Envoyé en préfecture le 04/12/2025
Reçu en préfecture le 04/12/2025
Publié le
ID : 056-200066777-20251127-CC_20251127_142-DE

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

CONSEIL DE PLOËRMEL COMMUNAUTÉ

SÉANCE ORDINAIRE DU 27 NOVEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 27 novembre à 18H00, les membres du conseil de Ploërmel Communauté se sont réunis à la salle des fêtes de Ploërmel, sous la présidence de Monsieur Patrick LE DIFFON, sur convocation en date du 20 novembre 2025 qui leur a été adressée par voie dématérialisée ou par écrit à leur domicile suivant le choix opéré par chacun conformément à l'article L.2121-10 du code général des collectivités territoriales.

Conseillers communautaires présents :
Martial LE BRETON ; Hania RENAUDIE ; Bruno GABARD ; Ronan COIGNARD ; Fabrice CARO ; Sophie COUTANT ; Jacques BIHOUÉE ; Edwige MESSAGER ; André BRIEND ; Kévin ARGENTIN ; Marie-Noëlle AMIOT ; Jean-Paul CARAFRAY ; Stéphane ROUAULT ; Joël LEMAZURIER ; Maryvonne GUILLEMAUD ; Nicolas JAGOUDET ; Didier GRELIER ; Jean-Yves JOSSE ; André JOSSE ; Michel PHILIPPE ; Michel BERTHO ; Didier BOURNE ; Solène LE MOING ; Yves CHASLES ; Anne VACHON (jusqu'à la délibération N°CC-162/2025) ; Gérard REYNAUD ; Fabienne BRIERO (à partir de la délibération N°CC-144/2025) ; Michel PICHARD ; Yolande MOREUL ; Josiane DENIS ; Nellie JOLIVET ; Patrick LE DIFFON ; Chantal NICOLAS ; Maurice OLIVIER ; Elisabeth DERVAL ; Jacques MIKUSINSKI ; Hélène de ROECK ; Jean-Michel BARREAU ; Ghislaine de GIVRÉ ; Alain HERVÉ ; Monique GARAUD ; Ghislaine COUDÉ-PELARD ; Christophe LAUNAY ; Charles-Édouard FICHET ; Daniel MANENC ; Christian LE NOË (jusqu'à la délibération N°CC-162/2025) ; Jean-Charles SENTIER ; Annick DELSAUT ; Michel GORTAIS ; Florence PRUNET ; Olivier MILLET ; Nathalie GEFFROY.

Conseillers communautaires absents ayant donné pouvoir :
Fanny LARMET donne pouvoir à Didier GRELIER ; Pierre-Jean JARNO donne pouvoir à Monique GARAUD ; Hervé BRULÉ donne pouvoir à Marie-Noëlle AMIOT.

Conseillers communautaires absents suppléés :
Martine GOUEDO suppléée par André JOSSE.

Conseillers communautaires absents :
Jean-Marc DUBOT ; Philippe LOUAPRE.

Fabrice CARO est désigné secrétaire de séance.

Nombre de conseillers :
En exercice : 57
Présents : 51 ; 52 à partir de la délibération N°CC-144/2025 ; 50 à partir de la délibération N°CC-163/2025
Votants : 54 ; 55 à partir de la délibération N°CC-144/2025 ; 53 à partir de la délibération N°CC-163/2025
Quorum : le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

OBJET : N°CC-142/2025 – AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE – PROLONGATION DE LA DURÉE DE L'ACTUELLE CONVENTION CADRE D'ACTION FONCIÈRE AVEC L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE (EPFB).

Rapporteur : Ronan COIGNARD

Envoyé en préfecture le 04/12/2025
Reçu en préfecture le 04/12/2025
Publié le
ID : 056-200066777-20251127-CC_20251127_142-DE

Créé par le décret n°2009-636 du 8 juin 2009 modifié, l'Établissement public foncier de Bretagne (EPFB), établissement public d'État, a pour vocation d'accompagner les collectivités dans la définition et la mise en œuvre de leur stratégie foncière. Dans cette optique, l'EPFB 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 (PPI) 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 3ème PPI de l'EPFB, 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.

Ploërmel Communauté et l'EPFB ont ainsi signé le 25 mars 2022 une convention cadre.

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'EPFB 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 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'EPFB, 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'EPFB 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 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.

Une nouvelle convention cadre devra être conclue avant le 31 juillet 2027, en déclinaison du 4ème PPI de l'EPFB.

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment les articles L.5210-1 et suivants et L.5211-1 et suivants,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5214-1 à L.5214-29,

Envoyé en préfecture le 04/12/2025
Reçu en préfecture le 04/12/2025
Publié le
ID : 056-200066777-20251127-CC_20251127_142-DE

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.321-1 et suivant et R.321-1 et suivants,

Vu le décret n°2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPFB, modifié par le décret n°2014-1735 du 29 décembre 2014, et notamment son article 2 qui indique que « *ces missions peuvent être réalisées par l'établissement public foncier soit pour son compte ou celui de l'Etat et de ses établissements publics, soit pour celui des collectivités territoriales, de leurs groupements, ou de leurs établissements publics en application de conventions passées avec eux* »,

Vu le 3ème PPI 2021-2025 de l'EPFB, approuvé par délibération du conseil d'administration n°C-20-14 en date du 8 décembre 2020, prévoyant la possibilité de signer des conventions cadres entre l'EPFB et les EPCI de Bretagne, destinées à cerner les grands enjeux fonciers sur ces territoires et permettre une intervention par préemption,

Vu la convention cadre signée entre l'EPFB et Ploërmel Communauté le 25 mars 2022,

Vu l'article 3.3 de cette convention cadre qui stipule qu'afin de pouvoir répondre rapidement à d'éventuelles opportunités foncières stratégiques pour le développement de l'EPCI signataire de la convention, l'EPFB 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,

Vu l'article 4.2 de cette convention cadre qui stipule qu'elle se terminera le 31 décembre 2025, date de fin du 3ème PPI, mais qu'elle est renouvelable par nouvelles délibérations croisées des instances de chaque partie,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPFB Bretagne du 1er juillet 2025, valant avenant à la convention cadre signée le 23 mars 2022 avec Ploërmel Communauté, et prolongeant sa durée jusqu'à la signature d'une nouvelle convention cadre 4ème PPI et au plus tard jusqu'au 31 juillet 2027,

Considérant que le conseil d'administration de l'EPFB a adopté le 1er juillet 2025 une délibération de prolongation valant avenant à l'actuelle convention cadre, sous réserve d'une délibération concordante de notre EPCI,

Considérant la révision du PPI en cours, en vue d'adopter le 4ème PPI pour les années 2026-2030, lequel déterminera les grands enjeux portés par l'EPFB, notamment la priorité donnée au renouvellement urbain, à la lutte contre l'étalement urbain, à la production de logements sociaux et abordables, au développement économique et à l'adaptation au changement climatique,

Considérant que la convention cadre signée le 23 mars 2022 entre Ploërmel Communauté et l'EPFB doit normalement prendre fin le 31 décembre 2025, date d'échéance du 3ème PPI,

Considérant que l'EPF a adopté par délibération du 25 novembre 2025 son 4ème PPI et qu'il entrera en vigueur le 1er janvier 2026,

Considérant l'impossibilité matérielle de rédiger, d'approuver et de signer avant le 1er janvier 2026, une nouvelle convention cadre applicable dans le cadre du 4ème PPI 2026-2030, et la nécessité de disposer d'un délai supplémentaire afin d'élaborer une nouvelle convention intégrant pleinement les enjeux et priorités actuels et futurs du territoire,

Considérant qu'il serait dommageable, tant pour notre EPCI que pour ses communes membres, de ne pas pouvoir continuer à profiter de l'ingénierie de l'EPFB, et de la possibilité de son intervention par préemption, entre le 31 décembre 2025 et l'adoption d'une convention cadre 4ème PPI,

Considérant la nécessité et l'intérêt de prolonger les effets de l'actuelle convention cadre jusqu'à la signature, dans le cadre du 4ème PPI, d'une nouvelle convention cadre avec l'EPFB, et au plus tard jusqu'au 31 juillet 2027,

Envoyé en préfecture le 04/12/2025
Reçu en préfecture le 04/12/2025
Publié le
ID : 056-200066777-20251127-CC_20251127_142-DE

✧ ✧ ✧ ✧ ✧ ✧ ✧

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire procède à un vote qui donne les résultats suivants :

. **Votants** : 54
. **Pour** : 54
. **Contre** : 0
. **Abstention** : 0
. **Suffrages exprimés** : 54
. **Majorité absolue** : 28

➢ Compte tenu de ces éléments,
Le conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **SE PRONONCE FAVORABLEMENT**, jusqu'à la signature d'une nouvelle convention cadre 4ème PPI et au plus tard jusqu'au 31 juillet 2027, à la prolongation de la convention cadre signée le 25 mars 2025 entre Ploërmel Communauté et l'EPFB ;
- **DIT** que la présente délibération, associée à la délibération du conseil d'administration de l'EPFB du 1er juillet 2025, vaut avenant de prolongation de ladite convention cadre ;
- **CONFIRME** à l'occasion de cette prolongation et pour toute sa durée, la possibilité pour l'EPFB d'intervenir par exercice d'un droit de préemption, de priorité ou réponse à un droit de délaissement, sur l'ensemble du territoire de notre EPCI, à la demande expresse du titulaire dudit droit et sur délégation de ce titulaire ;
- **DONNE TOUT POUVOIR** à Monsieur le président, pour la mise en œuvre de la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme,

Le président de Ploërmel Communauté
Patrick LE DIFFON

PLOËRMEL COMMUNAUTÉ
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Le secrétaire de séance,
Fabrice CARO

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux préalable par voie postale au siège de la communauté de communes (Place de l'hôtel de ville, BP 133, 56 804 Ploërmel cedex) et/ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Rennes par voie postale (3, Contour de la Motte, CS 44 416, 35 044 Rennes cedex) ou par voie électronique (application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.