

Envoyé en préfecture le 09/04/2018

Reçu en préfecture le 09/04/2018

Affiché le

- 9 AVR. 2018

ID : 056-215601626-20180404-DB20180418B-DE



VILLE DE PLOEMEUR
MORBIHAN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR

Séance Publique du
Mercredi 4 avril 2018

**CONVENTION OPERATIONNELLE QUADRIpartite ETAT/ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE
BRETAGNE/LORIENT AGGLOMERATION/COMMUNE DE PLOEMEUR RELATIVE A L'EXERCICE DU
DROIT DE PREEMPTION SUR UNE COMMUNE CARENCEE AU TITRE DE LA LOI SRU**

Etaient présents :

Ronan LOAS, Teaki DUPONT, Antoine GOYER, David DREGOIRE, Patricia QUERO-RUEN, Serge LECUYER, Claudie LE BIHAN, Patrick GOUELLO, Dominique QUINTIN, Philippe DONIES, Jean-Luc MADEC, Katherine GIANNI, Anne-Valérie RODRIGUES, Martine LIEDOT, Armelle GEGOUSSE, Christelle CAINJO, Dominique DAUGES, Loïc TONNERRE, Michel ROUALO, Daniel LE LORREC, Michel LE MESTRALLAN, Yolande ALLANIC, Jean-Guillaume GOURLAIN, Thierry LE FLOCH, Sylvain BRITEL.

Absents excusés avant donné pouvoir :

Hélène BOLEIS à Anne-Valérie RODRIGUES, Pascaline ALNO à Jean-Luc MADEC, Bernard CLERGEON à David DREGOIRE, Isabelle LE RIBLAIR à Dominique QUINTIN, Pierre-Yves CAINJO à Armelle GEGOUSSE, Dominique SAURAY à Loïc TONNERRE, Irène BELLEC à Daniel LE LORREC, Nolwenn DELALEE à Yolande ALLANIC.

Secrétaire de séance : Claudie LE BIHAN

Présents : 25
Pouvoirs : 08

n°18b

**DIRECTION AMENAGEMENT
URBANISME ET FONCIER**

**CONVENTION OPERATIONNELLE QUADRIPARTITE ETAT/ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE
BRETAGNE/LORIENT AGGLOMERATION/COMMUNE DE PLOEMEUR RELATIVE A L'EXERCICE DU
DROIT DE PREEMPTION SUR UNE COMMUNE CARENCEE AU TITRE DE LA LOI SRU**

Rapporteur : Ronan Loas

Par arrêté du 18 décembre 2017, le préfet a déclaré la carence de la commune vis-à-vis des obligations de la loi SRU et de la production de logements sociaux.

Cet arrêté implique à compter de son entrée en vigueur :

- automatiquement – et quelles que soient les dispositions du plan local d'urbanisme en vigueur en cours de révision ou du schéma de cohérence territorial ou du programme local de l'habitat en vigueur ou à venir - que, conformément à l'article L111-24 du Code de l'urbanisme et à l'article L302-9-1-2 du Code de la construction et de l'habitation, **dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher, au moins 30 % des logements familiaux doivent être des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 dudit code, hors logements financés avec un prêt locatif social ;**

- le transfert automatique du droit de préemption urbain jusqu'ici de compétence communale à l'Etat, qui entend faire intervenir l'Etablissement Public Foncier Régional à cet effet en vue de **permettre des opérations pouvant permettre de résorber ce déficit. »**

Afin de rendre opérationnel ce droit de préemption, l'Etat peut en déléguer l'exercice à un Etablissement Public Foncier (EPF).

Monsieur le Préfet du Morbihan a délégué l'exercice du droit de préemption urbain de l'ensemble des parcelles du territoire de la Commune, bâties ou non bâties, affectées au logement ou destinées à être affectées à une opération ayant fait l'objet d'une convention prévue à l'article L 302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne par arrêté.

Aussi, la présente convention opérationnelle « SRU » a pour objet de déterminer les engagements de toutes les parties quant à l'exercice du droit de préemption pour la réalisation de logements locatifs sociaux et d'organiser le traitement et le suivi des DIA (Déclarations d'Intention d'Aliéner).

Elle concerne notamment :

- ⇒ La durée de portage des biens : de 3 à 5 ans
- ⇒ L'enveloppe financière dédiée par l'EPF Bretagne : 500 000 €
- ⇒ Les objectifs de production de logements locatifs sociaux par opération : 100% dans la majorité des cas et 50% de la part de programme consacrée au logement dans certains cas
- ⇒ Les modalités de collaboration entre les services

Pour la Commune de Ploemeur, il s'agira notamment de :

- Recevoir, pré-instruire les DIA et les transmettre avec l'appréciation de la Commune à l'EPF
- Transmettre les DIA incluses dans les périmètres prioritaires à l'EPCI
- Donner un avis sur l'opportunité d'une préemption en accord avec l'EPCI
- Gérer et surveiller les biens acquis par l'EPF
- Se porter garante de leur rachat auprès de l'EPF

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2121-29 et suivants ;

Vu les articles L. 210-1 et L.321-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu les articles L 302-5 et L302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'avis de la commission « urbanisme et logement » du 22 mars 2018 ;

Vu l'avis de la commission « finances, ressources humaines » du 26 mars 2018 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

CONSIDERANT le projet de convention quadripartite proposé en annexe,

CONSIDERANT que l'arrêté de carence prononcé sur la Commune de PLOEMEUR, membre de Lorient Agglomération, et la délégation de l'exercice du droit de préemption par l'Etat à l'EPF impliquent d'organiser le circuit des DIA et la sollicitation des bailleurs en vue d'atteindre les objectifs de production de logements locatifs sociaux fixés à la Commune,

CONSIDERANT que la Commune de PLOEMEUR, Lorient Agglomération, l'EPF Bretagne et les services de l'Etat ont entrepris une démarche partenariale afin de mettre en place un dispositif répondant aux attentes et contraintes de chacun,

Envoyé en préfecture le 09/04/2018

Reçu en préfecture le 09/04/2018

Affiché le

- 9 AVR. 2018

ID : 056-215601626-20180404-DB20180418B-DE

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la convention opérationnelle quadripartite annexée à la présente délibération
- **AUTORISE** le maire à signer ladite convention ainsi que l'ensemble des documents et pièces relatives à ce dossier

Délibération adoptée à la MAJORITE - 4 CONTRE (Loïc TONNERRE – Michel ROUALO – Dominique SAURAY – Dominique DAUGES)

Le registre dûment signé,
pour extrait certifié conforme.



Ronan LOAS,
Maire