ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

APPROBATION DE L'AVENANT N°6 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE DU 20 décembre 2013 COMMUNE DE LANGOUET

SECTEUR « Rue de la Forge - Prairie Madame »

Délibération n° B-25-93

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

14 avenue Henri FREVILLE CS 90721 - 35207 RENNES cedex 2
Tél : 02 99 86 79 90
contact@epfbretagne.fr
www.epfbretagne.fr

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 3ème 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 la communauté de communes Val D'Ille - Aubigné et l'EPF Bretagne le 9 juin 2021,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières signée entre l'EPF Bretagne et la commune de Langouet, le 20 décembre 2013,

Vu l'avenant n°1 en date du 01 avril 2019 à la convention opérationnelle précitée,

Vu l'avenant n°2 en date du 15 avril 2021 à la convention opérationnelle précitée,

Vu l'avenant n°3 en date du 27 juin 2022 à la convention opérationnelle précitée,

Vu l'avenant n°4 en date du 05 octobre 2023 à la convention opérationnelle précitée,

Vu l'avenant n° 5 en date du 5 janvier 2024 à la convention opérationnelle précitée,

Vu le projet d'avenant N°6 annexé à la présente délibération,

Considérant que la commune de Langouet, souhaite réaliser un programme d'habitat sur le secteur Rue de la Forge - Prairie Madame rentrant dans sa phase de réalisation en cession,

Considérant que le projet de la commune de Langouet, ayant subi quelques évolutions et des délais de procédures, il est nécessaire d'allonger la durée 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 les articles n° 4 et 10 de la convention initiale,

Le Bureau, après en avoir délibéré :

Approuve le projet de d'avenant n°6 à la convention opérationnelle du 20 décembre 2013 à passer avec la commune de Langouet, 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

Philippe HERCOUET

Signature numérique de Philippe HERCOUET
Date : 2025.12.08 09:21:19 +01'00'

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

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°6 à la convention opérationnelle d'actions foncières COMMUNE DE LANGOUET

SECTEUR « RUE DE LA FORGE - PRAIRIE MADAME »

Entre

La commune de Langouet dont le siège est situé 19 rue des Chênes 35630 LANGOUET, identifiée au SIREN sous le n°213.501.463représentée par son Maire Monsieur Jean-Luc DUBOIS 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 25 novembre 2025.
Ci-après désigné "l'EPF Bretagne"

D'autre part,

Préambule

Le 20 décembre 2013, la commune de Langouet et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ont signé une convention opérationnelle d'actions foncières afin de formaliser la demande d'intervention de la commune auprès de l'EPF Bretagne, en vue de la réalisation d'un projet de logement et de préservation d'une zone naturelle.

Aux termes de cette convention opérationnelle, la Collectivité a sollicité l'EPF Bretagne pour l'acquisition d'un tènement foncier destiné à une opération de logements et pour partie à la protection et valorisation d'espaces naturels. L'acquisition par l'EPF Bretagne a eu lieu le 25 avril 2014.

Durant le portage, la commune a souhaité mettre à disposition une partie du foncier à une association pour l'expérimentation d'une maison bioclimatique (BioClim'House). L'occupation, qui ne devait durer qu'un an, se prolonge suite à un différend avec l'association et les porteurs du projet.

Suite à un premier avenant signé le 1er avril 2019, la durée de portage a été amenée au 30 juin 2020, pour permettre le dépôt du permis d'aménager, purgé des délais de recours puis le rachat de la partie constructible par l'aménageur au moment de la réalisation des travaux d'aménagement. Or, avec l'effet cumulé de la crise sanitaire du printemps 2020 et les élections municipales, le promoteur pressenti n'a pas déposé de Permis d'Aménager.

Depuis, le permis d'aménager, déposé par LBI EN 2024, prévoit l'implantation de 7 logements dont 3 logements « abordables ».

Pour la partie du foncier où etait implantée la BioClimHouse, suite au contentieux avec l'association il a été convenu d'allonger la durée de portage au 31 janvier 2023, par avenant n° 3 signé le 27 juin 2022.

Par avenant n° 4 du 5 octobre 2023, la durée de portage a de nouveau été allongée afin d'intégrer les délais de rédaction de la cession au profit de la commune de LANGOUET et à LBI.

Par avenant n° 5 du 5 janvier 2024, la durée de fin de portage a de nouveau été prolongée au 31 décembre 2024.

Via cet avenant n° 6, il est proposé de porter la durée de portage au 30 Juin 2026, pour couvrir le processus cession en cours au profit de LBI. La cession a pris du retard car LBI a dû redéposer un nouveau permis d'aménager engendrant de nouveau délais pour la cession définitive.

Cela exposé, il est convenu ce qui suit

Article 01 – Modifications apportées à la convention opérationnelle d'actions foncières et aux avenants n°s 1 à 5 :

►L'article 4 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 20 décembre 2013, est désormais rédigé comme suit :

Article 4 - Durée du portage

« *Il est précisé que malgré la signature d'une convention cadre entre l'EPF et la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL D'ILLE, 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 prévoit une durée de portage de 5 ans à compter de l'acquisition d'un bien et que cette durée de 5 ans se termine postérieurement 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 opérationnelle prend effet à compter de la date de sa signature. Elle se terminera à la revente du dernier bien porté, sachant que ***le portage des biens acquis dans le cadre de la convention du 20 décembre 2013 prendra fin au plus tard le 30 juin 2026.***

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

La convention peut être résiliée à la demande de l'une ou l'autre des parties si la Collectivité renonce à une opération ou en modifie substantiellement le programme.

La résiliation ne pourra être décidée que par l'assemblée délibérante de la Collectivité ou du Bureau de l'EPF. Elle prendra la forme d'un courrier recommandé ou d'un acte extra judiciaire et sera effective 6 mois après réception de ce courrier recommandé ou après l'accomplissement de cet acte.

Il sera alors procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPF à un inventaire des pièces du dossier. Les pièces principales du dossier seront remises à la Collectivité dans les 6 mois de la prise d'effet de la résiliation.

La Collectivité sera tenue de racheter les biens acquis par l'EPF dans le cadre de la convention dans l'année qui suit la notification de la résiliation au prix déterminé à l'article 18 des présentes. Au besoin, il pourra être fait application des mesures prévues à l'article 20.
S'il n'a pas été procédé à des acquisitions, la Collectivité pourra être tenu de rembourser à l'EPF l'ensemble des prestations effectuées par des tiers et facturées à cet établissement. »

► L'article 10 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 20 décembre 2013, est désormais rédigé comme suit :

« Le portage des biens acquis dans le cadre de la convention du 20 décembre 2013 prend fin au plus tard le ***30 juin 2026 ».***

Article 02 – Autres dispositions

Les autres articles et dispositions de la convention opérationnelle d'actions foncières signée le 20 décembre 2013 et des avenants n° 1 du 01 avril 2019, N° 2 du 15 avril 2021 N° 3 du 27 juin 2022, N° 4 du 5 octobre 2023 et N° 5 du 5 janvier 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 Langouet Le **Pour la commune de Langouet** Le Maire, **Monsieur Jean-Luc DUBOIS**	A Rennes, Le **Pour l'EPF Bretagne,** La Directrice générale **Madame Carole CONTAMINE**