

Avenant n°1 à la convention opérationnelle d'actions foncières GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION, COMMUNES DE GUINGAMP ET PLOUMAGOAR

SECTEUR « GARE »

Entre

La communauté d'agglomération Guingamp-Paimpol Agglomération dont le siège est situé 11 rue de la Trinité, 22200 GUINGAMP, identifiée au SIREN sous le n° 200 067 981, représentée par son Président, Vincent LE MEAUX, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil d'agglomération de Guingamp-Paimpol Agglomération en date du XXXX,

La commune de Guingamp dont le siège est situé 1 place du Champ au Roy, 22200 GUINGAMP, identifiée au SIREN sous le n° 212 200 703, représentée par son Maire, Philippe LE GOFF, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil municipal en date du XXXX,

La commune de Ploumagoar dont le siège est situé 1 place du 8 mai 1945, 22970 PLOUMAGOAR, identifiée au SIREN sous le n° 212 202 253, représentée par son Maire, Yannick ECHEVEST, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil municipal en date du XXXX,

Ci-après désignées ensemble "les Partenaires"

D'une part,

Et

L'Etablissement Public Foncier de Bretagne, Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial, sis 14 avenue Henri Fréville - CS 90721 - 35207 RENNES Cedex 02, identifié au SIREN sous le n° 514 185 792, immatriculé au RCS de Rennes sous le n° 514 185 792, représenté par sa Directrice générale, Carole CONTAMINE, dûment habilitée à signer le présent avenant par délibération du Bureau en date du 26 novembre 2024.

Ci-après désigné "l'EPF Bretagne"

D'autre part,



Préambule

Le 22 août 2012, Guingamp Communauté, la commune de Guingamp, la commune de Ploumagoar et l'Établissement Public Foncier de Bretagne ont signé une convention opérationnelle d'actions foncières en vue de la réalisation d'un « Pôle d'Échange Multimodal » (PEM) dans le cadre du projet Bretagne à Grande Vitesse, pour dynamiser et valoriser le quartier de la gare de Guingamp, situé sur les communes de Guingamp et Ploumagoar. C'est dans cet optique que le Conseil communautaire de Guingamp communauté a proposé l'instauration d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) périphérique du PEM, ayant notamment pour objet de prévoir la desserte routière depuis l'échangeur de La Chesnaye mais aussi plus généralement de maîtriser toutes les fonctionnalités et développements d'habitats, de commerces et de services dans le voisinage de la gare. Le secteur est également doté d'équipements existants mais une programmation nouvelle y est toutefois envisagée.

Aux termes de cette convention opérationnelle, la Collectivité a sollicité l'EPF Bretagne pour l'acquisition d'un tènement foncier correspondant pour partie à l'ilot nord-est de la ZAC destiné à une opération de logements et pour partie à la protection et valorisation d'espaces naturels.

Pour autant, aucune acquisition n'a été réalisée par l'EPF Bretagne depuis 2013 et l'avancée du projet amènent à revoir le périmètre d'acquisition pour le mettre en cohérence avec les derniers arbitrages.

La collectivité sollicite aujourd'hui l'EPF Bretagne pour la rédaction d'un avenant n°1, afin de :

- Tenir compte des évolutions du projet sur le foncier acquis par l'EPF Bretagne à vocation économique,
- Définir un nouveau périmètre d'action foncière plus réduit, à l'échelle du seul bien acquis dans le cadre de la convention,
- Transformer la durée de portage du bien, en une date de fin de convention et donc de sortie de portage au plus tard le 30 mai 2025.

Cela exposé, il est convenu ce qui suit

Article 01 – Modifications apportées à la convention opérationnelle d'actions foncières

► Le Projet figurant en pages 8 et 9 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 22 août 2012, est désormais rédigé comme suit :

"Le Projet

Les objectifs des Partenaires, correspondent aux priorités et modalités d'intervention de l'Établissement Public Foncier de Bretagne.

Ledit projet vise à valoriser le quartier de la gare de Guingamp en développant un éco tiers-lieu sur l'ilot « Mazéas » compris entre la rue Saint-Julien, l'impasse Rouget de l'Isle et le domaine public ferroviaire. C'est dans ce cadre que les Partenaires sollicitent l'Établissement Public Foncier de Bretagne pour l'acquisition d'une parcelle sise 6 rue Saint-Julien à Guingamp

A travers le projet de l'ilot « Mazéas », les Partenaires s'engagent à développer un programme mixte à dominante de développement économique qui pourrait rassembler une ou plusieurs activités dans les domaines suivants : tertiaire, artisanat, économie sociale et solidaire. Pourront le cas échéant s'y ajouter un espace de convivialité (type café-restauration) ainsi que du logement. Le projet intégrera par ailleurs des espaces de stationnement et de circulation.

Le foncier EPF sera ainsi essentiellement orienté vers un projet d'activités économiques."

► L'article 2-a) figurant en pages 10 et 11 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 22 août 2012, est désormais rédigé comme suit :

"Article 02 – Périmètre d'intervention

a) Périmètre opérationnel

Le périmètre d'intervention correspond à la parcelle cadastrée section AM n°7 sise 6 rue Saint Julien à Guingamp."

► L'article 3-b), 4^e paragraphe figurant en page 12 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 22 août 2012, est désormais rédigé comme suit :

"Article 03 – Études préalables et engagement financier de l'Établissement Public Foncier

[...]

b) Engagement financier

[...]

Concernant la présente convention, l'engagement financier global de l'Établissement Public Foncier de Bretagne ne pourra dépasser 150 000 € HT."

► L'article 10 figurant en page 15 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 22 août 2012, est désormais rédigé comme suit :

"Article 10 – Durée du portage

*La durée de la convention est fixée jusqu'au **30 mai 2025** au plus tard."*

Article 02 – Autres dispositions

Les autres articles et dispositions de la convention opérationnelle d'actions foncières signée le 22 août 2012 demeurent inchangés.

Article 03 – Date d'effet

Le présent avenant prendra effet à compter de sa signature par les quatre parties.

Fait en cinq exemplaires originaux,

A Guingamp, Le Pour la communauté d'agglomération Guingamp-Paimpol Agglomération, Le Président, Vincent LE MEAUX	A Guingamp, Le Pour la commune de Guingamp, Le Maire, Philippe LE GOFF
A Ploumagoar, Le Pour la commune de Ploumagoar, Le Maire Yannick ECHEVEST	A Rennes, Le Pour l'EPF Bretagne, La directrice générale Carole CONTAMINE

AVIS DU CONTROLEUR GENERAL EPFB
Avis favorable / défavorable
N° :
Date :
Jean-Philippe PIERRE