières signée le 26 décembre 2020 et de l'avenant n°1 du 20 octobre 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,

| | |
|--|---|
| A La Noe Blanche Le Pour la commune de La Noë-Blanche, Le Maire, Frédéric MARTIN | 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 |