



# APPROBATION DE L'AVENANT N°2 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE DU 12 décembre 2017 COMMUNE D'ANDEL SECTEUR « Rue Abbé Hingant »

## Délibération n° B-25-83

### Le Bureau, réuni le 25 novembre 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'Établissement 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 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 délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Lamballe Terre Et Mer du 12 septembre 2017 approuvant la convention cadre à passer entre cet EPCI et l'EPF Bretagne au titre du 3<sup>ème</sup> PPI,

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF Bretagne du 27 juin 2017, approuvant ladite convention cadre,

Vu la convention cadre signée entre la communauté d'agglomération Lamballe Terre Et Mer et l'EPF Bretagne le 03 octobre 2017

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières signée entre l'EPF Bretagne et la commune d'Andel le 12 décembre 2017,

Vu l'avenant n°1 en date du 20 décembre 2024 à la convention opérationnelle précitée,

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

Considérant que la commune d'Andel souhaite réaliser un programme d'habitat sur le secteur de rue abbé Hingant,

**Considérant** que la commune d'Andel souhaite réaliser une opération de densification d'un tissu urbain existant sur le secteur de rue abbé Hingant à Andel,

**Considérant** que, le temps de montage opérationnel ayant subi quelques retards, il est nécessaire de revoir la durée de portage des biens par l'EPF Bretagne,

**Considérant** que l'organisme de logement social en charge du montage de l'opération de construction neuve, Armorique habitat, prévoit un financement de type PLS et non pas PLUS

comme envisagé initialement, ce qui suppose de revoir les engagements de la collectivité en termes de critères de projet,

**Considérant** l'intérêt de conclure un avenant n°2 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°1-1 et 2-2 de la convention initiale,

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

Approuve le projet de d'avenant n°2 à la convention opérationnelle du 12 décembre 2017 à passer avec la commune d'Andel 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

*Pour le Préfet de région, et par délégation,  
l'adjoint au Secrétaire général  
pour les affaires régionales*

Ludovic MAGNIER  
Signé électroniquement le 09/12/2025  
par Ludovic MAGNIER

Philippe  
HERCOUËT

Signature numérique de  
Philippe HERCOUËT  
Date : 2025.12.08 09:12:59  
+01'00'

***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°2 à la convention opérationnelle d'actions foncières COMMUNE D'ANDEL

## SECTEUR « RUE ABBE HINGANT »

### Entre

La commune d'Andel dont le siège est situé 7 rue Abbé Hingant, 22400 ANDEL, identifiée au SIREN sous le n°212 200 026, représentée par sa Maire, Nicole POULAIN, dûment habilitée à signer le présent avenant par délibération du Conseil municipal en date du +++,  
Ci-après désignée "la Collectivité"

D'une part,

### Et

L'Établissement 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 Conseil d'Administration n° +++ du 25 novembre 2025  
Ci-après désigné "l'EPF Bretagne"

D'autre part,



## Préambule

La sollicitation concernait une propriété située n°5 rue Abbé Hingant à Andel. Considérant l'emplacement stratégique de ce bien en centre bourg, à proximité immédiate de la mairie et proche des commerces, le projet de la commune consiste en une opération de densification du tissu urbain existant. Le bien a été acquis et est porté par l'EPF Bretagne depuis le 6 mars 2018. Le pavillon sur rue est en location avec une gestion communale et la parcelle a été divisée en trois par un document d'arpentage à publier, afin de procéder à trois cessions :

- La vente du pavillon sis BA n°126 sur rue dans le marché privé.
- La vente du terrain BA n°127 à Armorique habitat pour un projet de 2 logements PLUS-PLAI.
- La vente du terrain BA n°128 à la commune d'Andel pour une viabilisation.

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

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

► L'article 2-2) figurant en page 10 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 12 décembre 2017, est désormais rédigé comme suit :

#### **Article 2-2 – 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 **30 septembre 2026**.*

► L'article 1-1) figurant en page 6 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 12 décembre 2017, est désormais rédigé comme suit :

#### **Article 1-1 – Projet et engagements de la Collectivité**

A travers le projet Rue Abbé Hingant 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 20 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m<sup>2</sup> de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
- dans la partie du programme consacrée au logement : **50 % minimum de logements dit abordables (logements locatifs de sociaux de type PLS, logements en BRS, etc.)**

### **Article 02 – Autres dispositions**

Les autres articles et dispositions de la convention opérationnelle d'actions foncières signée le 12 décembre 2017 demeurent inchangés.

