Envoyé en préfecture le 16/10/2026
Reçu en préfecture le 16/10/2026
Publié le
ID : 022-212202329-20261013-202645-DE

DATE DE LA CONVOCATION
7 octobre 2026

NOMBRE DE CONSEILLERS :
En exercice : 19
Présents : 17
Votants : 18

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PLOURHAN

Séance du 13 octobre 2026

L'an deux mil vingt-six le treize octobre à 20h00, le Conseil Municipal de la Commune de Plourhan, légalement convoqué, s'est assemblé à la Mairie, en session ordinaire, sous la présidence de M. Laurent GUÉGAN, Maire ;

ÉTAIENT PRÉSENTS :
Laurent GUÉGAN, Patrick BATARD, Geneviève GOUJON, Emmanuel FLEURY, Delphine LE ROLLAND, Alain BEUREL, Hervé LE SOUDER, ~~Erwan VIEL~~, ~~Yann MALENFANT~~, Virginie LE GUILLARD, Sandrine LE MOINE, Eloïse BERTHO, Clément GOBIN, Laëtitia JULOU, Marie DARCHE, Aurore VINCKIER, Charlène LE SCANF, Damien ROUSSE, Benjamin LUCO.
Valérie LABROSSE, DGS.

ABSENTS EXCUSES :
Erwan VIEL qui a donné procuration à Patrick BATARD
Yann MALENFANT

Marie DARCHE a été élue pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

2026/45 Convention d'occupation précaire de terres agricoles du secteur « Agri-Bourg »

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que, dans le cadre du projet « Agri-Bourg », la commune de Plourhan est cosignataire avec l'Établissement public foncier de Bretagne (EPF Bretagne) d'une convention opérationnelle d'actions foncières en date du 28 décembre 2020.
L'Établissement public foncier est aujourd'hui propriétaire des parcelles cadastrées section A n° 1364, 1604, 2208, 2561, 2563, 2757 et 2758, représentant une superficie totale de 3 ha 49 a 80 ca. Ces parcelles, relevant de son domaine privé, sont comprises dans le périmètre du projet public « Agri-Bourg », qui a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique prononcée par arrêté préfectoral du 30 janvier 2026.
Monsieur le Maire précise que ces parcelles ont été acquises par l'EPF Bretagne afin de permettre la réalisation du futur projet Agribourg. Il rappelle que leur maîtrise foncière constitue une étape importante dans la mise en œuvre de cette opération, dont la réalisation nécessitera encore plusieurs années d'études, de conception et d'aménagement avant le démarrage effectif des travaux.
Dans l'attente de la mise en œuvre effective des différentes affectations prévues dans le cadre du projet, notamment la réalisation d'aménagements et la création ou le maintien d'une activité maraîchère sur une partie des emprises, il apparaît opportun de permettre la poursuite temporaire de l'exploitation agricole de ces terrains afin d'éviter leur délaissement ou leur mise en friche.
Monsieur le Maire rappelle également qu'avant leur acquisition par l'EPF Bretagne, ces parcelles faisaient déjà l'objet d'une convention d'occupation précaire avec l'exploitant agricole. Il indique que la commune souhaite préserver cette continuité d'exploitation et permettre à l'exploitant actuel de poursuivre son activité dans des conditions clairement définies.
Pascal JORAND, exploitant agricole, exploite actuellement ces parcelles en grandes cultures.
Il est proposé de conclure avec lui une convention d'occupation précaire, expressément liée au caractère temporaire de cette occupation et à la future réalisation de l'opération « Agri-Bourg ».

Envoyé en préfecture le 16/10/2026
Reçu en préfecture le 16/10/2026
Publié le
ID : 022-212202329-20261013-202645-DE

Monsieur le Maire explique que l'EPF Bretagne n'ayant pas vocation à assurer directement la gestion de l'occupation agricole des biens qu'il acquiert, cette gestion aurait pu être confiée à la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER). Une telle solution n'aurait toutefois pas garanti que les terres soient attribuées à l'exploitant actuellement en place.
Il précise que la commune a donc souhaité assurer directement cette gestion afin de préserver l'exploitation existante et de garantir la continuité de l'activité agricole sur le site. Cette démarche permet également de définir des conditions d'occupation compatibles avec les besoins futurs de l'opération Agribourg.
Monsieur le Maire indique avoir rencontré Pascal JORAND afin de lui proposer cette convention, que celui-ci a acceptée.
La convention prévoit notamment que l'occupation prendra fin lorsque les parcelles devront être libérées pour permettre la réalisation du projet. La Commune devra alors en informer l'exploitant avec un préavis d'au moins six mois et s'efforcera, dans la mesure du possible et sous réserve des impératifs liés au calendrier des travaux, de tenir compte du calendrier agricole.
La convention est conclue jusqu'au 31 août 2032 au plus tard, sauf prorogation expresse entre les parties et sous réserve du maintien des conditions justifiant son caractère précaire.
En contrepartie de cette occupation, une redevance annuelle de 74,33 € par hectare, soit 200 € pour l'ensemble des parcelles sera versée à la Commune, à l'exception de la parcelle cadastrée section A n° 2208 qui sera maintenue en prairie sans redevance. Compte tenu de la date de prise d'effet de l'occupation en septembre 2026, la redevance due pour la première période courant jusqu'au 31 août 2027 est fixée à 187 €.
La convention prévoit également un droit d'accès aux parcelles pour les agents de la Commune, de l'EPF Bretagne et leurs prestataires, afin de permettre la réalisation des études et investigations nécessaires à la préparation du projet.
Monsieur le Maire précise que cette convention vise ainsi à concilier le maintien temporaire de l'activité agricole, l'entretien des terrains et la préservation de leur vocation future avec les impératifs de réalisation du projet Agribourg. Elle garantit à la commune la possibilité de récupérer les parcelles dans les conditions prévues contractuellement, lorsque leur libération sera nécessaire au démarrage des travaux.

Après en avoir délibéré,
LE CONSEIL MUNICIPAL,
A l'unanimité,
APPROUVE les termes de la convention d'occupation précaire à conclure entre la Commune de Plourhan et Monsieur Pascal JORAND concernant les parcelles cadastrées section A n° 1364, 1604, 2208, 2561, 2563, 2757 et 2758 ;
APPROUVE le montant la redevance annuelle d'occupation à 200 €, correspondant à 74,33 €/ha (sur l'ensemble des parcelles hormis la parcelle cadastrée section A n° 2208), étant précisé que la redevance due pour la première période d'occupation courant jusqu'au 31 août 2027 est fixée à 187 € qui sera inscrit au budget communal.
AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à son exécution ;
AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme au registre
Le Maire



Laurent GUEGAN