



# APPROBATION DE L'AVENANT N°1 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE DU 26 décembre 2019 COMMUNE DE GRAND-FOUGERAY SECTEUR « Friche Moisdon »

## Délibération n° B-24-91

### Le Bureau, réuni le 24 septembre 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 de Moyenne Vilaine Et Semnon et l'EPF Bretagne le 6 janvier 2022,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières signée entre l'EPF Bretagne et la commune de Grand-Fougeray le 26 décembre 2019,

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

Considérant que la commune de Grand-Fougeray souhaite réaliser une opération de logements sur le site Friche Moisdon,

Considérant que le projet de la commune de Grand-Fougeray ayant subi quelques évolutions, il est nécessaire de revoir le montant d'engagement financier de l'EPF Bretagne dans la convention opérationnelle précitée,

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°2.3 de la convention initiale,

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

Approuve le projet de d'avenant n°1 à la convention opérationnelle du 26 décembre 2019 à passer avec la commune de Grand-Fougeray 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 : 11*

*Nombre de voix POUR : 11*

*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

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

Ludovic MAGNIER  
Signé électroniquement le 08/10/2024  
par Ludovic MAGNIER

Philippe  
HERCOUËT

Signature numérique  
de Philippe  
HERCOUËT  
Date : 2024.09.30  
08:08:01 +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 GRAND- FOUGERAY

## SECTEUR « FRICHE MOISDON »

### Entre

La commune de Grand-Fougeray dont le siège est situé 1 place François Dollier, 35390 GRAND-FOUGERAY, identifiée au SIREN sous le n°213501240, représentée par sa Maire, Nadine DREAN, dûment habilitée 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 24 septembre 2024.  
Ci-après désigné "l'EPF Bretagne"

D'autre part,



## Préambule

Le 26 décembre 2019, la commune de Grand-Fougeray et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ont signé une convention opérationnelle d'actions foncières en vue de la réalisation d'une opération de logements à destination de personnes âgées mais aussi de jeunes travailleurs, sur le site d'activités Moisdon.

L'EPF Bretagne a acquis l'ensemble des parcelles incluses dans le périmètre d'intervention par deux actes du 21 décembre 2020.

Suite à plusieurs campagnes de sondage de sols, le site a révélé des impacts en Dieldrine (insecticide) le rendant incompatible avec l'usage projeté sans mesures de gestion appropriées.

Ces investigations ont débouché sur un plan de gestion dont les conclusions ont permis aux élus de retenir le scénario de l'excavation des terres impactées pour un montant de 43 000€ HT avec aléa (au lieu d'une estimation de 17 000€ HT en première approche).

L'augmentation du montant de l'engagement financier de l'EPF permettra la réalisation des travaux de réhabilitation des sols afin de le rendre compatible avec la programmation retenue à savoir des logements.

La commune de Grand-Fougeray sollicite aujourd'hui l'EPF Bretagne pour la rédaction d'un avenant n°1, afin 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 11 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 26 décembre 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 320 000 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 26 décembre 2019 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,

Au Grand-Fougeray Le  <b>Pour la commune de Grand-Fougeray,</b>  La Maire,          <b>Nadine DREAN</b>	A Rennes, Le  <b>Pour l'EPF Bretagne,</b>  La Directrice générale          <b>Carole CONTAMINE</b>
--	---

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