



Envoyé en préfecture le 03/04/2024

Reçu en préfecture le 03/04/2024

Publié le

ID : 056-215601014-20240329-DEL2420240328-DE

Convention opérationnelle avec l'Établissement Public Foncier Bretagne

DEL24_2024_03_28

En exercice : 20

Présents : 16

Votants : 20

Le vingt-huit mars deux mil vingt-quatre à dix-huit heures trente, le conseil municipal de la commune de Languidic s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Laurent DUVAL, Maire.

Présents : MARETTE Nadège, LE GAL Patrick, EVANNO Eric, DUPUY Typhenn, DE KERIZOUET Isabelle, LE GALLIC Christine, GUEGAN Christian, FEBRAS José, JEGOUX Thomas, CHOINIÈRE Katell, HERVO Ewen, BOULOUARD Eric, TROTTIER Stéphane, VALPERGUE DE MASIN Olga, PURENNE Myriam.

Étaient absents excusés : PROD'HOMME Anne-Sophie, LE CAPITAINE Anne-Cécile, ANN Véronique, PENNANEAC'H Mélanie.

Pouvoirs : PROD'HOMME Anne-Sophie donne pouvoir à DUPUY Typhenn, LE CAPITAINE Anne Cécile donne pouvoir à JEGOUX Thomas, ANN Véronique donne pouvoir à PURENNE Myriam, PENNANEAC'H Mélanie donne pouvoir à BOULOUARD Eric.

Le secrétariat a été assuré par : HERVO Ewen.

Rapporteur : Monsieur Eric EVANNO

↳ L'adjoint au maire informe l'assemblée :

Dans le cadre des études scénaristiques du plan guide, une réflexion a été engagée sur l'évolution de l'îlot urbain à l'angle de la rue du Colloter et de la rue de la mairie vers de la densification. Dans le respect du Plan local de l'habitat, des obligations communales relatives à l'application de la loi SRU et des propositions du bureau d'étude en charge du plan guide, il est envisagé la réalisation d'un collectif social et d'un collectif privé conventionnel.

Concernant la réalisation du collectif social, qui serait réalisé par Morbihan Habitat, ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises 6 rue du Colloter. 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 Languidic puisse y faire face seule. Par ailleurs, elle implique une connaissance approfondie des procédures. C'est pourquoi il est proposé de faire appel à l'Établissement 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 d'agglomération Lorient Agglomération 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.

↳ L'adjoint au maire propose à l'assemblée :

Il est proposé au conseil municipal de formaliser la demande d'intervention de notre collectivité auprès de l'EPF Bretagne et d'approuver la convention opérationnelle proposée par cet établissement.

Le conseil municipal après en avoir délibéré,

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 31 décembre 2021 entre l'EPF Bretagne et, la communauté d'agglomération Lorient Agglomération.

Considérant l'étude du plan guide ;

Considérant le souhait de la commune de Languidic de maîtriser un ensemble immobilier situé dans le secteur 6 rue du Colloter à Languidic dans le but d'y réaliser une opération à dominante habitat respectant les principes de mixité sociale.

Considérant que ce projet à dominante habitat respectant les principes de mixité sociale nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées dans le secteur 6 rue du Colloter à Languidic,

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 Languidic, 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 la commune 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 Languidic 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 et aux activités économiques ;
 - o une densité minimale de 25 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 100% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.
- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la commune de Languidic ou par un tiers qu'elle aura désigné,

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

Considérant l'avis de la commission travaux, voirie, urbanisme et environnement en date du

↳ **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,

↳ **APPROUVE** ladite convention et AUTORISER Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution,

↳ **S'ENGAGE** à racheter ou à faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné les parcelles avant le 12 mai 2031,

↳ **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

ADOPTÉ : à 14 voix pour, 6 contre.

PJ : - présentation de la convention opérationnelle
- projet de convention opérationnelle

Fait à LANGUIDIC le 29 mars 2024



Le Maire,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "L. Duval", written over a horizontal blue line.

Laurent DUVAL