



APPROBATION DE L'AVENANT N°1 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE DU 30 avril 2019 COMMUNE DE MONTFORT-SUR-MEU SECTEUR « Rue de Rennes »

Délibération n° B-24-93

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^{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 Montfort communauté et l'EPF Bretagne le 30 décembre 2021,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières signée entre l'EPF Bretagne et la commune de Montfort-sur-Meu le 30 avril 2019,

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

Considérant que la commune de Montfort-sur-Meu souhaite réaliser un programme d'habitat sur le secteur Rue de Rennes,

Considérant que le projet de la commune de Montfort-sur-Meu ayant subi quelques évolutions, il est nécessaire de revoir le périmètre opérationnel prévu initialement, ainsi que le montant d'action foncière.

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°2.1.1 et 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 30 avril 2019 à passer avec la commune de Montfort-sur-Meu 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
08:09:31 +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 MONTFORT-SUR-MEU SECTEUR « RUE DE RENNES »

Entre

La commune de Montfort-sur-Meu dont le siège est situé Boulevard Villebois Mareuil, 35162 MONTFORT-SUR-MEU, identifiée au SIREN sous le n°213501885, représentée par son Maire, Fabrice DALINO, 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 24 septembre 2024.
Ci-après désigné "l'EPF Bretagne"

D'autre part,



Préambule

Le 30 avril 2019, la commune de Montfort-sur-Meu et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ont signé une convention opérationnelle d'actions foncières en vue de la réalisation d'un programme de construction de logements, sur un îlot à proximité de la Gare.

Du fait des difficultés à acquérir à l'amiable les parcelles cadastrées section AE n°32,33, 34 et 52 situées à l'Ouest du périmètre et l'opportunité d'acquérir deux parcelles cadastrées section AE n°25 et 30 situées entre deux propriétés de l'EPF Bretagne, la commune de Montfort-sur-Meu sollicite l'EPF Bretagne pour la rédaction d'un avenant n°1 permettant de réduire le périmètre afin de le recentrer à l'Est et augmenter l'enveloppe financière dédiée à cette opération.

Ce recentrage de l'action de l'EPF Bretagne sur la partie Est et l'augmentation du plafond d'engagement financier vont permettre l'acquisition des parcelles cadastrées section AE n°25 et 30 et réaliser les travaux de proto-aménagement restants, à savoir la réhabilitation des sols au droit de l'ancien garage (AE 22) à l'angle et la déconstruction des maisons et annexes situées sur les parcelles AE 25 et 28.

La commune de Montfort-sur-Meu sollicite aujourd'hui l'EPF Bretagne pour la rédaction d'un avenant n°1, afin de définir un nouveau périmètre d'action foncière et 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 **2.1.1 Périmètre opérationnel** figurant en page 9 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 30 avril 2019, est désormais rédigé comme suit :

Sur le périmètre défini ci-après, l'EPF Bretagne est autorisé à :

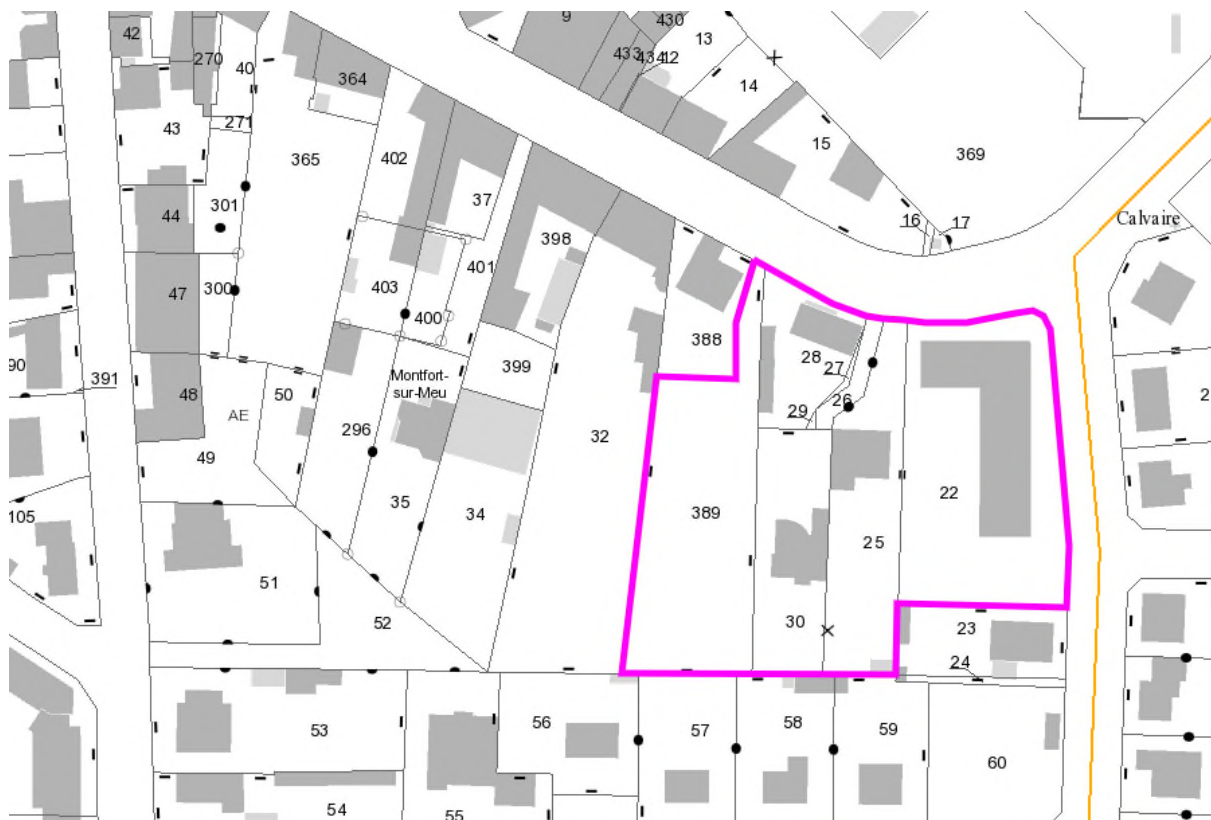
- acquérir tous les biens fonciers et immobiliers, ainsi que les biens meubles qui en seraient l'accessoire.
- assurer, sur les biens qu'il acquiert, la libération des lieux en mettant fin aux locations et occupations de tous types, de manière amiable ou judiciaire ;
- procéder, à la demande de la Collectivité ou de sa propre initiative, à toute étude spécifique au projet, diagnostic technique, etc., éventuellement en faisant appel à des prestataires extérieurs ;
- réaliser des travaux, notamment de proto aménagement (déconstruction/dépollution) ou travaux conservatoires et de sécurisation.

Parcelles situées dans le périmètre au jour de la signature des présentes

Référence	Adresse	Surface totale (m ²)	Surface à acquérir
AE 22	0019 RUE DE RENNES 35200 MONTFORT-SUR-MEU	1925	1925
AE 25	0017 B RUE DE RENNES 35160 MONTFORT-SUR-MEU	936	936
AE 26	RUE DE RENNES 35160 MONTFORT-SUR-MEU	94	94
AE 27	RUE DE RENNES MONTFORT-SUR-MEU	13	13
AE 28	0017 RUE DE RENNES 35200 MONTFORT-SUR-MEU	492	492
AE 29	RUE DE RENNES 35200 MONTFORT-SUR-MEU	4	4
AE 30	Rue de Rennes 35200 MONTFORT SUR MEU	756	756
AE 389	0015 RUE DE RENNES 35200 MONTFORT-SUR-MEU	1541	1541
	Total	5761	5761

Dans le cas de l'acquisition d'une partie de parcelle, la contenance cadastrale à acquérir sera rendue définitive à l'issue de l'établissement d'un Document Modificatif du Parcellaire Cadastral.

Ledit périmètre, se situant sur la commune de Montfort-sur-Meu est celui indiqué en violet sur le plan ci-après.



► L'article **2.3 Engagement financier de l'EPF Bretagne** figurant en page 11 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 30 avril 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 2.000.000€.

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 30 avril 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,

A Montfort sur Meu Le Pour la commune de Montfort-sur-Meu, Le Maire, Fabrice DALINO	A Rennes, Le Pour l'EPF Bretagne, La Directrice générale Carole CONTAMINE
---	---

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