



APPROBATION DE L'AVENANT N°1 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE DU 08 avril 2011 COMMUNE DE GUIPRY-MESSAC SECTEUR « Gare »

Délibération n° B-24-77

Le Bureau, réuni le 02 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 Vallons de Haute-Bretagne et l'EPF Bretagne le 21 février 2022,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières signée entre l'EPF Bretagne et la commune de Guipry-Messac le 8 avril 2011,

Vu l'avenant n°1 en date du 3 juin 2019 à la convention opérationnelle précitée,

Vu le projet d'avenant n°2 annexé à la présente délibération,

Considérant que la commune de Guipry-Messac souhaite réaliser un programme mixte composé de logements, commerces et équipements sur le secteur de la Gare.

Considérant que le projet de la commune de Guipry-Messac ayant subi quelques évolutions, il est nécessaire de revoir la durée de portage et la durée de fin de convention,

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°04 et 10 de la convention initiale,

Le Bureau, après en avoir délibéré :

Approuve le projet d'avenant n°2 à la convention opérationnelle du 8 avril 2011 à régulariser avec la commune de Guipry-Messac 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
09:03:10 +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 GUIPRY-MESSAC SECTEUR « GARE »

Entre

La commune de Guipry-Messac dont le siège est situé Rue Saint Abdon, 35480 GUIPRY-MESSAC, identifiée au SIREN sous le n°200 054 864, représentée par son Maire, Thierry BEAUJOUAN, 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'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 avenant par délibération du Bureau en date du 2 juillet 2024.
Ci-après désigné "l'EPF Bretagne"

D'autre part,



Préambule

Le 8 avril 2011, la commune de Messac 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'un programme mixte sur le secteur de la Gare comprenant des logements, des commerces, des équipements.

Des acquisitions foncières ont été réalisées par l'EPFB dans le cadre de cette convention. Ce foncier a été revendu à la commune en 2015 et 2017.

Par avenant n°1 en date du 3 juin 2019, le périmètre de la convention initiale a été réduit et le montant de l'engagement financier a été modifié.

Une (première) cession entre l'EPF Bretagne et l'opérateur Lamotte portant sur des parcelles déconstruites et dépolluées par l'EPF est prévue en 2024 afin qu'il puisse enclencher la première tranche des constructions.

Afin de permettre la mise en œuvre de la ZAC de la Gare, il convient d'allonger la durée de portage jusqu'au 28 février 2026.

Ce temps supplémentaire permettrait à l'EPF de réaliser la deuxième phase des travaux (la démolition de la galerie Cosmos et la réhabilitation des sols au droit de la galerie) puis de revendre le foncier restant au groupe Lamotte, concessionnaire de la ZAC de la Gare, qui pourra ainsi enclencher la deuxième tranche des constructions.

La commune de Guipry-Messac sollicite aujourd'hui l'EPF Bretagne pour la rédaction d'un avenant n°2, afin de d'allonger la durée de portage.

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 04 **durée de la convention résiliation** figurant en page 8 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 08 avril 2011, est désormais rédigé comme suit :

La présente convention prend effet à compter de la date de sa signature par l'ensemble des parties pour se terminer le 28 février 2026.

Il est précisé que malgré la signature d'une convention cadre entre l'EPF et Vallons de Haute-Bretagne Communauté, 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.

