Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 029-242900074-20251218-CC2025_12_14-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS D'IROISE
C.S. 10078
29290 LANRIVOARE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

NOMBRE DE DÉLÉGUÉS

EN EXERCICE : 55

PRÉSENTS : 48

VOTANTS : 55

L'an deux mille vingt cinq, le dix sept décembre
Les membres du Conseil Communautaire légalement convoqués se sont réunis à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise sous la présidence de Monsieur TALARMIN André, Plouarzel.

ETAIENT PRESENTS :
Monsieur COLIN Guy, Brélès ; Madame APPRIOUAL Anne, Lampaul-Ploudalmézeau ; Monsieur JOURDEN Michel, Lampaul-Plouarzel ; Monsieur COLIN Christophe, Landunvez ; Madame TANGUY Marie-France, Landunvez ; Monsieur BRIANT Jean-Noël, Lanildut ; Madame ANDRE Pascale, Lanrivoaré ; Monsieur RAGUENES Joseph, Lanrivoaré ; Monsieur MILIN Jean-Luc, Le Conquet ; Madame HUELVAN Annaïg, Le Conquet ; Madame STORCK Christiane, Le Conquet ; Madame GODEBERT Viviane, Locmaria-Plouzané ; Monsieur MEON Philippe, Locmaria-Plouzané ; Madame CLECH Frédérique, Locmaria-Plouzané ; Monsieur GUENEUGUES Jean-Michel, Locmaria-Plouzané ; Monsieur QUILLEVERE Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame LAI Sylviane, Milizac Guipronvel ; Monsieur BRIANT Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame PROVOST Véronique, Milizac Guipronvel ; Monsieur LANDURE Jean-Pierre, Milizac Guipronvel ; Monsieur TALARMIN André, Plouarzel ; Madame CONQ Anne-Marie, Plouarzel ; Monsieur BATANY Philippe, Plouarzel ; Madame CHENTIL Josiane, Plouarzel ; Monsieur CARREGA David, Ploudalmézeau ; Madame LAOT Anne, Ploudalmézeau ; Monsieur BIVILLE Sébastien, Ploudalmézeau ; Madame DAMOY Valérie, Ploudalmézeau ; Monsieur DENIEL Romain, Ploudalmézeau ; Monsieur VINCE Logann, Ploudalmézeau ; Monsieur PRUNIER Patrick, Plougonvelin ; Madame KUHN Audrey, Plougonvelin ; Monsieur CORRE Stéphane, Plougonvelin ; Madame CALVEZ Christine, Plougonvelin ; Monsieur THOMAS Philippe, Plougonvelin ; Madame LE GALL Chantal, Ploumoguer ; Madame LAINEZ Marie-Christine, Plourin ; Monsieur ROBIN Yves, Porspoder ; Madame LOQUET-LEGALL Myriam, Porspoder ; Monsieur MOUNIER Gilles, Saint Renan ; Madame ARZUR Claudie, Saint Renan ; Monsieur COLLOC Jean-Louis, Saint Renan ; Madame DUSSORT Fabienne, Saint Renan ; Monsieur LE CORRE Albert, Saint Renan ; Madame JAOUEN Armelle, Saint Renan ; Monsieur PRUVOST Alexandre, Saint Renan ; Monsieur KEREBEL Lucien, Trébabu ; Monsieur KERMARREC André, Tréouergat (suppléant de Monsieur TREGUER Reun)

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 029-242900074-20251218-CC2025_12_14-DE

ABSENTS EXCUSES :
Madame JAMET Brigitte, Lampaul-Plouarzel a donné pouvoir à Monsieur JOURDEN Michel
Monsieur RAULT Loïc, Locmaria-Plouzané a donné pouvoir à Madame JAOUEN Armelle
Monsieur DELHALLE Didier, Molène a donné pouvoir à Monsieur TALARMIN André
Madame LAMOUR Marguerite, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Monsieur CARREGA David
Monsieur LE HIR François, Ploumoguer a donné pouvoir à Madame LE GALL Chantal
Monsieur COROLLEUR Antoine, Plourin a donné pouvoir à Madame LAINEZ Marie-Christine
Madame TALARMAIN Claire, Saint Renan a donné pouvoir à Madame DUSSORT Fabienne

Monsieur CARREGA David a été élu secrétaire de séance.

CC2025_12_14 : PROLONGATION DE LA DURÉE DE L'ACTUELLE CONVENTION CADRE D'ACTION FONCIÈRE AVEC L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

Exposé

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

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 029-242900074-20251218-CC2025_12_14-DE

La Communauté de Communes du Pays d'Iroise et l'Établissement public foncier de Bretagne ont ainsi signé le 17 mars 2022 une convention cadre dont le document est joint en annexe à la présente délibération. .
L'article 3.3 de cette convention prévoit qu'afin de pouvoir répondre rapidement à d'éventuelles opportunités foncières stratégiques pour le développement du territoire, l'EPF pourra intervenir par exercice d'un droit de préemption, de priorité ou réponse à un droit de délaissement, sur l'ensemble du Pays d'Iroise, 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 est intéressant, tant pour la Communauté de Communes que pour ses communes membres, de 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 signées durant le 3ème PPI, dont celle signée avec la Communauté de Communes.

C'est pourquoi, il est proposé 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 Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF,

Délibération

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5210-1 et suivants et L 5211-1 et suivants et L 5214-1 à L 5214-29 ;
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'Établissement Public Foncier de Bretagne, 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

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 029-242900074-20251218-CC2025_12_14-DE

collectivités territoriales, de leurs groupements, ou de leurs établissements publics en application de conventions passées avec eux » ;
VU le 3ème Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2021-2025 de l'EPFB, approuvé par délibération du Conseil d'Administration n°C-20-14 en date du 08 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 entre l'EPFB et la Communauté de communes du Pays d'Iroise, signée le 17 mars 2022 ;
VU la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF Bretagne du 1er juillet 2025, valant avenant à la convention cadre signée le 17 mars 2022 avec la Communauté de communes du Pays d'Iroise, 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 la Communauté de communes ;
CONSIDÉRANT que l'EPFB a adopté par délibération du 25 novembre 2025 le 4ème PPI pour les années 2026-2030, lequel détermine les grands enjeux portés par l'EPF Bretagne, 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 et qu'il entrera en vigueur le 1er janvier 2026 ;
CONSIDÉRANT que la convention cadre signée le 17 mars 2022 entre la Communauté de communes du Pays d'Iroise et l'EPFB doit normalement prendre fin le 31 décembre 2025, date d'échéance du 3ème PPI ;
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 la Communauté de communes que pour ses communes membres, de ne pas pouvoir continuer à profiter 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 » ;
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 ;

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire est invité à :
- APPROUVER la prorogation de la convention cadre signée le 17 mars 2022 entre la Communauté de communes et l'EPFB jusqu'à la signature d'une nouvelle convention cadre « 4ème PPI » et au plus tard jusqu'au 31 juillet 2027 ;
- DIRE 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 ;
- CONFIRMER à l'occasion de cette prolongation et pour toute sa durée, la possibilité pour 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 du Pays d'Iroise, à la demande expresse du titulaire dudit droit et sur délégation de ce titulaire ;
- AUTORISER le Président à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 029-242900074-20251218-CC2025_12_14-DE

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : **ADOPTE A L'UNANIMITE**

Cette délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours gracieux auprès du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Rennes. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Le Président,

M. TALARMIN André