

# **APPROBATION DE L'AVENANT N°1 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE DU 04 mai 2012 COMMUNE DE REDON SECTEUR « Gare »**

## **Délibération n° B-24-47**

### **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<sup>ème</sup> 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 Redon Agglomération et l'EPF Bretagne le 19 décembre 2021,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières signée entre l'EPF Bretagne, la ville de Redon et la communauté d'agglomération Redon Agglomération le 4 mai 2012,

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

Considérant que la Ville de Redon et la communauté d'agglomération Redon Agglomération souhaite réaliser un programme mixte (habitat, activités et commerces) sur le secteur Gare,

Considérant que le projet ayant subi quelques évolutions, il est nécessaire de revoir le montant de l'engagement financier,

Considérant l'intérêt de conclure un avenant 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 01 de la convention initiale,

**Le Bureau, après en avoir délibéré :**

Approuve le projet de d'avenant n°1 à la convention opérationnelle du 4 mai 2012 à passer avec la Ville de Redon et communauté d'agglomération Redon Agglomération 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

Signé électroniquement le 24/05/2024  
par Ludovic MAGNIER

Philippe  
HERCOUËT

Signature  
numérique de  
Philippe HERCOUËT  
Date : 2024.05.17  
10:42:37 +02'00'

***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 REDON

## SECTEUR « GARE »

### Entre

La ville de Redon dont le siège est situé 18 Place Saint Sauveur, 35605 REDON Cédex, identifiée au SIREN sous le n°213 502 362, représentée par son maire Pascal Duchêne, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil municipal en date du XXXX,  
Ci-après désignée "la Collectivité"

L'intercommunalité de Redon Agglomération, Établissement Public de Coopération Intercommunale dont le siège est 66 rue des Doutes BP 70519, 35605 REDON Cedex, identifié au SIREN sous le n° 243 500 741, représentée par son Président, Monsieur Jean-François Marie, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du conseil communautaire en date du XXXX,  
ci-après désignée "l'EPCI"

D'une part,

### Et

L'Établissement Public Foncier de Bretagne, Établissement 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 la présente délibération du Bureau en date du 14 mai 2024,  
Ci-après désigné "l'EPF Bretagne"

D'autre part,



## Préambule

Le 4 mai 2012, l'intercommunalité de Redon Agglomération, la ville de Redon et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ont signé une convention opérationnelle d'actions foncières sur le secteur de la Gare.

En effet, la ville de Redon et l'intercommunalité de Redon Agglomération souhaitent réaliser le renouvellement urbain d'un secteur situé à proximité de la gare. Il s'agit de réfléchir à un quartier en mutation et dont l'attractivité amène à concevoir un projet de restructuration urbaine en densification. Cette réflexion devra traiter du lien de ce quartier avec le centre-ville et la ville en générale.

En parallèle, le travail sur l'élaboration du PLU a déjà permis à la Ville de Redon d'identifier la destination de ces terrains : une programmation mixte (habitat, activités et commerces) est souhaitée avec un pourcentage minimum de 20% de logements sociaux.

La commune et l'agglomération ont sollicité l'EPF dans le but d'acquérir une friche industrielle dont la superficie est de 16 408 m<sup>2</sup> environ et d'effectuer les travaux de déconstruction et de réhabilitation des sols.

L'avancée du projet amènent à revoir l'enveloppe budgétaire initialement allouée à cette opération pour la mettre en cohérence avec les derniers arbitrages.

L'intercommunalité de Redon Agglomération et la ville de Redon sollicitent aujourd'hui l'EPF Bretagne pour la rédaction d'un avenant n°1, afin de modifier l'engagement financier.

**Cela exposé, il est convenu ce qui suit**

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

► **L'article 01 Etudes préalables et Engagement financier de l'EPF Bretagne** en page 8 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 4 mai 2012, est désormais rédigé comme suit :

- Ingénierie et études préalables

L'Établissement Public Foncier de Bretagne pourra mettre à disposition selon les besoins son ingénierie dans l'aide à la définition des projets et de leur suivi. Ces études concernent notamment des études de site, études urbaines, études de faisabilité, de pré-programmation, études d'analyses techniques, expertises ponctuelles...

Il s'agira en particulier d'assister la ville et l'EPCI dans la définition de leur projet : aide à la rédaction du cahier des charges, choix des prestataires, expertise d'études... L'Établissement Public Foncier de Bretagne pourra également, et au regard des besoins et moyens de la ville et de l'EPCI, réaliser en propre des études ponctuelles dans l'aide à la réalisation du projet, à son initiative ou à la demande de la ville et/ou de l'EPCI.

- Engagement financier

L'engagement financier de l'Établissement Public Foncier de Bretagne au titre de la présente convention est destiné au financement de l'ensemble des dépenses liées aux actions foncières notamment le paiement :

- des prix d'acquisition et frais annexes (frais d'acte, de géomètre, de contentieux, honoraires de négociation, etc.)
- des indemnités liées aux évictions

- des travaux, notamment des travaux de proto-aménagement (déconstruction / dépollution)
- des prestations de tiers liées à certaines études opérationnelles conditionnant la réalisation du projet (études techniques, études de sols, de dépollution, études préalables aux travaux)
- des dépenses engendrées par la gestion des biens (impôts, assurance, gardiennage, etc.).

L'ensemble de ces dépenses seront imputées sur le prix de revente des biens acquis.

L'engagement financier de l'Établissement Public Foncier de Bretagne concerne également les études générales (études de faisabilité, d'opportunité, d'urbanisme, de définition, etc.) qui accompagnent la décision du porteur de projet. De manière générale, ces dépenses ne pourront pas être imputées sur le prix de revente des biens acquis.

**Concernant la présente convention, l'engagement financier global de l'EPF est limité à 3.580.000 euros HT.**

## **Article 02 – Autres dispositions**

Les autres articles et dispositions de la convention opérationnelle d'actions foncières signée le 04 mai 2012 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,

<p>A Redon Le</p> <p><b>Pour l'intercommunalité de Redon Agglomération,</b></p> <p>Le Président</p>          <p><b>Jean-François Marie</b></p>	<p>A Rennes, Le</p> <p><b>Pour la ville de Redon</b></p> <p>Le Maire,</p>          <p><b>Pascal Duchêne</b></p>
<p><b>Pour l'EPF Bretagne, La Directrice générale</b></p>          <p><b>Carole CONTAMINE</b></p>	

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