



DCM DU 14 DECEMBRE 2023

Dossier suivi par :

Direction générale

direction.generale@ville-liffre.fr

N° : 2023.321

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-trois, **le 14 décembre** à 20h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué par Monsieur Guillaume BÉGUÉ, Maire de Liffré, s'est réuni en salle du Conseil.

Date de convocation : 8 décembre 2023 - **Date d'affichage** : 20 décembre 2023

Nombre de conseillers en exercice : 29

18 Présents : Messieurs Guillaume BÉGUÉ, Jacques BELLONCLE, Laurent BERTIN, Alain CLÉRY, Jean-Christophe GILBERT, Mickaël ROSETZKY, Ronan SALAÛN, et Mesdames Laurence BLOUIN-DUFFÉE, Claire BRIDEL, Merlene DÉSILES, Chantal FRANCANNET, Marie-Christine LESNÉ, Alexandra MARIE, Lydia MÉRET, Laëtitia NOËL, Rozenn PIEL, Elsa ROUSSEL et Anne VIOT.

11 excusés : Messieurs Loïg CHESNAIS-GIRARD, Yannick DANTON, Samuel GATTIER, Christophe GAUTIER, Eric GOSSET, Grégory PRENVEILLE, Jonathan RAULT et Mesdames Julie AUBAUD, Sophie CARADEC, Awena KERLOC'H et Anne-Laure OULED-SGHAÏER.

11 pouvoirs : M. Loïg CHESNAIS-GIRARD (qui a donné pouvoir à Guillaume BÉGUÉ), M. Yannick DANTON (qui a donné pouvoir à Alain CLÉRY), M. Samuel GATTIER (qui a donné pouvoir à Jean-Christophe GILBERT), M. Christophe GAUTIER (qui a donné pouvoir à Laurence BLOUIN-DUFFÉE), M. Eric GOSSET (qui a donné pouvoir à Anne VIOT), M. Grégory PRENVEILLE (qui a donné pouvoir à Laurent BERTIN), M. Jonathan RAULT (qui a donné pouvoir à Mickaël ROSETZKY) et Mme Julie AUBAUD (qui a donné pouvoir à Merlene DÉSILES), Mme Sophie CARADEC (qui a donné pouvoir à Rozenn PIEL), Mme Awena KERLOC'H (qui a donné pouvoir à Elsa ROUSSEL) et Mme Anne-Laure OULED-SGHAÏER (qui a donné pouvoir à Jacques BELLONCLE).

Secrétaire de séance : Merlene DÉSILES.

**AVENANT N°4 – RUE THEODORE BOTREL – CONVENTION OPERATIONNELLE
D’ACTIONS FONCIERES ENTRE LA COMMUNE DE LIFFRE ET L’ÉTABLISSEMENT PUBLIC
FONCIER DE BRETAGNE (EPFB)**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par le décret n° 2014-1735 du 29 décembre 2014 ;

VU la Convention opérationnelle d'actions foncières en date du 8 juin 2015 ;

VU l’avenant n°1 à la convention opérationnelle précitée en date du 22 Juillet 2020 ;

VU l’avenant n°2 à la convention opérationnelle précitée en date du 7 Septembre 2021 ;

VU l’avenant n°3 à la convention opérationnelle précitée en date du 19 Octobre 2021 ;

VU le projet d'avenant n°4 annexé à la présente délibération ;

VU l’avis favorable de la Commission « Urbanisme, Services techniques, Environnement, Sécurité, Commerce » en date du 7 décembre 2023 ;

La collectivité a pour ambition de faire émerger un projet de renouvellement urbain en densifiant un ilot bâti situé à proximité immédiate du centre-ville, rue Theodore Botrel.

Ce projet nécessite l’acquisition d’emprises foncières sises rue Theodore Botrel. 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, impliquent un temps de travail trop important pour que la collectivité puisse y faire face seule.

C’est pourquoi, il a été proposé de faire appel à l’Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne).

En ce sens, la commune de Liffre a signé une convention opérationnelle d'actions foncières avec l'EPF Bretagne le 8 juin 2015. Celle-ci 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.

Un avenant n°1 a permis d'allonger la durée de portage au 16 juillet 2021 pour permettre la mise en œuvre opérationnelle du projet.

Pour faire face à un recours gracieux sur le permis de construire, il a été nécessaire d'allonger la durée de portage au 31 décembre 2021 par le biais d’un avenant n°2. Par ailleurs, le périmètre opérationnel a également été réduit pour coller à la réalité du projet.

Le recours gracieux ayant été suivi d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Rennes, l'EPFB il a été nécessaire d'allonger une nouvelle fois la durée de portage au 31 décembre 2023 par le biais d’un avenant n°3.

Le recours contentieux étant toujours actif à ce jour, l’EPFB a transmis un projet d'avenant n°4 à la Ville pour amender la convention opérationnelle et ainsi faire face aux délais de procédure.

Il vous est donc proposé d’approuver l'avenant n°4 soumis par cet établissement.

CONSIDERANT que la commune de Liffré souhaite réaliser une opération de renouvellement urbain à vocation d'habitat sur le secteur de la rue Theodore Botrel à Liffré ;

CONSIDERANT que, pour faire face à un recours contentieux sur le permis de construire, il est nécessaire d'allonger la durée de portage des biens par l'EPF Bretagne ;

CONSIDERANT l'intérêt de conclure un avenant n°4 prenant en compte cette situation ;

CONSIDERANT que cela ne modifie pas les engagements de la collectivité quant aux critères de l'EPFB à savoir :

- Privilégier les opérations de restructuration ;
- Viser la performance énergétique des bâtiments ;
- Respecter le cadre environnemental ;
- Limiter au maximum la consommation d'espace.

CONSIDERANT que l'EPF Bretagne a proposé un projet d'avenant n°4, joint à la présente délibération, qui modifie la dernière convention en vigueur.

Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à se prononcer sur cette proposition.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le projet d'avenant n°4 à la convention opérationnelle en vigueur entre la Ville de Liffré et l'EPF Bretagne et annexé à la présente délibération ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant, à signer tous les documents nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

A Liffré,
Le Maire,
Guillaume BÉGUÉ



Hôtel de ville
Rue de Fougères
35340 LIFFRE

02 99 68 31 45
contact@ville-liffre.fr

www.ville-liffre.fr