



APPROBATION DE L'AVENANT N°1 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE DU 24 octobre 2018 COMMUNE DE SURZUR SECTEUR « Ilot Poste »

Délibération n° B-25-54

Le Bureau, réuni le 1^{er} juillet 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 Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération et l'EPF Bretagne le 18 juin 2021,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières signée entre l'EPF Bretagne et la commune de Surzur le 24 octobre 2018,

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

Considérant que la commune de Surzur souhaite réaliser un projet de renouvellement urbain comprenant un programme d'habitat sur le secteur de l'ilot Poste,

Considérant que le projet de la commune de Surzur ayant subi quelques évolutions, il est nécessaire de revoir le périmètre opérationnel, la durée de la convention, le montant d'action foncière et les engagements en matière de production de logement social,

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, 2.1.1, 2.2 et 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 24 octobre 2018 à passer avec la commune de Surzur 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

Monsieur le Président du Conseil
d'Administration de l'Etablissement Public
Foncier de Bretagne

Philippe HERCOUËT

Approuvé par le Préfet de Région le

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 08/07/2025
par Ludovic MAGNIER

Philippe
HERCOUËT

Signature
numérique de
Philippe HERCOUËT
Date : 2025.07.07
09:56:26 +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 SURZUR

SECTEUR « ILOT POSTE »

Entre

La commune de Surzur dont le siège est situé 1 place Xavier de Langlais, 56450 SURZUR, identifiée au SIREN sous le n°215.602.483, représentée par sa Maire, Madame Noëlle CHENOT, dûment habilitée 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 1^{er} juillet 2025, Ci-après désigné "l'EPF Bretagne"

D'autre part,



Préambule

Le 24 octobre 2018, la commune de Surzur et l'Établissement Public Foncier de Bretagne ont signé une convention opérationnelle d'actions foncières en vue de la réalisation d'une vaste opération de renouvellement urbain ayant comme objectif de créer une extension pour le cœur de ville en restructurant les espaces publics, en créant des locaux pour les associations et les commerces, et en réalisant de nouveaux logements.

Aux termes de cette convention opérationnelle, la Collectivité a sollicité l'EPF Bretagne pour l'acquisition d'un îlot bâti comprenant de nombreux biens bâtis à usage d'habitation. La maîtrise foncière de ce secteur est à ce jour intégrale.

Début 2025, la commune a désigné le bureau d'étude Masterplan afin de l'accompagner dans la définition de son projet via la réalisation d'une étude pré-opérationnelle. Cette étude se déroulera sur l'année 2025.

La commune de Surzur sollicite aujourd'hui l'EPF Bretagne pour la rédaction d'un avenant n°1, afin de définir un nouveau périmètre d'action foncière plus réduit qui se cantonne au foncier actuellement maîtrisé, d'augmenter le montant d'action foncière afin de permettre à l'EPF d'assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux de déconstruction du bâti, d'allonger la durée de portage afin de la calibrer sur le calendrier de mise en œuvre opérationnelle du projet et de faire évoluer les engagements en matière de production de logement social.

Cela exposé, il est convenu ce qui suit

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

► L'avant dernier paragraphe de l'article 1.1 *Projet et engagements de la collectivité*, en page 6 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 24 octobre 2018, est désormais rédigé comme suit :

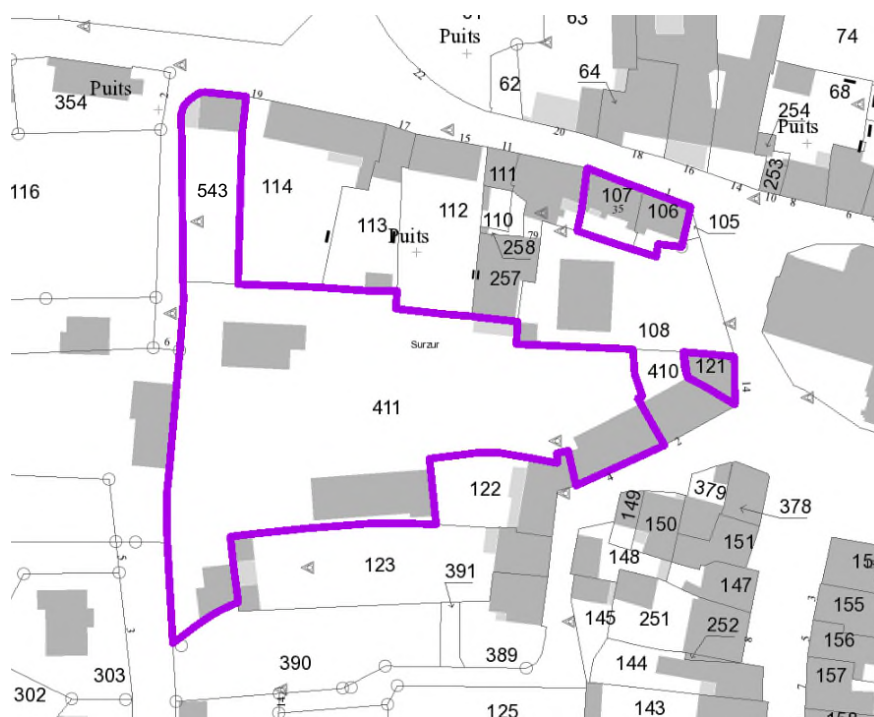
« A travers le projet « Ilot Poste » objet des présentes, la Collectivité s'engage à respecter les critères suivants sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :

- à minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement ;
- une densité minimale de 30 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 : 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI et 10% de logements abordables (type BRS) »

► Le tableau et le plan parcellaire figurant à l'article 2.1.1 *périmètre opérationnel*, en page 9 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 24 octobre 2018, sont désormais représentés comme suit :

Parcelles situées dans le périmètre au jour de la signature des présentes

Commune de SURZUR	
Références cadastrales	Contenance cadastrale à acquérir
ZW 411	3 161 m ²
ZW 121	61 m ²
ZW 106	86 m ²
ZW 107	121 m ²
ZW 543	353 m ²
Contenance cadastrale totale	3 782 m²



► Le premier paragraphe de l'article 2.2 *Durée de la convention – Avenants – Résiliation*, en page 10 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 24 octobre 2018, est désormais rédigé comme suit :

« La présente convention opérationnelle prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des parties pour se terminer le 25 novembre 2028. »

► L'avant dernier paragraphe de l'article 2.3 *Engagement financier de l'EPF Bretagne* en page 10 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 24 octobre 2018, est désormais rédigé comme suit :

« Concernant la présente convention, l'engagement financier global de l'EPF est limité à 1 700 000 €. »

