

**APPROBATION DE L'AVENANT N°01
A LA CONVENTION OPERATIONNELLE
DU 26 octobre 2012
COMMUNE DE PLOUËC-DU-TRIEUX
SECTEUR « Centre-bourg »**

Délibération n° B-25-33

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 foncières 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 Guingamp-Paimpol Agglomération et l'EPF Bretagne le 12 janvier 2022,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières signée entre l'EPF Bretagne et la commune de Plouëc-du-Trieux le 26 octobre 2012,

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

Considérant que la commune de Plouëc-du-Trieux souhaite proposer de nouveaux logements, tout en reliant le pôle scolaire aux commerces sur le secteur « Centre-Bourg », situé entre la rue des Écoliers et la rue de Prat Boulch,

Considérant que le projet de la commune de Plouëc-du-Trieux ayant subi quelques évolutions, il est nécessaire de revoir le périmètre opérationnel prévu initialement, ainsi que la durée de portage des biens par l'EPF Bretagne et le montant d'actions foncières,

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-a), 3-b) et 4) et supprime l'article n°10 de la convention initiale,

Le Bureau, après en avoir délibéré :

Approuve le projet de d'avenant n°1 à la convention opérationnelle du 26 octobre 2012 à passer avec la commune de Plouëc-du-Trieux 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 : 10
Nombre de voix POUR : 10
Nombre de voix CONTRE : 0
Nombre d'abstentions : 0
Un élu ne prend pas part au vote.

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
12:31:33 +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°1 à la convention opérationnelle d'actions foncières

COMMUNE DE PLOUËC-DU-TRIEUX

SECTEUR « CENTRE-BOURG »

Entre

La commune de Plouëc-du-Trieux dont le siège est situé 3 rue de la Mairie, 22260 PLOUËC-DU-TRIEUX, identifiée au SIREN sous le n°212.202.121, représentée par son Maire, Vincent LE MEAUX, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil municipal en date du 12 mai 2025,

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 si avenant approuvé en bureau par délibération du Bureau en date du 13 mai 2025

Ci-après désigné "l'EPF Bretagne"

D'autre part,



Préambule

Le 26 octobre 2012, la commune de Plouëc-du-Trieux 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 s'inscrivant dans le cadre plus global du renouvellement urbain du centre-bourg de la commune.

Aux termes de cette convention opérationnelle, la Collectivité a sollicité l'EPF Bretagne pour l'acquisition d'un tènement foncier situé entre la rue des Écoliers et la rue de Prat Boulch.

Les premières négociations entamées depuis et l'avancée du projet amènent à revoir quelque peu le périmètre d'acquisition pour le mettre en cohérence avec les derniers arbitrages, ainsi que la durée de portage des parcelles par l'EPF Bretagne et le montant d'actions foncières.

La commune de Plouëc-du-Trieux sollicite aujourd'hui l'EPF Bretagne pour la rédaction d'un avenant n°1, afin de définir un nouveau périmètre d'action foncière, ainsi qu'une date de fin de convention au 31 janvier 2028 et la mise à jour du montant de l'engagement financier de l'EPF.

Cela exposé, il est convenu ce qui suit

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

► L'article 2-a) figurant en pages 8 et 9 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 26 octobre 2012, est désormais rédigé comme suit :

« Sur le périmètre défini ci-après, l'EPF est autorisé à :

- acquérir tous les biens fonciers et immobiliers, ainsi que les biens meubles qui en seraient l'accessoire (fonds de commerce notamment). Cette autorisation ne fait pas obstacle à l'acquisition directe par la Collectivité d'un bien compris dans ce périmètre si elle le juge utile ;
- procéder, à la demande de la Collectivité ou de sa propre initiative à toute étude spécifique au projet, diagnostic technique, etc., éventuellement en faisant appel à des prestataires extérieurs ;
- Réaliser des travaux, notamment de proto aménagement (déconstruction/dépollution) ou travaux conservatoires.

Situation des parcelles situées dans ce périmètre au jour de la signature des présentes

Commune de PLOUEC-DU-TRIEUX		
Adresse / Lieu-dit	Parcelles (références cadastrales) <i>Suffixe « p » : partie de parcelle</i>	Contenance cadastrale à acquérir
Liors Gelin	E 1314	7.186 m ²
4 A rue de Prat Boulch	E 1409	2 905 m ²
	Contenance cadastrale totale	10 091 m²

Dans le cas de l'acquisition d'une partie de parcelle, la contenance cadastrale à acquérir sera rendue définitive à l'issue de l'établissement d'un Document Modificatif du Parcellaire Cadastral.

► L'article 10 en page 12 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 26 octobre 2012 est supprimé.

Article 02 – Autres dispositions

Les autres articles et dispositions de la convention opérationnelle d'actions foncières signée le 26 octobre 2012 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 PLOUËC-DU-TRIEUX Le Pour la commune de Plouëc-du-Trieux, Le Maire, Vincent LE MEAUX	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