

# COMPTE-RENDU DES DÉLIBÉRATIONS DU 9 NOVEMBRE 2021 PRISES PAR DÉLÉGATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

### RAPPEL :

En date du 23 juillet 2020, le Conseil Communautaire adoptait une délégation d'attributions au Bureau Exécutif (délibération n° CC\_2020\_0065) afin de faciliter le bon fonctionnement de la Communauté, étant entendu que, « lors de chaque réunion de l'organe délibérant, le Président rend compte des travaux du bureau et des attributions exercées par délégation de l'organe délibérant » (art L 5211-10 du CGCT).

DELIBERATION		VOTE DU BE
1	Ancien Couvent des Sœurs du Christ (Tréguier) : division foncière et vente partielle à la ville de Tréguier.	ADOpte A L'UNANIMITE
2	Assurance – Renouvellement des contrats de Lannion Trégor Communauté.	ADOpte A L'UNANIMITE
3	Site de Kerallic à Plestin-les-Grèves : cession de l'emprise du camping à la Commune de Plestin-les-Grèves.	ADOpte A L'UNANIMITE
4	Prolongation du dispositif « Pass Commerce & Artisanat » et des mesures transitoires Covid-19.	ADOpte A L'UNANIMITE
5	Prolongation de la convention de partenariat économique avec la Région Bretagne.	ADOpte A L'UNANIMITE
6	Pass Commerce & Artisanat de service.	ADOpte A L'UNANIMITE
7	Aide à l'installation de nouveaux agriculteurs sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté - dossiers hors délais justifiés.	ADOpte A L'UNANIMITE
8	Demandes de fonds de concours voirie.	ADOpte A L'UNANIMITE
9	Demande de subvention auprès de l'ADEME dans le cadre de l'Appel à Projets : "Généraliser le tri à la source des biodéchets en Bretagne".	ADOpte A L'UNANIMITE
10	Pose d'un compteur de sectorisation du réseau d'eau potable Route de Ploubezre à Lannion et Ploubezre.	ADOpte A L'UNANIMITE
11	Accord-cadre à bons de commande pour des travaux de VRD et des petits travaux pour Lannion-Trégor Communauté - Attribution lot n°1 et lot n°11.	ADOpte A L'UNANIMITE

12	Fonds de concours énergie.	<b>ADOPTE A L'UNANIMITE</b>
13	Participation financière 2021 du budget eau potable de Lannion-Trégor Communauté au programme de bassin versant du Jaudy Guindy Bizien en substitution du Syndicat intercommunal d'adduction d'eau du Trégor.	<b>ADOPTE A L'UNANIMITE</b>
14	Travaux de reconstitution du bocage et d'entretien de jeunes haies 2021/2022 sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté.	<b>ADOPTE A L'UNANIMITE</b>
15	Convention cadre avec l'Établissement foncier de Bretagne.	<b>ADOPTE A L'UNANIMITE</b>

<b>1/ Ancien Couvent des Soeurs du Christ (Tréguier) : division foncière et vente partielle à la ville de Tréguier.....</b>	<b>3</b>
<b>2/ Assurance – Renouvellement des contrats de Lannion Trégor Communauté.....</b>	<b>6</b>
<b>3/ Site de Kerallic à Plestin-les-Grèves : cession de l'emprise du camping à la Commune de Plestin-les-Grèves.....</b>	<b>8</b>
<b>4/ Prolongation du dispositif « Pass Commerce &amp; Artisanat » et des mesures transitoires Covid-19.....</b>	<b>10</b>
<b>5/ Prolongation de la convention de partenariat économique avec la Région Bretagne.....</b>	<b>12</b>
<b>6/ Pass Commerce &amp; Artisanat de service.....</b>	<b>14</b>
<b>7/ Aide à l'installation de nouveaux agriculteurs sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté - dossiers hors délais justifiés.....</b>	<b>17</b>
<b>8/ Demandes de fonds de concours voirie.....</b>	<b>19</b>
<b>9/ Demande de subvention auprès de l'ADEME dans le cadre de l'Appel à Projets : "Généraliser le tri à la source des biodéchets en Bretagne".....</b>	<b>21</b>
<b>10/ Pose d'un compteur de sectorisation du réseau d'eau potable Route de Ploubezre à Lannion et Ploubezre.....</b>	<b>22</b>
<b>11/ Accord-cadre à bons de commande pour des travaux de VRD et des petits travaux pour Lannion-Trégor Communauté - Attribution lot n°1 et lot n°11.....</b>	<b>23</b>
<b>12/ Fonds de concours énergie.....</b>	<b>24</b>
<b>13/ Participation financière 2021 du budget eau potable de Lannion-Trégor Communauté au programme de bassin versant du Jaudy Guindy Bizien en substitution du Syndicat intercommunal d'adduction d'eau du Trégor.....</b>	<b>26</b>
<b>14/ Travaux de reconstitution du bocage et d'entretien de jeunes haies 2021/2022 sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté.....</b>	<b>27</b>
<b>15/ Convention cadre avec l'Établissement foncier de Bretagne.....</b>	<b>29</b>

**1/ Ancien Couvent des Sœurs du Christ (Tréguier) : division  
foncière et vente partielle à la ville de Tréguier**

Exposé des motifs

En 2017, Lannion-Trégor Communauté a décidé d'acquérir l'ancien Couvent des Soeurs du Christ à Tréguier. Le site est composé d'un ensemble bâti construit à différentes époques, à partir du XVIIème siècle, et d'un parc paysager jusqu'alors fermé au public. L'ensemble bâti totalise 5 688 m<sup>2</sup> de surface de planchers.

Cette décision faisait suite à la réalisation d'un schéma directeur d'occupation du site, qui prévoyait dès l'origine différentes maîtrises d'ouvrage :

- l'aménagement des anciennes chapelles en espace de pratique des arts circassiens (maîtrise d'ouvrage LTC),
- l'aménagement de locaux d'enseignement pour l'Ecole de Musique communautaire du Trégor (maîtrise d'ouvrage LTC),
- l'aménagement d'une ludo-médiathèque (maîtrise d'ouvrage Ville de Tréguier),
- l'aménagement de logements sociaux (maîtrise d'ouvrage Ville de Tréguier),
- l'aménagement du parc de l'ancien couvent pour l'ouvrir au public (maîtrise d'ouvrage Ville de Tréguier),
- l'aménagement de logements privés (maîtrise d'ouvrage à préciser).

Etat d'avancement de ces projets :

- aménagement des anciennes chapelles en espace de pratique des arts circassiens : travaux terminés en juin 2021 – début d'utilisation par le Lycée Savina depuis début septembre,
- aménagement de locaux d'enseignement pour l'Ecole de Musique communautaire du Trégor : travaux en cours jusqu'en février 2022,
- aménagement d'une ludo-médiathèque : étude de programmation réalisée ; délégation de maîtrise d'ouvrage confiée à la SPLA Lannion-Trégor Aménagement ; consultation de maîtrise à venir prochainement,
- aménagement de logements sociaux : études pré-opérationnelles réalisées ; délégation de maîtrise d'ouvrage confiée à la SPLA Lannion-Trégor Aménagement ; consultation de maîtrise à venir prochainement,
- aménagement du parc de l'ancien couvent pour l'ouvrir au public : études de maîtrise d'œuvre réalisées ; début des travaux envisagé en novembre 2021,
- aménagement de logements privés : réflexion à venir après l'approbation du PSMV.

Afin de permettre à la Ville de Tréguier de mener à bien les projets sous sa maîtrise d'ouvrage selon le calendrier souhaité par le Conseil Municipal (en particulier les travaux d'aménagement du parc), il est nécessaire que le site fasse l'objet d'une division foncière, pour que Lannion-Trégor Communauté ne reste propriétaire que des bâtiments qui correspondent aux compétences communautaires (chapelles circassiennes, conservatoire), le reste du site devant être cédé à la Ville de Tréguier.

Prix du foncier :

En 2017, le site a été acquis par LTC pour un montant de 658 669 €.

Cette acquisition a bénéficié de subventions perçues par LTC, pour un montant cumulé de 452 170 €.

Depuis l'acquisition, LTC s'est acquittée du paiement de la Taxe Foncière, pour un montant cumulé de 31 691 €.

En additionnant les dépenses, et en retirant les recettes, on obtient une valeur du foncier net à **238 190 €** (soit 41,88 €/m<sup>2</sup> de plancher), à la charge de LTC.

Il est proposé une répartition du coût du foncier en fonction du prorata des surfaces de plancher des différentes maîtrises d'ouvrage :

- surface de planchers occupée par les projets portés par LTC : environ 1 589 m<sup>2</sup> (soit environ 28 %),
- surface de planchers occupée par les projets portés par la Ville de Tréguier : environ 4 099 m<sup>2</sup> (soit environ 72 %).

Dans cette hypothèse, le coût du foncier pourrait être réparti de la façon suivante :

- LTC : 66 541 €,
- **Ville de Tréguier : 171 649 €.**

Il est donc proposé de vendre à la Ville de Tréguier l'intégralité du terrain non bâti et les bâtiments non occupés par des projets portés par LTC, soit une surface de planchers d'environ 4 099 m<sup>2</sup>, sur les parcelles AD 252 (en totalité) et AD 260 (partiellement) occupant une surface d'environ 21 524 m<sup>2</sup>, pour un montant de 171 649 €.

- VU** Le budget de la Communauté d'Agglomération ;
- VU** Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** La délibération n° CC\_2017\_0196 du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté, en date du 28 juin 2017, validant l'acquisition du site du Couvent des Soeurs du Christ ;
- VU** La délibération n° CC\_2020\_0065 du Conseil Communautaire, en date du 23 Juillet 2020, donnant délégation d'attributions au Bureau Exécutif ;

**VU** L'avis favorable de la commission n° 1 « Affaires générales » en date du 15 septembre 2021 ;

**Après en avoir délibéré, LE BUREAU EXECUTIF à L'UNANIMITÉ**

**DECIDE DE :**

**ACCEPTER** Le principe de vendre à la Ville de Tréguier l'intégralité du terrain non bâti et les bâtiments non occupés par des projets portés par LTC, sur le site de l'ancien Couvent des Soeurs du Christ, soit une surface de planchers d'environ 4 099 m<sup>2</sup>, sur les parcelles AD 252 (en totalité) et AD 260 (partiellement) occupant une surface d'environ 21 524 m<sup>2</sup>, pour un montant de 171 649 € (soit 41,88 €/m<sup>2</sup> de plancher).

**PRECISER** Que le prix définitif sera déterminé après réalisation d'un document d'arpentage ou de tout autre document de mesurage des surfaces vendues, par un géomètre-expert à frais partagés (50/50) entre la Ville de Tréguier et LTC.

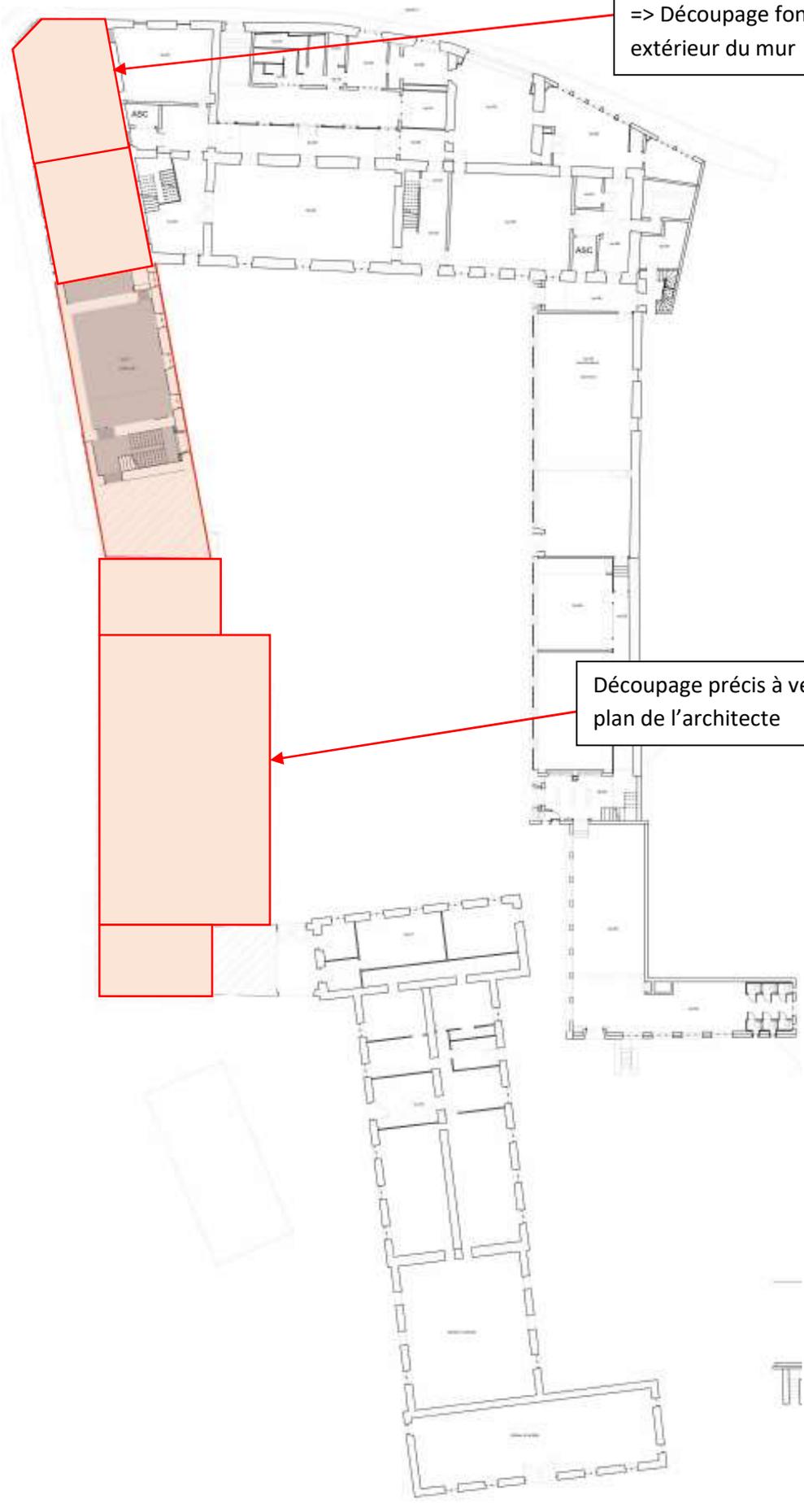
**PRECISER** Que le Bureau Exécutif sera sollicité ultérieurement pour la validation de l'accord définitif à réception de l'avis du service des domaines et des documents du géomètre, ainsi que pour la constitution de toute servitude de passage de réseaux ou autres, nécessaire à la réalisation de la cession.

Parcelles appartenant actuellement à LTC :



Proposition de découpage foncier :  
(en rouge, bâtiments conservés par LTC)  
Voir page suivante

Mur mitoyen de 80 cm d'ép  
=> Découpage foncier à 40 cm du nu  
extérieur du mur



Découpage précis à vérifier avec  
plan de l'architecte

## **2/ Assurance – Renouvellement des contrats de Lannion Trégor Communauté**

### Exposé des motifs

Les contrats d'assurance du Groupement de commandes constitué de Lannion-Trégor Communautaire et de l'EPIC Office de Tourisme Communautaire, arrivent à échéance au 31 décembre 2021. Il convient par conséquent de renouveler l'ensemble des contrats d'assurance du groupement de commandes constitué entre Lannion-Trégor Communauté et l'EPIC Office de Tourisme Communautaire, allotés comme suit :

- Lot n° 1 : assurance des dommages aux biens et des risques annexes – 1ère ligne
- Lot n° 2 : assurance des dommages aux biens et des risques annexes – 2ème Ligne
- Lot n°3 : assurance des responsabilités et des risques annexes
- Lot n°4 : assurance des véhicules à moteur et des risques annexes
- Lot n°5 : assurance de la protection fonctionnelle des agents et des élus
- Lot n°6 : assurance cyber-risques
- Lot n°7 : assurance responsabilité décennale

Seuls les lots ci-dessous sont concernés par le groupement de commandes :

- Lot n° 1 : assurance des dommages aux biens et des risques annexes – 1ère ligne
- Lot n° 4 : assurance des véhicules à moteur et des risques annexes
- Lot n°5 : assurance de la protection fonctionnelle des agents et des élus

Ces contrats d'assurance seront souscrits pour une durée de 4 ans du 01/01/2022 au 31/12/2025.

La consultation est effectuée sous forme d'un marché d'appel d'offres ouvert, passé en application des articles L.2124-1, L.2124-2 et R.2124-1 et R.2124-2, R.2161-2 à R.2161-5 et L.2113-6 à L. 2113-8 si groupement du Code de la Commande Publique issu de l'ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre du Code de la Commande Publique issu de l'ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative et du décret n° 2018-1075 du 03 décembre 2018 portant partie réglementaire.

**VU** La délibération n°CC\_2020\_0065 du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté, en date du 23 Juillet 2020, donnant délégation d'attributions au Bureau Exécutif ;

**VU** le Code de la Commande Publique et notamment les articles L.2124-1, L.2124-2 et R.2124-1 et R.2124-2, R.2161-2 à R.2161-5 et L.2113-6 à L. 2113-8 du Code de la Commande Publique issu de l'ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative et du décret n° 2018-1075 du 03 décembre 2018 portant partie réglementaire ;

**VU** l'avis de la Commission d'Appel d'Offres du 19 octobre 2021 pour les lots 3, 4, 5, 6 ;

Après en avoir délibéré, LE BUREAU EXECUTIF à L'UNANIMITÉ

DECIDE DE :

**AUTORISER**

Monsieur le Président, ou son représentant, à signer des marchés avec les compagnies d'assurances désignées ci-après et pour les taux et les montants de primes suivantes, ainsi que tout document s'y référant :

- Lot 3 : Assurance des Responsabilités et des risques annexes : Garantie de la Responsabilité Générale présentée sous la forme d'un contrat « tous risques sauf » prenant en compte les activités présentes et futures de la collectivité sans déclaration préalable

**Compagnie retenue : PNAS Assurances**, 159 Rue Faubourg Poissonnière – 75 009 PARIS

**Taux : 0,16895 % HT de la masse salariale déclarée**

Prime annuelle de 34 599,55 € TTC –

contrat avec franchise de 500 € en dommage matériel et immatériel

PSE 1 : risques environnementaux : prime annuelle TTC de 11 100,99 € - contrat avec franchise de 7 500 €.

- Lot 4 : Assurance des véhicules et des risques annexes :

**Compagnie retenue : SMACL Assurances** 141 avenue Salvador Allende 79031 NIORT CEDEX 9

**Prime : 181 664,27€ TTC** contrat avec franchise de 750 euros pour les véhicules légers et 2 000 € pour les véhicules poids lourds de plus de 3,5 T.

En ce compris la prestation supplémentaire éventuelles auto - collaborateurs/ bris de machine/VAE.

- Lot 5 : Protection fonctionnelle agents/élus : Protection fonctionnelle des agents salariés de la collectivité et protection des élus y compris conseil juridique et assistance psychologique.

**Compagnie retenue : PILLIOT assurances**, rue de Witternesse CS 40002 62921 AIRE SUR LA LYS

**Prime annuelle : 3 076,04 € TTC** – contrat sans seuil d'intervention

**Prime par bénéficiaire : 1,30 €** auquel il faut ajouter une surprime annuelle assistance psychologique pour les élus (Président et Vice-Présidents) de 2 074,80 € TTC.

- Lot 6 : Assurance Cyber-risques

**Compagnie retenue : SMACL Assurances** 141 avenue Salvador  
Allende 79031 NIORT CEDEX 9

**Prime annuelle : 2 071,00 € TTC** indexé sur l'indice FFB contrat  
assorti d'une franchise de 2 000 €.

**AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce relative à  
l'application de la présente délibération.

### **3/ Site de Kerallic à Plestin-les-Grèves : cession de l'emprise du camping à la Commune de Plestin-les-Grèves**

#### Exposé des motifs

La Commune de Plestin-les-Grèves s'est portée acquéreur de l'ancien camping à l'abandon  
situé sur le site de Kerallic à Plestin-les-Grèves afin d'y créer une aire de camping-cars.

L'ensemble est composé d'un terrain de camping d'une surface estimée à 14 400 m<sup>2</sup> sur  
lequel se trouvent deux blocs sanitaires et sont restés trois mobile-homes. La végétation n' a  
pas été entretenue depuis la fin d'exploitation du camping intervenue il y a une quinzaine  
d'années.

S'agissant d'un espace à urbanisme restreint, il est donc proposé au Bureau Exécutif  
d'autoriser la cession de cette emprise d'environ 14 400 m<sup>2</sup> à la Commune de Plestin-les-  
Grèves au prix forfaitaire de 100 000,00 € TTC.

**VU** La délibération n°CC\_2020\_0065 du Conseil Communautaire de  
Lannion-Trégor Communauté, en date du 23 Juillet 2020, donnant  
délégation d'attributions au Bureau Exécutif ;

**VU** L'avis des Domaines n° 2021-22194-46752 / DS 4773760 en date du 19  
juillet 2021 établissant la valeur vénale à 115 000,00 € pour 14 400 m<sup>2</sup> ;

La cession consentie à un prix inférieur à la marge d'appréciation de  
10 % se justifie pour les raisons suivantes :

- Compte tenu des travaux à prévoir, cette partie camping ne rentre pas  
dans les objectifs fixés par Lannion-Trégor Communauté de remise en  
état d'exploitation du site de Kerallic ;

- Le projet porté par la Commune de Plestin-les-Grèves d'y créer un site  
d'accueil de camping-caristes répond quant à lui à l'un des objectifs de la  
Destination Touristique Côte de Granit Rose - Baie de Lannion.

**Après en avoir délibéré, LE BUREAU EXECUTIF à L'UNANIMITÉ**

**DECIDE DE :**

- APPROUVER** La vente à la Commune de Plestin-les-Grèves représentée par son Maire, Monsieur Christian JEFFROY, ou toute personne physique ou morale qui lui plaira de se substituer, d'une emprise d'environ 14 400 m<sup>2</sup> sur la parcelle cadastrée section A n° 1818 située sur le site de Kerallic à Plestin-les-Grèves moyennant le prix forfaitaire de 83 333,66 € HT auquel s'ajoute la TVA au taux de 20 % d'un montant de 16 666,67 € soit un prix TTC de 100 000,00 €.
- AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à la signature de tout document à intervenir et notamment l'acte de vente ainsi que toutes pièces relatives à l'exécution de la présente délibération.
- DIRE** Que les crédits seront inscrits au Budget Primitif 2022 - Budget Immobilier Industriel Locatif – Antenne Kerallic – article 771.



**Partie cédée  
à la Commune de Pleslin-Les-Grèves  
Environ 14 400 m<sup>2</sup>**



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction régionale DES FINANCES PUBLIQUES DE BRETAGNE ET DU

DÉPARTEMENT D'ILLE -ET - VILAINE

Pôle d'évaluation domaniale

Avenue Janvier BP 72102

35021 RENNES CEDEX 9

mél. : DRFIP35.POLE-EVALUATION@DGFIP.FINANCES.GOUV.FR

le 19/07/2021

*Le Directeur à*

POUR NOUS JOINDRE :

LANNION-TREGOR COMMUNAUTE

Affaire suivie par : Jean – Marie ZOPPIS

téléphone : 02 99 66 29 43

courriel : jean-marie .zoppis @dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 4773760

Réf OSE: 2021-22194-46752

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*Désignation du bien :* Ancien terrain de camping .

*Adresse du bien :* Kerallic 22310 Plestin-les-Grèves

*Valeur vénale :* 115 000 €

*Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.*

## **1 – SERVICE CONSULTANT**

LANNION-TREGOR COMMUNAUTE

AFFAIRE SUIVIE PAR : MADAME GAËLLE LE MER

## **2 – DATE**

de consultation : 16/06/2021

de réception : 16/06/2021

de visite : 09/07/2021

de dossier en état : 16/06/2021

## **3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

Vente d'un ancien camping pour créer une aire de camping cars .

## **4 – DESCRIPTION DU BIEN**

*Emprise d'environ 14 400 m<sup>2</sup> ( à diviser et à borner ) sur la parcelle cadastrée A 1818 .*

*Ancien terrain de camping ( fin d'exploitation depuis une quinzaine d'années ) envahi par la végétation , sur lequel se trouve deux blocs sanitaires .*

## **5 – SITUATION JURIDIQUE**

*Propriétaire : LANNION-TREGOR COMMUNAUTE*

## **6 – URBANISME – RÉSEAUX**

*Parcelle située en zone ULc, ULh au P.L.U de la Commune .*

## **7 – DATE DE RÉFÉRENCE**

## **8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale de l'ensemble est estimée à 115 000 € avec une marge d'appréciation de 10 % .

## **9 – DURÉE DE VALIDITÉ**

La durée de validité du présent avis est d'un an.

## 10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental/régional des Finances publiques  
et par délégation,

ZOPPIS Jean - Marie

Inspecteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'ZOPPIS', with a long horizontal stroke extending to the right.

#### **4/ Prolongation du dispositif « Pass Commerce & Artisanat » et des mesures transitoires Covid-19**

##### Exposé des motifs

La convention pour la mise en œuvre du dispositif « Pass Commerce & Artisanat » entre la Région Bretagne et Lannion-Trégor Communauté arrive à échéance le 31 décembre 2021.

Il est proposé de prolonger le dispositif, commun à la Région Bretagne et à l'Agglomération, jusqu'au 30 juin 2023.

En parallèle, au cours de l'année 2022, un travail va être engagé par la Région Bretagne, en partenariat avec les EPCI bretons et les chambres consulaires afin de continuer à améliorer le dispositif partenarial.

Les mesures d'ajustements transitoires post Covid-19 sont également prolongées jusqu'au 30 juin 2023, à savoir :

##### **Pass Commerce & Artisanat socle :**

- Allongement de 3 mois de la durée de dépôt des dossiers ;
- Éligibilité des travaux et équipements liés à la réalisation d'aménagements extérieurs permettant d'augmenter la surface commerciale ;
- Diminution du plancher d'investissements subventionnables, ramené à 3 000 € (au lieu de 6 000 €) pour les investissements non numériques.

##### **Pass Commerce & Artisanat numérique :**

- Diminution du plancher d'investissements subventionnables de 3 000 € à 2 000 € ;
- Taux d'intervention qui passe de 30% à 50%, cofinancé à part égale entre l'EPCI et la Région Bretagne ;
- Mise en place d'un co-financement régional pour l'ensemble des intercommunalités bretonnes et sur l'intégralité des territoires, selon le périmètre défini par l'EPCI.

**VU**

La convention entre la Région Bretagne et Lannion-Trégor Communauté pour la mise en œuvre du dispositif « Pass Commerce & Artisanat » signée en date du 05 septembre 2017 ;

- VU** Les avenants à la convention signés le 11 avril 2019 (avenant n°1), le 05 mars 2020 (avenant n°2) et le 02 février 2021 (avenant n°3) ;
- VU** La décision n°DEC\_2020\_001 du Président de Lannion-Trégor Communauté en date du 14 mai 2020 instaurant des mesures d'accompagnement en faveur de l'économie ;
- VU** La délibération n°CC\_2020\_0065 du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté, en date du 23 Juillet 2020, donnant délégation d'attributions au Bureau Exécutif ;
- VU** La délibération N°BE\_2020\_0147 du Bureau Exécutif de Lannion-Trégor Communauté, en date du 10 novembre 2020, relative aux dispositifs de soutien aux entreprises et associations impactées par la Covid, suite au reconfinement ;

**Après en avoir délibéré, LE BUREAU EXECUTIF à L'UNANIMITÉ**

**DECIDE DE :**

- APPROUVER** La prolongation du dispositif « Pass Commerce & Artisanat » et des mesures transitoires jusqu'au 30 juin 2023.
- AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce relative à l'application de la présente délibération.
- DIRE** Que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal 2021, fonction 90, Article 20422.



LOGO EPCI

**Avenant-type à la convention entre  
LA REGION BRETAGNE ET **L'EPCI XXX**  
prolongeant la mise en œuvre du dispositif  
Pass Commerce et Artisanat et [son volet numérique]**

Vu la délibération n° **XXX** de la Commission permanente du Conseil régional en date du **XXX**, approuvant les termes de la convention de partenariat entre le Conseil régional de Bretagne et **xxx** sur les politiques économiques et autorisant le Président du Conseil régional à la signer ;

Vu la délibération n° **XXX** du conseil communautaire de **xxx** en date du **xxx** approuvant les termes de la convention de partenariat entre le Conseil régional de Bretagne et **xxx** sur les politiques économiques, et autorisant son Président à la signer ;

Vu la délibération n° **XXX** de la Commission permanente du Conseil régional en date du 6 décembre 2021 approuvant les termes de l'avenant-type de prolongation de la convention de partenariat entre le Conseil régional de Bretagne et **xxx** sur les politiques économiques et autorisant le Président du Conseil régional signer l'avenant correspondant ;

Vu la délibération n° **XXX** du conseil communautaire de **xxx** en date du **xxx** approuvant les termes de l'avenant-type de prolongation de la convention de partenariat entre le Conseil régional de Bretagne et **xxx** sur les politiques économiques, et autorisant son Président à le signer ;

Vu la délibération n° **xxx** de la commission permanente du Conseil régional en date du **xxx** approuvant les termes de la convention portant sur le dispositif PASS COMMERCE ET ARTISANAT et autorisant le Président à la signer ;

Vu la délibération n° **xxx** du conseil communautaire de l'EPCI **de xxx** en date du **xxx** approuvant les termes de la convention portant sur le dispositif PASS COMMERCE ET ARTISANAT et autorisant son Président à la signer ;

Vu la convention PASS COMMERCE ET ARTISANAT signée le **xx**

Vu les délibérations n°19\_204\_01 et n°19\_204\_02 de la commission permanente du Conseil régional en date du 08 février et 25 mars 2019 apportant des ajustements à la fiche socle du dispositif PASS COMMERCE ET ARTISANAT et approuvant les fiches dispositifs propres à chaque EPCI et autorisant le Président à signer les avenants correspondant ;

Vu l'avenant à la convention PASS COMMERCE ET ARTISANAT signée le **xx**

Vu les délibérations n°20\_204\_05, n°20\_0204\_10 et n°21\_0204\_03 de la commission permanente du Conseil régional en date du 6 juillet et du 30 novembre 2020 et du 10 mai 2021 apportant des mesures d'adaptation à la crise et l'évolution des critères du dispositif PASS COMMERCE ET ARTISANAT dédié à la digitalisation et à la numérisation ;

Vu les délibération n° **xxx** et n° **xxx** du conseil communautaire de l'EPCI **de xxx** en date du **xxx** et du **xxx** approuvant la fiche dispositif du volet numérique de l'EPCI et sa prolongation et autorisant son Président à les signer ;

Vu les avenants à la convention PASS COMMERCE ET ARTISANAT signés le **xx** et le

Vu la délibération n°21\_204\_08 de la commission permanente du Conseil régional en date du 6 décembre 2021 approuvant les termes du présent avenant-type de prolongation de la convention PASS COMMERCE ET ARTISANAT, jusqu'au 30 juin 2023, et approuvant la ou les fiches dispositifs de l'EPCI et autorisant le Président à signer l'avenant correspondant ;

Vu la délibération n°xxx du conseil communautaire de l'EPCI de xxx en date du xxx approuvant les termes du présent avenant à la convention et la ou les fiches dispositifs et autorisant son Président à le signer ;

**ENTRE :**

La Région Bretagne,  
283, avenue du Général Patton - CS 21101 - 35711 RENNES CEDEX 7

Représentée par Monsieur Loïg CHESNAIS-GIRARD agissant en sa qualité de Président du Conseil régional de Bretagne

Ci-après dénommée « la Région »  
D'une part,

**ET :**

xxx  
xxx  
xxx  
xxx

Représenté par xxxxxxx, agissant en sa qualité de Président

Ci-après dénommé « l'EPCI »

D'autre part,

**Il est convenu ce qui suit :**

**ARTICLE 1 :**

**L'article 2, alinéa 2.2, de la convention initiale est modifié comme suit :**

**2.2 Modalités d'intervention**

**« Modalités d'intervention selon les dispositions de la fiche socle du dispositif [et] de la fiche « volet numérique », annexé.e.s au présent avenant ».**

**ARTICLE 2**

**L'article 3 de la convention initiale est modifié comme suit :**

**Pour le versement des crédits régionaux:**

La Région s'engage à verser à l'EPCI les crédits correspondants aux subventions versées aux entreprises sur présentation par l'EPCI d'un tableau récapitulatif **UNIQUE** listant les projets soutenus sur le territoire, conformément au **tableau (Annexe 3)**.

Les crédits régionaux seront versés **pour l'année 2021 :**

. **au mois de septembre** pour les subventions versées par l'EPCI entre le 1er janvier 2021 (ou la date de mise en œuvre des mesures transitoires et du volet numérique) et le 31 juillet 2021,

. **au mois de février 2022**, pour les subventions versées par l'EPCI entre le 1er août 2021 et 31 décembre 2021.

**Et pour les années suivantes :**

. **au mois de septembre de chaque année**, pour les subventions versées par l'EPCI entre le 1er janvier et le 30 juin,

. **au mois de février de chaque année**, pour les subventions versées par l'EPCI entre le 1er juillet et le 31 décembre.

**ARTICLE 3 :**

**L'article 6 – DUREE DE LA CONVENTION est modifié comme suit :**

La présente convention prend effet à compter de sa date de signature et est valable pour tous les crédits engagés jusqu'au 30 juin 2023.

La clôture de la convention interviendra après le solde de tous les dossiers engagés.

**ARTICLE 4 :**

Les autres articles de la convention restent inchangés

**ARTICLE 5 :**

Le Président du Conseil régional, le Payeur régional et l'EPCI sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent avenant.

Fait à Rennes en deux exemplaires originaux.

Le  
(A préciser par la Région)

Le Président de l'EPCI

Le Président du Conseil régional de Bretagne

Dispositif en faveur des entreprises commerciales et artisanales indépendantes (\*)

## **PASS** Commerce et artisanat

**Dispositif valable jusqu'au 30 juin 2023**

### OBJECTIFS

=> Dynamiser l'activité économique des TPE (commerces et artisans) prioritairement dans les communes de moins de 5 000 habitants, les quartiers prioritaires de la ville et zones de centralité sur les communes de plus de 5 000 habitants, dans les périmètres de linéaire commercial des centres-villes de Lannion et Perros-Guirec.

=> Aider à la modernisation du commerce indépendant et de l'artisanat

### BENEFICIAIRES

=> **Toute entreprise commerciale indépendante ou toute entreprise artisanale indépendante** inscrite au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers (*exemples : cafés-tabac, restaurants, hôtels, commerces de proximité, supérettes, campings, artisanat alimentaire [boucher, boulanger, fromager...], de services (coiffeur, esthéticienne, cordonnier, fleuriste...]*)

. **De 7 salariés CDI équivalent temps plein maximum (hors Gérant/Président)**

. **Dont le chiffre d'affaires ne dépasse pas 1 Million d'euros HT**

*Les franchises et autres commerces organisés peuvent être éligibles au dispositif au choix de l'EPCI, sous réserve :*

- *D'un examen approfondi du contrat liant le porteur de projet à sa tête de réseau, afin de déterminer précisément le degré d'autonomie réelle dont dispose le commerçant ou l'artisan. L'autonomie peut notamment être mesurée par rapport aux items suivants :*

- \* *Montant des droits d'entrée et pourcentage de redevance par rapport au chiffre d'affaires ;*
- \* *Obligation ou pas d'achat de matériel ;*
- \* *Obligation ou pas de contrat d'approvisionnement ;*
- \* *Propriété ou pas du stock ;*
- \* *Maîtrise ou pas sur le choix des collections, des produits ou passage obligé par une centrale d'achat ;*
- \* *Liberté ou pas sur la politique des prix ;*
- \* *Degré de contraintes sur la communication, avantages ;*
- \* *Formation ;*
- \* *Back office mis à disposition du porteur de projet, tant au niveau de la gestion des ressources humaines que de la gestion de l'activité ;*
- \* *Modalités de financements éventuellement proposées par la tête de réseau.*

- *De mesurer l'impact du projet pour le territoire.*

Sont exclus du dispositif :

- Le commerce de gros ;
- Les commerces non sédentaires ;
- Les agences prestataires de services (immobilières, financières, de voyages...) ;
- Les activités de services à la personne (portage de repas, ménage ...) ;
- Le secteur médical et paramédical ;
- Les professions libérales ;
- Les activités financières (banques, assurances...) ;
- Les galeries et les zones commerciales : à déterminer entre la Région et l'EPCI ;
- Les SCI, sauf dans les cas où au moins 50 % du capital de la SCI est détenu par la société d'exploitation ou par des associés de la société d'exploitation.

*L'entreprise devra attester sur l'honneur d'une situation financière saine et remplir ses obligations légales, sociales et fiscales.*

*Le commerçant ou l'artisan ne doit pas avoir commencé à exécuter le projet avant que la demande soit réputée complète ou d'avoir reçu l'accusé de réception de la lettre d'intention.*

## CONDITIONS DE RECEVABILITE

=> **Localisation des projets** : prioritairement dans les communes de moins de 5 000 habitants, les quartiers prioritaires de la ville et zones de centralité sur les communes de plus de 5 000 habitants, dans le périmètre de linéaire commercial du centre-ville de Lannion (cf. périmètre linéaire commercial en page 5) et dans le périmètre de linéaire commercial du centre-ville de Perros-Guirec (cf. périmètre linéaire commercial en page 6).

Cas spécifique des communes nouvelles : dans un premier temps, prise en compte de l'antériorité de la taille des communes avant le regroupement au sein d'une commune nouvelle et communes associées (état connu au dernier recensement)

=> **Opérations éligibles** : création, reprise, modernisation ou extension d'activité.

*L'entreprise sera accompagnée par la CCI ou la CMA dans la mise en œuvre opérationnelle de cette aide.*

*L'activité ne doit pas induire de distorsion de concurrence avec une activité existante sur la commune (ou sur les centralités les plus proches du projet) en tenant compte de la zone de chalandise visée (fournir une étude de marché ou un avis motivé et confidentiel d'une chambre consulaire).*

*- Dans le cadre d'une création ou d'une reprise d'entreprise : L'activité ne doit pas induire de distorsion de concurrence avec une activité existante sur la commune (ou sur les centralités les plus proches du projet) en tenant compte de la zone de chalandise visée (fournir une étude de marché ou un avis motivé et confidentiel d'une chambre consulaire).*

*- Dans le cadre d'une modernisation ou d'une extension d'une entreprise : pas de prise en compte de la concurrence afin de soutenir la modernisation des commerces.*

*La réalisation préalable d'un diagnostic hygiène, qui pourra être établi par une chambre consulaire, pourra être demandée (en fonction du type de travaux faisant l'objet de la demande de subvention) pour tout projet de commerce alimentaire, ou comprenant une activité de transformation ou de restauration.*

*Selon le type de travaux faisant l'objet de la demande de subvention, seule une attestation de l'exploitant précisant qu'il respecte les règles applicables en matière d'hygiène pourra être exigée.*

*L'aide n'est pas cumulable avec le Pass investissement TPE, l'avance remboursable Tourisme, le soutien aux Librairies Indépendantes ou tout autre aide directe accordée dans le cadre d'un Appel à projets par la Région Bretagne.*

*Elle peut être cumulable au cas par cas avec l'aide régionale « Soutien aux investissements esthétiques et de mise en valeur des éléments patrimoniaux visibles de la voie publique dans les cités labellisées Petites Cités de Caractère ou les communes du Patrimoine rural de Bretagne », sur une assiette d'investissements différente.*

*L'attribution de l'aide n'est pas automatique et résulte d'un examen déterminant l'intérêt économique du projet et la situation financière de l'entreprise.*

*Un délai de 2 ans devra exister entre deux demandes de subvention, et une nouvelle demande d'aide ne pourra être effectuée que si le dossier précédent est clôturé.*

*La durée d'exécution du programme est limitée à 2 ans.*

### => **Nature des dépenses éligibles**

- . Les travaux immobiliers (dont ceux liés à l'accessibilité) **\*\***(cf. tableau p.4)
- . Les travaux de mises aux normes d'hygiène, aux normes électriques ...
- . Les équipements : chambres froides, vitrines réfrigérées, fours de boulangerie...
- . Les équipements matériels de production, les matériels de manutention (manitou, transpalette)
- . Les investissements d'embellissements (étagères, enseignes...) et d'attractivité
- . Les investissements immatériels liés à la réalisation d'une prestation de conseil :
  - en matière d'accessibilité,
  - sur la stratégie commerciale,
  - en lien avec le numérique, ou prestation liée à la création de sites internet ou visant à améliorer la visibilité sur le web (e-boutique, visites virtuelles...)
- . Les équipements matériels en lien avec les prestations de conseil en stratégie commerciale (CRM, gestion relation client...) ou prestation numérique (logiciel de caisse ...)

Quelle que soit la modalité de financement choisie pour l'acquisition du matériel éligible (à l'exclusion de la location, non éligible), l'assiette subventionnable est constituée par la valeur d'achat du bien.

La liste des investissements retenus dans l'assiette résulte d'une analyse au cas par cas au regard du programme présenté, et notamment pour les investissements immatériels leur lien direct avec le projet.

#### => Ne sont pas éligibles

- . Les matériels d'occasion non garantis 6 mois minimum
- . Les véhicules et matériels roulants, flottants ou volants (voiture, camion, bateaux ...)
- . Les consommables
- . Les travaux réalisés en auto-construction

### **CALCUL DE LA SUBVENTION** (dans le cadre du dispositif standard)

=> **30 % des investissements subventionnables plafonnés à 25 000 € HT, sous la forme d'une subvention d'un montant maximal de 7 500 €**

=> planchers d'investissements subventionnables :

- . 6 000 € dans le cas général,
- . 3 000 € pour les travaux d'accessibilité (y compris la prestation de conseil en accessibilité)
- . 3 000 € pour les investissements matériels numériques et investissements de stratégie commerciale (y compris la prestation de conseil en équipements numériques ou de conseil en stratégie commerciale)

**L'aide attribuée sera, dans le cadre du dispositif standard, cofinancée à parité par la Région Bretagne et l'EPCI concerné : 50/50**

Pour tenir compte des spécificités locales qui seront précisées dans le cadre des conventions entre l'EPCI et la Région Bretagne, des adaptations sont possibles. D'ores et déjà, il est acté qu'en cas d'intervention dans les quartiers prioritaires de la ville, les zones de centralité dans les communes de plus de 5 000 habitants (ex : Buhulien à Lannion), la répartition de la subvention entre l'EPCI et la Région Bretagne serait respectivement de 70/30.

Pour les entreprises situées sur les communes de Lannion et Perros-Guirec et installées dans le périmètre de linéaire commercial retenu, le cofinancement sera de 50% EPCI, 30% Région et 20% ville.

#### **Mesures transitoires liées à la Covid-19 applicables jusqu'au 30 juin 2023 :**

- . Allongement de 3 mois de la durée de dépôt des dossiers ;
- . Éligibilité des travaux et équipements liés à la réalisation d'aménagements extérieurs permettant d'augmenter la surface commerciale ;
- . Diminution du plancher d'investissements subventionnables, ramené à 3 000 € (au lieu de 6 000 €) pour les investissements non numériques.

### **MODALITES DE MISE EN OEUVRE DU DISPOSITIF**

=> La CCI ou la CMA seront invitées à assister le commerçant ou l'artisan dans la mise en œuvre opérationnelle du dispositif d'aide, selon des modalités qui seront définies avec l'EPCI du territoire, pour :

- Sensibiliser les artisans et les commerçants ;
- Analyser la recevabilité des projets ;
- Monter les dossiers de demandes d'aides ;
- Donner un avis motivé et confidentiel sur le projet ;
- Contribuer à l'analyse stratégique du dispositif pour le territoire (couverture territoriale, indicateurs de réalisation et perspectives).

=> L'EPCI sur lequel se situe l'entreprise instruera le dossier de l'entreprise, notifiera l'aide accordée, puis procédera au paiement de la subvention au vu des justificatifs de réalisation des investissements fournis par le bénéficiaire.

### VERSEMENT DE LA QUOTE-PART REGIONALE AUX EPCI

La quote-part régionale sera versée à chaque EPCI une fois par semestre, à raison de 50 % (ou 30%) du total des aides versées aux entreprises bénéficiaires sur la période.

Les versements seront réalisés par la Région Bretagne sur présentation par l'EPCI d'un justificatif listant, sous la forme d'un tableau, les projets soutenus (*nom du commerce, lieu, nature des travaux, montant éligibles HT, aide accordée, date...*).

### REGIME D'ADOSSEMENT DE LA SUBVENTION ACCORDEE

=> Règlement (UE) n°1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides *de minimis*

### CUMUL DES AIDES PUBLIQUES

La somme des aides publiques accordées sur la même assiette d'investissements subventionnables ne pourra pas dépasser 50% (État et Collectivités territoriales), en cas de projet présenté également aux Appels à projets de l'État au titre du FISAC.

### DOSSIER A PRODUIRE

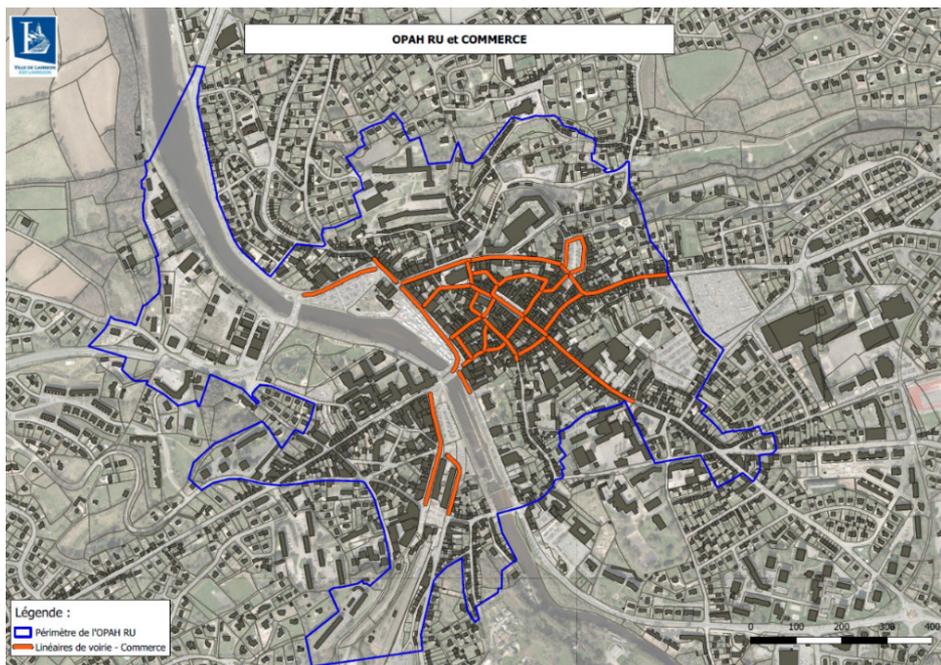
Formulaire de demande Pass Commerce et Artisanat et pièces associées (RIB, K-Bis, devis, etc.).

(\*) Il s'agit là d'une synthèse non exhaustive car le dispositif est porté par les EPCI qui l'adaptent pour tenir compte des spécificités de leur territoire

(\*\*) Modalités de prise en compte des investissements immobiliers

INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS	
Eligibles	Non éligibles
Travaux de mise aux normes	Construction neuve
Travaux de mise en accessibilité	Extension de local
Travaux d'embellissement intérieur type peinture, électricité, cloisons	Gros œuvre : soubassement, terrassement, assainissement, charpente, élévation de murs, toiture
Travaux d'embellissement extérieur type enseigne, luminaire, ou de sécurité type rideaux de fer, alarme	Honoraires de maîtrise d'œuvre
Second œuvre : électricité, plomberie, menuiserie intérieure, chauffage, climatisation, isolation intérieure, cloisons intérieures, escaliers, terrasse commerciale	
Isolation extérieure bois, pvc, pierre, crépi, ravalement de façade s'il ne constitue pas l'unique investissement et s'il est en lien direct avec le projet global	
Menuiseries extérieures (portes d'entrée, devanture, vitrine)	

## LINÉAIRE COMMERCIAL DE LANNION



Nom	Côté pair		Côté impair		Numérotation continue (1 seul côté)	
	Pair début	Pair fin	Impair début	Impair fin	Mixte début	Mixte fin
Venelle de l'Enfer						
Venelle des Trois Avocats	2	12	1	21		
Place du Marc'hallac'h	10	32	1	9		
Avenue Ernest Renan	2	10	1	25		
Rue Jeanne d'Arc	2	18	1	17		
Rue des Chapeliers	2	26	1	23		
Quai de Viarmes			1	7		
Place du Général Leclerc	2	16	5	33		
Rue de la Mairie	2	4	1	9		
Rue Saint Yves	2	16	1			
Rue de l'Eglise	2	4				
Place des Halles			1	11		
Place du Miroir	2	6				
Rue Emile Le Taillandier	2	20	1	17		
Rue de Viarmes					1	8
Allée Clémenceau	4	6	5	7		
Avenue du Général de Gaulle	4	34	5	7		
Quai d'Aiguillon					1	14
Rue de Saint Malo	2	10	1	15		
Rue de Tréguier	28	64	25	47		
Rue Geoffroy de Pontblanc	2	14	1	9		
Rue Jean Savidan	2	36	1	29		
Rue Compagnie Roger Barbé	2	24	1	23		
Rue de Keriavilly	2	16	1	9		
Rue des Augustins	2	24	1	17		
Allée du Palais de Justice					1	4
Rue Duguesclin	2	16	1	15		
Rue Joseph Morand	2					
Rue de la Tour d'Auvergne	2	4	1	5		

## LINÉAIRE COMMERCIAL DE PERROS-GUIREC

Dénomination voie			Numérotation côté pair		Numérotation côté impair		Numérotation continue (1 seul côté)		Périmètre Ploumanac'h, La Clarté, Trestraou, Trestrignel, Centre-Ville, La Rade
			Début	Fin	Début	Fin	Début	Fin	
boulevard	Anatole	le Braz					3	71	La Rade
Rue	de la	Salle	6	8	5				La Rade
Rue	Emile	le Gac			1	1T			La Rade
Rue	de	Landerval	2	6 b	1	11			La Rade
Rue	Ernest	Renan	4	76	3	81	83	95	La Rade
Rue	Yves	Connan	2	4					La Rade
Rue	du Docteur	le Mat	4	12	5				La Rade
Rue	du	Colombier	4						La Rade
boulevard	du	Linkin					3	49	La Rade
boulevard	de la	Mer					3		La Rade
venelle	du	Linkin		60					La Rade
Rue	de	L'Yser	2	14					La Rade
rue	du Maréchal	Joffre	2	142	1	139			La Rade
rue	du	Laurens		2					La Rade
boulevard	de	Trestrignel					4	50	Trestrignel
rue	de	Trestrignel			1	9			Trestrignel
rue	de	Goas an Abat			1	35			Centre-Ville
rue	des	Halles			1	3			Centre-Ville
place	des	Halles		16		23			Centre-Ville
rue	du	Pré	6	20					Centre-Ville
rue	de la	Poste	2	34	1	35			Centre-Ville
rue	Jean	Jaurès	4	6					Centre-Ville
rue	Franchet	d'Espérey		2					Centre-Ville
boulevard	Georges	Clémenceau	4	24	1	25			Centre-Ville
place	de l'	Hôtel de Ville	2	8 ?	1	37			Centre-Ville
rue	des	Sept Îles	2	14	1	19			Centre-Ville
rue	de	Croas ar Skin			1 b	11 ou 12 ?			Centre-Ville
rue	du Maréchal	Foch	2 b	10 ou 12 b	3	11 b			Centre-Ville
boulevard	Aristide	Briand	2	56	1	55			Centre-Ville
rue		Saint-Yves				11			Centre-Ville
rue	des Frères	le Montrêr	4	62 b	1	27			Centre-Ville
place	de l'	Eglise			1	19			Centre-Ville
rue	du Maréchal	Leclerc	2	22	1	21			Centre-Ville
rue	du Général de	Gaulle	4	20	1	25			Centre-Ville
rue	du Sergent	L'Hévéder	36	48					Centre-Ville
impasse	du Maréchal	Leclerc					4	18	Centre-Ville
rue	Adjudant	le Jeune	2	10	10 b	11			Centre-Ville
rue	du	Calvaire	20	26	19	27			Centre-Ville
rue	des Frères	Pasquier					2	6	Centre-Ville
avenue	John Fitzgerald	Kennedy	2	4					Centre-Ville
boulevard	Jean	Mermoz	2	10	1	5			Centre-Ville
rue		Surcouf	4	8					Centre-Ville
rue	de	Kerazur	10	12	9	35			Centre-Ville
rue	des	Bons Enfants			1	3			Centre-Ville
rue	du Maréchal	Foch		38					Trestraou
rue	de	Rohellou	48	96					Trestraou
boulevard	Joseph	le Bihan					7	12	Trestraou
boulevard		Thalassa	64	39	1	31			Trestraou
avenue	du	Casino	100	132	105	117			Trestraou
boulevard	de la	Corniche	112	134	115	135			La Clarté
rue		ar Golven		2					La Clarté
rue	des	Patriotes	4	20		3			La Clarté
rue	de	Pleumeur	4	12	3	21			La Clarté
place	de la	Chapelle	2	54	7	51			La Clarté
rue	de la	Mère Aimée			1	22			La Clarté
rue	du	Tertre	16	20	1	17			La Clarté
rue	des	Glycines				5			La Clarté
rue	Gabriel	Vicaire	5	8		5			La Clarté
rue		Karhent Vian Karrhent Bian	18	24	23	27			Ploumanac'h
quai		Bellevue - Thierry Le Luron	16	28					Ploumanac'h
chemin	de la	Pointe	52	118					Ploumanac'h
impasse	de	Castel Brand	38	40	45	55			Ploumanac'h
rue	de la	Fontaine	2	32	11	31			Ploumanac'h
rue	des	Pêcheurs	10	14	1	13			Ploumanac'h
rue	de l'	Oratoire	4	18	9	15			Ploumanac'h
rue	du	Centre	4	52	1	51			Ploumanac'h
rue	du	Port	4	50	1	49			Ploumanac'h
rue		Saint-Guirec	124	186	127	171			Ploumanac'h
rue	du	Triskel	4	12					Ploumanac'h
rue	du	Phare			11	43			Ploumanac'h
rue	du	Bélier	2	8	1	7			Ploumanac'h

Dispositif en faveur des entreprises commerciales et artisanales indépendantes (\*)

## **PASS** Commerce et artisanat **Volet Numérique**

Dispositif valable jusqu'au 30 juin 2023

### OBJECTIFS

=> Dynamiser l'activité économique des TPE (commerces et artisans) prioritairement dans les communes de moins de 5 000 habitants, les quartiers prioritaires de la ville et zones de centralité sur les communes de plus de 5 000 habitants, dans les périmètres de linéaire commercial des centres-villes de Lannion et Perros-Guirec.

=> Aider à la modernisation du commerce indépendant et de l'artisanat

### BENEFICIAIRES

=> **Toute entreprise commerciale indépendante ou toute entreprise artisanale indépendante** inscrite au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers (*exemples : cafés-tabac, restaurants, hôtels, commerces de proximité, supérettes, campings, artisanat alimentaire [boucher, boulanger, fromager...], de services (coiffeur, esthéticienne, cordonnier, fleuriste...]*)

- **De 7 salariés CDI équivalent temps plein maximum (hors Gérant/Président)**
- **Dont le chiffre d'affaires ne dépasse pas 1 Million d'euros HT**

Les franchises et autres commerces organisés peuvent être éligibles au dispositif au choix de l'EPCI, sous réserve :

- D'un examen approfondi du contrat liant le porteur de projet à sa tête de réseau, afin de déterminer précisément le degré d'autonomie réelle dont dispose le commerçant ou l'artisan. L'autonomie peut notamment être mesurée par rapport aux items suivants :

- \* Montant des droits d'entrée et pourcentage de redevance par rapport au chiffre d'affaires ;
- \* Obligation ou pas d'achat de matériel ;
- \* Obligation ou pas de contrat d'approvisionnement ;
- \* Propriété ou pas du stock ;
- \* Maîtrise ou pas sur le choix des collections, des produits ou passage obligé par une centrale d'achat ;
- \* Liberté ou pas sur la politique des prix ;
- \* Degré de contraintes sur la communication, avantages ;
- \* Formation ;
- \* Back office mis à disposition du porteur de projet, tant au niveau de la gestion des ressources humaines que de la gestion de l'activité ;
- \* Modalités de financements éventuellement proposées par la tête de réseau.

- De mesurer l'impact du projet pour le territoire.

Sont exclus du dispositif :

- Le commerce de gros ;
- Les commerces non sédentaires ;
- Les agences prestataires de services (immobilières, financières, de voyages...) ;
- Les activités de services à la personne (portage de repas, ménage ...) ;
- Le secteur médical et paramédical ;
- Les professions libérales ;
- Les activités financières (banques, assurances...) ;
- Les galeries et les zones commerciales : à déterminer entre la Région et l'EPCI ;
- Les SCI, sauf dans les cas où au moins 50 % du capital de la SCI est détenu par la société d'exploitation ou par des associés de la société d'exploitation.

L'entreprise devra attester sur l'honneur d'une situation financière saine et remplir ses obligations légales, sociales et fiscales.

Le commerçant ou l'artisan ne doit pas avoir commencé à exécuter le projet avant que la demande soit réputée complète ou d'avoir reçu l'accusé de réception de la lettre d'intention.

## CONDITIONS DE RECEVABILITE

=> **Localisation des projets** : prioritairement dans les communes de moins de 5 000 habitants, les quartiers prioritaires de la ville et zones de centralité sur les communes de plus de 5 000 habitants, dans le périmètre de linéaire commercial du centre-ville de Lannion (cf. périmètre linéaire commercial en page 5) et dans le périmètre de linéaire commercial du centre-ville de Perros-Guirec (cf. périmètre linéaire commercial en page 6).

Cas spécifique des communes nouvelles : dans un premier temps, prise en compte de l'antériorité de la taille des communes avant le regroupement au sein d'une commune nouvelle et communes associées (état connu au dernier recensement)

=> **Opérations éligibles** : création, reprise, modernisation ou extension d'activité.

*L'entreprise sera accompagnée par la CCI ou la CMA dans la mise en œuvre opérationnelle de cette aide.*

*L'activité ne doit pas induire de distorsion de concurrence avec une activité existante sur la commune (ou sur les centralités les plus proches du projet) en tenant compte de la zone de chalandise visée (fournir une étude de marché ou un avis motivé et confidentiel d'une chambre consulaire).*

- *Dans le cadre d'une création ou d'une reprise d'entreprise* : L'activité ne doit pas induire de distorsion de concurrence avec une activité existante sur la commune (ou sur les centralités les plus proches du projet) en tenant compte de la zone de chalandise visée (fournir une étude de marché ou un avis motivé et confidentiel d'une chambre consulaire).

- *Dans le cadre d'une modernisation ou d'une extension d'une entreprise* : pas de prise en compte de la concurrence afin de soutenir la modernisation des commerces.

*La réalisation préalable d'un diagnostic hygiène, qui pourra être établi par une chambre consulaire, pourra être demandée (en fonction du type de travaux faisant l'objet de la demande de subvention) pour tout projet de commerce alimentaire, ou comprenant une activité de transformation ou de restauration.*

*Selon le type de travaux faisant l'objet de la demande de subvention, seule une attestation de l'exploitant précisant qu'il respecte les règles applicables en matière d'hygiène pourra être exigée.*

*L'aide n'est pas cumulable avec le Pass investissement TPE, l'avance remboursable Tourisme, le soutien aux Librairies Indépendantes ou tout autre aide directe accordée dans le cadre d'un Appel à projets par la Région Bretagne.*

*Elle peut être cumulable au cas par cas avec l'aide régionale « Soutien aux investissements esthétiques et de mise en valeur des éléments patrimoniaux visibles de la voie publique dans les cités labellisées Petites Cités de Caractère ou les communes du Patrimoine rural de Bretagne », sur une assiette d'investissements différente.*

*L'attribution de l'aide n'est pas automatique et résulte d'un examen déterminant l'intérêt économique du projet et la situation financière de l'entreprise.*

*Un délai de 2 ans devra exister entre deux demandes de subvention, et une nouvelle demande d'aide ne pourra être effectuée que si le dossier précédent est clôturé.*

*La durée d'exécution du programme est limitée à 2 ans.*

### => **Nature des dépenses éligibles**

Les investissements immatériels et matériels liés à la réalisation d'une prestation de conseil en lien avec le numérique, ou prestation liée à la création de sites internet ou visant à améliorer la visibilité sur le web (e-boutique, visites virtuelles...).

*Quelle que soit la modalité de financement choisie pour l'acquisition du matériel éligible (à l'exclusion de la location, non éligible), l'assiette subventionnable est constituée par la valeur d'achat du bien.*

*La liste des investissements retenus dans l'assiette résulte d'une analyse au cas par cas au regard du programme présenté, et notamment pour les investissements immatériels leur lien direct avec le projet.*

### => **Ne sont pas éligibles**

- . Les matériels d'occasion non garantis 6 mois minimum
- . Les abonnements
- . Messages publicitaires sonores (radios locales) ...

### **CALCUL DE LA SUBVENTION** (dans le cadre du dispositif standard)

=> **50 % des investissements subventionnables plafonnés à 15 000 € HT, sous la forme d'une subvention d'un montant maximal de 7 500 €**

=> plancher d'investissements subventionnables : 2 000 € pour les investissements matériels numériques et investissements de stratégie commerciale (y compris la prestation de conseil en équipements numériques ou de conseil en stratégie commerciale)

L'aide Pass Commerce Artisanat Numérique est cumulable avec un Pass commerce artisanat attribué pour des travaux et/ou achat de matériels dans la limite totale et cumulée de 7 500€ maximum sur une période de deux ans.

**L'aide attribuée sera, dans le cadre du dispositif standard, cofinancée à parité par la Région Bretagne et l'EPCI concerné : 50/50**

Pour tenir compte des spécificités locales qui seront précisées dans le cadre des conventions entre l'EPCI et la Région Bretagne, des adaptations sont possibles. D'ores et déjà, il est acté qu'en cas d'intervention dans les quartiers prioritaires de la ville, les zones de centralité dans les communes de plus de 5 000 habitants (ex : Buhulien à Lannion), la répartition de la subvention entre l'EPCI et la Région Bretagne serait respectivement de 70/30.

Pour les entreprises situées sur les communes de Lannion et Perros-Guirec et installées dans le périmètre de linéaire commercial retenu, le cofinancement sera de 50% EPCI, 30% Région et 20% ville.

### **MODALITES DE MISE EN OEUVRE DU DISPOSITIF**

=> Ce dispositif est mis en place à compter du 10 novembre 2020 et jusqu'au 30 juin 2023 sous réserve d'une autorisation expresse de la Région permettant de proroger ce délai (la date faisant foi étant la date de l'accusé de réception de la lettre d'intention).

=> La CCI ou la CMA seront invitées à assister le commerçant ou l'artisan dans la mise en œuvre opérationnelle du dispositif d'aide, selon des modalités qui seront définies avec l'EPCI du territoire, pour :

- Sensibiliser les artisans et les commerçants ;
- Analyser la recevabilité des projets ;
- Monter les dossiers de demandes d'aides ;
- Donner un avis motivé et confidentiel sur le projet ;
- Contribuer à l'analyse stratégique du dispositif pour le territoire (couverture territoriale, indicateurs de réalisation et perspectives).

=> L'EPCI sur lequel se situe l'entreprise instruira le dossier de l'entreprise, notifiera l'aide accordée, puis procédera au paiement de la subvention au vu des justificatifs de réalisation des investissements fournis par le bénéficiaire.

### **VERSEMENT DE LA QUOTE-PART REGIONALE AUX EPCI**

La quote-part régionale sera versée à chaque EPCI lorsque tous les dossiers du PASS COMMERCE ARTISANAT VOLET NUMERIQUE seront soldés, à raison de 50 % du total des aides versées aux entreprises bénéficiaires.

Les versements seront réalisés par la Région Bretagne sur présentation par l'EPCI d'un justificatif listant, sous la forme d'un tableau, les projets soutenus (nom du commerce, lieu, nature des travaux, montant éligibles HT, aide accordée, date...).

### **REGIME D'ADOSSEMENT DE LA SUBVENTION ACCORDEE**

Règlement (UE) n°1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis.

### **CUMUL DES AIDES PUBLIQUES**

Cumul possibles avec les autres dispositifs état pour développer le numérique dans les entreprises.

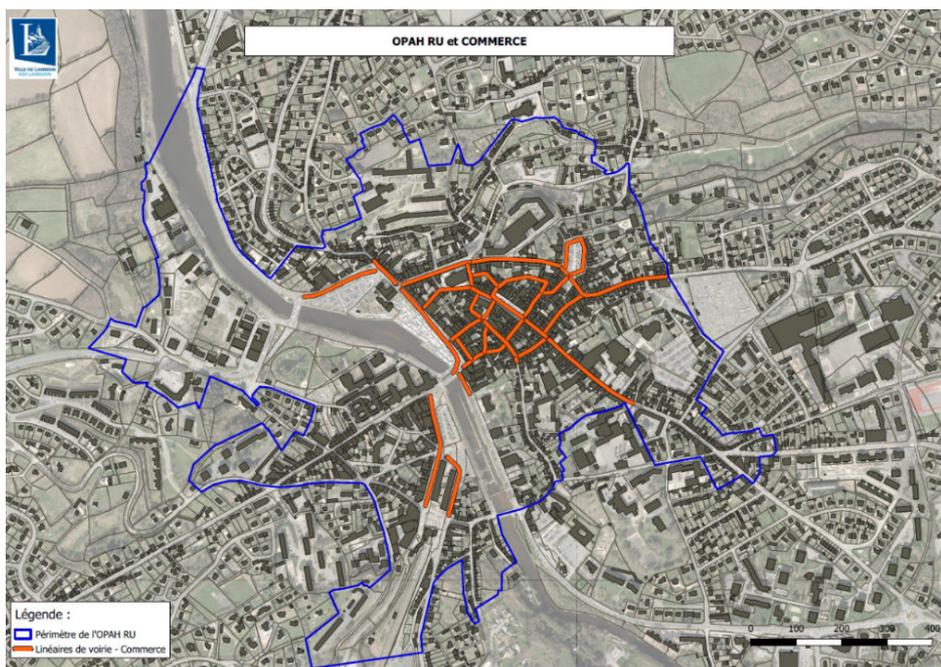
**DOSSIER A PRODUIRE**

Formulaire de demande Pass Commerce et Artisanat et pièces associées (RIB, K-Bis, devis, etc.).

(\*) Il s'agit là d'une synthèse non exhaustive car le dispositif est porté par les EPCI qui l'adaptent pour tenir compte des spécificités de leur territoire



## LINÉAIRE COMMERCIAL DE LANNION



Nom	Côté pair		Côté impair		Numérotation continue (1 seul côté)	
	Pair début	Pair fin	Impair début	Impair fin	Mixte début	Mixte fin
Venelle de l'Enfer						
Venelle des Trois Avocats	2	12	1	21		
Place du Marc'hallac'h	10	32	1	9		
Avenue Ernest Renan	2	10	1	25		
Rue Jeanne d'Arc	2	18	1	17		
Rue des Chapeliers	2	26	1	23		
Quai de Viarmes			1	7		
Place du Général Leclerc	2	16	5	33		
Rue de la Mairie	2	4	1	9		
Rue Saint Yves	2	16	1			
Rue de l'Eglise	2	4				
Place des Halles			1	11		
Place du Miroir	2	6				
Rue Emile Le Taillandier	2	20	1	17		
Rue de Viarmes					1	8
Allée Clémenceau	4	6	5	7		
Avenue du Général de Gaulle	4	34	5	7		
Quai d'Aiguillon					1	14
Rue de Saint Malo	2	10	1	15		
Rue de Tréguier	28	64	25	47		
Rue Geoffroy de Pontblanc	2	14	1	9		
Rue Jean Savidan	2	36	1	29		
Rue Compagnie Roger Barbé	2	24	1	23		
Rue de Keriavilly	2	16	1	9		
Rue des Augustins	2	24	1	17		
Allée du Palais de Justice					1	4
Rue Duguesclin	2	16	1	15		
Rue Joseph Morand	2					
Rue de la Tour d'Auvergne	2	4	1	5		

## LINÉAIRE COMMERCIAL DE PERROS-GUIREC

Dénomination voie			Numérotation côté pair		Numérotation côté impair		Numérotation continue (1 seul côté)		Périmètre Ploumanac'h, La Clarté, Trestraou, Trestrignel Centre-Ville, La Rade
			Début	Fin	Début	Fin	Début	Fin	
boulevard	Anatole	le Braz					3	71	La Rade
Rue	de la	Salle	6	8	5				La Rade
Rue	Emile	le Gac			1	1T			La Rade
Rue	de	Landerval	2	6 b	1	11			La Rade
Rue	Ernest	Renan	4	76	3	81	83	95	La Rade
Rue	Yves	Connan	2	4					La Rade
Rue	du Docteur	le Mat	4	12	5				La Rade
Rue	du	Colombier	4						La Rade
boulevard	du	Linkin					3	49	La Rade
boulevard	de la	Mer					3		La Rade
venelle	du	Linkin		60					La Rade
Rue	de	L'Yser	2	14					La Rade
rue	du Maréchal	Joffre	2	142	1	139			La Rade
rue	du	Laurens		2					La Rade
boulevard	de	Trestrignel					4	50	Trestrignel
rue	de	Trestrignel			1	9			Trestrignel
rue	de	Goas an Abat			1	35			Centre-Ville
rue	des	Halles			1	3			Centre-Ville
place	des	Halles		16		23			Centre-Ville
rue	du	Pré	6	20					Centre-Ville
rue	de la	Poste	2	34	1	35			Centre-Ville
rue	Jean	Jaurès	4	6					Centre-Ville
rue	Franchet	d'Espérey		2					Centre-Ville
boulevard	Georges	Clémenceau	4	24	1	25			Centre-Ville
place	de l'	Hôtel de Ville	2	8 ?	1	37			Centre-Ville
rue	des	Sept Iles	2	14	1	19			Centre-Ville
rue	de	Croas ar Skin			1 b	11 ou 12 ?			Centre-Ville
rue	du Maréchal	Foch	2 b	10 ou 12 b	3	11 b			Centre-Ville
boulevard	Aristide	Briand	2	56	1	55			Centre-Ville
rue		Saint-Yves				11			Centre-Ville
rue	des Frères	le Montrèr	4	62 b	1	27			Centre-Ville
place	de l'	Eglise			1	19			Centre-Ville
rue	du Maréchal	Leclerc	2	22	1	21			Centre-Ville
rue	du Général de	Gaulle	4	20	1	25			Centre-Ville
rue	du Sergent	L'Hévéder	36	48					Centre-Ville
impasse	du Maréchal	Leclerc					4	18	Centre-Ville
rue	Adjudant	le Jeune	2	10	10 b	11			Centre-Ville
rue	du	Calvaire	20	26	19	27			Centre-Ville
rue	des Frères	Pasquier					2	6	Centre-Ville
avenue	John Fitzgerald	Kennedy	2	4					Centre-Ville
boulevard	Jean	Mermoz	2	10	1	5			Centre-Ville
rue		Surcouf	4	8					Centre-Ville
rue	de	Kerazur	10	12	9	35			Centre-Ville
rue	des	Bons Enfants			1	3			Centre-Ville
rue	du Maréchal	Foch		38					Trestraou
rue	de	Rohellou	48	96					Trestraou
boulevard	Joseph	le Bihan					7	12	Trestraou
boulevard		Thalassa	64	39	1	31			Trestraou
avenue	du	Casino	100	132	105	117			Trestraou
boulevard	de la	Corniche	112	134	115	135			La Clarté
rue		ar Golven		2					La Clarté
rue	des	Patriotes	4	20		3			La Clarté
rue	de	Pleumeur	4	12	3	21			La Clarté
place	de la	Chapelle	2	54	7	51			La Clarté
rue	de la	Mère Aimée			1	22			La Clarté
rue	du	Tertre	16	20	1	17			La Clarté
rue	des	Glycines				5			La Clarté
rue	Gabriel	Vicaire	5	8		5			La Clarté
rue		Karhent Vian Karrhent Bian	18	24	23	27			Ploumanac'h
quai		Bellevue - Thierry Le Luron	16	28					Ploumanac'h
chemin	de la	Pointe	52	118					Ploumanac'h
impasse	de	Castel Brand	38	40	45	55			Ploumanac'h
rue	de la	Fontaine	2	32	11	31			Ploumanac'h
rue	des	Pêcheurs	10	14	1	13			Ploumanac'h
rue	de l'	Oratoire	4	18	9	15			Ploumanac'h
rue	du	Centre	4	52	1	51			Ploumanac'h
rue	du	Port	4	50	1	49			Ploumanac'h
rue		Saint-Guirec	124	186	127	171			Ploumanac'h
rue	du	Triskel	4	12					Ploumanac'h
rue	du	Phare			11	43			Ploumanac'h
rue	du	Bélier	2	8	1	7			Ploumanac'h

## 5/ Prolongation de la convention de partenariat économique avec la Région Bretagne

### Exposé des motifs

Le Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté a approuvé, en date du 22 juin 2017, la convention de partenariat avec la Région Bretagne relative aux interventions économiques ainsi que la charte du Service Public de l'Accompagnement des Entreprises (SPAЕ).

Les objectifs de ce partenariat sont les suivants :

- Harmoniser les politiques de la Région et des EPCI dans le domaine du développement économique, dans l'intérêt des deux parties, en conformité avec leurs priorités communes et en compatibilité avec les orientations de la Stratégie Régionale de Développement Économique, d'Innovation et d'Internationalisation pour la Bretagne (SRDEII) ;
- S'accorder sur les dispositifs d'aides aux entreprises à déployer sur le territoire et d'autoriser les EPCI à intervenir ;
- Organiser la mise en place d'un Service Public de l'Accompagnement des Entreprises (SPAЕ) sur le territoire communautaire.

La convention de partenariat entre la Région Bretagne et Lannion-Trégor Communauté arrive à échéance le 31 décembre 2021.

Conformément à l'article L 4251-14 du Code Général des collectivités territoriales, le Schéma Régional de Développement Économique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) doit être adopté par le Conseil régional dans l'année qui suit le renouvellement général des conseils régionaux.

Au cours de l'année 2022, un travail va être engagé par la Région Bretagne, en partenariat avec les EPCI bretons et les partenaires économiques afin de définir un nouveau Schéma Régional de Développement Économique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII).

Aussi, pour permettre une continuité de l'encadrement juridique des dispositifs propres des EPCI (volet 3.3 de la convention) et la poursuite du travail en coordination entre la Région et l'EPCI pour organiser le SPAЕ, il est proposé de prolonger l'actuelle convention entre la Région Bretagne et Lannion-Trégor Communauté jusqu'au 30 juin 2023.

**VU**

La délibération n°CC\_2017\_0155 du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté, en date du 22 juin 2017, concernant l'élaboration et la mise en œuvre de la stratégie de développement économique – Partenariat Lannion-Trégor Communauté et Conseil Régional de Bretagne.

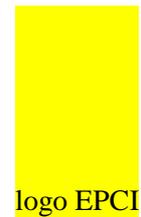
**VU** La convention de partenariat Conseil régional de Bretagne – Lannion-Trégor Communauté portant sur les politiques de développement économique 2017-2021.

**Après en avoir délibéré, LE BUREAU EXECUTIF à L'UNANIMITÉ**

**DECIDE DE :**

**APPROUVER** Le prolongement de 18 mois (soit jusqu'au 30 juin 2023) de la convention de partenariat sur les politiques de développement économique avec la Région Bretagne.

**AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce relative à l'application de la présente délibération.



**AVENANT TYPE DE PROLONGATION A LA  
CONVENTION DE PARTENARIAT RELATIVE AUX POLITIQUES DE  
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ENTRE LA REGION BRETAGNE  
ET XX**

VU le traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne ;

VU la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) ;

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) ;

VU le code général des collectivités territoriales (CGCT) et en particulier ses articles L.1511-1 et suivants ainsi que les articles L. 1611-7 – I et L.4251-18 ;

VU la délibération n°13\_DGS\_03 en date du 13 décembre 2013 approuvant le schéma régional de développement économique d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) ;

VU la délibération n°16\_DAJCP\_SA\_03 du Conseil régional en date du 8 janvier 2016 fixant les délégations à la commission permanente ;

VU la délibération n°17\_DGS\_01 en date du 11 février 2017 approuvant la nouvelle organisation de l'action publique en matière de développement économique et les compléments au schéma régional de développement économique d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) ;

VU la délibération n°xx de la Commission permanente du Conseil régional de Bretagne en date du XX approuvant la convention de partenariat relative aux politiques de développement économique entre le Conseil régional de Bretagne et xx;

VU la délibération du xx du Conseil communautaire de xx en date du xx approuvant les termes de la convention de partenariat relative aux politiques de développement économique entre le Conseil régional de Bretagne et xx ;

VU la délibération xx de la Commission permanente du Conseil régional de Bretagne en date du 6 décembre 2021 approuvant le présent avenant type de prolongation à la convention de partenariat relative aux politiques de développement économique entre le Conseil régional de Bretagne et xx, et autorisant le Président du Conseil régional à le signer ;

VU la délibération n°xx du Conseil communautaire de xx en date du xx approuvant les termes du présent avenant type de prolongation à la convention de partenariat relative aux politiques de développement économique entre le Conseil régional de Bretagne et xx, et autorisant le représentant de l'EPCI à la signer ;

ENTRE :

**La Région Bretagne,**  
283, avenue du Général Patton  
CS 21101  
35711 RENNES CEDEX 7

Représentée par Monsieur Loïg CHESNAIS-GIRARD, agissant en sa qualité de Président du Conseil régional de Bretagne

Ci-après dénommée « La Région »  
d'une part,

ET :

XXXXXX

Etablissement Public de Coopération Intercommunale

XXX

XXXX,

Représenté par XXX, agissant en sa qualité de **Président.e**

Ci-après dénommé « l'EPCI »

D'autre part,

### **Prenant acte que :**

Promulguées respectivement en 2014 et 2015, les lois MAPTAM et NOTRe, dites lois de réformes territoriales, redéfinissent la répartition des compétences entre collectivités territoriales, notamment dans le domaine du développement économique.

Ces lois :

- posent le principe d'une compétence exclusive des régions sur les aides aux entreprises et sur la définition des orientations en matière de développement économique sur son territoire ;
- posent le principe d'une compétence exclusive des EPCI sur l'immobilier d'entreprise ;
- confirment la place spécifique de l'échelon métropolitain ;
- prévoient la possibilité de procéder par convention à des délégations de compétences ou des autorisations d'intervention hors de son champ exclusif de compétences ;
- confirment la place du SRDEII (Schéma Régional de Développement Économique d'Innovation et d'Internationalisation) qui voit affirmé son caractère "prescriptif", au-delà du régime des aides.

Par ailleurs, la suppression de la clause générale de compétence pour les départements et la montée en puissance de l'échelon intercommunal a conduit, sur le terrain, à de profondes évolutions de l'action publique en matière de développement économique.

Le Conseil régional a ainsi décidé de confirmer les orientations de sa stratégie de développement économique dite Glaz économie, votée en décembre 2013 et de structurer un partenariat économique via convention avec chacune des intercommunalités bretonnes, durant l'année 2017.

Les conventions sont des contrats cadres, qui fixent des objectifs et des règles, qui confirment des principes de l'action publique qui sera déployée sur le territoire, mais elles n'induisent pas la validation ou le financement de projets. Elles ne comportent pas d'enveloppes financières associées.

Le contrat permet de développer un dialogue territorial entre Région et EPCI, pour assurer un réel croisement stratégique au plan territorial entre Glaz économie et stratégies locales, pour s'assurer de la bonne appropriation par le local des enjeux régionaux de développement économique et garantir la prise en compte par l'échelon régional des réalités et priorités locales. La convention emporte donc un principe de différenciation, devant permettre de mieux répondre aux besoins spécifiques des territoires, dans un souci d'équité.

Le principe de la contractualisation et de la différenciation des réponses apportées n'induit pas la dislocation des principes généraux de la politique économique régionale qui demeure globale, cohérente et universelle dans son application aux acteurs, aux entreprises et aux territoires, sauf exception expressément formulée.

La convention a pour objet :

- d'harmoniser les politiques de la Région et de l'EPCI dans le domaine du développement économique, dans l'intérêt des deux parties, en conformité avec leurs priorités communes et en compatibilité avec les orientations de la Stratégie Régionale de Développement Économique, d'Innovation et d'Internationalisation pour la Bretagne (article 2 – volet stratégique) ;
- de s'accorder sur les dispositifs d'aides aux entreprises à déployer sur le territoire et d'autoriser les EPCI à intervenir (article 3 – volet dispositifs d'accompagnement des entreprises) ;
- d'organiser la mise en place d'un service public de l'accompagnement des entreprises SPAE sur le territoire communautaire (article 4 – volet organisationnel).

#### Préambule :

La convention de partenariat entre la Région Bretagne et XXX a été signée le xx. Conformément à son article 6 précisant la durée de la convention, celle-ci prend fin au 31 décembre 2021.

L'article L4251-14 du Code Général des collectivités territoriales, précise que le Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) est adopté par le Conseil régional dans l'année qui suit le renouvellement de son exécutif. Ainsi, le Conseil régional de Bretagne souhaite se donner le temps nécessaire à l'adoption d'un nouveau SRDEII, préalablement nécessaire à la signature d'une nouvelle convention.

En conséquence, dans un but de continuité de l'encadrement juridique des dispositifs propres des EPCI (article 3.3 de la convention) et de la poursuite du travail en coordination entre la Région et l'EPCI pour organiser le Service Public de l'Accompagnement des Entreprises (SPAЕ), article 4 de la convention, le présent avenant vise à prolonger la convention de partenariat économique entre la Région et XX.

En conséquence il a été convenu et arrêté ce qui suit :

#### **ARTICLE 1 : Modification de la durée de la convention**

Le présent article modifie l'article 6.1 portant sur la durée de la convention et la prolonge jusqu'au 30 juin 2023

#### **ARTICLE 2 : Autre disposition**

Le reste de la convention demeure inchangé.

#### ***Si modification de dispositif :***

#### **ARTICLE 3 : Modification de l'article 3.3 « modalités d'intervention de l'EPCI en matière d'aides directes aux entreprises »**

Il a été décidé de modifier, sur volonté de l'intercommunalité, le dispositif xx, dispositif propre à l'intercommunalité et demandant autorisation et encadrement de la Région.

**En conséquence, les dispositions de l'article 3.3 de la convention de partenariat sont complétées par les dispositions et le tableau suivant :**

*Le dispositif XX décrit dans le tableau ci-dessous et dans la fiche et la délibération figurant en annexe n°x au présent avenant.*

Dispositif	Cibles	Nature et montant	Commentaires <i>(abondement à un dispositif régional, dispositif propre, cas particuliers...)</i>

*Si modification de dispositif :*

**ARTICLE 4 : Modification de l'annexe n°x**

La fiche descriptive du dispositif d'aide figurant en annexe au présent avenant constitue l'annexe n°x de la convention de partenariat modifiée.

*Si modification de dispositif :*

**ARTICLE 5 : Autre disposition**

Le reste de la convention demeure inchangé.

**ARTICLE 3: Entrée en vigueur ou ARTICLE 6 Si modification de dispositif :**

Le présent avenant entre en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2022 et prend fin le 30 juin 2023 au plus tard.

Fait à RENNES en deux exemplaires originaux.

Le

*(à préciser par la Région)*

Le.a Président.e de **XX**

Le Président du Conseil régional de Bretagne

**xxxxxxx**

Loïc CHESNAIS-GIRARD

**6/ Pass Commerce & Artisanat de service**

Exposé des motifs

Le Pass Commerce & Artisanat de service est un dispositif financier mis en place par Lannion-Trégor Communauté, en partenariat avec la Région Bretagne, dont l'objectif est de moderniser et de dynamiser les activités commerciales et artisanales indépendantes qui contribuent activement à la vie locale et au développement de l'emploi.

Les subventions octroyées dépendent du régime de minimis et sont versées en intégralité par Lannion-Trégor Communauté. Le Conseil Régional de Bretagne, les villes de Lannion et de Perros-Guirec s'engagent, par conventions, à reverser leur quote-part de participation à Lannion-Trégor Communauté.

Plusieurs entreprises du territoire sollicitent aujourd'hui ce dispositif, en ayant au préalable déposé un dossier de demande d'aide complet, avec l'appui des chambres consulaires.

Les demandes présentées, ci-dessous, tiennent compte des avis fournis par les chambres consulaires.

Localisation	Entreprise	Projet	Activité	Montant des dépenses HT (€)	Dont éligibles HT (€)	Montant de l'aide (€)	Dont LTC (€)	Dont CRB (€)	Dont Ville (€)
Trébeuden	Camping de l'Espérance	Modernisation	Camping	32 540	32 540	7 500	3 750	3 750	0
Lannion	Petite Pépite	Modernisation	Pâtisserie	192 500	192 500	7 500	3 750	2 250	1 500
Plouaret	Hôtel des voyageurs	Modernisation	Hôtel, bar, tabac	51 972	51 972	7 500	3 750	3 750	0
Perros-Guirec	Le Grain de Beauté	Modernisation	Institut de beauté	7 048	7 048	2 824	1 412	847	565
Poumilliau	Natur'Attitude	Modernisation	Coiffeur	3 354	3 354	1 006	503	503	0
Minihy-Tréguier	Kastell Dinec'h	Modernisation	Hôtel	30 939	30 939	7 500	3 750	3 750	0
Perros-Guirec	Os Beaux Chiens	Reprise	Toiletage	4 645	4 645	1 535	768	460	307
Lannion	Bibelots & Balivernes	Création	Antiquité, brocante	19 779	19 779	5 934	2 967	1 780	1 187
<b>Total</b>				<b>342 777</b>	<b>342 777</b>	<b>41 299</b>	<b>20 650</b>	<b>17 090</b>	<b>3 559</b>

**VU** L'article L5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** La délibération n° CC\_2020\_0065 du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté, en date du 23 Juillet 2020, portant sur la délégation d'attributions au Bureau Exécutif ;

**VU** La délibération n° 2017\_0155 du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté, en date du 22 juin 2017, portant sur l'élaboration et à la mise en œuvre de la stratégie de développement économique, ainsi que le partenariat entre Lannion-Trégor Communauté et le Conseil Régional de Bretagne ;

**VU** La délibération n° BE\_2020\_0147 du Bureau Exécutif de Lannion-Trégor Communauté, en date du 10 novembre 2020, précisant les dispositifs de soutien aux entreprises et associations impactées par la Covid ;

**Après en avoir délibéré, LE BUREAU EXECUTIF à L'UNANIMITÉ**

**DECIDE DE :**

**APPROUVER** L'attribution d'une aide Pass Commerce & Artisanat de service aux entreprises suivantes :

- 7 500 € (dont 3 750 € pour Lannion-Trégor Communauté et 3 750 € pour le Conseil Régional de Bretagne) à l'entreprise Sarl l'Espérance (Camping de l'Espérance) représentée par Mme Catherine LORO, ou toute personne physique ou morale qui la représentera.

- 7 500 € (dont 3 750 € pour Lannion-Trégor Communauté, 2 250 € pour le Conseil Régional de Bretagne et 1 500 € pour la ville de Lannion) à l'entreprise Sarl Petite Pépîte représentée par Mme Élise SAUNIER, ou toute personne physique ou morale qui la représentera.

- 7 500 € (dont 3 750 € pour Lannion-Trégor Communauté et 3 750 € pour le Conseil Régional de Bretagne) à l'entreprise individuelle Hôtel des voyageurs représentée par Mme Marie-Thérèse LE BRIQUER, ou toute personne physique ou morale qui la représentera.

- 2 824 € (dont 1 412 € pour Lannion-Trégor Communauté, 847 € pour le Conseil Régional de Bretagne et 565 € pour la ville de Perros-Guirec) à l'entreprise individuelle Karine DERRIEN (Le Grain de Beauté) représentée par Mme Karine DERRIEN, ou toute personne physique ou morale qui la représentera.

- 1 006 € (dont 503 € pour Lannion-Trégor Communauté et 503 € pour le Conseil Régional de Bretagne) à l'entreprise individuelle Mélissa ROLLAND (Natur'Attitude) représentée par Mme Mélissa ROLLAND, ou toute personne physique ou morale qui la représentera.

- 7 500 € (dont 3 750 € pour Lannion-Trégor Communauté et 3 750 € pour le Conseil Régional de Bretagne) à l'entreprise Sarl Karibu caribou (Hôtel Kastell Dinec'h) représentée par M. Dominique MEURILLON, ou toute personne physique ou morale qui la représentera.

- 1 535 € (dont 768 € pour Lannion-Trégor Communauté, 460 € pour le Conseil Régional de Bretagne et 307 € pour la ville de Perros-Guirec) à l'entreprise individuelle Sandrine ANGO (Os Beaux Chiens) représentée par Mme Sandrine ANGO, ou toute personne physique ou morale qui la représentera.

- 5 934 € (dont 2 967 € pour Lannion-Trégor Communauté, 1 780 € pour le Conseil Régional de Bretagne et 1 187 € pour la ville de Lannion) à l'entreprise EURL Bart Antik (Bibelots & Balivernes) représentée par M. Bart CLOIN, ou toute personne physique ou morale qui la représentera.

**AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les conventions attributives d'une aide Pass Commerce & Artisanat de service ainsi que toutes les pièces relatives à l'exécution de la présente délibération.

**DIRE** Que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal 2021, article 20422, fonction 90 et en recettes, les quotes-parts du Conseil Régional de Bretagne, des villes de Lannion et Perros-Guirec.

**CONVENTION ATTRIBUTIVE  
D'UNE AIDE PASS COMMERCE ET  
ARTISANAT DE SERVICE**

**ENTRE**

**Lannion-Trégor Communauté**, représentée par **M. Joël LE JEUNE**, son Président

Ci-après dénommée "la Communauté d'Agglomération",

**ET**

**L'entreprise** ....., représentée par **M.** ....., son Gérant, domiciliée «  
..... »

Ci-après dénommée "le bénéficiaire",

**VU** le dossier de demande d'aide présenté par **M.** ..... pour la création/reprise/modernisation d'un  
..... situé sur la commune de .....,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** la délibération du Bureau Exécutif du **XX/XX/21** de Lannion-Trégor Communauté acceptant le principe de versement d'une aide de ..... €.

**IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :**

**Préambule**

La présente convention a pour objet de déterminer les obligations respectives de la Communauté d'Agglomération et du bénéficiaire.

Le bénéficiaire dispose d'un correspondant administratif unique qui est le suivant :

**Lannion-Trégor Communauté**

Direction du Développement Économique

Mme Catherine LE MOIGNE

02.96.05.40.67

[catherine.lemoigne@lannion-tregor.com](mailto:catherine.lemoigne@lannion-tregor.com)

1, rue Monge

CS 10761

22307 LANNION Cedex

### **Article 1 : Nature et objet de l'aide attribuée**

Une subvention d'un montant de 30% des dépenses subventionnables HT (plafonnée à 7 500 €), soit un montant de **XX €**, imputée sur les crédits ouverts au budget de la Communauté d'Agglomération, est donc accordée au bénéficiaire pour l'opération décrite ci-dessous :

<b>Objet de l'opération</b>	<b>Montant HT de l'opération</b>	<b>Dépenses HT subventionnables</b>	<b>Taux d'intervention</b>
Création/reprise/modernisation d'un ..... à ..... .....	..... €	..... €	<b>30%</b> Subvention plafonnée à 7 500 €

### **Article 2 : Engagement de l'entreprise**

Le bénéficiaire s'engage à réaliser les investissements pour lesquels l'aide lui a été attribuée et à maintenir l'activité pendant au moins 5 ans.

### **Article 3 : Durée de la convention et Modalités d'exécution**

La présente convention, signée par les deux parties, définit les engagements réciproques pour deux ans, à compter de la date de signature de la présente convention.

**Autrement dit, l'entreprise a 2 ans, à compter de la date de signature de la présente convention, pour réaliser les investissements et solliciter l'aide attribuée.**

Dans l'hypothèse où les investissements n'auraient pas été réalisés, l'entreprise devra faire parvenir, par courrier, à la Communauté d'Agglomération une demande de prolongation.

### **Article 4 : Paiement et versement de l'aide**

L'aide plafonnée à 7 500 € sera versée au bénéficiaire en une seule fois, sur présentation **d'un état récapitulatif des dépenses, signé du comptable, accompagné des factures acquittées.**

**Le montant définitif de la subvention sera établi en fonction du montant des investissements réalisés.**

**En cas de dépenses inférieures à celles prévues dans la convention, le montant de l'aide pourra être revu (fonction du pourcentage et du plafond de l'aide).**

### **Article 5 : Reversement - Résiliation**

#### **Résiliation**

La résiliation de la convention peut intervenir par dénonciation de la présente convention par les parties à l'issue d'un délai de préavis d'un mois notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

La résiliation pourra entraîner le reversement partiel ou total de l'aide versée sur décision de la Communauté d'Agglomération.

#### **Remboursement**

La Communauté d'Agglomération pourra demander le remboursement immédiat, total ou partiel, de la subvention, objet de la présente convention si des différences importantes sont constatées entre le programme prévisionnel et le programme réalisé.

Au cours du programme, le remboursement de la totalité de la subvention pourra être exigé sur décision de la Communauté d'Agglomération :

- En cas d'inexactitude sur les justifications fournies et les déclarations faites par le bénéficiaire à la Communauté d'Agglomération,
- En cas de refus du bénéficiaire, de communiquer à la Communauté d'Agglomération, les indications concernant l'état d'avancement de son programme,
- En cas de transfert de l'activité hors du territoire de la Communauté d'Agglomération.

### **Cas spécifique d'une cessation d'activité**

La Communauté d'agglomération se réserve la possibilité de demander le remboursement de la subvention si le commerçant cesse son activité dans les 5 ans suivant son obtention. En cas d'arrêt volontaire de l'activité avant 5 ans, le remboursement pourra être demandé proportionnellement au nombre d'années écoulées.

L'entrepreneur s'engage à transmettre à Lannion-Trégor Communauté les informations relatives à une cession éventuelle de commerce (murs et/ou fonds de commerce).

En cas de non-respect des clauses de la présente convention, le bénéficiaire pourra être appelé à rembourser tout ou partie de la subvention à la Communauté d'Agglomération.

### **Cas spécifique d'une vente**

En cas de vente de l'entreprise aidée, le cédant s'engage alors à reverser l'aide au prorata du temps d'exploitation sur les 2 années relatives à la convention, sous forme de rabais du montant du fonds de commerce.

### **Article 6 : Modification de la convention**

Toute modification à la présente convention fera l'objet d'un avenant signé des parties.

### **ARTICLE 7 : Litige**

En cas de litige, l'affaire devra être portée devant le Tribunal Administratif de RENNES.

### **ARTICLE 8 : Régime d'aide**

Cette aide allouée par la Communauté d'Agglomération s'inscrit dans le régime d'aides exemptées de l'Union européenne dites « aides *de minimis* ».

### **Article 9 : Contreparties en termes de communication**

Règles de communication à respecter par les bénéficiaires d'une aide de Lannion-Trégor Communauté

Le bénéficiaire d'une aide de Lannion-Trégor Communauté doit assurer une publicité de manière visible et explicite de la participation de Lannion-Trégor Communauté à la réalisation de l'opération financée. Cette obligation de publicité est indispensable pour faire connaître l'implication de la communauté d'agglomération dans la vie quotidienne des habitants, des associations et des entreprises du territoire. Les porteurs de projets doivent donc lui réserver une attention accrue.

Les particuliers ne sont pas concernés par ces obligations de publicité.

Le soutien de Lannion-Trégor Communauté au projet devra se traduire de la façon suivante :

- La mention, dans toutes les actions de communication menées par le bénéficiaire (articles de presse, inaugurations, affiches, site internet, ...), que l'opération a été réalisée avec le soutien financier de Lannion-Trégor Communauté.

Le logo\* de Lannion-Trégor Communauté doit figurer sur l'ensemble des supports de promotion et de communication liés au projet soutenu.

- Une apposition du logo\* de Lannion-Trégor Communauté sur le panneau de chantier (lorsqu'il y en a un).
- Une fois le projet terminé : apposition du logo\* « Lannion-Trégor Communauté » sur l'ouvrage subventionné, lorsque cela est matériellement possible.

*Par exemple, pour un bâtiment, apposition de l'autocollant\*\* dans un lieu visible du public (entrée d'un chemin d'accès, hall d'accueil, entrée du bâtiment...) ou bien, pour un projet numérique, apposition du logo sur la réalisation en question.*

En cas de non-respect des obligations de publicité, au cours du projet ou a posteriori, Lannion-Trégor Communauté se réserve le droit de suspendre ou, le cas échéant, de demander le remboursement total ou partiel de l'aide versée.

Exceptionnellement, l'application de ces règles pourra faire l'objet d'adaptations par Lannion-Trégor Communauté, afin d'ajuster au mieux les mesures de publicité et prendre en compte les spécificités d'un projet.

\* : Le logo de Lannion-Trégor Communauté ( ) est téléchargeable, sur le site internet lannion-tregor.com (onglet « nous connaître », puis « médias », et enfin « espace presse »). Si besoin, le logo peut également être fourni au format Adobe Illustrator ou PDF après en avoir fait la demande par courriel à la direction de la communication : communication@lannion-tregor.com

\*\* : Les autocollants et la plaque seront fournis au bénéficiaire, par Lannion-Trégor Communauté.

#### **ARTICLE 10 : Exécution**

Le Président et le Comptable assignataire de la Communauté d'Agglomération sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente convention dont ampliation sera transmise à :

- Mme la Trésorière Principale, Comptable assignataire de Lannion-Trégor Communauté.

Fait à Lannion en deux exemplaires,  
Le **XX/XX/2021**,

.....  
M. ....  
Gérant

**Lannion-Trégor Communauté**  
M. Joël LE JEUNE, Président  
Maire de Trédrez-Locquémeau

**7/ Aide à l'installation de nouveaux agriculteurs sur le territoire de  
Lannion-Trégor Communauté - dossiers hors délais justifiés**

Exposé des motifs

Dans le cadre des aides accordées par Lannion-Trégor Communauté en matière d'installation de nouveaux agriculteurs, les dossiers de demandes présentés ci-dessous remplissent les conditions d'octroi :

Société	Nom	Prénom	Adresse			Date d'installation	Production	Montant de l'aide
CENTRE EQUESTRE DE PORT BLANC	BAULIER	Myrtille	1 Kerelguen	22710	PENVENAN	01/07/2021	Centre équestre + céréales AB	4 500 €
GAEC DU VER DE TERRE	DAVAI	Pauline	Pen Ar Lan	22140	CAVAN	01/04/2021	Maraîchage	3 000 €

Dans le cadre des aides accordées par Lannion-Trégor Communauté en matière d'installation de nouveaux agriculteurs, les demandeurs doivent fournir plusieurs documents justificatifs et doivent déposer leur dossier complet dans les 6 mois suivant la date d'installation.

Les quatre demandeurs suivants ont déposé leur dossier hors délais, pour des raisons extérieures à leur volonté (preuve apportée des délais d'obtention de l'attestation MSA très longs).

Société	Nom	Prénom	Adresse			Date d'installation	Production	Montant de l'aide
GUILLOU Quentin	GUILLOU	Quentin	Prat Kazeg	22610	PLEUBIAN	01/07/2019	Maraîchage AB	4 500 €
GAEC LE BIVIC	LE BIVIC	Mikaël	Coat Berziou	22300	LANNION	01/07/2019	Production Vaches laitières	3 000 €
GAEC LE BIVIC	LE BIVIC	Gireg	Coat Berziou	22300	LANNION	01/07/2019	Production Vaches laitières	3 000 €
GAEC DRONIOU	DRONIOU	Rozenn	Kérénor	22780	PLOUGRAS	31/03/2020	Production Vaches laitières	3 000 €

La participation totale de Lannion-Trégor Communauté s'élève à 21 000 € pour ces 6 dossiers.

Les quatre demandeurs ont fourni les justificatifs nécessaires pour prouver leur bonne foi dans le retard du dépôt de leur dossier.

**VU** La délibération n°CC\_2020\_0065 du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté, en date du 23 Juillet 2020, donnant délégation d'attributions au Bureau Exécutif ;

**VU** La délibération du Conseil Communautaire n ° CC\_2018\_0056 du 3 avril 2018 adoptant le guide des aides financières de Lannion-Trégor Communauté et fixant une aide à l'installation de nouveaux agriculteurs forfaitaire de 3 000 € avec un bonus de 1 500 € dans le cas d'une installation en agriculture biologique ;

**Après en avoir délibéré, LE BUREAU EXECUTIF à L'UNANIMITÉ**

**DECIDE DE :**

**APPROUVER** Le versement d'une aide à l'installation de nouveaux agriculteurs aux bénéficiaires nommés ci-dessous :

Société	Nom	Prénom	Adresse			Date d'installation	Production	Montant de l'aide
CENTRE EQUESTRE DE PORT BLANC	BAULIER	Myrtille	1 Kerelguen	22710	PENVENAN	01/07/2021	Centre équestre + céréales AB	4 500 €
GAEC DU VER DE TERRE	DAVAI	Pauline	Pen Ar Lan	22140	CAVAN	01/04/2021	Maraîchage	3 000 €
GUILLOU Quentin	GUILLOU	Quentin	Prat Kazeg	22610	PLEUBIAN	01/07/2019	Maraîchage AB	4 500 €
GAEC LE BIVIC	LE BIVIC	Mikaël	Coat Berziou	22300	LANNION	01/07/2019	Production Vaches laitières	3 000 €
GAEC LE BIVIC	LE BIVIC	Gireg	Coat Berziou	22300	LANNION	01/07/2019	Production Vaches laitières	3 000 €
GAEC DRONIOU	DRONIOU	Rozenn	Kérénor	22780	PLOUGRAS	31/03/2020	Production Vaches laitières	3 000 €

**AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce relative à l'application de la présente délibération.

## **8/ Demandes de fonds de concours voirie**

### Exposé des motifs

Dans son Guide des Aides modifié le 25 Juin 2019, Lannion-Trégor Communauté prévoit un fonds de concours « Voirie ».

Les conditions d'éligibilité sont les suivantes :

- Dépenses éligibles : travaux de voirie communale réalisés par le service voirie de LTC (réalisation ou fonctionnement d'un équipement routier, au sens de la notion comptable d'immobilisation corporelle)

Les travaux de voirie suivants ne sont pas éligibles :

- prestation de balayage
- élagage
- fauchage
- curage de fossés

Les conditions de calcul du montant du fonds de concours sont fixées comme suit :

- Chaque commune se verra affecter une enveloppe fixe annuelle calculée à l'avance en fonction de son linéaire de voirie communale (critère prépondérant), sa population et son potentiel financier
- Cette enveloppe annuelle sera cumulable d'une année sur l'autre sur un cycle de 3 années consécutives, à l'issue duquel, les compteurs seront remis à zéro
- Durant les 2 premières années d'un cycle de 3 ans, toutes les communes pourront bénéficier d'une avance de crédits sur l'année suivante ou cumuler les droits sur 3 ans
- Pour les communes dont l'enveloppe annuelle allouée est inférieure à 3 000 €, elles pourront consommer dès la première année l'enveloppe allouée pour le cycle de 3 ans

Le taux maximum de fonds de concours par opération est de 50 % du coût total HT, déduction faite des autres subventions, le cas échéant.

Les communes de Kerbors, Langoat, Le Vieux-Marché, Plougras, Plounérin et Plufur ont sollicité le concours financier de Lannion-Trégor Communauté pour des travaux de voirie pour

<b>Commune</b>	<b>Travaux</b>	<b>Montant total</b>
Kerbors	Programme voirie 2021	16 116,00 €
Langoat	Programme voirie 2021	20 651,76 €
Le Vieux-Marché	Programme voirie 2021	45 320,56 €
Plougras	Programme voirie 2021	16 780,50 €
Plounérin	Programme voirie 2021	107 010,54 €
Plufur	Programme voirie 2021	107 066,28 €

Elles remplissent les conditions d'éligibilité du fonds de concours relatif à la voirie.

**VU** La délibération du Conseil Communautaire n° CC-2019-0090 en date du 25 Juin 2019, portant approbation du Guide des aides financières 2019 ;

**VU** La délibération du Conseil Communautaire n° CC\_2020\_0065 en date du 23 Juillet 2020, donnant délégation d'attributions au Bureau Exécutif ;

**Après en avoir délibéré, LE BUREAU EXECUTIF à L'UNANIMITÉ**

**DECIDE DE :**

**APPROUVER** L'attribution du fonds de concours au profit des communes de Kerbors, Langoat, Le Vieux-Marché, Plougras, Plounérin et Plufur pour les travaux de Voirie pour un montant de :

<b>Commune</b>	<b>Travaux</b>	<b>Montant FDC 2022</b>
Kerbors	Programme voirie 2021	2 658,00 €
Langoat	Programme voirie 2021	4 746,00 €
Le Vieux-Marché	Programme voirie 2021	6 619,00 €
Plougras	Programme voirie 2021	8 033,00 €
Plounérin	Programme voirie 2021	5 897,00 €
Plufur	Programme voirie 2021	6 680,00 €

**PRECISER** Que :

- les fonds de concours seront versés en une seule fois sur présentation d'un état des dépenses relatives à l'opération signé par le Maire et visé par le trésorier de la commune
- si le montant des travaux est inférieur au montant ayant fait l'objet de la demande de fonds de concours, l'aide financière sera calculée sur la base du montant réel hors taxe des travaux
- les dépenses réalisées à partir de la date de dépôt du dossier seront prises en compte.

**AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce relative à l'application de la présente délibération.

**9/ Demande de subvention auprès de l'ADEME dans le cadre de l'Appel à Projets : "Généraliser le tri à la source des biodéchets en Bretagne"**

Exposé des motifs

Le paquet économie circulaire de l'Union Européenne, adopté en 2018, exige que les pays de l'UE mettent en place le tri à la source des biodéchets au plus tard le 31 décembre 2023.

La loi AGEC, adoptée le 10 février 2020, instaure l'obligation au plus tard au 31 décembre 2023 de tri à la source des biodéchets à tous les producteurs ou détenteurs de biodéchets, y compris aux collectivités territoriales dans le cadre du service public de gestion des déchets et établissements privés et publics qui génèrent des biodéchets.

Dans ce cadre, l'ADEME a mis en place des dispositifs d'aide pour permettre aux collectivités de faire les investissements nécessaires. Néanmoins, toute aide est conditionnée à la réalisation d'une étude préalable à la mise en place de solutions.

Cette étude se décompose en 3 phases :

- Phase 1 : Diagnostic et état des lieux,
- Phase 2 : Scenarii possibles,
- Phase 3 : Scénario retenu décliné en plan d'actions.

L'ADEME subventionne cette étude à 70 %, avec un plafond de dépenses de 50 k€ HT.

Pour le territoire de LTC, le montant de l'étude nécessaire est de 32 025 € HT.

Plan de financement :

Dépenses HT		Recettes		%
Etude AMO biodéchets	32 025 €	ADEME	22 417,50 €	70 %
		LTC (fonction Déchets du budget PRI)	9 607,50 €	30 %
<b>TOTAL</b>	<b>32 025 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>32 025 €</b>	<b>100 %</b>

**VU** L'article 88 de la loi n° 2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire (loi AGEC), modifiant l'article L. 541-21-1 du code de l'environnement ;

**VU** La délibération n° CC\_2020\_0065 du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté, en date du 23 Juillet 2020, donnant délégation d'attributions au Bureau Exécutif ;

**Après en avoir délibéré, LE BUREAU EXECUTIF à L'UNANIMITÉ**

**DECIDE DE :**

**APPROUVER** La demande de subvention pour la réalisation d'une étude de préfiguration de tri à la source des biodéchets.

**AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce relative à l'application de la présente délibération.

**10/ Pose d'un compteur de sectorisation du réseau d'eau potable  
Route de Ploubezre à Lannion et Ploubezre**

Exposé des motifs

La Direction Eau et Assainissement de Lannion-Trégor Communauté dispose de deux usines de production d'eau potable, Kergomar et Pradic-Glas. Ces deux usines alimentent les communes de Lannion, Ploubezre, Pleumeur-Bodou, Trébeurden et partiellement les communes de Ploulec'h et Trédrez-Loquémeau et les communes du territoire de l'ancien Syndicat du Trégor. Le linéaire de réseau sur la commune de Lannion est de 273 km. Il existe actuellement 39 compteurs de sectorisation sur la commune de Lannion. Ces installations permettent aux agents de la Direction Eau et Assainissement de réaliser des diagnostics (consommations importantes, fuites...). Le rendement du réseau est de 92 % pour l'année 2018.

Le service exploite également les réseaux de Ploubezre (100 km de réseau et un rendement de 88,4% en 2020).

Le projet consiste à installer un équipement supplémentaire de sectorisation afin d'améliorer la connaissance des volumes d'eau alimentant la Route de Ploubezre, la Rue de Buzulzo, l'Avenue du Général de Gaulle et la Rue de Kerampont.

Cet équipement sera placé dans un regard accessible et équipé d'un matériel de télésurveillance avec rapatriement des données sur la supervision.

Cette prestation sera réalisée par un prestataire pour un montant estimé à : 15 813 € H.T.

L'agence de l'eau Loire-Bretagne pourra apporter son concours financier au taux maximum.

Le montant total prévisionnel du projet s'élève à 15 813 € HT.

**VU** l'arrêté du 10 décembre 2019, portant approbation des statuts de Lannion-Trégor Communauté ;

**VU** La délibération n°CC\_2020\_0065 du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté, en date du 23 Juillet 2020, donnant délégation d'attributions au Bureau Exécutif ;

**Après en avoir délibéré, LE BUREAU EXECUTIF à L'UNANIMITÉ**

**DECIDE DE :**

**AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant à solliciter les financements proposés auprès de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne.

**AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce relative à l'application de la présente délibération.

**DIRE** que les crédits nécessaires sont inscrits au BP 2021 – budget Assainissement collectif, en investissement, à l'article 2154 en dépenses et à l'article 13111 en recettes.

**11/ Accord-cadre à bons de commande pour des travaux de VRD et des petits travaux pour Lannion-Trégor Communauté - Attribution lot n°1 et lot n°11**

Exposé des motifs

**VU** La délibération n°CC\_2020\_0065 du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté, en date du 23 Juillet 2020, donnant délégation d'attributions au Bureau Exécutif ;

**VU** La délibération n° BE\_2020\_0080 en date du 1<sup>er</sup> septembre 2020 autorisant le Président à signer les marchés pour les lots 2,5,6,7 et 8 de l'accord-cadre à bons de commande relatif aux travaux du patrimoine immobilier de Lannion-Trégor Communauté ;

**VU** La délibération n° BE\_2021\_0170 en date du 06 juillet 2021 autorisant le Président à signer les marchés pour le lot 3 de l'accord-cadre à bons de commande relatif aux travaux du patrimoine immobilier de Lannion-Trégor Communauté ;

**VU** Les articles L.2124-2, R.2124-2 1° et R.2161-2 à R.2161-5 du code la commande publique ;

**VU** Qu'une consultation a été lancée sous la forme d'un accord-cadre à bons de commande, reconductible 3 fois (soit une durée globale de 4 ans) avec les montants annuels minimum et maximum suivants :

Lot n°	Intitulé	Montant annuel minimum	Montant annuel maximum
1	Travaux de VRD	50 000,00 € HT	400 000,00 € HT
11	Divers petits travaux	20 000,00 € HT	120 000,00 € HT

**VU** L'avis de la commission d'appel d'offres en date du 7 septembre 2021 de retenir les entreprises ci-après ;

**Après en avoir délibéré, LE BUREAU EXECUTIF à L'UNANIMITÉ**

**DECIDE DE :**

**AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les accords-cadres à bons de commande avec les entreprises suivantes :

Lot	Intitulé	Attributaire
1	Travaux de VRD	COLAS
11	Divers petits travaux	Régie de Quartier

**AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif à la procédure du marché et tout document s'y référant.

**DIRE** Que les crédits nécessaires sont inscrits aux budgets.

## **12/ Fonds de concours énergie**

### Exposé des motifs

Les communes de Plestin-Les-Grèves et Ploumilliau ont adressé à Lannion-Trégor Communauté des demandes de Fonds de Concours Energie pour des travaux d'efficacité énergétique sur leur patrimoine communal pour un montant cumulé de 13 883,13 € :

Commune	Lieu des travaux	Nature des travaux	1 ou 2 types de travaux	Niveau 1 à 3	Travaux éligibles (€ HT)	Montant éligible (autres subventions déduites) (€ HT)	Plafond montant éligible (€ HT)	Taux FDC	Plafond FDC (€ HT)	FDC (€ HT)
PLOUMILIAU	LOCAL JEUNE	ITI + Isolation combles + LEDs + Menuiseries + VMC + raccordement réseau de chaleur	2	3	63 828,76 €	23 511,55 €	70 000,00 €	50%	35 000,00 €	11 755,78 €
PLESTIN-LES-GREVES	Salle An Dour Meur	Eclairage LEDs	1	1	2 519,75 €	2 519,75 €	25 000,00 €	20%	5 000,00 €	503,95 €
PLESTIN-LES-GREVES	Ecole de voile	Cuve de récupération d'eau	1	1	8 117,00 €	8 117,00 €	25 000,00 €	20%	5 000,00 €	1 623,40 €

**13 883,13 €**

- VU** La délibération n° CC\_2015\_332 du Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2015, approuvant le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) avec la finalité « réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre du territoire » ;
- VU** La délibération n° CC\_2019\_0090 du Conseil Communautaire, en date du 25 juin 2019, portant révision du guide des aides financières de LTC, et notamment le Fonds de concours aux communes pour les travaux d'économie d'énergie dans les bâtiments publics ;
- VU** La délibération n° CC\_2020\_0065 du Conseil Communautaire, en date du 23 Juillet 2020, donnant délégation d'attributions au Bureau Exécutif ;

**Après en avoir délibéré, LE BUREAU EXECUTIF à L'UNANIMITÉ**

**DECIDE DE :**

- APPROUVER** L'attribution de fonds de concours en matière de travaux d'efficacité énergétique dans le bâti public existant au profit des communes de Plestin-Les-Grèves et Ploumilliau, et leur versement comme présenté dans le tableau ci-avant.
- PRECISER** Que le fonds de concours sera versé en une seule fois sur présentation d'un état des dépenses relatives à l'opération signé par le Maire et visé par le Trésorier de la commune.
- AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce relative à l'application de la présente délibération.

**13/ Participation financière 2021 du budget eau potable de  
Lannion-Trégor Communauté au programme de bassin versant du  
Jaudy Guindy Bizien en substitution du Syndicat intercommunal  
d'adduction d'eau du Trégor**

Exposé des motifs

Le programme de bassin versant du Jaudy-Guindy-Bizien est financé pour certaines actions par le budget principal des communautés d'agglomération et par le budget eau potable des producteurs d'eau pour d'autres actions.

Suite à l'intégration du Syndicat intercommunal d'adduction d'eau du Trégor à compter du 31 juillet 2021, Lannion-Trégor Communauté se substitue pour la participation du Syndicat du Trégor en tant que producteur d'eau au programme d'action 2021 sur le bassin versant du Jaudy-Guindy-Bizien portés par le budget principal.

La participation prévisionnelle 2021 du Syndicat du Trégor s'élève à 39 009 € TTC.

- VU** La délibération n°CC\_2020\_0065 du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté, en date du 23 Juillet 2020, donnant délégation d'attributions au Bureau Exécutif ;
- VU** La délibération n° CC\_2021\_0066 du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté, en date du 18 mai 2021, portant sur la mise en œuvre sur le territoire des communes du syndicat intercommunal du Trégor de la compétence eau potable ;
- VU** La délibération n° CC\_2021\_0028 du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté, en date du 2 février 2021, portant sur le programme d'action 2021 sur le bassin versant du Jaudy-Guindy-Bizien ;

**Après en avoir délibéré, LE BUREAU EXECUTIF à L'UNANIMITÉ**

**DECIDE DE :**

- AUTORISER** Le versement des montants indiqués ci-dessus par le budget Eau Potable de Lannion-Trégor Communauté au budget principal de Lannion-Trégor Communauté.

**14/ Travaux de reconstitution du bocage et d'entretien de jeunes haies 2021/2022 sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté**

Exposé des motifs

Les programmes d'action des bassins versants « Vallée du Léguer », Jaudy-Guindy-Bizien et Lieue de Grève, conformément à leurs stratégies bocagères, prévoient chaque année des travaux de reconstitution du bocage.

Lannion-Trégor Communauté en assure la maîtrise d'ouvrage dans la limite de son territoire administratif et dans le cadre de conventions de délégation de maîtrise d'ouvrage signées avec Morlaix-Communauté et les producteurs d'eau.

Les projets de reconstitution du bocage présentés ci-dessous constituent un des éléments des programmes d'actions 2021 de chaque bassin versant validés par le Conseil Communautaire le 08/02/2021. Objets d'une demande de financement spécifique, via le dispositif Breizh Bocage, ils consistent en des travaux de création de talus, de plantation de haies, d'aménagements hydrauliques et d'entretien des haies de moins de 3 ans.

Travaux 2021-2022 et plan de financement prévisionnel - bassin versant du Léguer :

Type de travaux	Quantité	Coût € HT	Coût € TTC
Plantation de haies	9 599 ml	28 007,96 €	33 609,56 €
Création de talus	4 157 ml	17 981,85 €	21 578,22 €
Entretien de jeunes haies (2 passages)	13 261 plants x 2 passages	13 791,44 €	16 549,73 €
<b>TOTAL</b>		<b>59 781,25 €</b>	<b>71 737,51 €</b>

NB : ces travaux correspondent uniquement aux projets entrant dans le dispositif Breizh Bocage. Les plantations constituant des mesures compensatoires d'arasement ne sont pas éligibles aux financements Breizh Bocage.

Financeurs	Taux	Montant
Financeurs Breizh Bocage : Agence de l'eau, conseil départemental, conseil régional, FEADER	80 % du montant HT des travaux	47 825,00 €
Reste à charge du financement local		23 912,51 €
<b>TOTAL</b>		<b>71 737,51 €</b>

NB : l'action bocage est une action « hors Gemapi ». Le financement local est constitué de la participation des producteurs d'eau du BV du Léguer. Après avoir bénéficié des subventions et des participations de Morlaix Communauté et du Syndicat de Goas koll – Traou Long, le montant restant à la charge de Lannion-Trégor Communauté est de 18 987 €.

Travaux 2021-2022 et plan de financement prévisionnel - bassins versants du Jaudy-Guindy-Bizien et du Grand Trieux :

Type de travaux	Quantité	Coût € HT	Coût € TTC
Plantation de haies	11 759 ml	32 938,00 €	39 525,60 €
Création de talus	4 706 ml	19 495,90 €	23 395,09 €
Aménagements hydrauliques	4	3 585,00 €	4 302,00 €
Dégagement de jeunes haies (2 passages)	16 554 plants x 2 passages	17 216,16 €	20 659,39 €
<b>TOTAL</b>		<b>73 235,06 €</b>	<b>87 882,08 €</b>

NB : ces travaux correspondent uniquement aux projets entrant dans le dispositif Breizh Bocage. Les plantations constituant des mesures compensatoires d'arasement ne sont pas éligibles aux financements Breizh Bocage.

Financeurs		Montant €
Financeurs Breizh Bocage : Agence de l'eau, conseil départemental, conseil régional, FEADER	80 % du montant HT des travaux	58 588,05 €
Reste à charge du financement local		29 294,03 €
<b>TOTAL</b>		<b>87 882,08 €</b>

NB : l'action bocage est une action « hors Gemapi ». Le financement local est constitué de la participation des producteurs d'eau du BV du Jaudy-Guindy Bizien et du BV du Grand Trieux présents sur le territoire de LTC. Le montant prévisionnel restant à la charge de Lannion-Trégor Communauté en tant que producteur d'eau est de 16 729 €.

Travaux 2021-2022 et plan de financement prévisionnel - bassins versants de la Lieue de Grève et du Douron costarmoricain :

Type de travaux	Quantité	Coût € HT	Coût € TTC
Plantation de haies	10 121 ml	26 389,34 €	31 667,21 €
Création de talus	2 442 ml	11 675,80 €	14 010,96 €
Dégagement de jeunes haies (2 passages)	13 295 plants x 2 passages	13 826,80 €	16 592,16 €
<b>TOTAL</b>		<b>51 891,94 €</b>	<b>62 270,33 €</b>

NB : ces travaux correspondent uniquement aux travaux entrant dans le dispositif Breizh Bocage. Les plantations constituant des mesures compensatoires d'arasement ne sont pas éligibles aux financements Breizh Bocage.

<b>Financeurs</b>	<b>Taux</b>	<b>Montant €</b>
Financeurs Breizh Bocage : Agence de l'eau, conseil départemental, conseil régional, FEADER	80 % du montant TTC des travaux	49 816,26 €
Reste à charge de Lannion-Trégor Communauté		12 454,07 €
<b>TOTAL</b>		<b>62 270,33 €</b>

**VU** Les délibérations n° CC\_2021\_0026 à 0029 portant adoption du Projet de Territoire pour l'Eau du Léguer 2016-2021 et des programmes d'action 2021 du Bassin Versant Vallée du Léguer, du Bassin Versant du Jaudy-Guidy-Bizien et des Bassins Versants de la Lieue de Grève ;

**Après en avoir délibéré, LE BUREAU EXECUTIF à L'UNANIMITÉ**

**DECIDE DE :**

**AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à solliciter les financements de l'Union Européenne, de l'Agence de l'eau Loire-Bretagne, de la Région Bretagne et du Département des Côtes d'Armor, dans le cadre du dispositif financier Breizh Bocage.

**AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce relative à l'application de la présente délibération.

**DIRE** Que les crédits nécessaires sont inscrits au BP 2021-fonction 830 pour la partie reconstitution du bocage et seront inscrits au BP 2022 - fonction 830 pour la partie entretien des jeunes plants.

## **15/ Convention cadre avec l'Établissement foncier de Bretagne**

### Exposé des motifs

Créé par le décret n°2009-636 du 08 juin 2009 modifié, l'Établissement Public Foncier (EPF) de Bretagne, établissement public d'Etat, a pour vocation d'accompagner les collectivités dans la définition et la mise en œuvre de leur stratégie foncière. Dans cette optique, l'EPF est habilité à procéder, dans la région Bretagne, pour le compte des collectivités territoriales à toutes acquisitions foncières, opérations immobilières, études et travaux de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme.

L'accent est mis sur le logement, notamment social, le renouvellement urbain, la reconversion des friches industrielles et militaires, le développement d'activités économiques d'intérêt régional, la protection et la préservation des espaces agricoles et la préservation des espaces naturels remarquables, actions pour lesquelles l'EPF peut apporter son soutien technique et /ou financier.

Les priorités d'action de l'EPF se déclinent à travers un Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI). Le 3<sup>ème</sup> PPI de l'EPF Bretagne a été adopté par son conseil d'administration le 08 décembre 2020. Il couvre la période 2021-2025. Il vise à soutenir le renouvellement urbain (l'EPF agissant quasi exclusivement dans ce cadre) et la redynamisation des centralités avec pour objectif prioritaire la production de logements, notamment sociaux, mais aussi le développement économique, la lutte contre les risques naturels et technologiques et, de façon subsidiaire, la préservation des espaces naturels et agricoles.

L'accompagnement que l'EPF offre aux collectivités territoriales est décliné à un niveau à la fois stratégique et opérationnel. Au niveau stratégique, les conventions cadre conclues avec les EPCI déclinent à l'échelle intercommunale les orientations du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF et s'inscrivent en accompagnement des stratégies et politiques territoriales définies par les intercommunalités. Elles constituent un préalable utile aux conventions opérationnelles et de veille foncière et permettent d'apporter un maximum de cohérence et d'efficacité à l'action de l'Établissement Public Foncier.

Lannion-Trégor Communauté et l'Établissement Public Foncier de Bretagne ont donc convenu de s'associer pour engager une politique foncière visant à faciliter la réalisation des projets communaux et intercommunaux répondant à des critères de développement durable et de mixité (sociale, fonctionnelle, générationnelle...). Cette association se matérialise sous la forme de la présente convention cadre qui définit les enjeux de notre territoire, les engagements de chaque partie, les missions confiées à l'EPF et les conditions d'exercice de ces missions.

La présente convention pourra faire l'objet d'avenants si nécessaire.

Il est nécessaire d'anticiper les besoins fonciers pour la réalisation, dans les délais impartis par les différents documents d'orientation, de planification ou de programmation (SCOT, PLUi-H, etc.), des objectifs d'aménagement de Lannion-Trégor Communauté, et de ses communes membres,

Cette anticipation passe par différents moyens sur lesquels l'EPF peut intervenir, directement ou en accompagnement de la collectivité :

- Réglementation permettant de maîtriser le foncier et/ou l'aménagement
- Études sur le potentiel foncier d'un territoire
- Réflexion sur la programmation, la façon d'aménager pour économiser le foncier, la faisabilité économique ou technique d'un projet,
- Acquisition des emprises foncières nécessaires à un projet.

L'EPF met à disposition des collectivités des moyens d'ingénierie foncière ainsi que des moyens financiers permettant d'assurer un portage foncier, sous réserve de respecter certains critères,

Certains projets des collectivités de notre territoire répondent à ces critères et qu'il est intéressant pour elles de pouvoir bénéficier des moyens mis à disposition par l'EPF, en signant avec celui-ci une convention cadre délimitant les grands enjeux fonciers de notre EPCI et les modalités d'action de l'EPF,

Sollicité par notre EPCI, l'EPF a proposé un projet de convention cadre joint à la présente délibération,

Il est de l'intérêt de Lannion-Trégor Communauté d'utiliser les moyens mis à disposition par l'Établissement Public Foncier de Bretagne,

Sur la base de cette convention cadre, toute collectivité du territoire pourra solliciter l'EPF pour lui permettre d'exercer pour son compte l'exercice d'un droit de préemption ou de priorité, ceci avant la signature d'une convention opérationnelle.

Il est proposé au Bureau Exécutif d'approuver la présente convention cadre qui prendra effet à la date de sa signature et se terminera le 31 décembre 2025 (date de fin du 3<sup>ème</sup> PPI).

- VU** Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5210-1 à L 5211-62, L 5216-1 à L 5216-10, R 5211-1 à R 5211-18, R 5216-1 ;
- VU** Le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 321-1 et suivants et R 321-1 et suivants ;
- VU** Le décret n°2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'Établissement Public Foncier de Bretagne, modifié par le décret n°2014-1735 du 29 décembre 2014 ;
- VU** La délibération n°CC\_2020\_0065 du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté, en date du 23 Juillet 2020, donnant délégation d'attributions au Bureau Exécutif ;
- VU** La délibération n° C-20-14 du conseil d'Administration de l'EPF Bretagne en date du 08 décembre 2020 approuvant le 3<sup>ème</sup> Programme Pluriannuel d'Intervention ;

**Après en avoir délibéré, LE BUREAU EXECUTIF à L'UNANIMITÉ**

**DECIDE DE :**

**APPROUVER** Le projet de convention cadre « 3<sup>ème</sup> PPI » à conclure avec l'Établissement Public Foncier de Bretagne et annexé à la présente délibération.

**AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce relative à l'application de la présente délibération et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

# Communauté d'agglomération Lannion-Trégor Communauté (22) Convention cadre d'action foncière

## Entre

La Communauté d'agglomération Lannion-Trégor Communauté, Établissement Public de Coopération Intercommunale dont le siège est à Lannion dans les Côtes d'Armor, identifié au SIREN sous le n° 200 065 928 représentée par son Président, Monsieur Joël LE JEUNE, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Bureau Exécutif en date du 9 novembre 2021, ci-après désignée « l'EPCI » ou « la collectivité »

D'une part,

## Et

L'Etablissement Public Foncier de Bretagne, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est 72 boulevard Albert 1<sup>er</sup> à Rennes (35000), identifié au SIREN sous le n° 514 185 792, représenté par sa Directrice Générale, Carole Contamine, dûment habilitée à signer la présente convention par délibération du conseil d'administration en date du 30 novembre 2021, ci-après désigné « l'EPF » ou « Etablissement Public Foncier de Bretagne »

D'autre part,

# SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
PRÉAMBULE .....	3
CHAPITRE 1 : CONTEXTE .....	4
Article 1.1 : Portrait du territoire .....	4
a. Morphologie et organisation du territoire .....	4
b. Situation du territoire de l'EPCI en termes d'artificialisation : .....	8
c. Principales données relatives à l'EPCI : .....	9
d. Principales caractéristiques du territoire, de nature à orienter les stratégies foncières des collectivités : .....	10
Article 1.2 : Actions foncières réalisées sur le territoire .....	12
a. Actions foncières et dispositifs mis en œuvre sur le territoire .....	12
b. Etudes foncières et partenariats avec l'EPF .....	12
c. Interventions de l'EPF : .....	13
CHAPITRE 2 : ACTIONS ET ORIENTATIONS SPÉCIFIQUES AU TERRITOIRE .....	15
Article 2 : les engagements entre l'EPF et l'EPCI .....	15
CHAPITRE 3 : MODALITÉS D'INTERVENTION.....	19
Article 3.1 : Ingénierie foncière et immobilière .....	19
Interventions proposées : .....	19
Cadre conventionnel : .....	20
Article 3.2 : Portage foncier .....	20
Interventions proposées : .....	20
Cadre conventionnel : .....	22
Article 3.3 : Portage dans le cadre d'une préemption.....	23
Intervention proposée : .....	23
Cadre conventionnel : .....	23
CHAPITRE 4 : CADRE GÉNÉRAL D'INTERVENTION .....	24
Article 4.1 : Périmètre de la convention .....	24
Article 4.2 : Durée de la convention – résiliation .....	24
Article 4.3 : Modalités de suivi de la convention.....	25

## PRÉAMBULE

Créé par le décret n°2009-636 du 8 juin 2009 révisé le 29 décembre 2014, l'Établissement Public Foncier d'État dénommé « EPF Bretagne » a pour vocation d'accompagner et de préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toutes expertises et conseils utiles en matière foncière.

Dans ce cadre, cet établissement est habilité, dans la région Bretagne, à procéder, pour le compte des collectivités territoriales, à toutes acquisitions foncières, opérations immobilières, études et travaux de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme. L'accent est mis sur le renouvellement urbain et la reconversion des friches dans les domaines du logement, notamment social, du développement économique, de la prévention des risques, et par subsidiarité de la protection des espaces agricoles et naturels, actions pour lesquelles l'EPF peut apporter son soutien technique et/ou financier.

Pour favoriser la cohérence et l'efficacité de son action, l'intervention de l'EPF s'effectue notamment par le biais de conventions cadres conclues avec les Établissements Publics de Coopération Intercommunale. Chaque convention est élaborée dans le respect des principes du Programme Pluriannuel d'Intervention adopté par le conseil d'administration de l'EPF le 8 décembre 2020.

Différents projets ou objectifs portés par l'intercommunalité ou ses communes membres nécessitent une maîtrise foncière pour voir le jour et assurer un aménagement d'ensemble cohérent, avec une utilisation économe du foncier, tout en favorisant la production d'un foncier aménageable au meilleur coût.

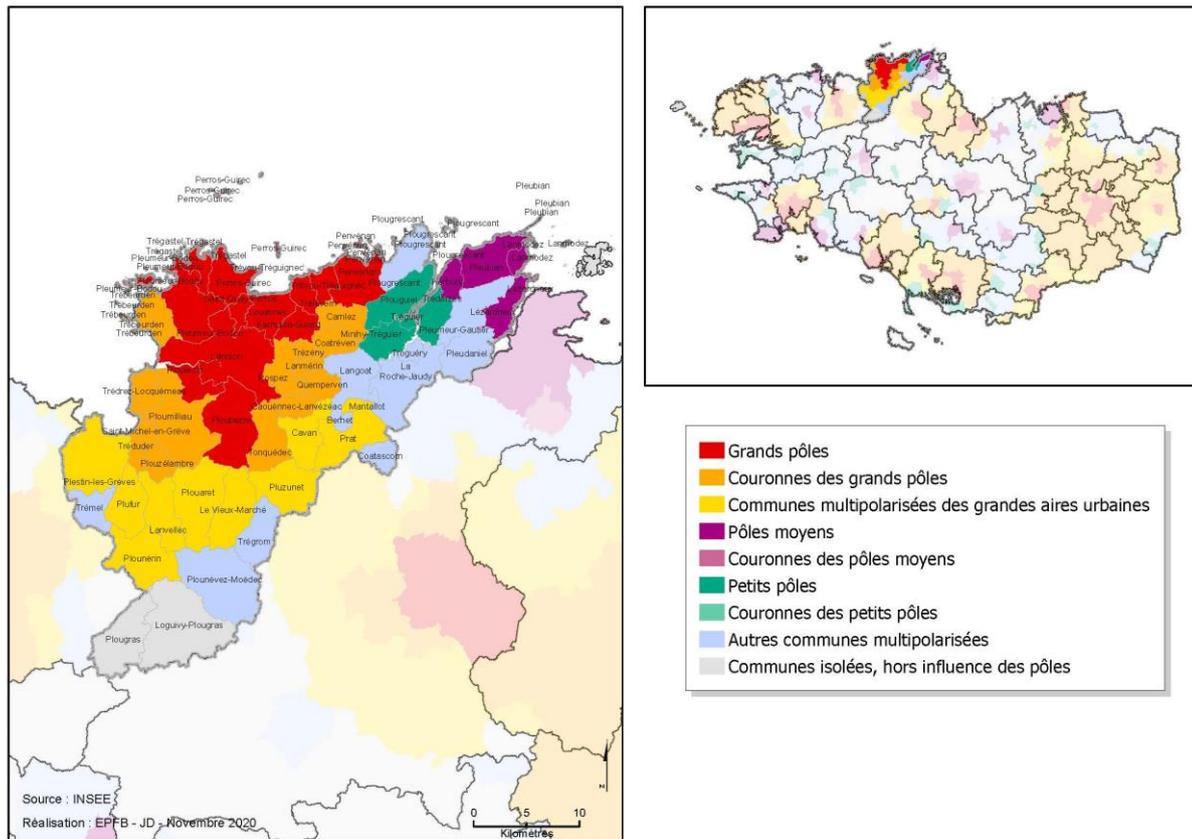
La collectivité et l'EPF ont donc convenu de s'associer pour engager une politique foncière visant à faciliter la réalisation des projets communaux et intercommunaux répondant à des critères de développement durable et de mixité (sociale, fonctionnelle, générationnelle, etc.) qu'ils partagent. Cette association se matérialise sous la forme de la présente convention qui définit les engagements de chaque partie, les missions confiées à l'EPF et les conditions d'exercice de ces missions.

# CHAPITRE 1 : CONTEXTE

## Article 1.1 : Portrait du territoire

### a. Morphologie et organisation du territoire

Positionnement de l'EPCI en Bretagne :



**Date de création de l'EPCI :** 01/01/2017

**Composition :** 57 communes

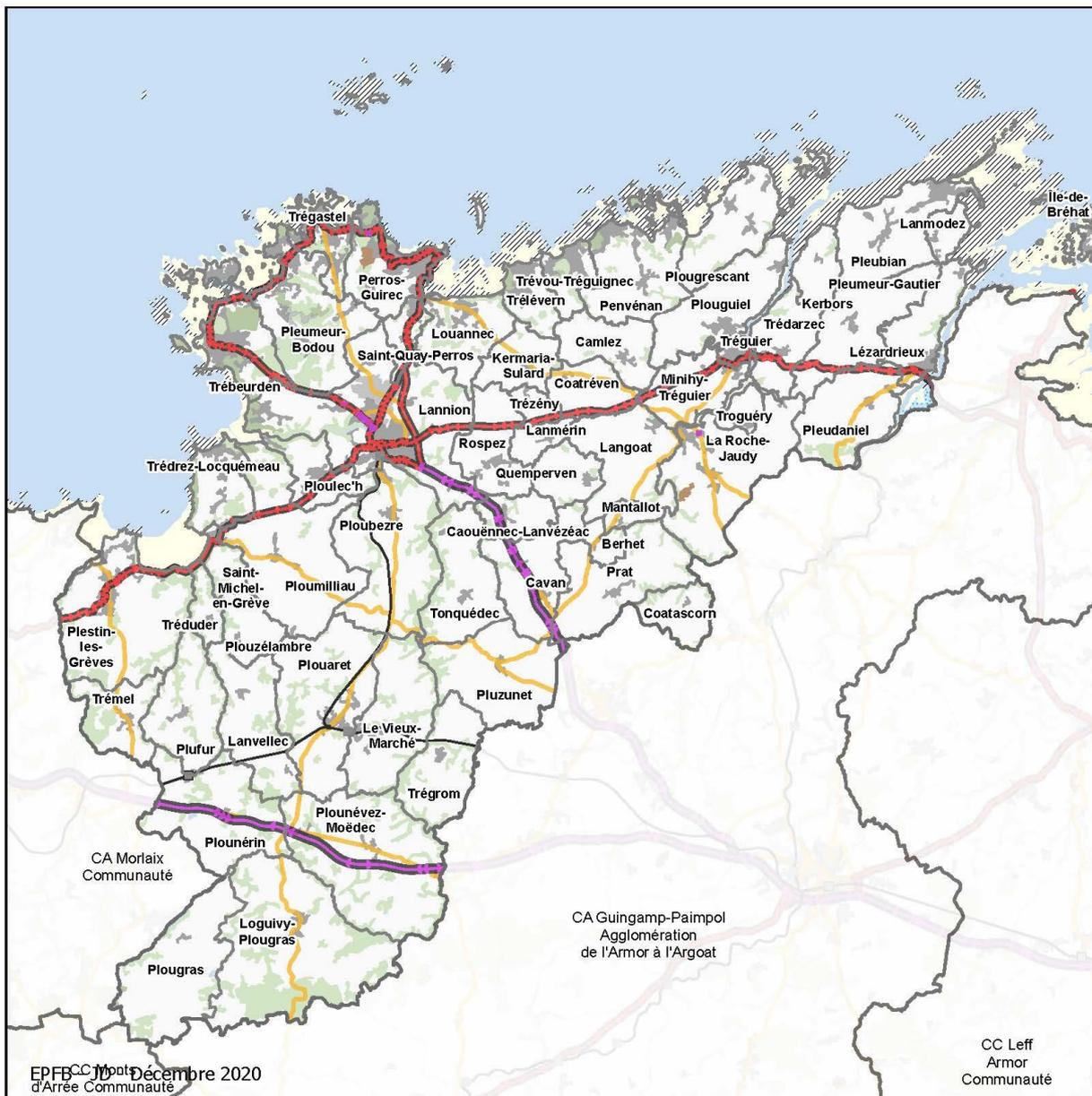
**Principales compétences exercées en rapport avec les problématiques foncières :**

- L'aménagement et l'accessibilité du territoire
- Le développement économique, numérique (très haut débit) et touristique
- Le PLUi
- L'équilibre social de l'habitat
- La protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie
- La Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI)

L'essentiel des questions foncières portées par la collectivité porte sur les compétences de développement et d'aménagement économique (création, aménagement et entretien des espaces d'activités...) et la politique de l'habitat (PLH, OPAH-RU, ORI...). Depuis janvier 2011, Lannion-Trégor Communauté a pris la délégation des aides à la pierre, renouvelée début 2019 pour 6 ans (délégation de niveau 2 Parc public et Parc privé).

Les compétences en matière d'aménagement de l'espace (SCoT, ZAC...) de même que les compétences en matière d'environnement (volet algues vertes) contribuent également à placer la question foncière au centre des réflexions.

Carte du territoire de l'EPCI :



Le périmètre de Lannion-Trégor Communauté intègre un pôle urbain et péri-urbain littoral (Ville de Lannion et sa périphérie, Côte de Granit Rose), un territoire rural important et une large frange littorale. Lannion-Trégor Communauté bénéficie d'une bonne desserte en transports (RD 767 vers Guingamp et RD 787 vers Morlaix, Gare TGV de Lannion et Plouaret, Ligne TIBUS, Aéroport de Lannion) mais encore insuffisante, notamment vers l'Ouest du territoire.

Principaux documents d'urbanisme applicables			
	Date d'approbation	Contenu et périmètre	Objectifs
SCOT du Trégor	4 février 2020.	Périmètre : Lannion-Trégor Communauté	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer les centralités et limiter la dispersion géographique des fonctions urbaines</li> <li>- Placer les commerces, équipements et services au cœur des espaces bâtis des agglomérations et des villages</li> <li>- Réduire de 50% la consommation des espaces agricoles et naturels par rapport à celle constatée entre 2008 et 2018</li> <li>- Produire environ 13 800 logements sur le territoire communautaire, dont en densification : 40% sur les secteurs de Lannion, Perros-Guirec et Plouaret, 35,1% sur Tréguier et Lézardrieux, 32,7% sur Cavan, 29,9% sur Plestin-les-Grèves</li> <li>- Limiter l'étalement urbain en privilégiant les modes de développement par densification en renouvellement urbain. Densité minimum des opérations de 27 logements/ha pour Lannion et, de 22 lgt/ha pour la couronne péri-urbaine de Lannion, Tréguier et Plestin, 17 à 15 lgts/ ha pour les autres communes rurales et littorales.</li> <li>- Préserver les patrimoines naturels et la trame verte et bleue</li> <li>- Préserver et valoriser les patrimoines architectural et paysager</li> </ul>
PLH actuel (2018-2023)	7 novembre 2017	Périmètre : Lannion-Trégor Communauté Enjeux : <ul style="list-style-type: none"> <li>- placer le parc ancien au cœur du PLH pour contenir la consommation foncière, adapter et améliorer l'existant, lutter contre la vacance et favoriser l'attractivité des centralités</li> <li>- conforter le parc social et répondre aux obligations loi SRU</li> <li>- favoriser les interventions en</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réinvestissement des centres bourgs/ villes</li> <li>- Requalification du parc ancien (thermique, confort, accessibilité)</li> <li>- Reconquête du parc de logements vacants</li> <li>- Structuration de l'offre de logements sociaux</li> <li>- Habitat et services aux personnes âgées</li> <li>- Besoins des populations spécifiques (jeunes, saisonniers, personnes handicapées, en difficulté, gens du voyage)</li> <li>- Un objectif de production de 924 logements sociaux à l'horizon 2023, soit 154 en moyenne par an. 65 % de cette production est</li> </ul>

		renouvellement urbain	orientée vers les cinq communes déficitaires au regard des obligations de la loi SRU : Perros-Guirec, Plestin-les-Grèves, Pleumeur-Bodou, Trébeurden et Ploubezre
PLUi- H	Prescrit par délibération du Conseil Communautaire du 25 juin 2019. Approbation prévue fin 2024.	Périmètre : Lannion-Trégor Communauté  Renforce et coordonne la politique d'économie de foncier en associant une meilleure maîtrise de la densité dans les futures opérations d'habitat (par le biais des OAP), et un effort concerté pour privilégier le processus de renouvellement urbain	Le PLUi-H est élaboré conjointement avec le PCAET et le plan de mobilités. Après une phase de diagnostic et d'orientations commune chaque plan devra déployer son plan d'action spécifique. La phase diagnostic/orientations est en cours sur les années 2021 et 2022

Le **projet de territoire** de Lannion-Trégor Communauté « Cap 2040 » a été adopté par le Conseil Communautaire du 29 juin 2021.

Quatre axes ont été identifiés :

- Vivre la démocratie locale en Trégor
- Préserver et valoriser l'environnement
- Mobiliser nos potentiels pour une économie innovante, durable et créatrice d'emplois
- Planifier l'aménagement de l'espace et les mobilités
- Vivre solidaires

Ce projet de territoire se concrétise par trois outils opérationnels, que sont le Programme Pluriannuel d'investissement, le Pacte Financier et Fiscal, le Pacte de Gouvernance, ainsi que par des outils de planification tels que le Plan Climat Air et Energie Territorial (PCAET), le Plan de mobilité, le Plan Local de l'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H). Dans une volonté de cohérence et d'efficacité, le conseil communautaire a décidé en juin 2019 de prescrire l'élaboration conjointe de ces trois outils étroitement liées au SCoT.

Le **SCoT du Trégor** (2020-2040) a été approuvé le 04 février 2020. Il est construit autour de 2 points : une ambition résidentielle (porter à 117 000 habitants la population du Trégor à l'horizon 2040 en préservant une mixité générationnelle et sociale afin de lutter contre les possibles déséquilibres démographique et économiques en lien avec le vieillissement de la population) et une armature territoriale organisée autour de 7 bassins de vie (Lannion, Perros Guirec, Tréguier/ Minihiy, Plestin Les Grèves, Plouaret/Vieux Marché, Cavan et Lézardrieux) avec l'objectif de préserver les équilibres géographiques de proximité tout en confortant les pôles.

Lannion-Trégor Communauté pilote un **Programme d'Intérêt Général (PIG)** sur l'ensemble du territoire intercommunal et une **Opération programmée d'amélioration de l'habitat - Renouvellement urbain (OPAH-RU)** sur les centres-villes de Lannion et Tréguier.

L'OPAH-RU a été signée pour une durée de 5 ans (2020-2024), elle permet de proposer un accompagnement technique et financier important (financements ANAH notamment) et dans la durée aux propriétaires et aux investisseurs souhaitant entamer la rénovation d'immeubles. Cette opération a pour objectif de résoudre, en priorité, les situations urbaines et sociales les plus difficiles, les problèmes liés à l'habitat insalubre, vétuste et aux logements vacants. Elle permet également d'apporter une ingénierie technique et financière aux Villes dans la réalisation de leurs projets de renouvellement urbain.

L'OPAH RU couvre :

- l'incitation à la rénovation des immeubles et des logements locatifs vacants et dégradés sur l'ensemble du périmètre, avec une entrée fortement qualitative en matière d'habitabilité,
- la mise en œuvre de procédures coercitives de Lutte contre l'Habitat Indigne, avec notamment l'utilisation d'un nouveau dispositif issu de la loi Alur « permis de louer », sous le régime de la « Déclaration de Mise en Location » (DML),
- le renouvellement urbain, avec :
  - o la restructuration de 6 îlots prioritaires,

- la mise en place d'un dispositif de veille foncière stratégique permettant à la commune d'engager des acquisitions foncières,
- la mise en œuvre d'Opérations de Restauration Immobilière ciblées : 27 immeubles sont éligibles au dispositif RHI/THIRORI suite à l'avis CNLHI du 01/09/2020, dont 24 immeubles fléchés en Opération de Restauration Immobilière (ORI),
- un programme d'intervention sur les espaces publics,
- la mise en place d'un programme de soutien aux ravalements de façade.

L'OPAH-RU constitue le volet habitat de la convention ORT/ Action Cœur de Ville signée en juillet 2019 avec l'ensemble des partenaires. L'extension de ce dispositif aux centres villes de Plestin-les-Grèves et Plouaret est envisagée dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain » (étude pré-opérationnelle à venir).

## b. Situation du territoire de l'EPCI en termes d'artificialisation :

Les données issues de l'observatoire régional du foncier (disponibles sur le site de Géo Bretagne : <https://geobretagne.fr/app/obsfoncier/>) fournissent des informations sur l'artificialisation des territoires bretons, totalisant les surfaces dédiées aux habitations, activités, réseaux de transport, et leurs espaces associés, par opposition aux surfaces agricoles et naturelles.

Extrait de Géobretagne pour la communauté d'agglomération Lannion-Trégor communauté :



La part artificialisée de Lannion-Trégor Communauté est légèrement supérieure à la moyenne régionale (11,5% en 2018).

L'évolution annuelle de l'artificialisation est mesurée : elle a augmenté en moyenne de +0,42% par an. La surface artificialisée par habitant est assez élevée (1080m²/habitant), ce qui témoigne d'une urbanisation en moyenne peu dense. A titre de comparaison, les EPCI voisines de Morlaix Communauté et de Guingamp-Paimpol Agglomération connaissent respectivement une évolution de l'artificialisation de +0,46% par an et +0,44% par an, et une part artificialisée de 11,1% et 9,1%.

### c. Principales données relatives à l'EPCI :

<i>Chiffres 2018</i>	REGION	DEPARTEMENT	EPCI
<b>Territoires</b>	<b>Bretagne</b>	<b>Côtes d'Armor</b>	<b>CA Lannion-Trégor Communauté</b>
Nombre de communes	1 208	348	<b>57</b>
Superficie (m <sup>2</sup> )	2 747 467	698 579	<b>92 193</b>
Population (2018)	3 335 414	599 584	<b>99 520</b>
Densité (hab/km <sup>2</sup> )	121	86	<b>108</b>
Taux de croissance annuel moyen (2013-2018)	0,47%	0,08%	<b>-0,12%</b>
Taux d'accroissement naturel	0,01%	-0,26%	<b>-0,60%</b>
Taux d'accroissement migratoire	0,46%	0,35%	<b>0,49%</b>
Nombre de ménages	1 535 904	277 290	<b>48 194</b>
Nombre de personnes par ménage	2,2	2,2	<b>2,1</b>
Indice de vieillissement	1,2	1,5	<b>1,8</b>
Nombre de logements	1 938 536	369 601	<b>69 675</b>
Taux de résidences secondaires	13,3%	16,2%	<b>23,5%</b>
Taux de logements vacants	7,5%	8,8%	<b>7,3%</b>
Taux de logements locatifs sociaux	10,5%	7,4%	<b>7,1%</b>
Indicateur de concentration de l'emploi	99%	96%	<b>93%</b>
Nombre d'emplois au lieu de travail	1 321 867	219 491	<b>32 612</b>
Revenu net moyen imposable par foyer fiscal ( <i>FiLoSoFi</i> )	25 749 €	24 532 €	<b>25 587 €</b>
Nombre de construction par an pour 1 000 hts (2015-2019) ( <i>Sit@del</i> )	7,1	5,3	<b>5,4</b>
Prix moyen au m <sup>2</sup> des terrains à bâtir (2015-2019) ( <i>DVF</i> )	87 €	64 €	<b>59 €</b>
Prix moyen des maisons 2015-2019 ( <i>DVF</i> )	173 753 €	140 806 €	<b>153 872 €</b>

Données INSEE, Millésime 2018 (sauf mention contraire)

#### **d. Principales caractéristiques du territoire, de nature à orienter les stratégies foncières des collectivités :**

Les données du tableau présentées en page précédente mettent en évidence les éléments suivants :

##### **Une stagnation démographique et une population vieillissante**

- Une population de 99 520 habitants (INSEE 2018) légèrement en baisse sur la période 2013-2018 (- 0,12 %/an), en cohérence avec une tendance qui se poursuit depuis la fin des années 1990, alors que les projections du PLH prévoyaient une croissance annuelle moyenne de + 0,3 % par an.
- La baisse démographique s'explique essentiellement par un solde naturel négatif (-0,59 %), lié au vieillissement de la population (indice de vieillissement de 1,8), que le solde migratoire positif (+ 0,48 %) ne permet pas de compenser. La population diminue en particulier dans les communes littorales et rurales.
- Un desserrement progressif des ménages (2,1 personnes en moyenne).

##### **Un parc de logements déséquilibré**

- Un parc de logements en légère hausse (+ 0,58 %/an entre 2013 et 2018), mais une progression portée pour plus de la moitié par les résidences secondaires, en hausse de 1,5% sur la période face à une baisse de 1,3% des résidences principales. De nouvelles constructions concentrées sur le secteur littoral nord : une répartition géographique qui ne correspond pas à la stratégie de confortation des polarités structurantes et de proximité en secteur rural.
- Un taux de vacance non négligeable (7,3%) mais qui diminue pour la première fois depuis 20 ans (-0,2 points entre 2013 et 2018). Une répartition de la vacance hétérogène sur le territoire, particulièrement marquée dans le parc de logements anciens des centres historiques des polarités (26% des logements à Lannion, 29% à Tréguier) et des communes rurales.
- Un parc de logements caractérisé par une très forte majorité de maisons individuelles et de grandes typologies, peu adapté à l'évolution de la composition des ménages (sous-occupation) : les trois-quarts des résidences principales ont 4 pièces ou plus mais sont occupées par 1 ou 2 personnes.
- Une production neuve portée majoritairement par l'individuel sous la forme de logements familiaux (T4 et +) qui vient renforcer le déséquilibre du parc existant. Le PLH vise à réorienter cette tendance pour anticiper les évolutions démographiques et adapter le parc au vieillissement (surfaces petites et intermédiaires, confortables, accessibles, proches des services).
- Un taux de logements sociaux plus faible que la moyenne régionale et départementale (3 793 logements HLM comptabilisés au 1er janvier 2020 plus environ 400 logements communaux conventionnés). Une offre peu équilibrée et concentrée dans la ville centre (plus de 40% des LLS sur Lannion) et sur les polarités de Tréguier et Lézardrieux, mais très peu développé en secteur touristique tendu et en secteur rural.
- Cinq communes sont déficitaires au regard des obligations de la loi SRU (Perros-Guirec, Plestin-les-Grèves, Pleumeur-Bodou, Trébeurden et Ploubezre) et la tension locative sociale est en forte hausse.

##### **Un développement économique porté par le secteur des télécommunications, le tourisme, les activités agricoles et maritimes**

- Le tissu économique du Trégor est marqué par une forte spécialisation. Le secteur des télécommunications y est très développé (+3,8 % par rapport à la moyenne régionale en 2015), tout comme celui de la fabrication de produits informatiques, électroniques et optiques (+1,1 %)
- Cette spécialisation des activités se traduit par un niveau de qualification de la population élevé (16% des actifs sont des CSP+) pour un territoire à dominante rurale. A contrario, le Trégor recense une faible part d'ouvriers (21,9 % des emplois en 2015), probablement à relativiser par l'apparition de nouveaux projets industriels de relocalisation de production et particulièrement dans le domaine de la photonique. Le Trégor offre également des formations supérieures variées (ENSSAT, IUT, Lycées, IFSI, CNAM...).
- Un taux de chômage relativement élevé (+ 1 point à la moyenne régionale), pouvant s'expliquer en particulier par le nombre important de ménages précaires.
- Le poids des activités agricoles et maritimes distingue également le territoire dans l'espace régional.

- LTC dispose de 33 zones d'activité et d'un parc immobilier locatif de plus de 172 000 m<sup>2</sup> issu d'une politique volontariste de non constitution de friches industrielles.
- Le secteur touristique est très développé : Lannion-Trégor Communauté représente environ un tiers des lits touristiques des Côtes d'Armor, la population du territoire peut doubler en haute saison (été) grâce à l'arrivée de touristes avec une pression touristique très forte sur certaines communes littorales (Côte de Granite rose notamment).

### Un patrimoine naturel à préserver

- Les Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques identifient le territoire de LTC comme à enjeux pour le bocage, le littoral et les sites à oiseaux migrateurs et les cours d'eau à poissons amphihalins et Anguille.
- Au titre de son plan d'actions stratégique, le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne a identifié 16 orientations déclinées en 72 actions. Concernant les compétences et le territoire de Lannion-Trégor Communauté, 20 actions à mener se dégagent dont certaines identifiées comme prioritaires. Parmi celles-ci, quelques-unes concernent des actions foncières :
  - Engager des démarches locales et coordonnées en faveur de la trame verte et bleue, passant par l'identification de zones d'interventions, l'identification et la planification d'actions opérationnelles (Action A2.1) ;
  - Respecter le maintien de la mobilité du trait de côte et de la dynamique géomorphologique naturelle (Action C12.4) ;
  - Identifier et préserver les secteurs d'estran portant un enjeu régional vis-à-vis de la biodiversité et des continuités écologiques (Action C12.6) ;
  - Elaborer des documents d'urbanisme conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la TVB (Action D13.1) ;
  - Mettre en œuvre des programmes d'aménagement, de création et de gestion d'ouvrages terrestres ou hydrauliques permettant de rétablir ou favoriser la circulation de la faune terrestre et aquatique (Action D15.1).
- Le SCoT identifie les espaces agricoles, les bois, les forêts, le bocage, les landes, les tourbières, les zones humides, les cours d'eau, les milieux littoraux terrestres et les milieux marins comme sous trame à enjeux et y associe des orientations favorisant la préservation des ressources naturelles et patrimoniales.
- Le SCoT identifie différents territoires (estran, bande littorale, zone retro-littorale, zone légumière, zone intermédiaire, zone sud, vallée du Léguer, Lannion) avec des enjeux et des objectifs en matière de préservation des paysages et des continuités écologiques qui leurs sont propres.

### a. Actions foncières et dispositifs mis en œuvre sur le territoire

La maîtrise de la consommation foncière passe notamment par l'identification des potentiels fonciers urbains situés dans les enveloppes urbaines et la mise en place d'une stratégie foncière.

Dans le cadre de la préparation du futur PLUi-H, Lannion-Trégor Communauté accompagne les communes dans la réalisation d'un référentiel foncier qui permettra de connaître et caractériser l'état des gisements, notamment en zone urbanisée, et d'accompagner les communes dans leur politique foncière en les incitant à opérer prioritairement des mutations au sein de l'enveloppe urbaine.

Les services de Lannion-Trégor Communauté assistent aussi les communes dans la réalisation d'études stratégiques type plan guide afin de définir les principes d'aménagement et de programmation qui seront traduits dans les futures OAP.

La mobilisation de l'ingénierie intercommunale en faveur des opérations de réhabilitation et de renouvellement urbain est également affirmée dans les documents cadres de l'agglomération. Le PLH actuel cible la revitalisation des centres villes/ bourgs au travers notamment la requalification du bâti ancien, son adaptation aux besoins des ménages et la priorisation des interventions en renouvellement urbain. Parmi les dispositifs en vigueur :

- aide à l'amélioration du parc privé (rénovation énergétique, résorption de l'habitat indigne, développement d'une offre locative privée conventionnée, adaptation au vieillissement et au handicap) ;
- soutien technique et financier (fonds de concours travaux et études) aux projets de logements en réhabilitation et en démolition/ reconstruction ;
- aide à la sortie de vacance (accession dans l'ancien, bail à réhabilitation).

D'autres aides sont prévues pour promouvoir l'accession sociale à la propriété (aides aux ménages) et la production de logements locatifs sociaux privés et publics (aides aux collectivités et aux opérateurs).

Lannion-Trégor Communauté gère 33 zones d'activité et mène des requalifications régulières, prioritaires dans le temps et par espace, ainsi qu'une politique de réinvestissement du foncier économique (réhabilitation et rénovation thermique du bâti, optimisation et restructuration d'espaces d'activité, maîtrise de l'extension) dans la mesure où plus de 90 % des espaces sont aujourd'hui déjà commercialisés.

Dans le domaine du tourisme, Lannion-Trégor Communauté s'est porté acquéreur de l'ancien site de vacances Kerallic à Plestin-Les-Grèves, dans l'objectif de renouveler un contrat d'exploitation avec une structure spécialisée et lancer conjointement une rénovation du site.

Lannion Trégor Communauté s'est porté acquéreur du site du couvent des Sœurs du Christ à Tréguier. Le lieu, vacant depuis plusieurs années compose une pièce importante du centre-ville et va permettre de développer un ensemble de fonctions et services tels qu'une salle pour arts circassiens, une antenne de l'école de musique intercommunale, une médiathèque et un programme de logements en mixité sociale.

Lannion-Trégor Communauté dispose d'un manager de commerce et a mis en œuvre un observatoire du commerce afin de repérer les cellules vacantes et les présenter aux porteurs de projet. Le dispositif financier « Pass Commerce et Artisanat », en partenariat avec la Région, permet de subventionner les exploitants d'activités commerciales ou artisanales indépendantes dans leurs projets de création ou modernisation d'entreprise.

### b. Etudes foncières et partenariats avec l'EPF

L'Etablissement public foncier de Bretagne est partie prenante de l'appel à projets régional pour le dynamisme des centralités. Dans ce cadre, l'EPF a accompagné les lauréats suivants (ingénierie, subventions, portage foncier et travaux) :

- Plouaret – AAC 2017 – cycle travaux
- Plestin-les-Grèves – AAC 2017 – cycle études
- Trébeurden – AAC 2017 – cycle études
- Tréguier – AAC 2017 – cycle études et AAC 2019- cycle travaux
- Lannion, Nod Huel– AAC 2017 – cycle travaux

EPF – Conseil d'Administration du 30 novembre 2021

- Ploubezre – AAC 2019 – cycle études
- Lézardrieux – AAC 2019 – cycle études

La ville de Lannion bénéficie du programme « Action Cœur de ville » et a déjà mis en place son ORT étendue au centre-ville de Tréguier. Trois communes sont éligibles au programme « Petites Villes de Demain » dont l'EPF est partenaire (Tréguier, Plestin-les-Grèves et Plouaret).

### c. Interventions de l'EPF :

Conventions approuvées et sollicitations en cours d'instruction :

Commune	Numéro d'opération	Projet	Statut	Thématique
Berhet	18-22006-1	Rue Jehan du Perrier	Sollicitation	Habitat
La Roche-Derrien	11-22264-1	Rues Pouliet et Pitié	Convention signée	Habitat
Lannion	11-22113-1	Nod Uhel	Convention signée	Habitat/Mixte
Lannion	12-22113-1	Alcatel-Lucent	Acquisitions terminées	Développement économique
Lannion	15-22113-1	Beg Leguer	Convention signée	Protection des espaces naturels
Lannion	16-22113-1	Penn Ar Stank (ancien site du collège Le Goffic)	Convention signée	Habitat/Mixte
Lannion	16-22113-2	Ilot leclerc	Acquisitions terminées	Habitat/Mixte
Lannion	16-22113-3	Bâtiment EDF	Convention signée	Habitat/Mixte
Lannion	17-22113-2	Orange	Convention signée	Développement économique
Lannion	19-22113-1	OPAH - RU	Sollicitation	
Lézardrieux	14-22127-1	Venelle des 3 Ormes	Acquisitions terminées	Habitat
Lézardrieux	20-22127-1	Ilot de la Poste	Acquisitions terminées	Habitat/Mixte
Loguivy-Plougras	21-22131-1	Ancien restaurant DIA	Sollicitation	Habitat/Mixte
Louannec	12-22134-1	Maison Saint-Yves	Cession terminées - Contrôle en cours	Habitat
Penvénan	21-22166-1	Rue des Promenades	Sollicitation	Habitat/Mixte
Perros-Guirec	15-22168-3	Carence SRU 2015	Convention signée	Habitat
Perros-Guirec	20-22168-1	Carence SRU 2021	Convention signée	Habitat
Plestin-les-Grèves	21-22194-2	Secteur du Penker Izellan	Sollicitation	Habitat/Mixte
Plouaret	18-22207-2	AAC 2017 - Commerce	Acquisitions terminées	Habitat/Mixte
Ploubezre	21-22211-1	Kreis-ker	Convention signée	Habitat/Mixte
Plouguescant	21-22218-1	Multi-site	Sollicitation	Habitat/Mixte
Plouguiel	14-22221-1	Ilot Poul Bissi	Convention signée	Habitat
Plounérin	19-22227-1	Restaurant	Acquisitions terminées	Dernier commerce
Plufur	18-22238-1	Place Jean Moulin	Sollicitation	Habitat
Pluzunet	19-22245-1	Immeuble rue Luzel	Convention signée	Habitat
Prat	21-22254-1	Rue St-Joseph	Sollicitation	Habitat
Tonquédec	20-22340-1	Rue du Lavoir Hent Ar Stank	Convention signée	Habitat/Mixte
Trédrez-Locquémeau	19-22349-1	Epicerie	Acquisitions terminées	Habitat/Mixte
Trégastel	12-22353-1	Aquarium	Cession terminées - Contrôle en cours	Habitat/Mixte
Tréguier	11-22362-1	Hôpital	Opération terminée et contrôlée	Habitat
Tréguier	19-22362-1	OPAH-RU	Sollicitation	Habitat

L'EPF accompagne plusieurs opérations d'envergure sur Lannion :

- les Hauts de Penn Ar Stank : réhabilitation d'un ancien collège en éco-quartier d'environ 130 logements, convention sur 10 ans avec la ville, montant d'action foncière de 3M€,
- Nod Huel, requalification d'un secteur pollué et inondable sur les bords du Léguer en zone d'activité et mixte, convention portée à 15 ans avec la ville, montant d'action foncière de 7M€,
- Alcatel-Lucent et Orange, restructuration de zone d'activité, conventions sur 10 ans avec LTC, montant d'action foncière respectivement de 6,5M€ et 6M€.

## CHAPITRE 2 : ACTIONS ET ORIENTATIONS SPÉCIFIQUES AU TERRITOIRE

Afin d'accompagner les politiques à l'œuvre sur le territoire de l'EPCI tout en répondant aux objectifs de l'EPF définis dans son Programme Pluriannuel d'Intervention, la présente convention identifie des actions et orientations spécifiques au territoire, sur lesquelles les partenaires concentreront leurs efforts de façon coordonnée. Ces actions et orientations se traduisent par des engagements mutuels définis ci-dessous.

### Article 2 : les engagements entre l'EPF et l'EPCI

---

Les partenaires s'engagent à travers la présente convention cadre à prioriser les actions suivantes :

- **Intervenir exclusivement en renouvellement urbain pour maîtriser la consommation foncière et conforter les centralités à l'année**

Lannion-Trégor Communauté est engagée dans une politique de revitalisation des centres villes et centres-bourgs afin de lutter contre un processus de désertification et vacance des logements et des commerces et de modérer l'impact de la saisonnalité dans les secteurs littoraux tendus.

A ce titre, l'EPF interviendra exclusivement pour des projets de renouvellement urbain (dont densification de dents creuses au sein de la tâche urbaine), conformément à son programme pluriannuel d'intervention et priorisera son intervention sur des projets concourant à la revitalisation des centralités.

Trois communes ont été retenues dans le cadre du programme « Petites villes de demain » : Tréguier, Plestin-les-Grèves et Plouaret. La commune de Lannion fait partie du programme « Action Cœur de Ville ». L'ensemble des centralités de l'intercommunalité présente des enjeux de mobilisation du foncier afin de favoriser des projets qui concourent au maintien de leur dynamisme.

L'EPF pourra être mobilisé par les communes du territoire afin de conforter l'attractivité des centralités en assurant la maîtrise foncière de projets d'habitat, mixtes et de développement économique dans le cadre de démarches partenariales avec les acteurs concernés (CCI, CMA, associations des commerçants, etc.). L'EPF est partenaire des programmes « Action cœur de ville » et « Petites Villes de demain » et pourra intervenir en accompagnement d'études et en portage foncier pour faciliter la mise en œuvre des actions programmées.

- **Renforcer l'offre de logements pour tous, en particulier de LLS, faciliter le parcours résidentiel et contribuer au rééquilibrage du parc existant**

Pour pouvoir accueillir dans les meilleures conditions possibles l'ensemble de citoyens, il est nécessaire de prévoir des typologies de logements variées et adaptées aux besoins de chacun et à tout âge. L'offre prédominante sur l'ensemble du territoire doit être complétée et améliorée en anticipant les besoins futurs. Lannion-Trégor Communauté souhaite diversifier l'offre de logements sur son territoire, aujourd'hui principalement composé de grandes maisons individuelles.

Pour cela, elle prévoit de :

- encourager le rééquilibrage du parc de logements en faveur de formes urbaines plus denses et de la production de petites surfaces ;
- limiter le développement de résidences secondaires, afin de maintenir un équilibre sur le territoire en termes de résidences principales, notamment sur le littoral ;
- faciliter la mixité sociale et intergénérationnelle ainsi que les parcours résidentiels sur l'intégralité du territoire, en favorisant la réalisation de logements locatifs, notamment sociaux ainsi que la production de logements abordables (accession sociale à la propriété en particulier).

Par ailleurs, l'agglomération souhaite répondre aux besoins de logements locatifs à l'année, des travailleurs saisonniers, des personnes âgées autonomes et des populations spécifiques (hébergement d'urgence, ménages fragiles, gens du voyage).

Aussi, une attention particulière sera également portée sur les projets favorisant les logements de petite taille et adaptés au vieillissement, les produits abordables, l'habitat solidaire, partagé ou intergénérationnel et la proximité entre lieux de vies et lieux d'habitat.

Le PLH prévoit la production de 154 logements locatifs sociaux par an, soit 924 sur la période 2018-2023. Ces objectifs sont territorialisés avec un objectif chiffré par commune et par typologie. Les efforts sont concentrés dans l'accompagnement des cinq communes soumises à obligations SRU, dont la commune de Perros-Guirec (carencée sur la période 2020-2022 et signataire d'une convention quadripartite avec l'Etat, Lannion-Trégor Communauté et l'EPF pour rattraper son retard en matière de production de logements locatifs sociaux), et la commune de Ploubezre, signataire d'un contrat de mixité sociale avec l'Etat et Lannion-Trégor Communauté.

Les opérations donnant lieu à un portage foncier par l'EPF Bretagne prendront en compte les critères de mixité établis par le PLH, avec un minimum de 20% de logements en PLUS /PLAI au sein de la part logements des opérations.

Des dérogations pourront être acceptées sous réserve d'un accord préalable des instances décisionnaires de l'EPF : projets développant des logements abordables autres que locatifs sociaux (dans les conditions prévues par le PPI, soit 40% minimum ou 30% s'ils comprennent au moins 10% de PLUS-PLAI), ou bien exonération d'obligation pour les petites opérations de 5 logements ou moins sur lesquelles les bailleurs sociaux n'interviendraient pas, notamment en réhabilitation.

- **Participer à la lutte contre l'habitat indigne et la vacance dans le parc de logements, soutenir la réhabilitation du bâti ancien et la résorption de l'habitat dégradé**

Les opérations en centralité doivent s'inscrire dans une recherche d'attractivité qui peut s'appuyer notamment sur la valorisation du patrimoine existant. Le centre-ville de Lannion et de Tréguier ont des forts atouts patrimoniaux qui doivent être mis en avant par des opérations exemplaires notamment en réhabilitation. L'EPF portera un intérêt particulier pour ces opérations en travaillant de façon étroite avec les partenaires institutionnels comme les services territoriaux de l'architecture et du patrimoine.

L'amélioration du parc ancien et la résorption de la vacance sont des enjeux cruciaux pour le PLH et plusieurs dispositifs ont été mis en place pour accompagner les différents porteurs de projet (particuliers occupants et bailleurs, communes, bailleurs publics et privés). Lannion Trégor Communauté apporte aux communes une ingénierie de premier niveau pour identifier les procédures à adopter et initier leur mise en œuvre.

L'EPF pourra contribuer à l'amélioration du parc de logements, notamment en soutenant les opérations de lutte contre l'indignité ou la vacance nécessitant une intervention publique. Une convention expérimentale « habitat et copropriétés dégradées » pourra être mise en œuvre pour accompagner l'OPAH-RU en cours sur les centres historiques de Lannion et Tréguier.

L'EPF pourra assister les communes souhaitant participer à des dispositifs régionaux ou nationaux visant à soutenir les opérations de réhabilitation ou reconversion des friches, tels l'appel à projet DGALN « Recyclage foncier » (opération des « Hauts de Penn ar Stank » à Lannion lauréate du premier volet, opérations du « Kreis-ker » à Ploubezre et de la « rue du Lavoir » à Tonquédec candidates au deuxième volet).

- **Accompagner la requalification et la densification des espaces d'activité existants dans le cadre de projets de zone pour optimiser le foncier et maîtriser le développement en extension**

Lannion-Trégor Communauté mène une politique active de requalifications des espaces d'activité existants et peut intervenir en portage foncier sur des biens stratégiques.

L'EPF accompagne déjà la collectivité dans la restructuration des sites Orange et Alcatel et il pourra intervenir dans le cadre de projets de requalification et montée en gamme des zones d'activités économiques existantes afin de dégager une nouvelle offre de terrains à vocation économique sans consommation supplémentaire de foncier. La restructuration pourra avoir comme leviers l'optimisation des espaces sous-utilisés, la densification des espaces libres, la mutation du bâti existant, la mutualisation et l'intensification des usages, etc.

## ▪ **Accompagner la collectivité dans la restructuration des friches**

L'identification et la mobilisation des friches et bâtis dégradés en bourg ou dans le tissu urbain (y compris en zones d'activités) est également une priorité affichée de la nouvelle convention cadre. Le PLUiH constituera un document de référence en la matière.

L'EPF pourra intervenir pour des projets de restructuration de friches d'activités économiques visant à offrir une nouvelle offre de terrains à vocation économique sans consommation supplémentaire de foncier. A ce titre l'EPF est actuellement engagé avec la commune de Lannion dans la reconversion et la dépollution du secteur mixte à dominante activité de Nod Huel.

A titre expérimental, l'EPF pourra intervenir sur des friches touristiques afin de permettre la continuité de l'exploitation ou d'en accompagner la reconversion.

## ▪ **Accompagner les démarches visant à prévenir les risques littoraux**

Lannion-Trégor Communauté a intégré récemment la compétence GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations). L'agglomération travaille actuellement à l'élaboration de sa stratégie concernant les risques littoraux : la submersion marine, l'érosion de falaises meubles et le recul de cordons dunaires ou de galets. Les contours de l'intervention de LTC sur ces différents sujets ne sont pas encore arrêtés. En effet, plusieurs systèmes d'endiguement destinés à protéger les populations contre les inondations ont été identifiés et font l'objet d'études approfondies. Par ailleurs, quatre ouvrages de régulation hydraulique présents sur Lannion ont d'ores et déjà été intégrés à la compétence de Lannion-Trégor Communauté.

Concernant la gestion du trait de côte, les discussions vont démarrer très prochainement et la stratégie d'intervention de l'intercommunalité devraient être précisées dans les prochains mois.

L'EPF pourra être associés aux réflexions sur la stratégie foncière de l'intercommunalité et pourra participer, de manière ponctuelle, à la mise en œuvre de mesures foncières visant à la réduction de ce risque.

## ▪ **Accompagner les démarches visant à préserver les continuités écologiques et la biodiversité**

Lannion-Trégor Communauté a réalisé un diagnostic des continuités écologiques sur son territoire. Cela concerne les sous trames boisées (bocage compris), prairiales, et landicoles ainsi que leur variante humide. Ce diagnostic s'intègre dans l'élaboration d'une stratégie « biodiversité » en lien avec son projet d'Atlas de la Biodiversité Intercommunale qui est en cours. Ce cadre stratégique s'accompagne de l'identification de secteurs à préserver ou à restaurer pour les continuités écologiques ou la biodiversité.

L'EPF Bretagne peut intervenir, ponctuellement et de manière subsidiaire, en complémentarité et en coopération avec les organismes chargés de la préservation des terres agricoles ou de la protection des espaces naturels à haute valeur écologique collective (espaces classés Natura 2000, ZNIEFF...) lorsque ces espaces sont soumis à un risque de dégradation irréversible. Pour permettre l'intervention de l'EPF Bretagne, un acquéreur final devra être identifié en amont du conventionnement et la vocation naturelle ou agricole de ces espaces devra être pérenne dans le temps.

L'EPF Bretagne pourra intervenir également pour la préservation et le développement des trames vertes et bleues dans les enveloppes urbaines et les projets de nature en ville afin d'accompagner les collectivités dans la mise en œuvre des actions prévues par la stratégie « biodiversité ».

## ▪ **Articuler les ingénieries au service d'un objectif commun de sobriété foncière**

Les interventions de l'EPF se feront en partenariat avec les services de Lannion-Trégor Communauté.

- Les services de l'intercommunalité seront systématiquement informés des nouvelles sollicitations et conviés aux premiers rendez-vous avec les communes.
- Un avis de l'intercommunalité sera systématiquement demandé avant chaque présentation d'un projet de son territoire devant les instances de gouvernance de l'EPF et ce afin de s'assurer de

la cohérence du projet et de la programmation avec le contenu des documents stratégiques et de programmation à l'échelle intercommunale.

- L'EPF pourra mettre à disposition de l'intercommunalité son ingénierie dans le cadre des réflexions concernant l'élaboration et l'évaluation de la stratégie foncière intercommunale, notamment participation aux réunions de travail, communication d'éléments d'étude sur les opérations dont le foncier est porté par l'EPF, échanges méthodologiques...
- L'EPF et l'intercommunalité mettront à disposition des communes leurs ingénieries respectives dans le cadre des projets de renouvellement urbain faisant intervenir l'EPF. Les échanges entre l'EPF et l'intercommunalité permettront ainsi de conseiller au mieux les communes sur l'ensemble des volets suivants : stratégie de renouvellement urbain et de revitalisation des centralités, programmation de l'habitat. Cet accompagnement pourra prendre la forme de plans de références, études de faisabilité en amont d'une maîtrise foncière publique, montages d'opérations de renouvellement urbain et anticipation de la sortie des opérations,... En ce sens, l'EPF et l'intercommunalité s'informeront mutuellement de l'avancement des projets.
- Des bilans de l'action de l'EPF sur le territoire seront transmis à l'intercommunalité. Le suivi de la mise en œuvre du PLUiH réalisé par l'intercommunalité sera communiqué à l'EPF.

L'EPF mettra à disposition gratuitement de Lannion-Trégor Communauté le logiciel (Arcopole pro DVF) permettant de consulter de façon simple et rapide les données relatives à toutes les mutations foncières et immobilières ayant eu lieu sur le territoire (moyennant une convention ad hoc relative à l'utilisation du logiciel et des données signée le 14 décembre 2020).

## CHAPITRE 3 : MODALITÉS D'INTERVENTION

Dans le partenariat qu'il construit avec les collectivités bretonnes, l'EPF met à disposition de celles-ci un accompagnement technique et financier au service de la politique d'économie d'espace, de mixité sociale, fonctionnelle et générationnelle qu'il promeut. Cet accompagnement consiste principalement en de l'assistance/ingénierie en matière foncière et immobilière ainsi qu'en du portage foncier comprenant les travaux propres à permettre l'aménagement ultérieur (déconstruction/mise en compatibilité des sols notamment). Il ne peut s'exercer que dans le cadre de conventions (article 4 du décret de création de l'EPF du 8 juin 2009 et article L 321-1 du code de l'Urbanisme).

### Article 3.1 : Ingénierie foncière et immobilière

---

#### Interventions proposées :

L'EPCI et ses communes membres pourront faire appel à l'EPF pour des réflexions globales concernant leur stratégie foncière, ou des études sur des périmètres plus précis, ainsi que pour une assistance technique et juridique en matière immobilière et foncière.

Concernant les **approches globales**, l'EPF contribue, par la production **d'outils méthodologiques** (référentiel foncier, recensement des friches, fiches réflexes sur le foncier, démarche redynamisation des centralités...) à soutenir la réflexion des collectivités dans la mise en place d'une stratégie foncière au service d'un projet de territoire respectueux du développement durable. Les équipes de l'EPF assurent régulièrement des présentations de ces démarches pour les expliquer aux collectivités.

L'EPF a également élaboré une **boîte à outils « réglementaires »** sur la maîtrise de l'aménagement et du foncier afin de faire connaître aux élus bretons les outils juridiques à leur disposition pour encadrer et orienter le développement urbain de leur territoire. Elle est mise à jour régulièrement et les outils propres à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale y sont mis en avant.

**Concernant l'accompagnement des études, en lien avec une possible intervention en portage foncier**, l'EPF pourra être sollicité par les collectivités qui décideront de réaliser, en externe ou en interne, un recensement de leur potentiel de renouvellement urbain (**référentiel foncier**) ou une étude plus large devant mener à un **schéma de référence de centralité** (« plan guide » par exemple). Les rencontres régulières en commune, à l'occasion ou non de sollicitations, sont aussi l'occasion d'expliquer les critères d'intervention de l'EPF et leur raison d'être, voire, après visite de terrain, **d'orienter la politique d'aménagement vers des projets en renouvellement urbain et plus économes en foncier**, susceptibles de bénéficier du portage foncier de l'établissement.

L'EPF pourra également être mobilisé pour assister les collectivités dans la définition des programmes à réaliser sur des périmètres plus précis. L'EPF peut ainsi les soutenir dans le lancement **d'études pré-opérationnelles** à réaliser par des bureaux d'études ou, ponctuellement et sur des périmètres restreints et limités, procéder à des capacitaires et des **comptes à rebours sommaires** afin de donner à la collectivité une idée du budget à mobiliser. Ce sont autant d'outils d'aide à la décision destinés à sécuriser l'action de l'EPF et celle des collectivités.

#### Sur les études réalisées en externe, l'aide de l'EPF se traduit par :

- L'élaboration de cahiers des charges en vue du recrutement d'un bureau d'études ;
- L'assistance au choix de ce bureau d'étude ;
- L'accompagnement de la collectivité au long de l'étude par la participation active aux comités de pilotage, comités techniques et toute autre instance de suivi, pour veiller à la prise en compte des critères d'intervention de l'EPF et aider à leur mise en application ;
- La mobilisation de ses AMO/prestataires pour certaines évaluations (coût de déconstruction/mise en compatibilité des sols notamment) ;
- Eventuellement : le versement d'une subvention ne pouvant pas dépasser un certain pourcentage du montant de l'étude et dans la limite d'un plafond déterminé au cas par cas.

C'est la collectivité qui est maître d'ouvrage de l'étude dans la plupart des cas, elle est donc à ce titre responsable de la passation des marchés afférents et de leur suivi.

L'EPF met aussi son ingénierie au service des élus bretons par le biais d'une **assistance technique et juridique en matière immobilière et foncière.**

Dans ce cadre, **mais uniquement en lien avec une intervention en portage foncier**, l'EPF peut apporter aux collectivités une assistance en matière immobilière et foncière. Par le biais de **renseignements juridiques et d'une assistance aux procédures**, l'équipe de l'EPF explique les différentes étapes, aide au choix de l'outil juridique (réglementaire ou contractuel) le plus adapté, fournit des modèles types et au besoin oriente vers les professionnels du droit et de l'immobilier ad hoc. Le tout sans sortir du strict cadre de l'action foncière.

Dans un souci de modération des prix du foncier, l'établissement met également à disposition des collectivités son expertise technique en matière foncière. Il renseigne les collectivités sur les **méthodes d'évaluation** des biens et sur les moyens propres à limiter la spéculation foncière. Il peut faire procéder à des **diagnostics techniques** en vue de l'**évaluation** des biens qu'il a ou aurait à acquérir.

### Cadre conventionnel :

L'action de l'EPF ne s'envisageant que dans le cadre de conventions passées avec les collectivités territoriales, l'ingénierie de l'EPF peut être mobilisée de plusieurs façons :

- **Sur l'accompagnement aux études :**

Si les réflexions de la commune en sont encore aux prémices et que, notamment, un éventuel périmètre d'intervention de l'EPF en portage foncier, ou la programmation, a besoin d'être précisé, la collectivité peut signer avec l'établissement une « convention d'études et de veille foncière » (CEVF). Elle permet, sur un périmètre de réflexion déterminé, de définir les études à mener, en précisant leur objet et leur financement. Elle peut, si nécessaire, prévoir la possibilité d'une intervention en portage foncier ponctuelle si une opportunité foncière se faisait jour sur ledit périmètre (propriétaire souhaitant vendre rapidement, dépôt d'une DIA en maire, etc.). Cette convention est limitée à 2 ans maximum.

Si les réflexions de la commune sont plus avancées, et notamment qu'un périmètre précis de sollicitation en portage foncier à l'EPF est arrêté, la collectivité peut directement passer avec l'EPF une convention opérationnelle (CO) dont le contenu est décrit dans le point 3.2 ci-après.

- **Sur l'assistance technique et juridique en matière immobilière et foncière :**

Les équipes de l'EPF pourront être mobilisées pour un accompagnement sur des procédures foncières et des évaluations immobilières multiples seulement si une CEVF ou une CO a été conclue avec la collectivité et sur le périmètre desdites conventions

### Article 3.2 : Portage foncier

---

#### Interventions proposées :

Le portage foncier constitue le cœur de l'action de l'EPF. Dans ce cadre, l'EPF apporte son aide aux collectivités bretonnes par le biais des acquisitions immobilières et foncières qu'il conduit, des procédures qu'il mène, des travaux qu'il réalise et de la revente des biens portés au moment opportun dans le temps de la convention opérationnelle ou de la CEVF.

- **Négociations et acquisitions foncières :**

Si la négociation est toujours le mode d'action privilégié, les acquisitions peuvent se faire selon **différentes modalités** : à l'amiable, par exercice d'un droit de priorité ou de préemption, par réponse à un droit de délaissement, par expropriation, voire, lorsque cela est admis par la loi ou la jurisprudence, par application de procédures spécifiques menées par l'EPF pour le compte de la collectivité.

Les acquisitions se font toujours en **concertation avec la collectivité**. Notamment, les procédures nécessitent quasi systématiquement une décision de l'assemblée délibérante ou de l'exécutif. De même en matière amiable, avant toute offre aux propriétaires ou ayants droits, l'EPF soumet les conditions d'acquisitions à la collectivité selon des modalités à définir avec elle.

Il est important de rappeler qu'en tant qu'établissement public de l'Etat, **l'EPF ne peut acquérir les biens au-delà d'un plafond fixé par l'autorité compétente de l'Etat** (à la date de signature des présentes, la Direction de l'Immobilier de l'Etat), éventuelle marge de négociation incluse. L'EPF ne peut « passer outre » cette évaluation en achetant un bien à une valeur supérieure (l'acquisition à une valeur inférieure est toujours possible), sauf à ce que ladite valeur ait été fixée par le Juge de l'Expropriation dans le cadre de procédures spécifiques. Dans ses acquisitions, l'EPF a le souci d'enrayer la spéculation foncière et de ne pas créer de termes de référence dommageables pour les collectivités.

Sur les demandes de **préemptions**, l'EPF vérifie avec la collectivité demandeuse si toutes les conditions de légalité, interne comme externe, sont réunies avant d'intervenir. Les éléments de motivation de la décision, notamment, doivent être fournis par la collectivité. Il se mobilise également rapidement, quand les délais le lui permettent, pour évaluer la pertinence de l'acquisition au regard du projet envisagé et de son coût.

Concernant le montage des dossiers d'**expropriation**, ceux-ci se font avec l'appui de la collectivité, seule à même d'apporter les éléments de justification de l'utilité publique du projet qui amènent à utiliser ce type de procédure. Il peut donc être demandé aux collectivités un travail de rédaction pour la notice explicative et un travail d'explication et d'accueil des techniciens chargés des différentes études, du commissaire enquêteur et du public.

Sur d'autres procédures spécifiques l'appui de la collectivité, voire sa maîtrise d'ouvrage, est également sollicité.

#### ▪ Gestion / travaux :

Du fait de son éloignement géographique, sauf exception due à la taille du site, à sa complexité ou à celle des contrats qui le grèvent, **les biens acquis par l'EPF sont remis en gestion à la collectivité**. La collectivité doit en assurer la surveillance, les relations avec les éventuels locataires et le bon état d'entretien courant. Elle a la possibilité d'accorder des conventions d'occupation précaire, en veillant au respect des normes en vigueur, fonction de l'utilisation envisagée. Par contre, **elle ne peut pas procéder à des travaux de réhabilitation ou de viabilisation** : pour cela, des montages juridiques ad hoc (ex : usufruit) doivent être prévus.

N'étant pas aménageur, **l'EPF ne peut entreprendre de travaux de réhabilitation du bâti ou de viabilisation des terrains** (y compris les opérations antérieures nécessaires à cette viabilisation telles qu'études d'impact ou fouilles archéologiques par exemple).

**Par contre, l'EPF assure seul pendant la durée du portage les travaux de désamiantage, curage, déconstruction sélective et mise en compatibilité des sols**. Il peut également, quand le bâti est destiné à être conservé, effectuer des travaux **conservatoires** (conservation du bon état de la structure, du clos et couvert, grosses réparations au sens de l'article 606 du Code Civil si le bien a subi un dommage durant le portage).

#### ▪ Cessions :

Les problématiques fiscales, juridiques, techniques et financières sont examinées, lorsque c'est possible, dès la signature d'une convention opérationnelle ou dès l'acquisition d'un bien, afin d'optimiser le montage qui sera proposé et l'opération envisagée par la collectivité, sous portage foncier par l'EPF. Le but pour l'EPF est en effet de **limiter les coûts pour la collectivité** tout en recherchant la meilleure qualité de projet possible.

**Lorsque le projet de la collectivité entre en phase opérationnelle, les équipes de l'EPF sont mobilisées pour :**

- calculer le prix de revient c'est-à-dire les charges refacturables supportées par l'EPF (prix d'achat, frais d'acte et de portage, travaux de déconstruction...) moins les recettes (loyers, subventions...) qu'il a pu percevoir et la minoration éventuellement applicable au projet. Les modalités de calcul du prix de revient sont précisées dans chaque CEVF ou CO.
- accompagner la collectivité dans le choix de l'opérateur, notamment par l'assistance au montage d'un « appel à projet », « appel à manifestation d'intérêt » ou autre, cela en intégrant dès l'amont :

- les critères de la convention opérationnelle, afin de garantir qu'ils seront bien respectés (le PPI indique que la collectivité dispose de 5 ans à compter de la revente pour respecter ces critères, faute de quoi elle s'expose au paiement de pénalités).
- les clauses propres à faire respecter le but d'intérêt général de l'action de l'EPF (clauses anti-spéculatives, clauses de respect des critères de mixité sociale ou de densité) et tout montage juridique permettant à la collectivité de s'assurer que ses souhaits d'aménagement seront respectés.
- suivre la rédaction de l'acte en lien avec le notaire choisi par la collectivité et veiller à l'introduction des clauses susmentionnées.
- assister la collectivité dans ses discussions avec le(s) **cessionnaire(s)**.

### Cadre conventionnel :

Ces missions de portage foncier et de travaux se réalisent habituellement dans le cadre d'une **convention opérationnelle d'action foncière qui détermine :**

- Le projet de la collectivité et les critères qu'elle s'est engagée à respecter,
- Le périmètre sur lequel porte le projet de la collectivité et donc les acquisitions de l'EPF,
- Les prestations demandées à l'EPF : études, assistance, diagnostics techniques, négociation, acquisition, portage foncier, déconstruction / mise en compatibilité des sols, etc.
- Les modalités d'acquisitions des biens : négociation amiable, préemption, expropriation...
- Les modalités de gestion des biens,
- Les modalités de la revente et du calcul du prix de revient,
- Les modalités de compensation, par la collectivité, de l'éventuelle différence entre prix de revient et prix de revente,
- Les modalités selon lesquelles l'EPF pourra percevoir, en lieu et place de la collectivité, d'éventuelles subventions, de quelque sorte qu'elles soient, destinées à financer le projet,
- La durée du portage, les modalités de modification et de sortie de la convention,
- Les moyens permettant de s'assurer que les objectifs définis seront atteints,
- Les sanctions en cas de non-respect des critères d'intervention de l'EPF.

Exceptionnellement, en cas d'opportunité foncière conduisant l'EPF à acquérir pour le compte de la collectivité alors que son projet n'est pas encore finalisé, la mission de portage foncier, et sous certaines conditions de travaux (danger notamment), pourra se réaliser dans le cadre d'une **convention d'études et de veille foncière** dont certains articles détermineront :

- Les modalités de gestion des biens,
- Les modalités selon lesquelles l'EPF pourra percevoir, en lieu et place de la collectivité, d'éventuelles subventions, de quelque sorte qu'elles soient, destinées à financer le projet,
- La durée du portage, qui pourra être différente de la durée de la convention, en fonction du passage ou non en phase opérationnelle,
- les modalités de modification et de sortie de la convention,
- Les modalités de la revente en cas de passage ou non en phase opérationnelle,
- Les modalités de calcul du prix de revient.

## Article 3.3 : Portage dans le cadre d'une préemption

---

### Intervention proposée :

Concernant les droits de préemption et de priorité, si la collectivité signataire d'une convention avec l'EPF (CEVF, ou CO) n'est pas le titulaire du droit, elle s'engage à effectuer auprès de ce titulaire les démarches nécessaires pour qu'il délègue l'exercice de son droit à l'EPF, soit en amont de toute DIA sur le périmètre conventionné, soit à l'occasion de l'aliénation des biens compris dans le périmètre conventionné.

En outre, afin de pouvoir répondre rapidement à d'éventuelles opportunités foncières stratégiques pour le développement de l'EPCI signataire des présentes, **il est convenu que la signature de la présente convention cadre permettra à l'EPF d'intervenir par exercice d'un droit de préemption, de priorité ou réponse à un droit de délaissement, sur l'ensemble du territoire de l'EPCI**, à la demande expresse du titulaire dudit droit et sur délégation de ce titulaire

### Cadre conventionnel :

La Directrice Générale de l'EPF a reçu délégation du conseil d'administration pour exercer les droits de préemption et de priorité et répondre aux droits de délaissement. Cette demande de préemption sous convention cadre sera donc instruite par l'EPF. Son action sera autant que possible précédée d'une délibération de la collectivité s'engageant sur le respect de critères définis d'un commun accord, sur la **signature rapide d'une convention opérationnelle** et sur le rachat du bien à l'issue d'une durée de portage qui, exceptionnellement, une convention opérationnelle n'étant pas encore signée, partira à compter de la première des dates entre la signature effective de l'acte d'acquisition (suite à la préemption) et la signature de la convention opérationnelle par l'EPF.

La signature de la présente **convention cadre** suffira en effet à permettre à l'EPF de procéder à l'acquisition et au transfert de propriété par acte notarié, ou tout autre procédé s'y substituant, suite à la préemption.

## CHAPITRE 4 : CADRE GÉNÉRAL D'INTERVENTION

### Article 4.1 : Périmètre de la convention

---

La présente convention a pour périmètre celui du territoire de l'EPCI signataire.

Si une nouvelle commune devait adhérer à cet EPCI, ce périmètre serait automatiquement étendu pour intégrer le territoire de cette nouvelle commune, sans qu'il soit besoin d'avenant à la présente convention. L'extension prendrait effet le même jour que la prise d'effet de l'adhésion de la commune à l'EPCI.

De même, si une commune n'ayant pas conclu de convention opérationnelle ou de CEVF avec l'EPF devait quitter l'EPCI, le périmètre de la présente convention serait automatiquement diminué du territoire de cette commune, sans qu'il soit besoin de passer d'avenant. La diminution prendrait effet le même jour que la prise d'effet de la sortie de la commune de l'EPCI.

Si une commune ayant conclu une ou plusieurs conventions opérationnelles ou une ou plusieurs CEVF avec l'EPF devait quitter l'EPCI, la présente convention continuerait à lui être applicable jusqu'à l'expiration de la dernière convention en cours.

### Article 4.2 : Durée de la convention – résiliation

---

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par toutes les parties et se terminera le 31 décembre 2025 (date de fin du PPI 2021-2025). Elle n'est pas renouvelable par tacite reconduction mais renouvelable par nouvelles délibérations croisées des instances de délibération de chaque partie.

La durée définie par la présente convention ne constitue pas une condition de validité des conventions opérationnelles et/ou d'études et de veille foncière qui ont été ou seront prises en application des présentes.

La présente convention peut être résiliée par l'une ou l'autre des parties. La résiliation ne pourra être décidée que par l'assemblée délibérante de la collectivité et le conseil d'administration de l'EPF. Elle prendra la forme d'un courrier recommandé et sera effective 6 mois après réception de ce courrier. Cette résiliation n'aura pas de conséquences sur la légalité ou les engagements pris dans les conventions opérationnelles (CO) ou les conventions d'étude et de veille foncière (CEVF) signées en parallèle.

### Article 4.3 : Modalités de suivi de la convention

---

La présente convention cadre fera l'objet d'un suivi financier et opérationnel. Elle pourra donner lieu à des réunions entre la collectivité et l'EPF destinées à faire le point sur :

- les enjeux du territoire en matière de stratégie ou d'actions foncières
- les opérations en cours et à venir, dans ce cadre
- les engagements financiers pluriannuels contractés dans ce cadre.

Fait en trois exemplaires originaux,

A LANNION, le

A Rennes, le

**Pour LANNION TREGOR COMMUNAUTE**

**Pour l'établissement public  
foncier de Bretagne,**

Le Président,

La Directrice générale,

**Monsieur Joël LE JEUNE**

**Madame Carole CONTAMINE**

Avis CGEFI	
N°	
Favorable	Défavorable
Date :	