



**APPROBATION DE L'AVENANT N°1
A LA CONVENTION OPERATIONNELLE
DU 24 juin 2019
COMMUNE DE LOCTUDY
SECTEUR « Rue Sébastien Guiziou »**

Délibération n° B-24-72

Le Bureau, réuni le 2 juillet 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 du Pays Bigouden Sud et l'EPF Bretagne le 10 décembre 2020

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières signée entre l'EPF Bretagne et la commune de Loctudy le 24 juin 2019,

Vu le projet d'avenant¹ annexé à la présente délibération,

Considérant que la commune de Loctudy souhaite réaliser un programme mixte habitat, commerce, micro-crèche sur le secteur de rue Sébastien Guiziou,

Considérant que le projet de la commune de Loctudy ayant subi quelques évolutions, il est nécessaire de revoir le montant d'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 n°2.2 de la convention initiale,

Le Bureau, après en avoir délibéré :

Approuve le projet de d'avenant n°1 à la convention opérationnelle du 24 juin 2019 à passer avec la commune de Loctudy 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

Approuvé par le Préfet de Région le

Pour le Préfet de région, et par délégation,
l'adjoint au secrétaire général
pour les affaires régionales

Ludovic MAGNIER

Signé électroniquement le 11/07/2024
par Ludovic MAGNIER

**Philippe
HERCOUËT** Signature numérique
de Philippe HERCOUËT
Date : 2024.07.09
08:59:31 +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 LOCTUDY

SECTEUR « RUE SEBASTIEN GUIZIOU »

Entre

La commune de Loctudy dont le siège est situé 9 rue Poulpeye, 29750 LOCTUDY, identifiée au SIREN sous le n°212901359, représentée par son Maire, Serge Guilloux, 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 2 juillet 2024.
Ci-après désigné "l'EPF Bretagne"

D'autre part,



Préambule

Le 24 juin 2019, la commune de Loctudy et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ont signé une convention opérationnelle d'actions foncières en vue de la réalisation d'un programme mixte d'habitation, de commerce et d'une micro crèche, sur le secteur Rue Sébastien Guiziou.

Aux termes de cette convention opérationnelle, la Collectivité a sollicité l'EPF Bretagne pour l'acquisition des parcelles AD 74 et 75 et la réalisation des travaux de curage/ démolition des bien portés.

Le montant d'engagement financier doit être revu afin d'intégrer le portage et l'ajout de la parcelle AD 75 au périmètre de travaux, l'actualisation des estimations et la réalisation d'un plan de gestion et de mesures de mise en compatibilité des sols rendus nécessaires suite à la découverte de pollution sur le site.

La commune de Loctudy sollicite donc aujourd'hui l'EPF Bretagne pour la rédaction d'un avenant n°1, afin de d'augmenter le montant d'action foncière.

Cela exposé, il est convenu ce qui suit

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

► L'article **2.3 Engagement financier** de l'EPF Bretagne en page 10 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 24 juin 2019, 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 915.000€.

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 24 juin 2019 demeurent inchangés.

