

APPROBATION DE L'AVENANT N°01 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE DU 09 juillet 2018 COMMUNE DE DINAN

SECTEUR « Promenade de la fontaine des eaux »

Délibération n° B-25-32

Le Bureau, réuni le 13 mai 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 d'agglomération Dinan Agglomération et l'EPF Bretagne le 29 janvier 2018,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières signée entre l'EPF Bretagne et la commune de Dinan le 09 juillet 2018,

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

Considérant que la commune de Dinan souhaite réaliser un programme d'habitat/mixte sur le secteur de Promenade de la fontaine des eaux,

Considérant que le projet de la commune de Dinan ayant subi quelques évolutions, il est nécessaire de revoir les engagements et la durée de portage,

Considérant l'intérêt de conclure un avenant prenant en compte ces modifications, tant sur les engagements que la durée de portage

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 2-2 de la convention initiale,

Le Bureau, après en avoir délibéré :

Approuve le projet de d'avenant n°01 à la convention opérationnelle du 09 juillet 2018 à passer avec la commune de Dinan 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 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 27/05/2025
par Ludovic MAGNIER

Philippe
HERCOUËT

Signature
numérique de
Philippe HERCOUËT
Date : 2025.05.22
12:30:47 +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°01 à la convention opérationnelle d'actions foncières COMMUNE DE DINAN

SECTEUR « PROMENADE DE LA FONTAINE DES EAUX »

Entre

La commune de Dinan dont le siège est situé 21 rue Marchix, 22100 DINAN, identifiée au SIREN sous le n°212200505, représentée par son Maire, Didier LECHIEN, 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 13 mai 2025
Ci-après désigné "l'EPF Bretagne"

D'autre part,



Préambule

Le 09 juillet 2018, la commune de Dinan et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ont signé une convention opérationnelle d'actions foncières en vue de la réalisation d'un programme d'habitat incluant des logements pour la gendarmerie départementale sur le secteur « Promenade de la fontaine des eaux.

La commune de Dinan sollicite aujourd'hui l'EPF Bretagne pour la rédaction d'un avenant n°1, afin de permettre la finalisation des deux dernières acquisitions amiables pour lesquelles les accords des vendeurs ont été obtenus récemment, ainsi que la sortie de portage : la partie Nord du périmètre sera cédée à la ville pour construction d'une l'école, la partie Sud sera cédée à un ou plusieurs opérateurs à l'issue d'un appel à projet.

Une modification du critère de mixité sociale est proposée : passage d'un objectif minimum de 50% de logements abordables initialement envisagé dans la convention opérationnelle pour répondre à l'objectif de production de logements de fonction pour gendarmes à un objectif de 25% minimum de logements locatifs sociaux (PLUS-PLAI) conformément à une demande d'évolution de l'OAP du PLUiH portant sur ce point et l'intégration du projet de construction de l'école.

Cela exposé, il est convenu ce qui suit

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

► L'article 1-1 Projet et engagement de la collectivité figurant en page 5 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 09 juillet 2018, est désormais rédigé comme suit :

A travers le projet « Promenade de la fontaine des eaux » objet des présentes, la Collectivité s'engage à respecter les critères suivants sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne (hors parcelles inconstructibles du PSMV) :

- à minima **50 %** de la surface de plancher du programme consacré au logement
- une densité minimale de **30 logements** par hectare ' (**hors parcelles AH 109 et 112 classées en SPR**) (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 :
 - o **25 %** minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.

► L'article 2-2 Durée de la Convention-Avenant-Résiliation figurant page 10, 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 **15 février 2027**.

Article 02 – Autres dispositions

Les autres articles et dispositions de la convention opérationnelle d'actions foncières signée le 09 juillet 2018 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 DINAN, Le Pour la commune de Dinan, Le Maire, Didier LECHIEN	A Rennes, Le Pour l'EPF Bretagne, La Directrice générale Carole CONTAMINE
--	---

AVIS DU CONTROLEUR GENERAL EPFB
Avis favorable / défavorable
N° :
Date :
Alexandra BLANC JEANJEAN