Envoyé en préfecture le 24/12/2025
Reçu en préfecture le 24/12/2025
Publié le
ID : 029-242900744-20251224-2025_147_DEB-DE

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 18 décembre 2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
33	23	32

Vote
Pour : 32
Contre : /
Abstention : /

N° de la délibération
2025-147

L'an 2025, le 18 décembre à 18h00, le Conseil Communautaire de Poher Communauté, s'est réuni sous la Présidence de Monsieur TROADEC Christian, à la salle du conseil de la Maison des Services Au Public, place de la Tour d'Auvergne à Carhaix. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises aux conseillers communautaires le 12 décembre 2025. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la communauté de communes le 12 décembre 2025.

Présents (23) : **M.** TROADEC Christian, Président

Mmes : BERNARD Danie, BOULANGER Catherine, BOULZENNEC Isabelle, BOUSSARD Laure, KERFERS Jocelyne, LE GUEN Annie, LE GUERN Isabelle, MAZEAS Jacqueline, MOISAN Viviane, PENSIVY Patricia

MM : COTTEN Daniel, COTTY Stéphane, LE LOUARN Eric, FEAT Samuel, GALGUEN Mickaël, GOUBIL Didier, LE CAM Alain, LE BIHAN Erwan, LE FER Etienne, LE MOROUX Cédric, QUILTU Jacques, URIEN Patrick,

Absent(s) ayant donné procuration (9) : AUFFRET Ludovic à MAZEAS Jacqueline, FAUCHEUX Olivier à COTTEN Daniel, GUILLEMOT Hélène à TROADEC Christian, COGEN Dominique à KERFERS Jocelyne, BOULANGER Vincent à BERNARD Danie, YVINEC Jérôme à LE GUERN Isabelle, NEDELLEC Philippe à URIEN Patrick, KERDRAON Anne-Marie à BOULANGER Catherine, LE GOFF Bruno à QUILTU Jacques

Absents: BERNARD Jo

A été nommé secrétaire : COTTEN Daniel

D2025-147 EPFB - Prolongation convention cadre EPF / Poher Communauté

Rapporteur : Jacqueline MAZEAS *Technicienne référente : Nathalie MILIN*

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. 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 24/12/2025
Reçu en préfecture le 24/12/2025
Publié le
ID : 029-242900744-20251224-2025_147_DEB-DE

Poher Communauté et l'Etablissement public foncier de Bretagne ont ainsi signé le 23 novembre 2020 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'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 :

- 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 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,

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales 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 :
Pour une communauté de communes : 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 « c*es 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 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 Poher communauté, signée le 23 novembre 2020,

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'EPF pourra

Envoyé en préfecture le 24/12/2025
Reçu en préfecture le 24/12/2025
Publié le
ID : 029-242900744-20251224-2025_147_DEB-DE

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 délibération de chaque partie,

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF Bretagne du 1er juillet 2025, valant avenant à la convention cadre signée le 23 novembre 2020 avec Poher 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'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,

Considérant que la convention cadre signée le 23 novembre 2020 entre Poher 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'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, les membres du conseil communautaire, à l'unanimité :

Décident, 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 signée le 23 novembre 2020 entre Poher communauté et l'EPFB,

Disent 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,

Confirment, 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 de notre EPCI, à la demande expresse du titulaire dudit droit et sur délégation de ce titulaire.

Envoyé en préfecture le 24/12/2025
Reçu en préfecture le 24/12/2025
Publié le
ID : 029-242900744-20251224-2025_147_DEB-DE

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures.

Pour copie conforme :
En communauté de communes, le 19/12/2025
Le Président de Poher Communauté,
Christian TROADEC

