



APPROBATION DE L'AVENANT N°2 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE DU 30 avril 2019 COMMUNE DE MONTFORT-SUR-MEU SECTEUR « Rue de Rennes »

Délibération n° B-25-91

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'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 CC Montfort Communauté et l'EPF Bretagne le 30 décembre 2021,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières signée entre l'EPF Bretagne et la commune de Montfort-sur-Meu, commune de Montfort-sur-Meu le 30 avril 2019,

Vu l'avenant n°1 en date du 18 novembre 2024 à la convention opérationnelle précitée,

Vu le projet d'avenant N° 2 annexé à la présente délibération,

Considérant que la commune de Montfort-sur-Meu, souhaite réaliser un programme d'habitat sur le secteur Rue de Rennes,

Considérant que le projet de la commune de Montfort-sur-Meu, commune de Montfort-sur-Meu ayant subi quelques évolutions, il est nécessaire de revoir la date de fin de la convention,

Considérant l'intérêt de conclure un avenant prenant en compte cette modification,

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°2.2 de la convention initiale,

Le Bureau, après en avoir délibéré :

Approuve le projet de d'avenant n°2 à la convention opérationnelle du 30 avril 2019 à passer avec la commune de Montfort-sur-Meu, 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
09:20:01 +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 DE MONTFORT-SUR-MEU SECTEUR « RUE DE RENNES »

Entre

La commune de Montfort-sur-Meu dont le siège est situé Boulevard Villebois Mareuil, 35162 MONTFORT-SUR-MEU, identifiée au SIREN sous le n°213501885, représentée par son Maire, Fabrice DALINO, 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'Établissement Public Foncier de Bretagne, Établissement 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 25 novembre 2025,
Ci-après désigné "l'EPF Bretagne"

D'autre part,



Préambule

Le 30 avril 2019, la commune de Montfort-sur-Meu et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ont signé une convention opérationnelle d'actions foncières en vue de la réalisation d'un programme de construction de logements, sur un îlot à proximité de la Gare, « Îlot Peugeot ».

Par avenant n° 1 en date du 18 novembre 2024, le périmètre d'intervention a été modifié et le montant d'action foncière augmenté,

La commune de Montfort-sur-Meu sollicite aujourd'hui l'EPF Bretagne pour la rédaction d'un avenant n°2, afin d'allonger la durée de la convention.

En effet, l'ensemble du foncier est maîtrisé depuis 2024 et l'ancien garage (identifié sur la parcelle AE 22) a été déconstruit. Il reste néanmoins deux immeubles à déconstruire et les travaux sont prévus pour 2026. En outre, plusieurs opérateurs ont notamment été identifiés sur le périmètre d'action foncière pour mener à bien le projet futur. La mise en œuvre des cessions afférentes dans de bonnes conditions nécessite cette prorogation.

Cela exposé, il est convenu ce qui suit

Article 01 – Modifications apportées à la convention opérationnelle d'actions foncières et à l'avenant n°1

► L'article 2-2 – Durée de la convention Avenants Résiliation figurant en page 10 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 30 avril 2019, est désormais rédigé comme suit :

La présente convention opérationnelle prend effet à compter de la date de sa signature par l'ensemble des parties pour se terminer le 05 mai 2028.

Il est précisé que malgré la signature d'une convention cadre entre l'EPF Bretagne et la communauté de commune de Montfort communauté, la légalité et/ou la durée de ladite convention cadre ne constitue pas une condition de validité des conventions opérationnelles prises pour son application. Ainsi, si une convention opérationnelle a une date d'échéance postérieure à la date de fin de la convention cadre, cela n'aura pas d'incidence sur la validité de la convention opérationnelle en question.

La présente convention pourra faire l'objet, par voie d'avenant, d'ajustements ou de précisions qui s'avèreraient nécessaires à la bonne mise en œuvre du dispositif conventionnel.

La convention peut être résiliée à la demande de la (d'une) Collectivité si elle renonce à son projet. Elle peut être résiliée par l'EPF Bretagne pour non-respect d'une ou de plusieurs clauses de la présente convention. La résiliation ne pourra être décidée que par l'assemblée délibérante de la Collectivité ou le bureau de l'EPF Bretagne. Elle sera notifiée à l'autre ou aux autres partie(s) par un courrier recommandé et sera effective à la première réception de ce courrier par une des parties.

A noter qu'en cas de convention multipartite, les autres parties pourront décider de continuer seules la présente convention. Cette convention pourra alors faire l'objet d'un avenant pour en exclure la partie souhaitant la résilier, ou être résiliée et remplacée par une nouvelle convention opérationnelle.

L'EPF Bretagne établira alors, sous deux mois, un état des frais facturables et/ou des biens en portage au titre de la présente convention et de leurs coûts de revient. La Collectivité sera tenue de rembourser ces frais et/ou de racheter ces biens à l'EPF Bretagne à leur prix de revient, (éventuellement augmenté de la pénalité prévue à l'article 5.6 de la présente convention sauf exemption accordée par le bureau de l'EPF Bretagne), dans l'année qui suivra la résiliation mais sans pouvoir dépasser la date de fin de la présente convention.

Article 02 – Autres dispositions

Les autres articles et dispositions de la convention opérationnelle d'actions foncières signée le 30 avril 2019 et de l'avenant n° 1 du 18 novembre 2024, 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 Montfort sur Meu Le Pour la commune de Montfort-sur-Meu Le Maire, Fabrice DALINO	A Rennes, Le Pour l'EPF Bretagne, La Directrice générale Carole CONTAMINE
--	---