

CONVENTION DE COOPERATION
GESTION COORDONNEE DES ESPACES SITUES A LORIENT ET A LANESTER
ZONE KERGROISE – ROHU
CONVENTION CADRE

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29, L. 5216-5,

Vu le code des transports et notamment l'article L. 5314-1,

ENTRE

La REGION BRETAGNE, dont le siège est 283 avenue du Général Patton, CS 21 101, 35711 RENNES, représentée par Monsieur Loïg CHESNAIS –GIRARD Président du Conseil régional, dûment habilité par délibération de la commission permanente n° 22_0209_08 en date du 12 décembre 2022.

Ci-après désignée « la Région »,

ET

La VILLE DE LORIENT dont le siège est 2 boulevard du Général Leclerc, 56 100 Lorient, représentée par Monsieur Michel TOULMINET Adjoint, dûment habilité par délibération du Conseil municipal du 15 décembre 2022,

ET

La VILLE de LANESTER, dont le siège est Hôtel de Ville, 1 rue Louis Aragon, 56607 Lanester représentée par son Maire, M Gilles CARRERIC, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du 10 novembre 2022,

ET

La **CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU MORBIHAN**, dont le siège est 21 quai des Indes, 56 100 Lorient, représentée par Monsieur Philippe Rouault, Président, dûment habilité par délibération du Bureau en date du 23 novembre 2022,

Les quatre parties étant désignées en qualité de « *propriétaires fonciers* »,

ET

La **SAS DU PORT DE COMMERCE DE LORIENT BRETAGNE SUD**, 3 boulevard de la rade, 56100 Lorient, représentée par son Président M David CABEDOCE.

En qualité de concessionnaire du Port de commerce de Lorient et gestionnaire du domaine public portuaire, et dans ce cadre mandataire du développement économique du Port de commerce,

ET

LORIENT AGGLOMERATION, dont le siège est Maison de l'agglomération, Esplanade du Péristyle, 56100 LORIENT, représentée par son Président, M. Fabrice LOHER, dûment habilité par délibération du 13 décembre 2022, désignée en qualité de « *personne morale compétente notamment en matière de développement économique* », et en qualité de concessionnaire du port de plaisance

Les deux dernières parties étant désignées en qualité de « *personne morale compétente en matière d'urbanisme et de développement économique* »,

L'ensemble des signataires étant dénommés collectivement « *les parties* »,

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

La **Région Bretagne** est propriétaire du port de commerce de Lorient. Elle dispose de biens, transférés par l'Etat au moment du transfert de compétence, qui font partie du domaine public. En qualité d'autorité portuaire du port de commerce, elle exerce un rôle d'aménageur du port en vue d'assurer son développement économique pérenne.

La Région a également acquis, par opportunité dans les années passées, des parcelles dans la zone dite de « Kergroise », identifiée au plan ci-joint en annexe n°1, afin de constituer une réserve foncière et ainsi se doter progressivement d'une capacité à augmenter le domaine portuaire.

La **SAS du Port de commerce de Lorient Bretagne Sud**, est concessionnaire du service public de l'exploitation du Port de commerce de Lorient, exploitante de l'activité portuaire et interlocuteur des entreprises en développement sur le Port.

La **Ville de Lorient** est également propriétaire de plusieurs emprises sur la zone dite de Kergroise. Elle exerce la compétence en matière d'urbanisme, et dispose d'un droit de préemption urbain sur la zone en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 12/06/2014. La Ville est également chargée de mettre en œuvre la procédure de délaissement du Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) des sites de Kergroise et Seignelay, qui permet aux propriétaires de patrimoine bâti situé sur les zones les plus à risque de céder les biens en contrepartie d'une indemnité. Elle est compétente en matière de circulation et de stationnement sur voirie.

La **Chambre de commerce et d'industrie du Morbihan (CCIM)** a acquis dans les années 1960 un ensemble de terrains pour constituer la zone industrialo-portuaire du Rohu, sur laquelle elle détient encore quelques parcelles. Concessionnaire du port de commerce de Lorient jusqu'en 2019, elle a aussi acquis au fil des années plusieurs parcelles de la zone de Kergroise dans l'optique de faciliter le développement portuaire.

La **Ville de Lanester** est propriétaire de plusieurs emprises et exerce la compétence en matière d'urbanisme sur la zone portuaire dite du Rohu, et dispose d'un droit de

préemption urbain en vertu d'une délibération en date du 21/11/2019. Elle est compétente en matière de circulation et de stationnement sur voirie.

Lorient Agglomération exerce la compétence développement économique du territoire, notamment sur la zone d'activité économique du Port de Kergroise et du Rohu, elle est concessionnaire du port de plaisance.

Le Port de commerce de Lorient, propriété de la Région Bretagne, est historiquement doté d'un domaine portuaire très limité, qui ne permet pas de disposer des moyens d'une diversification et du développement de son activité. Paradoxalement, la zone d'activité économique contigüe au port de commerce est très vaste et peut être considérée comme un espace rétro-portuaire, mais elle est caractérisée par une myriade de propriétaires qui n'assurent pas aujourd'hui collectivement de coordination de leur gestion foncière, au bénéfice de l'activité du port.

Le Port de commerce de Lorient constitue un maillon essentiel de la performance des chaînes logistiques et un outil de développement économique du territoire.

Compte tenu de ces constats, le souhait collectif de mettre en place un groupe de travail, regroupant l'ensemble des parties précitées, dans un objectif de coordination et pilotage des actions des différents propriétaires publics en matière de gestion foncière, d'urbanisme et de développement de l'économie de la zone portuaire a émergé.

IL A EN CONSEQUENCE ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet de la Convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles les Parties conviennent de mettre en œuvre une démarche de coopération, ayant pour objectif de renforcer le développement économique du port de Lorient.

Le périmètre géographique défini en annexe n°1 de la convention, constitue un espace rétro-portuaire dont la vocation est maritime et portuaire.

Sur cet espace l'implantation d'entreprises dont les activités nécessitent la proximité et l'accès aux infrastructures et installations du Port de commerce, ou qui contribuent au transport de marchandises est confirmée.

Les interventions des Parties sont organisées et mises en œuvre afin de respecter cet objectif, pendant toute la durée de la Convention.

Cette convention-cadre pourra être déclinée en conventions opérationnelles pour traiter des projets particuliers liés à la réalisation de la présente convention.

Article 2 – Périmètre géographique de coopération

La Convention a pour périmètre géographique les zones d'activité dites de « Kergroise » et du « Rohu ». Elle comporte une annexe n°1 qui constitue le périmètre d'intervention de la présente convention.

Article 3 – Vocation des espaces

Les vocations des espaces à respecter entre les parties sont définies en annexe sous la forme d'un plan guide.

Le plan guide de la zone d'activité économique et portuaire de Kergroise – Lorient est définie en annexe n°2.

Le plan guide de la zone d'activité économique et portuaire du Rohu, inachevé à la date de signature de la présente convention, fera l'objet d'un avenant entre les parties pour être inclus dans les annexes à la présente convention.

Article 4 – Durée

La Convention prend effet à compter du 1^{er} janvier 2023 pour une durée de 10 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2033.

Article 5 – Nature de la coopération - Missions des Parties

Article 5.1 : Missions des propriétaires fonciers parties à la présente convention :

Les propriétaires fonciers, parties aux présentes, sont : la Région Bretagne, la Ville de Lorient, la Ville de Lanester et la Chambre de commerce et d'industrie.

Les propriétaires fonciers s'engagent à respecter **la vocation maritime et portuaire** de ces espaces en priorité, par les actions suivantes :

- Privilégier l'implantation d'activités dont le développement nécessite une proximité géographique au bord à quai, qui utilisent les services du port de commerce, ou qui contribuent directement ou indirectement (interface Ville-Port) par leur activité économique au développement économique et maritime de la zone. Les informations sur les possibles disponibilités foncières pourront ainsi être utilement partagées entre les parties afin de favoriser l'arrivée d'activités maritimes, dans un cadre de gouvernance partagé à organiser,
- Publier ou porter à connaissance des entreprises l'existence de disponibilités foncières.

Les propriétaires fonciers s'engagent à **se coordonner pour favoriser une unité foncière** cohérente des emprises situées dans le périmètre de la convention, notamment par les actions suivantes :

- Appliquer les plans guides joint en annexe de la présente convention,
- Partager l'information disponible sur les contrats d'occupation en cours, leur nature et leur équilibre contractuel dans une optique de veille foncière qui sera coordonnée par la SAS du Port de commerce Bretagne Sud (article 5.3), en qualité de concessionnaire de service public du Port de commerce de Lorient en charge du développement économique durable du Port
- Convenir lorsque c'est pertinent de modifier des limites parcellaires pour faciliter leur valorisation, mutualiser des parcelles le cas échéant pour proposer à un occupant un parcellaire adapté à son besoin,
- Porter à connaissance des parties, et notamment la Ville de Lorient et la Ville de Lanester en qualité de titulaire du droit de préemption urbain, les projets de cession d'emprises foncière privée qui seraient en cours,
- Proposer prioritairement à la Région, en qualité d'autorité portuaire, les parcelles qu'une des parties souhaiterait vendre.

Article 5.2 : Missions des titulaires du droit de préemption urbain (Ville de Lorient et ville de Lanester) :

Les titulaires du droit de préemption urbain s'engagent à :

- Relayer aux parties les projets de cession ou acquisition immobilières privées dont ils auraient connaissance,
- Proposer prioritairement à la Région, en qualité d'autorité portuaire, les parcelles situées dans la zone et faisant l'objet d'une opération d'acquisition de gré à gré,
- Proposer une subdélégation (par le Maire de la commune) du Droit de Préemption Urbain (DPU) au profit de la Région , à l'occasion de l'aliénation d'un bien situé sur le périmètre défini en annexe 1, suite à réception d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) , afin d'optimiser les acquisitions foncières

Article 5.3. : Missions communes des parties :

Les parties s'engagent à partager l'information actuelle sur le développement économique de la zone d'activité **sous le pilotage de la SAS du port de commerce de Lorient Bretagne Sud**, concessionnaire, avec l'appui technique de l'ensemble des signataires, et notamment :

- Porter à connaissance des industriels et des propriétaires privés de la zone les objectifs de cette coopération et informer sur les disponibilités foncières et les filières privilégiées.
- Faire vivre un dispositif de veille foncière coordonné (création d'une liste des parcelles et propriétaires situés sur le périmètre, mise à jour et recensement des activités maritimes et non maritimes),
- Faire vivre un dispositif de veille sur les aides financières et subventions possibles au titre du recyclage foncier et traitement des friches industrielles
- Evaluer les prix d'acquisition sur le périmètre, coûts (déconstruction, dépollution) par mutualisation des connaissances et des pratiques. Les opérations d'acquisition seront précédées d'une évaluation des services de l'Etat compétents.
- Faire vivre un recensement partagé des besoins industriels (recensement des porteurs de projet et de leurs caractéristiques).
- Partager les réflexions et pratiques sur la tarification des services et loyers, dans une optique de convergence tarifaire et de cohérence au sein des espaces : connaissance et partage des pratiques tarifaires des différents propriétaires, définition d'objectifs-cibles tarifaires.

Article 6 – Gouvernance de la coopération

Article 6.1 : Comité de pilotage

Le **comité de pilotage** est composé des représentants élus de la Région Bretagne, la Ville de Lorient (zone Kergroise), la Ville de Lanester (Zone Rohu), la chambre de commerce et

d'industrie du Morbihan, Lorient agglomération, et les représentants de la SAS du Port de commerce de Lorient au titre de leurs compétences respectives susmentionnées.

Les membres du comité de pilotage peuvent être accompagnés de conseils techniques en fonction de l'ordre du jour. Un secrétaire de séance est désigné.

Les membres du comité de pilotage pourront convier des personnalités qualifiées, selon les besoins de la coopération et des projets.

La Présidence du comité de pilotage est portée par la Région Bretagne.

Article 6.2 : Comité technique

Le **comité technique** est composé des représentants techniques des parties selon leurs compétences respectives susmentionnées.

Le comité technique sera élargi aux personnalités qualifiées suivantes, en qualité d'experts et de potentiels pilotes dans la mise en œuvre des projets, et notamment : la SEMLK en qualité de concessionnaire du Port de pêche, Lorient Agglomération en qualité de concessionnaire du port de plaisance.

Le comité technique pourra convier des personnalités qualifiées, et notamment les industriels du Port de Commerce et de la zone d'activité économique, selon les besoins de la coopération et des projets.

Le pilotage du comité technique est portée par la SAS du Port de commerce de Lorient Bretagne Sud par délégation de la Région Bretagne en application du contrat de concession lui confiant l'exploitation et le développement économique du Port.

Article 7 – Animation de la coopération

Le comité de pilotage intervient dans les domaines suivants :

- Définition des orientations stratégiques de la coopération,
- Bilan des actions menées dans le cadre de la coopération,
- Avis sur les projets structurants situés dans le périmètre de la convention de coopération,
- Régulation des interventions entre les membres de la coopération sur les missions fixées à l'article 5 et définition des pilotages opérationnels sur les actions transversales,
- Décision de recourir à des assistances extérieures, et conditions de cette assistance (prestations d'études, portage foncier...),
- De manière générale toute décision concourant à la réalisation des objectifs de la coopération.

Le comité de pilotage se réunit de façon bi-annuelle à son initiative et sur la base d'un bilan des actions qui sera proposé par le comité technique, ou sur proposition du comité technique qui souhaitera porter à décision ou arbitrage des projets structurants pour la zone.

Le comité technique intervient dans les domaines suivants :

- En cas d'opportunité d'acquisition / mutation foncière sur le périmètre de la convention : le comité vérifie que l'opportunité foncière est réelle pour le développement de l'activité maritime et économique du Port de Lorient/de la zone d'activité économique et propose un pilote parmi ses membres pour entrer en négociation avec le porteur d'un projet de cession foncière,
- En cas de départ volontaire d'un occupant sur les propriétés foncières des parties : partage des données sur la disponibilité foncière (échéance, déconstruction, travaux préalables...) et mise en commun des projets potentiels sur la zone,
- De façon biannuelle : partage des veilles foncière et économique en application de l'article 5.3.

Le comité technique pourra proposer la constitution d'un groupement de commande entre les parties lorsque des études ou travaux (pollution, déconstruction notamment) apparaîtront nécessaires au préalable de la mise en disponibilité d'une parcelle.

Le comité technique se réunit à la demande du pilote, dans un cadre trimestriel.

Article 8 – Prise de décision

Les membres du groupe de travail intervenant au titre de compétences multiples, les parties conviennent qu'ils participent à titre consultatif ou décisionnel selon la répartition des compétences suivantes :

ACTEUR	COMPETENCE	ROLE
Région Bretagne	Propriétaire d'espaces privés et publics portuaires et autorité portuaire	Signataire et décisionnaire
Ville de Lorient	Propriétaire privé, PLU, gestionnaire des délaissés portuaires PPRT / Droit de préemption urbain / compétence circulation et stationnement	Signataire et décisionnaire
Chambre de commerce et d'industrie	Propriétaire privé	Signataire et décisionnaire
Ville de Lanester	Propriétaire privé, PLU, / Droit de préemption urbain / compétence circulation et stationnement	Signataire et décisionnaire
La SAS du Port de commerce de Lorient Bretagne Sud	Développement économique du Port de commerce	Signataire et consulté
Lorient Agglomération	Développement économique / concessionnaire plaisance	Signataire et consulté

Article 9 – Fonctionnement de la coopération

Les comités techniques et de pilotage peuvent mener leurs travaux collectivement de façon dématérialisée.

Les parties s'engagent à participer activement à la réalisation des actions de coopération initiées dans la présente convention. Ils ont l'obligation de se communiquer réciproquement les informations nécessaires à la réalisation de ses actions.

Ainsi, les parties mettent à disposition à titre gratuit leur ingénierie technique, économique juridique et financière pour mettre en œuvre les engagements, actions et projets à venir dans le cadre du comité technique.

Article 10 – Conventions opérationnelles

La mise en œuvre des objectifs partagés dans la présente convention pourra donner lieu à la conclusion de conventions opérationnelles propre à une opération dédiée. Les parties concernées par ce projet particulier pourront alors décliner les modalités juridiques, techniques, et financières de leur intervention.

Article 11 – Modification de la convention

Toute modification de la présente convention, y compris de ses annexes, fera l'objet d'un avenant approuvé dans les mêmes conditions par l'ensemble des parties.

Article 12 – Fin de la Convention

La Convention prend fin par arrivée du terme de la durée mentionnée à l'article 4 et de façon anticipée par accord unanime des parties.

Article 13 – Annexes

Sont annexées à la Convention :

Annexe n°1 : périmètre d'intervention de la convention de coopération – Site de Kergroise (Lorient)

Périmètre d'intervention de la convention de coopération – Site Rohu (Lanester)

Annexe n°2 : Plan Guide zone d'activité économique et portuaire du site de Kergroise (Lorient)

Fait à Lorient le XXX

Pour la Région Bretagne,

Le Président du Conseil régional,
Pour le Président et par délégation
La Directrice Générale Adjointe Mer, Canaux, Mobilités
Marie LECUIT-PROUST

Signé par : MARIE LECUIT PROUST
DateA : 26/12/2022
QualitéA : DIRECTION GENERALE ADJOINTE MCM - MLP

Pour la Ville de Lorient

Le Maire de Lorient

Alou

Pour la Chambre de commerce et d'industrie

Le Président de la chambre



Pour Lorient Agglomération
Le Président de Lorient agglomération

Alou

Pour la Ville de Lanester
Le Maire de Lanester

G. CARNERIC



Pour la SAS du Port de commerce de Lorient
Le Président

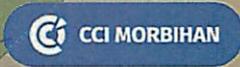
Alou

Port de commerce Lorient Bretagne Sud - Site de Kergroise (Lorient)

PERIMETRE DE LA CONVENTION

	Périmètre de la convention	Concessions :	Foncier :		PPRT
	Domaine portuaire régional				parcelles
					Voie ferrée
					
					

Le Maire,
Gilles CARRERIC



Signé par : MARIE LECUIT PROUST
Date A : 26/12/2022
Qualité A : DIRECTION GENERALE ADJOINTE
MCM - MLP



Port de commerce Lorient Bretagne Sud - Site Le Rohu (Lanester)

PERIMETRE DE LA CONVENTION



Port de commerce Lorient Bretagne Sud - Site de Kergroise (Lorient)

PLAN GUIDE KERGROISE - horizon 2032

 Périmètre de la convention

Vocations des espaces

-  100 % portuaire
-  Maritime
-  Logistique non maritime
-  Interface Ville Port
-  Voie ferrée

Le Maire,
Gilles CARRERIC



Signé par : MARIE LECUIT PROUST
DateA : 26/12/2022
QualitéA : DIRECTION GENERALE ADJOINTE MCM - MLP

sources : orthophotoplan 2019 Lorient Agglomération Mégalis, Cadastre DGFiP,
AudéLor traitement cartographique 06/09/2022

AudéLor