



APPROBATION DE L'AVENANT N°1 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE DU 24 septembre 2018 COMMUNE DE SAINT-DOLAY SECTEUR « Rue de la Picardie »

Délibération n° B-25-18

Le Bureau, réuni le 04 mars 2025

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 4 décembre 2024 portant renouvellement du mandat 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 Arc Sud Bretagne et l'EPF Bretagne le 10 août 2016

Vu l'avis favorable de la communauté de communes Arc Sud Bretagne sur le projet d'avenant à la convention annexé à la présente délibération,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières signée entre l'EPF Bretagne et la commune de Saint-Dolay le 24 septembre 2018,

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

Considérant que la commune de Saint-Dolay souhaite réaliser une opération de 10 logements en renouvellement urbain sur le secteur de la rue de la Picardie à Saint-Dolay,

Considérant que le montage du projet intergénérationnel porté l'ESH Les Ajoncs, retenu par la commune, nécessite de modifier les critères programmatiques,

Considérant que le calendrier opérationnel du projet intergénérationnel porté l'ESH Les Ajoncs, retenu par la commune, nécessite de revoir la durée de la convention prévue initialement,

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°1.1 et n°2.2 de la convention initiale,

Le Bureau, après en avoir délibéré :

Approuve le projet de d'avenant n°1 à la convention opérationnelle du 24 septembre 2018 à passer avec la commune de Saint-Dolay 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 : 12

Nombre de voix POUR : 12

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

Transmis au Préfet de Région le
Approuvé par le Préfet de Région le

Le Préfet de Région

Philippe
HERCOUËT

Signature numérique
de Philippe HERCOUËT
Date : 2025.03.11
10:40:10 +01'00'

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

Ludovic MAGNIER

Signé électroniquement le 18/03/2025
par Ludovic MAGNIER

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 SAINT- DOLAY

SECTEUR « RUE DE LA PICARDIE »

Entre

La commune de Saint-Dolay dont le siège est situé 1 place de l'Eglise, 56130 SAINT-DOLAY, identifiée au SIREN sous le n°215.602.129, représentée par son Maire, Patrick GERAUD, dûment habilité(e) 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 24 septembre 2018, la commune de Saint-Dolay et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ont signé une convention opérationnelle d'actions foncières en vue de maîtriser l'urbanisation tout en continuant à proposer des logements pour l'ensemble de la population. La commune de Saint-Dolay réalisait un travail de référentiel foncier dans le cadre de la révision de son PLU.

Une dent creuse de plus de 2 000m², déjà partiellement maîtrisée par la commune, avait été repérée dans le cadre de ce référentiel. Le projet de la commune est de densifier le tissu urbain du cœur de bourg (terrains immédiatement en face de la Mairie et de l'église) pour proposer des logements proches des commerces et services.

Par un acte en date 24 juillet 2019, l'Etablissement Public Foncier de Bretagne s'est rendu propriétaire des parcelles nécessaires pour constituer le tènement foncier d'un projet immobilier en renouvellement urbain.

Au cours l'année 2023 et début 2024, l'ESH Les Ajoncs a produit une étude de faisabilité et s'est positionnée pour développer un projet d'habitat inclusif d'une dizaine de logements à destination des personnes âgées autonomes, en gestion par le CLARPA (association à but non lucratif morbihannaise) et financé en PLS.

La commune de Saint-Dolay sollicite aujourd'hui l'EPF Bretagne pour la rédaction d'un avenant n°1, afin de :

- Modifier le critère programmatique, prévoyant actuellement « dans la partie du programme consacrée au logement : 100% de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI » pour élargir à « de type PLUS-PLAI-PLS ».
- Prolonger la date de fin de portage, initialement prévue en septembre 2025, au 31 décembre 2025 afin de permettre la signature de l'acte notarié au dernier trimestre 2025 conformément aux échanges avec l'ESH.

Cela exposé, il est convenu ce qui suit

Article 01 – Modifications apportées à la convention opérationnelle d'actions foncières

► L'article 1.1 figurant en pages 5 et 6 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 24 septembre 2018, est désormais rédigé comme suit :

"Article 1.1 – Projet et engagements de la Collectivité

[...] A travers le projet « Rue de la Picardie » objet des présentes, la Collectivité s'engage à respecter les critères suivants sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :

- à minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement ;
- une densité minimale de 20 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
- dans la partie du programme consacrée au logement : 100% de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI-PLS.

► L'article 2.2 figurant en page 9 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 24 septembre 2018, est désormais rédigé comme suit :

"Article 2.2 – Durée de la convention – Avenants - Résiliation

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 [...]

Article 02 – Autres dispositions

Les autres articles et dispositions de la convention opérationnelle d'actions foncières signée le 24 septembre 2018 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 Saint-Dolay, Le Pour la commune de Saint-Dolay, Le Maire, Patrick GERAUD	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