Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-200043990-20251204-D2025_145-DE

DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE
VALLONS DE HAUTE BRETAGNE COMMUNAUTE

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 04 décembre 2025

Le Conseil communautaire a été appelé à siéger par l'envoi d'une convocation accompagnée de l'ordre du jour et d'une note de synthèse pour chaque sujet, adressés le 21 novembre 2025, soit six jours francs avant la séance.

Le Conseil communautaire de Vallons de Haute Bretagne Communauté, légalement convoqué s'est réuni le jeudi 9 octobre 2025 à la maison intercommunale, 12 rue Blaise Pascal à Guichen, sous la présidence de M. Thierry BEAUJOUAN, Président.

Présents :
Sylvie AGAESSE, Thierry BEAUJOUAN, Patrick BERTIN, Laurence BIENNE, Marie-Claire BRAULT, Dominique DELAMARRE, Marcel DIVET, Joël GARCIA, Pascal GUERRO, Jean-Yves INIZAN, Jacques LARRAY, Evelyne LEFEUVRE, Yannick LEGOURD, Christian LEPRÊTRE, Jean-Marc MALDONADO, Roger MORAZIN, Michèle MOTEL, Thérèse PLANCHENAULT, Hugues RAFFEGEAU, Pierre-Yves REBOUX, Florence RIGAUD, Lucie SAEZ , Philippe SALAÜN, Joël SIELLER, Jean SZOT, Mickaël TANGUY, Nicolas TEXIER, Pascale THEZE, Jean-Claude TROCHET, Françoise UGUET.

Pouvoirs :
Valérie DUVAL donne pouvoir à Christian LEPRÊTRE
Maryline LAIR donne pouvoir à Nicolas TEXIER
Véronique LE DUC donne pouvoir à Dominique DELAMARRE
Xavier LEMEUNIER donne pouvoir à Marie-Claire BRAULT
Norbert SAULNIER donne pouvoir à Sylvie AGAESSE

Absents excusés :
Emilie BERNARDIN-CORBES, Emilie BOUCHARD, Isabelle BRANTONNE, Moïse DJOKO-KOUAM, Séverine GRIMAULT, Madeleine GUILLONNET, Frédéric GUILLOUËT, Didier LE CHENECHAL, Jean-Philippe MEHU, José MERCIER, Marie-Thérèse MONVOISIN, Magali POISSON-VANNIER, Thierry PRESSARD, Christophe RICAUD, Aurélie SAULNIER, Hermine TOFFOLETTI, Christophe VERON.

Secrétaire de séance : Dominique DELAMARRE

Nombre de délégués : En exercice : 52 Présents : 30 Pouvoirs : 5 Absents excusés : 17	Délibération n°2025-06-145 Prolongation de la convention cadre avec l'Etablissement Public Foncier 2021-2025

Créé par le décret n°2009-636 du 08 juin 2009 modifié, l'Établissement Public Foncier 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.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-200043990-20251204-D2025_145-DE

Dans cette optique, l'EPF est habilité à procéder, pour le compte des collectivités territoriales, aux acquisitions foncières et immobilières de nature à faciliter la création de logements, notamment sociaux, le développement économique et, à titre subsidiaire, la protection des espaces naturels et agricoles.

L'article L 321-5 du Code de l'Urbanisme prévoit que tout EPF doit adopter un programme pluriannuel d'interventions qui :

« 1° Définit ses actions, leurs modalités et les moyens mis en œuvre ;

2° Précise les conditions de cession du foncier propres à garantir un usage conforme aux missions de l'établissement ».

L'article R 321-15 du Code de l'Urbanisme prévoit que le PPI est révisé dans un délai maximum de 5 ans à compter de son approbation,

Le troisième Programme Pluriannuel d'intervention de l'EPF, applicable sur la période 2021- 2025, prévoit la possibilité de conclure avec chaque EPCI volontaire une convention cadre d'action foncière destinée à définir les principaux enjeux de son territoire et les priorités d'intervention.

Vallons de Haute Bretagne Communauté a délibéré le 30 septembre 2021 pour conventionner avec l'EPF pour la période 2021-2025

L'article 3.3 de cette convention prévoit qu'afin de pouvoir répondre rapidement à d'éventuelles opportunités foncières stratégiques pour le développement de notre EPCI, l'EPF pourra 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.

L'article 4.2 de cette convention prévoit :

- que sa durée de validité est ajustée sur la durée de validité du 3ème PPI, et qu'elle s'achèvera donc le 31 décembre 2025,

- qu'elle est renouvelable par nouvelles délibérations croisées des instances de délibération de chaque partie,

Par délibération du 25 novembre 2025, le Conseil d'Administration de l'EPFB a adopté son 4ème PPI, valable pour la période 2026-2030, qui entrera en vigueur le 1er janvier 2026.

Une nouvelle convention cadre sera définie, sur la base d'une réflexion sur l'évolution du territoire et de ses enjeux, et tenant compte des orientations retenues au 4ème PPI. Il est cependant matériellement impossible de conclure cette nouvelle convention avant l'entrée en vigueur de ce 4ème PPI.

Il serait dommageable, tant pour notre EPCI que pour ses communes membres, de ne pas pouvoir continuer à bénéficier de l'ingénierie de l'EPF, et de la possibilité de son intervention par préemption, entre le 31 décembre 2025 et l'adoption d'une convention cadre « 4ème PPI ».

De son côté, l'EPF Bretagne a délibéré le 1er juillet 2025 pour prolonger jusqu'à la signature d'une nouvelle convention cadre « 4ème PPI » et au plus tard jusqu'au 31 juillet 2027, la durée des conventions cadres signée durant le 3ème PPI, dont celle signée avec notre EPCI,

C'est pourquoi, il est proposé au conseil communautaire d'approuver, sans engagement financier, la prolongation de la convention cadre actuelle jusqu'à la signature d'une nouvelle convention cadre « 4ème PPI » et au plus tard jusqu'au 31 juillet 2027.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-200043990-20251204-D2025_145-DE

Une nouvelle convention cadre devra être conclue avant le 31 juillet 2027, en déclinaison du 4ème Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF.

Avis de la commission : favorable
Avis du Bureau : favorable

Informé de ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- **De décider, jusqu'à la signature d'une nouvelle convention cadre « 4ème PPI » et au plus tard jusqu'au 31 juillet 2027, la prolongation de la convention cadre 2021-2025. La présente délibération, en lien avec la délibération du Conseil d'Administration de l'EPFB datée du 1er juillet 2025, est reconnue comme un avenant de prolongation de la convention cadre ;**

- **De confirmer qu'au cours de cette prolongation et pour toute sa durée, l'EPF pourra exercer le droit de préemption, de priorité ou répondre à un droit de délaissement sur l'ensemble du territoire de notre EPCI, à la demande expresse du titulaire de ces droits et sur sa délégation.**

Conformément à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales, cet acte est rendu exécutoire après l'affichage effectué le 12 décembre 2025.
Envoi en Préfecture indiqué sur la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme,
Le Président,

Thierry BEAUJOUAN,



Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-200043990-20251204-D2025_145-DE