



ÉTABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
DE BRETAGNE



Charte partenariale

Entre

L'établissement public foncier de Bretagne, représenté par son directeur général, Didier VILAIN

D'une part,

Et

Les agences d'urbanisme et de développement de Bretagne :

L'agence d'urbanisme du pays de Brest, ADEUPa, représentée par son président, Monsieur François CUILLANDRE

L'agence d'urbanisme et de développement économique du pays de Lorient, AUDELOR, représentée par son président, Monsieur Norbert METAIRIE

L'agence d'urbanisme et de développement intercommunal de l'agglomération rennaise, AUDIAR, représentée par son président, Monsieur Emmanuel COUET

L'agence de développement économique et touristique des Côtes d'Armor, Côtes d'Armor Développement, représentée par sa présidente, Madame Monique LE CLEZIO

L'agence de développement et d'urbanisme, Quimper Cornouaille Développement, représentée par son président, Monsieur Ludovic JOLIVET

D'autre part,

Préambule

L'établissement public foncier de Bretagne a été créé par le décret le 8 juin 2009. Ce décret détermine les compétences de l'établissement, ses instances de gouvernance, son financement et les conditions du contrôle de l'Etat. Conformément au code de l'urbanisme, L'Etablissement Public Foncier de Bretagne a vocation à « favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain ». Il intervient essentiellement en faveur du logement, notamment social. Il contribue également au développement des activités économiques et, à titre subsidiaire, à la protection des espaces naturels et agricoles. Il agit pour le compte des collectivités publiques et de leurs établissements, sur le territoire de la région Bretagne. Il les assiste sur les volets fonciers de leurs projets

Les agences d'urbanisme et de développement bretonnes travaillent en réseau et conventionnent ensemble avec la Région Bretagne depuis 2009. Quatre d'entre elles sont des agences d'urbanisme dont les missions sont fixées par l'article L.121-3 du Code de l'urbanisme. Une convention de partenariat unit, à l'échelon national et pour la période 2013-2016, l'association des EPFL (Etablissements Publics Fonciers Locaux) et la FNAU (Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme). Les cinq agences d'urbanisme et de développement de Bretagne ont conduit, ensemble et chacune pour leur compte, des travaux d'analyse et d'observation des problématiques foncières : consommation d'espace, marchés fonciers... Elles partagent les objectifs de la charte régionale pour une gestion économe du foncier et relaient ses principes, au sein des documents de planification qu'elles élaborent. Les cinq agences travaillent prioritairement pour leurs membres, qui sont des collectivités territoriales, et notamment des EPCI, et peuvent, secondairement intervenir au-delà, toujours avec l'accord des collectivités concernées.

Plusieurs objectifs sont communs à l'établissement public foncier de Bretagne et aux agences d'urbanisme et de développement bretonnes :

- L'amélioration de la connaissance partagée des réalités foncières de la région Bretagne : consommation, prix, modalités d'utilisation
- La gestion économe du foncier visant à préserver certaines activités, dont l'activité agricole, ainsi que l'environnement
- La généralisation d'une stratégie foncière portée par les collectivités et permettant la réalisation des projets d'aménagement et de développement dans le respect des objectifs du développement durable.

Cette communauté de vues est le fondement de la convention partenariale cadre ci-après.

Article 1 - objet

La présente charte a pour objet de définir les conditions et les modalités de la participation de l'établissement public foncier de Bretagne aux travaux des agences et de la contribution des agences à l'élaboration et à la mise en œuvre du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) porté par l'établissement public foncier de Bretagne pour la période 2016-2020.

Article 2 - adhésion de l'établissement public foncier de Bretagne aux agences

L'établissement public foncier de Bretagne adhèrera à chacune des agences de développement et d'urbanisme bretonnes. Il pourra participer à leurs instances.

Article 3 - inscription d'une contribution des agences à la mise en œuvre du PPI 2016-2020 dans leur programme d'action

Au titre de leur mission générale, les agences d'urbanisme et de développement ayant un objectif commun à celui de l'établissement public foncier de Bretagne, elles ont signé la Charte régionale pour une gestion économe du foncier et à ce titre elles s'engagent s'engagent à inscrire dans leur programme d'action un soutien à l'élaboration et la mise en œuvre du programme pluriannuel d'investissement (PPI) de l'établissement public foncier de Bretagne.

Le PPI détermine les conditions d'intervention de l'EPF et guide les équipes de l'établissement public foncier de Bretagne dans leurs propositions d'action. La déclinaison territoriale du PPI passe par un conventionnement avec les EPCI au travers de conventions cadres. 80 EPCI ont ainsi conventionné avec l'EPF. En 2014, l'établissement public foncier de Bretagne engage la révision de son PPI pour une nouvelle période, 2016-2020. Il souhaite engager, en parallèle, le renouvellement des conventions avec les EPCI.

Les agences de développement et d'urbanisme bretonnes s'y associeront en mobilisant leurs ressources issues de l'observation foncière pour réaliser le cadrage des enjeux et des problématiques territoriales des EPCI au travers du prisme du foncier. Ces éléments nourriront la partie diagnostic des conventions. L'implication des agences auprès de l'établissement public foncier de Bretagne permettra également d'engager la concertation avec les acteurs locaux et ainsi d'identifier les orientations qu'ils souhaitent donner aux nouvelles conventions.

Les modalités détaillées de cette collaboration sont annexées à la présente convention (annexe 1).

Article 4 - propriété intellectuelle

La mission étant confiée par l'établissement public foncier de Bretagne aux agences dans le cadre d'une adhésion de l'établissement public foncier de Bretagne à chacune d'entre elles, les données produites seront propriétés collectives de l'ensemble des membres adhérents des agences.

Article 5 - pilotage et coordination

- Un **comité de pilotage**, instance décisionnelle chargée de la validation de chaque phase, se réunira à 5 reprises durant la mission (au lancement de celle-ci puis à l'issue de chacune des phases, enfin en clôture de mission). Il associera notamment, sous la Présidence de l'EPF, les directeurs d'agences et les services de l'Etat (DREAL, DDTM) ;
- Un **comité technique** sera chargé du suivi régulier de la mission. Chacune des agences y désignera un représentant. Il se réunira durant chacune des phases de la mission en fonction de l'avancement du travail avec les EPCI ;
- Un **comité de projet** incarné par le binôme constitué par les directeurs des agences d'urbanisme de Brest (ADEUPA) et de Rennes (AUDIAR), sera le relais des échanges entre l'EPF et les cinq agences.

Article 6 - participation de l'établissement public foncier de Bretagne au fonctionnement des agences

Le montant annuel de la participation de l'EPF au programme partenarial des agences sera déterminé au regard de ce même programme ainsi que de leur capacité d'intervention et de leur implication dans la mission ci-dessus évoquée. Une convention annuelle d'exécution de la convention cadre déterminera la nature des travaux réalisés par chaque agence et les modalités de paiement de la subvention.

Article 7 : obligations comptables et d'évaluation des agences

Les agences s'engagent à :

- Faciliter à tout moment le contrôle de l'établissement public foncier de Bretagne sur la réalisation des actions engagées par elles notamment par la communication des rapports d'activité, des rapports d'études et documents préparatoires, par l'accès à toute pièce justificative des dépenses et à tout autre document dont la production serait jugée utile ;
- A informer en cas de retard pris dans l'exécution de la convention lorsque ce retard leur incombe ;
- A adopter un cadre budgétaire et comptable conforme au plan général révisé ;
- A communiquer à l'établissement public foncier de Bretagne chaque année une copie certifiée des comptes de l'exercice écoulé.

Article 8 - durée de la convention

La charte est signée pour une durée de 3 années, éventuellement prorogable par avenant.

Article 9 : résiliation

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties des engagements respectifs inscrits dans la charte, celle-ci pourra être résiliée par l'un ou l'autre des signataires à l'expiration d'un délai de 3 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

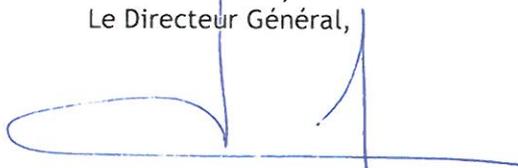
Article 10 : règlement des litiges

L'établissement public foncier de Bretagne et les agences s'efforceront de résoudre à l'amiable tout litige qui pourrait survenir quant à l'exécution de la présente charte.

A défaut d'un tel accord, le litige sera porté devant le tribunal administratif de Rennes.

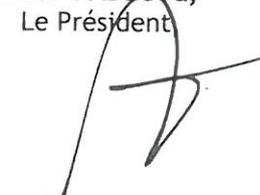
Fait à Rennes en 6 exemplaires originaux le 16 décembre 2014

Pour l'EPF,
Le Directeur Général,



Monsieur Didier VILAIN

Pour l'ADEUPa,
Le Président



Monsieur François CUILANDRE

Pour l'AUDELOR,
Le Président,

Monsieur Norbert METAIRIE

Pour l'ALDIAR,
Le Président,



Monsieur Emmanuel COUET

Pour CAD22,
La Présidente,



Madame Monique LE CLEZIO

Pour QCD,
Le Président,



Monsieur Ludovic JOLIVET

Annexe 1- Détail de la mission confiée aux agences par L'établissement public foncier de Bretagne

La mission menée par les agences d'urbanisme et de développement a pour finalité de :

- construire et organiser avec l'établissement public foncier de Bretagne la participation des élus et services de l'EPCI à l'élaboration de la convention,
- mobiliser les outils et indicateurs adaptés au territoire,
- aider à prioriser les engagements des EPCI en matière de stratégie et d'action foncière, en lien avec le PPI de l'établissement public foncier de Bretagne,
- faire émerger les nouveaux enjeux fonciers du territoire à partir des politiques engagées et/ou programmées.

Elle comporte trois phases distinctes développées ci-dessous.

Phase 1 : Analyse de conventions cadres : phase test

Afin de produire un diagnostic ciblé et opérationnel des conventions cadres existantes, les agences proposent durant cette première phase de mission de confronter les analyses des conventions-cadres aux enjeux du territoire. Il s'agira sur chacun des territoires d'intervention des agences de tester la méthodologie par le biais d'entretiens auprès des élus et services de 2 EPCI distincts par agence.

Objectif :

- A l'issue de cette phase, un plan général des futures conventions-cadres sera proposé (l'accent sera mis par les agences sur la question foncière)
- Précision sur la méthodologie déclinée par type de territoire (ex : secteur littoral, urbain, périurbain, Pays, SCoT...).

Méthode proposée :

- Prise de connaissance du contenu des conventions cadres existantes par leur étude et analyse, pour les 10 EPCI retenus, représentatifs de la région.
- Entretiens auprès des élus et services des EPCI (deux par agences) suivant une grille commune.

Période : septembre à décembre 2014.

Eléments de restitution phase 1 :

A l'issue de la 1^{ère} phase de la mission, les agences remettront à l'établissement public foncier de Bretagne les productions suivantes :

- Une note d'analyse critique du contenu de la convention cadre type
- Une proposition de méthodologie affinée pour les phases à suivre

Point d'étape :

- Validation de la nouvelle architecture de la convention cadre par l'établissement public foncier de Bretagne
- Les premiers EPCI prioritaires étudiés doivent permettre d'apprécier les difficultés de l'ensemble de la production
- L'établissement public foncier de Bretagne établira une liste des conventions cadre à produire par les agences qui aura fait l'objet d'une validation auprès des EPCI concernés

Engagements de L'établissement public foncier de Bretagne : Dans un souci d'efficacité et afin que leur intervention soit légitimée auprès des EPCI, l'établissement public foncier de Bretagne adressera un courrier aux Présidents des EPCI spécifiant la démarche menée par les agences bretonnes. L'établissement public foncier de Bretagne mettra à disposition des agences l'ensemble des données nécessaires à l'analyse (conventions cadres, documents de planification, synthèse, etc.). L'établissement public foncier de Bretagne remettra également aux agences les éléments de son propre diagnostic nécessaires à l'analyse critique des conventions cadres sous forme d'un tableau de synthèse (nombre de conventions ayant fait l'objet de conventions opérationnelles, et inversement...).

Phase 2 : Diagnostics et enjeux territoriaux

Les travaux de la phase 2 ont pour objectif de définir les enjeux territoriaux à partir d'un diagnostic. Pour atteindre cet objectif, les agences d'urbanisme proposent deux axes d'intervention complémentaires et distincts : d'une part la production d'indicateurs statistiques sur l'ensemble des EPCI de la région (phase 2.1) et d'autre part la formalisation d'un diagnostic partagé du territoire pour les EPCI qui le souhaitent (phase 2.2) préparatoire à la convention cadre.

Leur contenu est présenté ci-dessous.

Phase 2.1 :

Objectif : Aider à comprendre les enjeux fonciers du territoire considéré par la production de données statistiques.

Afin de connaître et comprendre la problématique foncière du territoire étudié, les agences produiront des indicateurs sous forme de données statistiques permettant de mesurer les enjeux fonciers (bilan rétrospectif et prospectif de l'occupation spatiale, fonctionnement du marché, mutation de l'affectation des sols...). Les agences dégageront des indicateurs pertinents à partir de données facilement disponibles.

Éléments de restitution : Production d'indicateurs sous forme de données statistiques par EPCI.

Phase 2.2 :

Objectif : Production de la partie : enjeux fonciers de la convention cadre partagée avec le territoire

L'établissement public foncier de Bretagne confiera une mission plus conséquente aux agences afin qu'elles produisent, avec les EPCI volontaires pour l'élaboration d'une nouvelle convention-cadre dans un partenariat avec les agences, un diagnostic foncier afin d'identifier les grands enjeux de leur territoire.

Seront alors réalisés :

- l'analyse des documents de planification (SCoT, PLH),
- l'analyse des éléments de synthèse déjà produits par l'établissement public foncier de Bretagne,
- l'analyse des données statistiques à partir des indicateurs complémentaires produits par les agences,
- des rencontres individualisées dans chacun des EPCI.

A l'échelle départementale, une approche partenariale sera organisée (à l'initiative de l'établissement public foncier de Bretagne) avec une réunion des principaux organismes institutionnels (SAFER, CCI, ADOHLM, services de l'Etat, acteurs du marché foncier...) qui permettra de nourrir et de compléter le diagnostic foncier.

Méthode proposée :

- Elaboration d'une grille d'analyse commune des documents (conventions opérationnelles, PLH, SCoT) à valider par l'EPF,
- Deux entretiens à mener avec chaque EPCI :
 - une première réunion pour partager le diagnostic et faire émerger les enjeux fonciers du territoire à partir de l'analyse des indicateurs et des éléments de planification/programmation déjà existants,
 - une seconde séance de travail, pour restituer et valider les éléments clés du diagnostic et des enjeux de la prochaine convention cadre.

Période : décembre 2014 à mars 2015 (et au-delà pour les EPCI de priorités 3 et 4)

Eléments de restitution : Diagnostic foncier et enjeux de territoire par EPCI étudié (contribution écrite des agences)

Engagements de l'établissement public foncier de Bretagne : l'établissement public foncier de Bretagne remettra aux agences les fichiers et données en sa possession nécessaires à la réalisation des indicateurs à traiter pour l'animation de cette phase.

Points d'étape de la phase 2 :

- Début de période : partage et échange sur les indicateurs
- Milieu de période : échange sur le contenu des premiers diagnostics produits pour lancer les suivants selon les priorités.

La phase 2.2 permet de préparer l'étape suivante de médiation entre l'établissement public foncier de Bretagne et les EPCI en vue d'un partage des stratégies foncières des territoires étudiés. Elle permet également d'identifier et de préciser la liste des EPCI qui devront faire l'objet d'un travail plus approfondi en phase 3, ce travail pouvant être de médiation et/ou d'animation pour les EPCI de grande taille, de récolement des données et de partage des enjeux fonciers pour les EPCI plus modestes si cela s'avère nécessaire.

Phase 3 : Grandes orientations à prendre en compte dans les conventions cadres avec le PPI de l'établissement public foncier de Bretagne

La question de l'articulation entre la production des agences et le travail mené par L'établissement public foncier de Bretagne pour définir les critères du futur PPI est déterminante pour la bonne réalisation de la phase 3 et conditionnent son calendrier.

En conséquence, il est proposé que cette phase de la mission soit largement collaborative. Cette 3^{ème} phase analysera l'évolution des enjeux fonciers des EPCI au regard de leurs projets de développement et fera ressortir les enjeux liés à la limitation de la consommation d'espace tout en maintenant l'accueil des populations et des activités. Les agences assureront un rôle de médiation entre les EPCI et l'EPF afin de faciliter l'échange et la négociation autour des stratégies foncières des territoires considérés.

Objectifs :

- Identification des enjeux et objectifs partagés des futures conventions-cadres,
- Prise en compte des enjeux du PPI dans les futures conventions-cadres,
- Engagements communs et partagés des signataires des futures conventions-cadres.

Méthode proposée :

- Organisation d'une réunion par EPCI avec l'établissement public foncier de Bretagne pour la prise en compte des enjeux du PPI dans les enjeux fonciers des conventions cadres,
- Temps de partage des grands enjeux du PPI réunissant l'établissement public foncier de Bretagne, les agences et les EPCI.

Période : avril 2015 à fin 2015

Eléments de restitution phase 3 :

- Rédaction d'une note de synthèse précisant les points d'accord et de désaccord éventuels apparus au cours de l'échange avec l'EPCI.
- Proposition de contenu partagée ou encore à discuter pour la prise en compte des enjeux du nouveau PPI dans les nouvelles conventions cadres.

Engagement de l'établissement public foncier de Bretagne : La production des agences portera sur les grandes orientations à prendre en compte dans les conventions

cadres en matière d'action foncière. Restent à la charge de l'établissement public foncier de Bretagne, la rédaction de la convention et la spatialisation de la politique foncière en lien avec la stratégie définie par l'EPCI.

Annexe 2 - Choix des EPCI étudiés en phase 1

Les agences d'urbanisme proposent l'analyse des conventions-cadres suivantes :

AUDIAR : CC Côte d'Emeraude
CC Bretagne Romantique

ADEUPa : CU Brest Métropole Océane
CC Pays d'Iroise

Quimper-Cornouaille Développement :
CC du pays de Quimperlé
CA Quimper Communauté

AUDELOR : CA Lorient Agglomération
CC Josselin

Côtes d'Armor Développement :
CC Guingamp Communauté
CC Sud-Goëlo

Annexe 3 - Synthèse des travaux et des subventions prévues

Les subventions de l'établissement public foncier de Bretagne, ci-dessous, sont établies pour 2014 et 2015 en contribution à la réalisation des programmes de travail des agences d'urbanisme et de développement de Bretagne qui alimentent sa réflexion et l'appuient dans l'élaboration de son Programme Pluriannuel d'Investissement.

Ces participations prennent en compte les priorités de l'établissement public foncier de Bretagne pour ces deux années. Un bilan pourra être fait au terme du 1er semestre 2015 afin de recalculer sa participation en fonction du nombre d'EPCI qui auront effectivement accepté de collaborer avec chacune des agences d'urbanisme.

Le budget 2016, sera établi ultérieurement.

2014

| PHASE 1 Réalisation pour fin 2014 | Répartition par agence | | | | | | |
|--|------------------------|-------|--------|-------|--------|---------|--------|
| | | CAD | ADEUPA | QCD | AUDIAR | AUDELOR | Total |
| Analyse des conventions cadres : tests sur 10 EPCI. Objectif méthodologique pour organiser la suite du travail. Test, préconisation pour les futures conventions-cadres | Montant | 2 400 | 2 400 | 2 400 | 2 400 | 2 400 | 12 000 |

2015

| PHASE 2.1 Production des indicateurs pour les diagnostics | Répartition par agence | | | | | | |
|--|------------------------|-------|--------|--------|--------|---------|--------|
| | | CAD | ADEUPA | QCD | AUDIAR | AUDELOR | Total |
| Correspondant à la production normative des données statistiques. Avec temps de coordination incluse. | Montant | 6 300 | 8 100 | 24 600 | 12 300 | 10 500 | 61 800 |

| PHASE 2.2 Réalisation avril 2015 : 48 EPCI de priorités 1 et 2 | Répartition par agence | | | | | | |
|--|------------------------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|
| | | CAD | ADEUPA | QCD | AUDIAR | AUDELOR | Total |
| Enjeux, diagnostics. Correspondant à la préparation et la tenue de 2 rencontres individualisées, avec production d'un diagnostic sur les enjeux fonciers du territoire. Transversalité, temps en commun. Temps de retour et d'échange avec Foncier de Bretagne à l'issue de cette phase pour préparer la phase 3. Comités techniques, comités de pilotage ... | Montant | 33 600 | 20 100 | 17 400 | 36 300 | 28 200 | 135 600 |
| | Nb EPCI | 12 | 7 | 6 | 13 | 10 | 48 |

| | | | | | | | |
|----------------------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| PHASE 2 Total | Montant | 39 900 | 28 200 | 42 000 | 48 600 | 38 700 | 197 400 |
|----------------------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|

| PHASE 3 : D' avril à décembre 2015 : 48 EPCI priorités 1/ 2 | Répartition par agence | | | | | | |
|--|------------------------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|
| | | CAD | ADEUPA | QCD | AUDIAR | AUDELOR | Total |
| Préparation des conventions cadres Correspondant à la préparation et la tenue de la réunion entre Foncier de Bretagne et l'EPCI : mise en regard des enjeux du territoire et du PPI de Foncier de Bretagne. Production d'une synthèse préparatoire à l'élaboration de la convention cadre. Transversalité, temps en commun. Temps de retour et d'échange avec Foncier de Bretagne. Comités techniques, comités de pilotage ... Avec temps de coordination incluse. | Montant | 19 200 | 11 700 | 10 200 | 20 700 | 16 200 | 78 000 |

| | | | | | | | |
|---------------------------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| 2015 PHASES 2 et 3 | Montant | 59 100 | 39 900 | 52 200 | 69 300 | 54 900 | 275 400 |
|---------------------------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|