



# **APPROBATION DE L'AVENANT N°5 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE DU 06 juin 2018 COMMUNE DE PLOEMEUR SECTEUR « Carence SRU »**

## **Délibération n° B-25-68**

### **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<sup>ème</sup> 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 SRU signée entre l'Etat et l'EPF Bretagne le 25/05/2018,

Vu la convention cadre signée le 31/12/2021 entre Lorient Agglomération et l'EPF Bretagne,

Vu la convention opérationnelle quadripartite signée entre l'EPF Bretagne, l'Etat, Lorient Agglomération et la commune de PLOEMEUR, le 6 juin 2018,

Vu l'avenant n°1 en date du 08 mars 2019 à la convention opérationnelle précitée,

Vu l'avenant n°2 en date du 27 février 2020 à la convention opérationnelle précitée,

Vu l'avenant n°3 en date du 01 février 2021 à la convention opérationnelle précitée,

Vu l'avenant n°4 en date du 17 juillet 2025 à la convention opérationnelle précitée,

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

**Considérant** que la commune de Ploemeur souhaite réaliser une opération de 54 logements en renouvellement urbain sur le secteur « Bretagne-Dessert »,

**Considérant** que le calendrier opérationnel du projet de logements locatifs sociaux et logements en accession abordable porté par MORBIHAN HABITAT, retenu par la commune, nécessite de revoir la durée de la convention prévue initialement,

**Considérant** l'intérêt de conclure un avenant n°5 prenant en compte ces modifications,

**Considérant** que cela ne modifie pas les engagements de la Collectivité quant aux critères de l'EPF Bretagne à savoir :

- Privilégier les opérations de restructuration,
- Viser la performance énergétique des bâtiments,
- Respecter le 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°03 de la convention initiale,

**Le Bureau, après en avoir délibéré :**

Approuve le projet de d'avenant n°05 à la convention opérationnelle du 06 juin 2018 à passer avec l'EPF Bretagne, l'Etat, Lorient Agglomération et la commune de PLOEMEUR, 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 09/10/2025  
par Ludovic MAGNIER

Philippe  
HERCOUËT

Signature numérique  
de Philippe HERCOUËT  
Date : 2025.10.07  
18:53:50 +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°5

## à la convention opérationnelle QUADRIPARTITE

### Etat / EPFB / Lorient Agglomération / Commune de Ploemeur

## Commune carencée au titre de la loi SRU

#### Entre

**L'ÉTAT**, représenté par le Préfet du Morbihan Monsieur Pascal BOLOT,  
désigné ci-après par le terme « Etat »

d'une part,

#### Et

**L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 14, avenue Henri Fréville – CS 90721 – 35207 Rennes Cedex 2, identifié au SIREN sous le numéro 514 185 792, créé par décret n° 2009-636 du 8 juin 2009, modifié par décret n° 2014-1735 du 29 décembre 2014, immatriculé au RCS de Rennes sous le n° 514 185 792 Représenté par Madame Carole CONTAMINE, Directrice Générale dudit établissement, fonction à laquelle elle a été nommée suivant arrêté ministériel du 18 décembre 2014, renouvelé en 2024, agissant en vertu de la délibération du Bureau en date du 30 septembre 2025,

désigné ci-après par le terme « EPFB »

#### Et

**LA COMMUNE DE PLOEMEUR**, dont le siège est 1 rue des Ecoles - CS 10067 - 56274 Ploemeur Cedex, identifiée au SIREN sous le numéro 215 601 626,

Représentée par son Maire, Monsieur Ronan LOAS, dûment habilité à signer la présente convention, par délibération du conseil municipal en date du XX XXXX 2025,

désignée ci-après par le terme « la commune »

#### Et

**LORIENT AGGLOMERATION**, dont le siège est situé à la Maison de l'agglomération, Esplanade du Péristyle, CS 20001, 56 314 Lorient cedex, identifiée au SIREN sous le numéro 200 042 174,

Représentée par son Président, Monsieur Fabrice LOHER, dûment habilité à signer la présente convention, par décision du Bureau communautaire en date du 10 octobre 2025,

désignée ci-après par le terme « l'EPCI »



# Préambule

En 2018, la commune de Ploemeur a été classée en carence SRU par arrêté préfectoral. L'Etat a sollicité l'EPFB pour intervenir par préemption sur la commune, avec l'objectif d'acquérir les biens nécessaires à la réalisation d'opérations de logements locatifs sociaux permettant à la commune de rattraper son retard en matière de production de logements locatifs sociaux. L'Etat, l'EPFB, la commune et l'EPCI ont signé une convention opérationnelle le 6 juin 2018.

Dans le cadre du bilan triennal 2020-2022, le Préfet a considéré la production de logements comme satisfaisante, tant d'un point de vue quantitatif (réalisation de 144 logements pour un objectif de 81 soit un taux de réalisation de 178%) que qualitatif (90% de PLAI et 9% de PLS pour un objectif fixé de 30% de PLAI et 30% de PLS).

La carence a été levée le 27 août 2020.

La Ville a lancé une ZAC sur tout le centre-bourg, qui est en phase opérationnelle (approbation du dossier de réalisation en mars 2023). Les biens portés suite aux acquisitions de l'EPF en font partie.

Sur le foncier « BRETAGNE DESSERT, objet de cet avenant, MORIBHAN HABITAT a été désigné pour réaliser un programme de 54 logements : 29 LLS et 25 en accession abordable (BRS).

La présence de BRS dans le programme a retardé le montage du dossier, du fait de la mise en place très récente de l'OFS Lorientais et de la nécessité de précommercialiser les logements en BRS.

Le calendrier opérationnel a été actualisé en conséquence :

- Dépôt du Permis de Construire septembre / octobre 2025,
- Appel d'offre premier trimestre 2026,
- Lancement Ordre de Service dernier trimestre 2026.

La commune de Ploemeur sollicite aujourd'hui l'EPF Bretagne pour la rédaction d'un avenant n°5, afin de proroger la convention opérationnelle jusqu'au 31 décembre 2026.

- **Avenant n°1** : signé le 08/03/2019
- **Avenant n°2** : signé le 27/02/2020
- **Avenant n°3** : signé le 01/02/2021
- **Avenant n°4** : signé le 17/07/2025

**Cela exposé, il est convenu ce qui suit**

## **Article 01 – Modifications apportées à la convention opérationnelle d'actions foncières et à l'avenant n°04**

► L'article 3 figurant en page 4 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 06 juin 2018, est désormais rédigé comme suit :

**"Article 03 – Durée de la convention**

***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 2026. »***

## **Article 02 – Autres dispositions**

Les autres articles et dispositions de la convention opérationnelle d'actions foncières signée le 06 juin 2018 et des avenants n° 1 à 4 demeurent inchangés.

## **Article 03 – Date d'effet**

Le présent avenant prendra effet à compter de sa signature par les deux parties.

Fait à ..... le..... en cinq exemplaires originaux

**Pour l'Etat**

Le Préfet du Morbihan  
M. Pascal BOLOT

**Pour la commune de Ploemeur**

Le Maire,  
M. Ronan LOAS

**Pour l'Etablissement Public  
Foncier de Bretagne**

La Directrice Générale  
Mme Carole Contamine

**Pour Lorient Agglomération**

Le Président,  
M. Fabrice LOHER