



APPROBATION DE L'AVENANT N°1 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE DU 15 mai 2019 COMMUNE DE LORIENT SECTEUR « PPRT dépôt Pétrolier de Lorient »

Délibération n° B-25-67

Le Bureau, réuni le 30 septembre 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-25-11 en date du 01 juillet 2025, 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 Lorient Agglomération et l'EPF Bretagne le 31 décembre 2021,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières signée entre l'EPF Bretagne et la ville de Lorient, le 15 mai 2019,

Vu le projet d'avenant N° 1 annexé à la présente délibération,

Vu l'arrêté préfectoral portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour de la société DEPOT PETROLIER DE LORIENT (classée SEVESO Seuil Haut) sur le port de Lorient signé par le préfet du Morbihan le 27 décembre 2017.

Considérant que depuis l'approbation du PPRT, les cofinanceurs ont, par avenant à la convention de financement, actualisé l'estimation du coût des mesures foncières,

Considérant l'intérêt de conclure un avenant prenant en compte cette modification, avec l'actualisation du montant d'engagement financier.

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 15 mai 2019 à passer avec la ville de Lorient, 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

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 09/10/2025
par Ludovic MAGNIER

Philippe
HERCOUËT

Signature
numérique de
Philippe HERCOUËT
Date : 2025.10.07
18:53:10 +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 LORIENT

SECTEUR « PPRT DEPOT PETROLIER DE LORIENT »

Entre

La ville de Lorient, dont le siège est situé à Lorient (56 100), 2 Boulevard du Général Leclerc, CS 30010 56315 LORIENT Cedex identifiée au SIREN sous le n°215 601 212 représentée par son Maire, Fabrice LOHER, 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 30 septembre 2025.
Ci-après désigné "l'EPF Bretagne"

D'autre part,



Préambule

Le 15 mai 2019, la commune de Lorient et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ont signé une convention opérationnelle d'actions foncières dans le cadre du plan de prévention des Risques Technologiques sur le site du dépôt Pétrolier de Lorient.

Par cette convention, la ville de Lorient a sollicité l'EPF BRETAGNE pour exercer, pour son compte, les réponses au droit de délaissement.

Sous l'égide de cette convention, l'EPF a répondu à 4 demandes de délaissement et engagé 2 chantiers de déconstruction. Une procédure de délaissement est encore en cours.

L'estimation initiale du coût des mesures foncières de la convention de financement n'avait pris en compte que les coûts d'acquisition des biens délaissés à l'exclusion des coûts de gestion (sécurisation) et de déconstruction des biens. Il convient donc d'augmenter l'enveloppe d'engagement financier de l'EPF dans la convention opérationnelle pour tenir compte de ces coûts.

Il convient donc d'actualiser également le montant d'engagement financier de l'EPF dans la convention opérationnelle.

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 10 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 15 mai 2019, 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 :

- des prix d'acquisition ou indemnité d'expropriation et frais annexes (frais d'acte, de géomètre, de contentieux, commission d'agence, etc.) ;
- des indemnités liées aux évictions ;
- des travaux, notamment des travaux de proto-aménagement (déconstruction / dépollution) et travaux conservatoires, y compris la maîtrise d'œuvre ;
- des prestations de tiers liées à certaines études conditionnant la réalisation du projet (diagnostics techniques, études de sols, de dépollution, études préalables aux travaux) ;
- des dépenses engendrées par la gestion des biens (sécurisation, entretien, impôts, assurance, gardiennage, etc.).

L'ensemble de ces dépenses seront pris en charges dans le cadre de la convention de financement des mesures foncières ou mesures « alternatives » prévues par le PPRT relatif aux installations de la société Dépôts Pétroliers de Lorient préalablement.

Concernant la présente convention, l'engagement financier global de l'EPF Bretagne est limité à DEUX MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS HT (2.500.000 euros hors taxes).

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 15 mai 2019 demeurent inchangés.

