

COMMUNE DE TREMARGAT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres afférents

| | |
|--|----|
| Afférents au conseil municipal | 08 |
| En exercice | 08 |
| Qui ont pris part à la délibération | 08 |

Séance du 03 avril 2023

L'an deux mil vingt-trois, le trois avril à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de TREMARGAT, régulièrement convoqué par le Maire en date du 23 mars 2023, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle polyvalente en raison des mesures sanitaires nécessaires à la lutte contre l'épidémie de Covid-19, sous la présidence de M. François SALLIOU, Maire.

Présents : M. François SALLIOU, M. Antoine MARIN, Mme Nadine HAMON, M. Éric BRÉHIN, Mme Agnès CASSIN, Mme Catherine ROUXEL, Mme Audrey COUTÉ, M. François JÉGOU,

Absent excusé : Néant

Absentes : Néant

Secrétaire de séance : Mme Agnès CASSIN

Secrétaire de séance adjoint : M. Catherine ROUXEL

-Délibération n° 2023-04-06-

Convention opérationnelle d'actions foncières entre l'EPF et la Commune de TREMARGAT

Monsieur le Maire rappelle le projet de la collectivité de réaliser une cantine-petite restauration, en lien avec le café associatif La Pépie, ou réaliser un logement.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises dans le bourg. 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 Trémargat 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.

Ces conventions cadres ne sont cependant pas obligatoires et il peut être passée directement une convention opérationnelle entre l'EPF Bretagne et une collectivité territoriale pour un secteur de projet déterminé.

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

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 l'avis de la CC du Kreiz-Breizh (CCKB) en date du 14 novembre 2022,

Considérant que la commune de Trémargat souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé dans le secteur bourg à Trémargat dans le but d'y réaliser une cantine-petite restauration, en lien avec le café associatif La Pépie, ou un logement,

Considérant que ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées dans le secteur bourg à Trémargat,

Considérant qu'étant donné le temps nécessaire à l'acquisition des terrains, à la définition du projet et de son mode de réalisation 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 Trémargat, 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 Trémargat s'engage à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :

.a minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement et aux activités économiques ;

.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) ;

.dans la partie du programme consacrée au logement :

-100% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI. Cependant, si aucun bailleur social ne souhaite intervenir sur cette opération, dans la partie du programme consacrée au logement, tous types de logements seront acceptés (locatif privé, locatif social, accession privée, accession sociale, etc.).

-Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la commune de Trémargat ou par un tiers qu'elle aura désigné,

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

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,
Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

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 **AUTORISE** Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution,

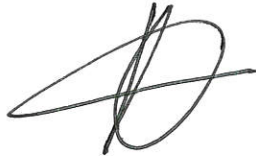
S'ENGAGE à racheter ou à faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné les parcelles avant le 29 janvier 2030,

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

Acte rendu exécutoire
après dépôt à la préfecture
et publication ou notification

Le 11 AVR. 2023

La secrétaire de séance
Agnès CASSIN
Conseillère Municipale



Le Maire,
François SALLIOU

