



APPROBATION DE L'AVENANT N°2 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE DU 06 octobre 2011 COMMUNE DE SENE SECTEUR « Coeur de Poulfanc »

Délibération n° B-24-95

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 Golfe du Morbihan Vannes Agglomération et l'EPF Bretagne le 18 juin 2021,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières signée entre l'EPF Bretagne et la commune de Séné le 06 octobre 2011,

Vu l'avenant n°1 en date du 22 janvier 2019 à la convention opérationnelle précitée,

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

Considérant que la commune de Séné souhaite réaliser une opération de renouvellement urbain sur le secteur de Pouffranc - Route de Nantes, rue du verger,

Considérant que le projet de la commune de Séné ayant subi quelques évolutions, il est nécessaire de revoir la durée de portage prévue initialement,

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 les articles n°04 et 10 de la convention initiale,

Le Bureau, après en avoir délibéré :

Approuve le projet de d'avenant n°2 à la convention opérationnelle du 06 octobre 2011 à passer avec la commune de Séné 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 le

*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
08:11:12 +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 SENE SECTEUR « COEUR DE POULFANC »

Entre

La commune de Séné dont le siège est situé Place de la Fraternité, 56860 SÉNÉ, identifiée au SIREN sous le n°215602434, représentée par son Maire, Sylvie SCULO, 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 24 septembre 2024,
Ci-après désigné "l'EPF Bretagne"

D'autre part,



Préambule

Le 6 octobre 2011, la commune de Séné 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 renouvellement urbain dans le périmètre de la ZAD du Pouffranc située à proximité de la ZAC « cœur de Pouffranc ».

L'EPF Bretagne a procédé depuis à des acquisitions.

Par avenant n°1 en date du 22 janvier 2019, la convention a fait l'objet d'une réduction de périmètre et d'un allongement de la durée de portage.

La commune de Séné souhaite travailler sur la base d'une convention d'études de faisabilité avec le bailleur social du Morbihan (MORBIHAN HABITAT) ou un aménageur privé pour articuler l'ensemble de l'opération sur le secteur du Pouffranc. Elle permettrait, une fois le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) en vigueur, de lancer la phase opérationnelle sur ce secteur avec pour objectif de sortie opérationnelle en 2027.

Au regard de ces éléments, la commune sollicite une prolongation de la durée de portage de l'EPF jusqu'au 19/02/2027 afin de pouvoir, dès l'approbation du PLU et de son OAP, lancer la phase opérationnelle de son opération de renouvellement urbain.

La commune de Séné sollicite aujourd'hui l'EPF Bretagne pour la rédaction d'un avenant n°2, afin 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 4 figurant en page 8 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 6 octobre 2011, est désormais rédigé comme suit :

"Article 04 – Durée de la convention

*La durée de la convention est fixée à 11 ans à compter de la date de signature de l'acte d'acquisition par l'EPF du bien sis 49 Route de Nantes intervenu le 19 février 2016.
Cette durée s'achèvera donc le **19 février 2027** au plus tard."*

► L'article 10 figurant en page 11 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 6 octobre 2011, est désormais rédigé comme suit :

"Article 10 - Durée du portage

Les parcelles cadastrées AI 284, 364 et 365 seront revendues au plus tard le **19 février 2027**. "

Article 02 – Autres dispositions

Les autres articles et dispositions de la convention opérationnelle d'actions foncières signée le 06 octobre 2011 et de l'avenant n° 1 du 22 janvier 2019 demeurent inchangés.

Article 03 – Date d'effet

Le présent avenant prendra effet à compter de sa signature par les deux parties.

