



APPROBATION DE L'AVENANT N°2 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE DU 17 mars 2017 COMMUNE DE LANDERNEAU SECTEUR « Voas Glaz »

Délibération n° B-24-119

Le Bureau, réuni le 26 novembre 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 De Landerneau Daoulas et l'EPF Bretagne le 31 janvier 2022,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières signée entre l'EPF Bretagne et la commune de Landerneau le 17 mars 2017,

Vu la convention de groupement de commande relative à la réalisation de travaux de désamiantage, de déconstruction et de dépollution d'immeubles situés dans le quartier de Voas Glaz – Belhommet des 10 mars, 13 mars et 22 mars 2023 modifié par avenant du 20 décembre 2023,

Vu l'avenant n°1 en date du 24 mai 2024 à la convention opérationnelle précitée,

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

Considérant que la commune de Landerneau souhaite réaliser une opération habitat sur le secteur de Voas Glaz à Landerneau,

Considérant que le projet de la commune de Landerneau ayant subi quelques évolutions, il est nécessaire de revoir le montant d'action foncière et la durée de la convention initiale,

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°2.2 et 2.3 de la convention opérationnelle,

Le Bureau, après en avoir délibéré :

Approuve le projet de d'avenant n°2 à la convention opérationnelle du 17 mars 2017 à passer avec la commune de Landerneau 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 : 8

Nombre de voix POUR : 8

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 09/12/2024
par Ludovic MAGNIER

**Philippe
HERCOUËT**  Signature numérique
de Philippe
HERCOUËT
Date : 2024.12.03
19:42:33 +01'00'

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 LANDERNEAU

SECTEUR « VOAS GLAZ »

Entre

La commune de Landerneau dont le siège est situé 2 rue de la Tour d'Auvergne, 29207 LANDERNEAU CEDEX, identifiée au SIREN sous le n°212 901 037, représentée par son Maire, Patrick LECLERC, 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 26 novembre 2024
Ci-après désigné "l'EPF Bretagne"

D'autre part,



Préambule

Le 17 mars 2017, la commune de Landerneau et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne) ont signé une convention opérationnelle d'actions foncières dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain sur le quartier dénommé « Voas Glaz Belhommet » pour la réalisation d'habitat collectif et individuel groupé, la création de nouvelles liaisons inter-quartiers et la requalification des voiries.

Aux termes de cette convention opérationnelle, la Collectivité a sollicité l'EPF Bretagne pour l'acquisition d'un tènement foncier d'environ 1800 m² destiné à la réalisation d'habitat collectif.

Une convention de groupement de commande a par ailleurs été conclue entre l'EPF Bretagne et la SEMBREIZH, concessionnaire de la Ville, pour mener les opérations de désamiantage, de déconstruction et de dépollution sur le quartier concerné.

Par un avenant n° 1 en date du 24 mai 2024, la durée de portage a été prolongée au 31 décembre 2024 afin de tenir compte du calendrier prévisionnel des travaux de déconstruction et de finaliser le processus de cession du foncier au profit de la SEMBREIZH.

Par la suite, les entreprises intervenant sur le chantier de démolition en juillet 2024 ont relevé des odeurs d'hydrocarbures sur le site.

En outre, le montant des travaux de démolition s'est avéré plus élevé que les estimations initialement projetées.

La commune de Landerneau sollicite aujourd'hui l'EPF Bretagne pour la rédaction d'un avenant n°2, afin, d'une part, de prolonger la durée de la convention opérationnelle au 31 décembre 2025, ce nouveau délai permettant de réaliser des études de pollution des sols dans le cadre d'un diagnostic environnemental préalable à la cession du foncier et, d'autre part, d'augmenter le montant d'action foncière compte tenu notamment de ces études restant à réaliser et du coût des travaux de démolition plus élevé que celui initialement projeté.

Cela exposé, il est convenu ce qui suit

Article 01 – Modifications apportées à la convention opérationnelle d'actions foncières modifiées par avenant n°1

► L'article **2.2 Durée de la convention – Avenants - Résiliation** figurant en page 11 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 17 mars 2017 est désormais rédigé comme suit :

« La présente convention opérationnelle prend effet à compter de la date de sa signature par l'ensemble des parties pour se terminer le 31 décembre 2025.

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.

A noter qu'en cas de convention multipartite, les autres parties pourront décider de continuer seules la présente convention. Cette convention pourra alors faire l'objet d'un avenant pour en exclure la partie souhaitant la résilier, ou être résiliée et remplacée par une nouvelle convention opérationnelle.

L'EPF Bretagne établira alors, sous deux mois, un état des frais refacturables et/ou des biens en portage au titre de la présente convention et de leurs coûts de revient. La Collectivité sera tenue de rembourser ces frais et/ou de racheter ces biens à l'EPF Bretagne à leur prix de revient, (éventuellement augmenté de la pénalité prévue à l'article 5.6 de la présente convention sauf exemption accordée par le bureau de l'EPF Bretagne), dans l'année qui suivra la résiliation mais sans pouvoir dépasser la date de fin de la présente convention. »

► L'article **2.3 Engagement financier de l'EPF Bretagne** en pages 11 et 12 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 17 mars 2017, 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 430 000 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 17 mars 2017 et de l'avenant n° 1 du 24 mai 2024 demeurent inchangés.

Article 03 – Date d'effet

Le présent avenant prendra effet à compter de sa signature par les deux parties.
Fait en deux exemplaires originaux,

A Landerneau Le Pour la commune de Landerneau, Le Maire, Patrick LECLERC	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