

Envoyé en préfecture le 07/10/2019

Reçu en préfecture le 07/10/2019

Affiché le

ID : 029-212901011-20190930-2019_09_30_09-DE



(Finistère)

Landéda, le 23/09/2019

CONSEIL MUNICIPAL DU 30 SEPTEMBRE 2019

Achat par l'EPF d'une parcelle au profit de la Commune

RAPPORT N°09/19-07

Le projet de la collectivité est de réaliser une opération mixte en centre bourg visant la construction de logements et d'une maison de services.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises Rue de la Mairie. Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserve le temps que le projet aboutisse et le travail de négociation, de suivi administratif, voire de contentieux implique une masse de travail trop importante pour que la commune de Landéda puisse y faire face seule. Par ailleurs, elle implique une connaissance approfondie des procédures. C'est pourquoi il vous est proposé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne),

Il s'agit d'un établissement public d'Etat à caractère industriel et commercial intervenant à l'échelle régionale. Il a pour objet de réaliser, pour son compte, celui de l'Etat, des collectivités locales ou de toute personne publique, des acquisitions foncières destinées à constituer des réserves foncières en accompagnement des opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme. Il dispose d'un personnel spécialisé et de fonds dédiés qu'il peut mettre à disposition de la collectivité par le biais d'une convention à intervenir entre les deux parties.

Il procède aux acquisitions nécessaires par tous moyens.

Dans cette optique, l'EPF Bretagne signe des conventions cadres avec les EPCI, définissant les grands enjeux partagés, puis des conventions opérationnelles pour chaque secteur de projet.

En ce sens, la communauté de communes du Pays Des Abers a signé une convention cadre avec l'EPF Bretagne qui est complétée par une convention opérationnelle avec chaque collectivité sollicitant son intervention.

La convention opérationnelle définit les prestations demandées à l'EPF Bretagne, les modalités d'acquisition de biens et de réalisation des études et/ou travaux, le taux d'actualisation et le prix de revente.

Je vous propose donc de formaliser la demande d'intervention de notre collectivité auprès de l'EPF Bretagne et d'approuver la convention opérationnelle proposée par cet établissement.



Nombre de membres	
en exercice	= 23
Présents	= 20
Votants	= 22

Délibération du conseil municipal

N°09/19-07

Réunion du 30 Septembre 2019

Achat par l'EPF d'une parcelle au profit de la Commune

Le Conseil municipal, légalement convoqué, réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Christine CHEVALIER, Maire de la Commune,

Étaient présents : Christine CHEVALIER, Maire ; David KERLAN, Jean-Luc CATTIN, Cathy LARIDAN, Anne POULNOT-MADEC, Bernard THÉPAUT, Alexandre TRÉGUER, Laurent LE GOFF, adjoints.

Daniel GODEC, Pierre-Louis LE CAM, Philippe MARTIN, Rachel MARZIOU, Solange PELLEN, Isabelle POUILLAIN, Christophe CARIOU, Danielle FAVÉ, Céline PRONOST, Hervé LOUARN, Philippe MASQUELIER, Philippe COAT, formant la majorité des membres en exercice.

Absents :

- Ronan CORBEL (procuration à Cathy LARIDAN)
- Jean-Pierre GAILLARD (procuration à Christine CHEVALIER)
- Erwan GUIZIOU.

Pierre-Louis LE CAM a été élu secrétaire de séance.

Le Conseil municipal,

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5210-1 à L 5210-4 et L 5211-1 à L 5211-62,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 à L 2121-34,

Vu la convention cadre signée le 19 janvier 2017, entre l'EPF Bretagne et, la communauté de communes du Pays Des Abers,

Considérant que la commune de Landéda souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé dans le secteur de rue de la Mairie à Landéda dans le but d'y réaliser une opération à dominante habitat/mixte,

Considérant que ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées dans le secteur rue de la Mairie à Landéda,

Considérant qu'étant donné le temps nécessaire à l'acquisition des terrains, à la définition du projet et de son mode de réalisation (ZAC, permis d'aménager, etc.), à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction, la maîtrise du foncier nécessaire à ce projet doit être entamée dès maintenant,

Considérant que le coût et la complexité d'acquisition du foncier, la nécessité de constituer des réserves foncières dès aujourd'hui et les délais nécessaires à la mise en œuvre de ce projet d'aménagement justifient l'intervention de l'EPF Bretagne,

Considérant que, sollicité par la commune de Landéda, l'EPF Bretagne a proposé un projet de convention opérationnelle encadrant son intervention et jointe à la présente délibération, que cette convention prévoit notamment :

- Les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne et notamment les modes d'acquisition par tous moyens ;
- Le périmètre d'intervention de l'EPF Bretagne;
- La future délégation, par communauté de communes du Pays des Abers à l'EPF Bretagne, dans ce secteur, de ses droits de préemption, de priorité et de réponse au droit de délaissement ;
- Le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne que la commune de Landéda s'engage à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :
 - o à minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement ;
 - o une densité minimale de 20 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
 - o dans la partie du programme consacrée au logement : 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.
- o Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la commune de Landéda ou par un tiers qu'elle aura désigné,

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de Landéda d'utiliser les moyens mis à disposition par l'EPF Bretagne,

Considérant que les membres du Conseil municipal décident par 22 voix pour,

M. Bernard THÉPAUT, Rapporteur, entendu,

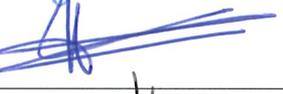
DÉLIBÈRE

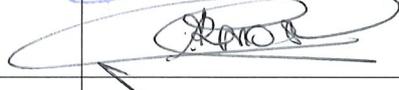
ARTICLE 1 : Le Conseil municipal DEMANDE l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour procéder aux acquisitions des parcelles répertoriées dans la convention opérationnelle d'actions foncières annexée à la présente délibération.

ARTICLE 2 : Le Conseil municipal APPROUVE ladite convention et AUTORISE Madame le Maire, au nom et pour le compte de la Commune, à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution.

ARTICLE 3 : Le Conseil municipal S'ENGAGE à racheter ou à faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné les parcelles avant le 24 novembre 2026.

ARTICLE 4 : Le Conseil municipal AUTORISE Madame le Maire, au nom et pour le compte de la Commune, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

CHEVALIER Christine	
KERLAN David	
CATTIN Jean-Luc	
POULNOT - MADEC Anne	
THEPAUT Bernard	
LARIDAN Cathy	
TREGUER Alexandre	
LE GOFF Laurent	
PELLEN Solange	
MARTIN Philippe	
GODEC Daniel	
LE CAM Pierre-Louis	

POULLAIN Isabelle	
CORBEL Ronan	Procuration
GUIZIOU Erwan	Absent
MARZIOU Rachel	
CARIOU Christophe	
GAILLARD Jean-Pierre	Procuration
FAVÉ Danielle	
PRONOST Céline	
LOUARN Hervé	
MASQUELIER Philippe	
COAT Philippe	

Envoyé en préfecture le 07/10/2019

Reçu en préfecture le 07/10/2019

Affiché le

ID : 029-212901011-20190930-2019_09_30_09-DE