



# **APPROBATION DE L'AVENANT N°2 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE DU 29 mars 2017 COMMUNE DE RETIERS SECTEUR « Rue Auguste Pavie »**

## **Délibération n° B-24-48**

**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 la communauté de communes Roche Aux Fées Communauté et l'EPF Bretagne le 24 décembre 2021,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières signée entre l'EPF Bretagne et la commune de Retiers le 29 mars 2017,

Vu l'avenant n°1 en date du 23 juillet 2019 à la convention opérationnelle précitée,

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

Considérant que la commune de Retiers souhaite réaliser un programme d'habitat sur le secteur rue Auguste Pavie,

Considérant que le projet de la commune de Retiers ayant subi quelques évolutions, il est nécessaire de revoir le montant d'engagement financier de l'EPF Bretagne (montant d'action foncière) et la durée de portage des biens par l'EPF Bretagne,

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°2.2 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 29 mars 2017 à passer avec la commune de Retiers 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  
10:43:15 +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°2 à la convention opérationnelle d'actions foncières COMMUNE DE RETIERS

## SECTEUR « RUE AUGUSTE PAVIE »

### Entre

La commune de Retiers dont le siège est situé 19 bis rue Georges Clemenceau, 35240 RETIERS, identifiée au SIREN sous le n°213502396, représentée par son Maire, Thierry RESTIF, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil municipal 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 29 mars 2017, la commune de Retiers 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'une opération de logements dans un projet de densification en centre bourg, et en lien avec la prochaine extension d'une grande surface à proximité.

La Commune de Retiers a sollicité l'EPF Bretagne pour l'acquisition d'un ensemble de parcelles sur une surface de 22 616 m<sup>2</sup> environ, afin de réaliser une opération mixte de logements, commerce, stationnement.

Le périmètre d'acquisition a été modifié par avenant N° 1 signé le 23 juillet 2019 pour le mettre en cohérence avec les derniers arbitrages et suite à l'étude pré opérationnelle du cabinet d'Architecture « Atelier du canal » de Mars 2019.

En 2024, l'EPF a achevé la première tranche du projet avec la revente d'une 1ere emprise à la commune de Retiers en Février 2023 permettant ainsi la création de 35 lots et l'aménagement d'un parc écologique.

La durée de portage étant atteinte en avril 2024, il y a nécessité d'avenanter la convention opérationnelle pour la prolonger afin de boucler les tranches 2 et 3.

La commune de Retiers sollicite aujourd'hui l'EPF Bretagne pour la rédaction d'un avenant n°2, afin d'allonger la durée de la convention et augmenter le montant de l'engagement financier.

**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 **2.2 Durée de la convention-Avenants-Résiliation** figurant en page 10 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 29 mars 2017, est désormais rédigé comme suit :

**La présente convention opérationnelle prend effet à compter de la date de sa signature par l'ensemble des parties pour se terminer le 28 avril 2027.**

Il est précisé que malgré la signature d'une convention cadre entre l'EPF Bretagne et la communauté de communes au Pays de la Roche aux Fées, 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.

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 à la première réception de ce courrier par une des parties.

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 deux 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 mais sans pouvoir dépasser la date de fin de la présente convention.

► L'article **2.3 Engagement financier de l'EPF Bretagne** en page 11 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 29 mars 2017, 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 1.900.000 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 29 mars 2017 et de l'avenant n° 1 du 23 juillet 2019 demeurent inchangés.

