

Délibération

Département des Côtes d'Armor
GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION
SEANCE DU MARDI 18 OCTOBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le mardi 18 octobre, à 18 h 00, en application des articles L. 2121-7 et L. 2122-8 par renvoi de l'article L. 5211-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT) s'est assemblé, dûment convoqué, salle des Fêtes à Plouézec le Conseil d'Agglomération de Guingamp-Paimpol Agglomération sous la présidence de M. Vincent LE MEAUX

Etaient présents les conseillers d'agglomération suivants

AUBRY Gwénaëlle (suppléante) ; BERNARD Joseph ; BIAVA Denis (suppléant) ; BILLAUX Béatrice ; BOUTIER Yvon (suppléant) ; BURLOT Gilbert ; CADUDAL Véronique ; CALLONNEC Claude ; CARADEC-BOCHER Stéphanie ; CHAPPE Fanny ; CHARLES Olivier ; CHEVALIER Hervé ; CONNAN Guy ; CONNAN Josette ; CORBEL Samuel (suppléant) ; DUMAIL Michel ; ECHEVEST Yannick ; GAUTIER Guy ; GIUNTINI Jean-Pierre ; GOUAULT Jacky ; GOUDALLIER Benoît ; GUILLOU Claudine ; GUILLOU Rémy ; HERVE Gildas ; JOBIC Cyril ; KERAMBRUN-LE TALLEC Agathe ; LE BARS Yannick ; LE BIANIC Yvon ; LE BLEVENNEC Gilbert ; LE CALVEZ Michel ; LE COTTON Anne ; LE CREFF Jacques ; LE FLOC'H Patrick ; LE FOLL Marie-Françoise ; LE GAOUYAT Samuel ; LE GOFF Philippe ; LE GOFF Yannick ; LE LAY Alexandra ; LE MARREC François ; LE MEAUX Vincent ; LE MOIGNE Yvon ; LE SAOUT Aurélie ; LE VAILLANT Gilbert ; LINTANF Joseph ; LOZAC'H Claude ; MANGOLD Jacques ; MOURET Patricia ; NAUDIN Christian ; PARROT Marie-Christine ; PONTIS Florence ; PRIGENT Christian ; PRIGENT Marie-Yannick ; PUILLANDRE Elisabeth ; RANNOU Hervé ; RASLE-ROCHE Morgan ; RIOU Philippe ; ROPERS Laure (suppléante) ; SALLIOU Pierre ; SCOLAN Marie-Thérèse ; SIMON Yvon ; THOMAS David (suppléant) ; VIBERT Richard.

Conseillers d'agglomération - pouvoirs

BEGUIN Jean-Claude	à BERNARD Joseph
BOUCHER Gaëlle	à RASLE-ROCHE Morgan
CLEC'H Vincent	à CONNAN Josette
DOYEN Virginie	à LE GAOUYAT Samuel
INDERBITZIN Laure-Line	à CHARLES Olivier
LE GALL Annie	à PRIGENT Marie-Yannick
LE HOUEROU Annie	à LE MEAUX Vincent
ROLLAND Paul	à PRIGENT Christian
TALOC Bruno	à BURLOT Gilbert
ZIEGLER Evelyne	à LE GOFF Philippe

Conseillers d'agglomération absents et excusés

BOETE Cécile ; BOUILLENNEC Rachel ; BREZELLEC Marcel ; BUHE Thierry ; HAGARD Elisabeth ; KERHERVE Guy ; LARVOR Yannick ; LE FLOC'H Éric ; LE GRAET Karine ; LE JANNE Claudie ; LE MEUR Frédéric ; LEYOUR Pascal ; PARISCOAT Dominique ; PRIGENT Jean-Yvon ; QUENET Michel ; VAROQUIER Lydie.

Nombre de conseillers en exercice : 88 Titulaires - 43 suppléants

Présents	62
Procurations	10
Absents	16

Date d'envoi de la convocation
Mercredi 12 octobre 2022

DEL2022-10-181

**CONVENTION OPERATIONNELLE ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER BRETAGNE :
BATIMENT BOULEVARD DE LA MARNE - GUINGAMP**

L'Agglomération projette de réaliser une recyclerie destinée à desservir l'aire guingampaise.

Un bâtiment commercial et industriel situé Boulevard de la Marne à Guingamp est vacant. Du fait de sa localisation dans le secteur de la gare (proximité des transports en commun et de la centralité commerciale) et de ses volumes (emprise de 1620m² dont 1220m² bâti), il semble stratégique pour installer une activité qui comprendrait du stockage, du tri, de la réparation et de la vente d'objets aux particuliers.

L'activité principale, qui serait assurée par une structure d'insertion par l'activité économique (La Maison de l'Argoat), relèverait à la fois de l'économie sociale et solidaire et de l'économie circulaire. A travers la reconversion de ce bâtiment et des projets sur l'ilot Mazéas et la propriété de Kéavel, l'Agglomération espère enclencher une dynamique plus globale sur le secteur gare.

Le projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises 16 Boulevard de la Marne à Guingamp.

Le coût de cette acquisition, la nécessité de sa mise en réserve le temps que le projet aboutisse et le travail de négociation, de suivi administratif, implique des connaissances et des moyens humains auxquels l'Agglomération ne peut répondre.

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 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, l'Agglomération signe 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. 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 5216-1 à L 5216-10 ;

Vu la convention cadre signée le 12 janvier 2022, entre l'EPF Bretagne et, la communauté d'agglomération Guingamp-Paimpol Agglomération ;

Considérant que Guingamp-Paimpol Agglomération souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé au 16 Boulevard de la Marne à Guingamp dans le but d'y réaliser une opération à dominante de développement économique ;

Considérant que ce projet de développement économique nécessite l'acquisition d'une emprise foncière située Boulevard de la Marne à Guingamp ;

Considérant qu'étant donné le temps nécessaire à l'acquisition du terrain, à la réalisation des travaux de dépollution, la maîtrise du foncier nécessaire à ce projet doit être entamée dès maintenant ;

Considérant que le coût et la nécessité de constituer une réserve foncière dès aujourd'hui et les délais nécessaires à la mise en œuvre de ce projet justifient l'intervention de l'EPF Bretagne ;

Considérant que, sollicité par la communauté d'agglomération Guingamp-Paimpol Agglomération, 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 CA Guingamp-Paimpol Agglomération 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 Guingamp-Paimpol Agglomération s'engage à respecter sur la parcelle qui sera portée par l'EPF Bretagne :
 - ✓ Un projet de reconversion et requalification du bien permettant l'installation d'une activité économique intégrée à la démarche globale de redynamisation du quartier gare ;
 - ✓ Une densité minimale de 100 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement). Si la rénovation du bâti s'avérait infaisable, orientant le projet vers une démolition-reconstruction, cette densité pourrait être abaissée pour répondre à aux besoins du projet et aux enjeux urbains, sans toutefois aller en deçà des objectifs de densité définis sur Guingamp dans ses documents cadres (SCOT, PLH, PLUi).
- Les conditions et le délai de rachat de la parcelle à l'EPF Bretagne par la communauté d'agglomération Guingamp-Paimpol ou par un tiers qu'elle aura désigné,

Considérant qu'il est de l'intérêt de l'Agglomération d'utiliser les moyens mis à disposition par l'EPF Bretagne ;

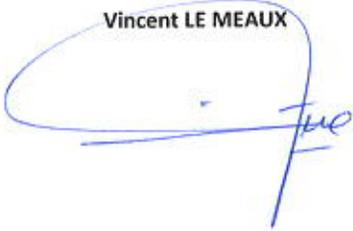
Entendu le rapport, et après en avoir délibéré, le Conseil d'agglomération à l'unanimité décide :

- De demander l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour procéder à l'acquisition de la parcelle répertoriée dans la convention opérationnelle d'actions foncières annexée à la présente délibération ;
- D'approuver ladite convention ;
- D'autoriser le Président ou son représentant à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution ;
- De s'engager à racheter ou à faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné la parcelle avant le 29 novembre 2029 ;

- D'autoriser le Président ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré, les lieu, jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme,
Le Président,

Vincent LE MEAUX



Le Secrétaire de séance,

Yvon SIMON

