



# APPROBATION DE L'AVENANT N°1 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE DU 03 avril 2021 COMMUNE DE VISSEICHE SECTEUR « Le Bourg »

## Délibération n° B-24-124

**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<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 d'agglomération Vitré Communauté et l'EPF Bretagne le 14 juin 2021,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières signée entre l'EPF Bretagne et la commune de Visseiche le 03 avril 2021,

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

Considérant que la commune de Visseiche souhaite réaliser un programme d'habitat sur le secteur rue Sipia,

Considérant que le projet de la commune de Visseiche ayant subi quelques évolutions, il est nécessaire de revoir le montant d'action foncière,

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 03 avril 2021 à passer avec la commune de Visseiche 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

*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  
19:45:53 +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°1 à la convention opérationnelle d'actions foncières COMMUNE DE VISSEICHE SECTEUR « LE BOURG »

## Entre

La commune de Visseiche dont le siège est situé 1 route de Marcillé Robert, 35130 VISSEICHE, identifiée au SIREN sous le n°213503592, représentée par son Maire, Bruno GATEL, 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

La commune de Visseiche a mené une étude de restructuration des espaces publics de son centre-bourg. Dans ce cadre, elle s'est intéressée à une maison vacante et son terrain. La maison est située 34 rue Sipia sur une parcelle de 76 m<sup>2</sup>. La propriété comprend également un terrain d'environ 1000 m<sup>2</sup> avec un bâti de type hangar, situé de l'autre côté de la rue Sipia. Au-delà de cette propriété, la commune a souhaité mobiliser l'EPF pour l'acquisition de garages non occupés situés sur la parcelle du diocèse, à proximité de l'école privée.

Sur ce foncier, la commune de Visseiche a développé un projet de rénovation de la maison existante en un logement T5 car elle observe une demande de grands logements non satisfaite en centre-bourg. De l'autre côté de la rue, suite à la démolition du hangar et des garages par l'EPF, la commune souhaite réaliser un programme de 2 logements neufs type T5.

Les acquisitions réalisées et l'avancée du projet, notamment des travaux de déconstruction et mise en compatibilité des sols, amènent à revoir le montant d'action foncière pour le mettre en cohérence avec les derniers arbitrages,

La commune de Visseiche sollicite aujourd'hui l'EPF Bretagne pour la rédaction d'un avenant n°1, afin de modifier l'engagement financier de l'EPF Bretagne.

**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 12 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 03 avril 2021, 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 :

- prix d'acquisition et frais annexes (frais d'acte, de géomètre, de contentieux, commission d'agence, etc.) ;
- indemnités liées aux évictions, frais liés aux fins d'occupations illégales ;
- coût des travaux, notamment des travaux de proto-aménagement (déconstruction / mise en compatibilité des sols, curage-désamiantage préalable à une réhabilitation) et travaux conservatoires ;
- des prestations de tiers liées à certaines études conditionnant la réalisation du projet (diagnostics techniques, études de sols, de pollution, 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 220 000 € 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 03 avril 2021 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 Visseiche, Le  <b>Pour la commune de Visseiche,</b>  Le Maire,          <b>Bruno GATEL</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