



APPROBATION DE L'AVENANT N°1 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE DU 21 octobre 2019 COMMUNE DE PLELAN-LE-GRAND SECTEUR « Maison Blanche »

Délibération n° B-24-24

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 convention cadre signée entre la communauté de communes de Brocéliande et l'EPF Bretagne le 03 janvier 2022,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières signée entre l'EPF Bretagne et la commune de Plélan-le-Grand le 21 octobre 2019,

Vu le projet d'avenant 1 annexé à la présente délibération,

Considérant que la commune de Plélan-le-Grand souhaite réaliser un programme d'habitat sur le secteur Maison Blanche,

Considérant que le projet de la commune de Plélan-le-Grand ayant subi quelques évolutions, il est nécessaire de revoir les critères d'intervention prévu 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 l'article 1.1 de la convention initiale,

Le Bureau, après en avoir délibéré :

Approuve le projet de d'avenant n°1 à la convention opérationnelle du 21 octobre 2019 à passer avec la commune de Plélan-le-Grand 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.



Plélan-le-Grand

Avenant n°1 à la convention opérationnelle d'actions foncières COMMUNE DE PLELAN-LE-GRAND SECTEUR « MAISON BLANCHE »

Entre

La commune de Plélan-le-Grand dont le siège est situé 37 avenue de la Libération, 35380 PLÉLAN-LE-GRAND, identifiée au SIREN sous le n°213502230, représentée par sa Maire, Murielle DOUTE-BOUTON, 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'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 par délibération du Bureau en date du 12 mars 2024.
Ci-après désigné "l'EPF Bretagne"

D'autre part,



Préambule

Le 21 octobre 2019, la commune de Plélan-le-Grand et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ont signé une convention opérationnelle d'actions foncières en vue de créer une offre de logement diversifiée (appartements de petites et moyennes tailles, logements intermédiaires) ainsi que des surfaces commerciales dans le centre-bourg.

Du fait de la proximité de ce secteur avec un autre bien actuellement en portage (dit « Rue Nationale »), la commune demande une mutualisation des critères de mixité sociale de la convention opérationnelle « maison blanche » et de la convention opérationnelle « Rue Nationale ».

La commune envisagerait la réalisation du quota de logements locatifs sociaux PLUS-PLAI de l'opération Maison Blanche sur l'opération voisine.

La commune de Plélan-le-Grand sollicite aujourd'hui l'EPF Bretagne pour la rédaction d'un avenant n°1, afin de pouvoir mutualiser le critère de production de logements locatifs sociaux avec l'opération voisine « Rue Nationale ».

Cela exposé, il est convenu ce qui suit

Article 01 – Modifications apportées à la convention opérationnelle d'actions foncières

► L'article 1.1 **Projet et engagements de la collectivité** en page 6 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 21 octobre 2019, est désormais rédigé comme suit :

A travers le projet « Maison Blanche » objet des présentes, la Collectivité s'engage à respecter les critères suivants sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :

- à minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement ;
- une densité minimale de 25 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
- dans la partie du programme consacrée au logement : 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI
 - Si ce pourcentage ne peut pas être atteint, la commune s'engage à réaliser 20% de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI à l'échelle de l'opération « Rue Nationale » et « Maison Blanche » sur la commune de Plélan-le-Grand.

La Collectivité et l'EPF Bretagne ont donc convenu de s'associer pour engager une politique foncière visant à faciliter la réalisation de ce projet, dans les conditions qui permettront d'atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs de production souhaités.

Article 02 – Autres dispositions

Les autres articles et dispositions de la convention opérationnelle d'actions foncières signée le 21 octobre 2019 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,

