



APPROBATION DE L'AVENANT N°1 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE DU 13 décembre 2022 COMMUNE DE PLOUESCAT SECTEUR « ZA rue de Strasbourg »

Délibération n° B-24-44

Le Bureau, réuni le 14 mai 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 Haut-Léon Communauté et l'EPF Bretagne le 26 octobre 2021,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières signée entre l'EPF Bretagne et la communauté de communes Haut-Léon Communauté le 13 décembre 2022,

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

Considérant que la communauté de communes Haut-Léon Communauté souhaite réaliser une opération de restructuration de zones d'activités sur le secteur ZA rue de Strasbourg à Plouescat,

Considérant que le prix d'acquisition du foncier projeté et les coûts prévisionnels des travaux de démolition et de dépollution impliquent une augmentation du montant de l'engagement financier de l'EPF Bretagne (montant d'action foncière),

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 n° 2.3 de la convention initiale,

Le Bureau, après en avoir délibéré :

Approuve le projet de d'avenant n°1 à la convention opérationnelle du 13 décembre 2022 à passer avec la communauté de communes Haut-Léon Communauté 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 : 14
Nombre de voix POUR : 14
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

Approuvé par le Préfet de Région le

Le Préfet de Région

Philippe
HERCOUËT
T

Signature
numérique de
Philippe HERCOUËT
Date : 2024.05.17
10:40:25 +02'00'

Signé électroniquement le 24/05/2024
par Ludovic MAGNIER

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°1 à la convention opérationnelle d'actions foncières COMMUNE DE PLOUESCAT

SECTEUR « ZA RUE DE STRASBOURG »

Entre

La communauté de communes Haut-Léon Communauté dont le siège est situé 29, rue des Carmes, 29250 SAINT-POL DE LEON, identifiée au SIREN sous le n°200067072, représentée par son Président, Jacques EDERN, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil communautaire 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 14 mai 2024.

Ci-après désigné "l'EPF Bretagne"

D'autre part,



Préambule

Le 13 décembre 2022, la communauté de communes Haut-Léon Communauté et l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne) ont signé une convention opérationnelle d'actions foncières en vue de requalifier un secteur d'activités artisanales en renouvellement urbain à l'entrée Est de la commune de Plouescat.

Ce site de 2,5 ha, rue de Strasbourg, présente une façade peu qualitative mais un fort potentiel en termes d'emprise, de localisation et d'accessibilité. Situé à moins de 700 mètres du centre-ville et bénéficiant d'une bonne desserte via la RD 10, le site est un lieu privilégié pour l'implantation de petites entreprises artisanales, au cœur de la vie locale.

Une étude de faisabilité pour la requalification de cette zone ainsi qu'une recherche de prospect pour trouver un scénario acceptable et limiter le déficit d'opération ont été menées avec l'appui de l'EPF Bretagne dans le cadre d'une convention d'étude, en amont de la signature de la convention opérationnelle.

Le projet prévoit la démolition des bâtiments sur la partie Nord, précédemment occupés par l'entreprise Pol et Léon et la reconstruction de cellules commerciales pour l'implantation d'activités artisanales. Les bâtiments sur la partie Sud actuellement loués à la SAS Rêves de Mer en vertu d'un bail dérogatoire seraient conservés en l'état et cédés, à terme, à ladite société.

Dans le cadre de l'avancement du projet, les premières négociations entamées en vue de l'acquisition du foncier et les coûts prévisionnels des travaux de démolition et de dépollution amènent aujourd'hui à revoir le montant d'action foncière.

La communauté de communes Haut-Léon Communauté sollicite aujourd'hui l'EPF Bretagne pour la rédaction d'un avenant n°1 afin d'augmenter le montant de l'engagement financier de l'EPF Bretagne (montant d'action foncière).

Cela exposé, il est convenu ce qui suit

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

► L'avant-dernier alinéa de l'article **2.3 « Engagement financier de l'EPF Bretagne »** en page 11 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 13 décembre 2022 est remplacé par les dispositions suivantes :

Concernant la présente convention, l'engagement financier global de l'EPF Bretagne est limité à 1.050.000 € HT.

Article 02 – Autres dispositions

Les autres articles et dispositions de la convention opérationnelle d'actions foncières signée le 13 décembre 2022 demeurent inchangés.

