Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-243500667-20251219-DEL_2025_294-DE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 9 décembre 2025

Date de convocation : 03/12/2025 **Date d'affichage :** 03/12/2025	Nombre de conseillers En exercice : Présents : Votants :	 37 23 35

L'an deux mille vingt cinq, le neuf décembre, à 19 Heures 00, à la VIEUX-VY-SUR-COUESNON (salle des fêtes – Rue Yvonnick Laurent), le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de **Monsieur Claude JAOUEN, Président de la Communauté de Communes Val d'Ille – Aubigné.**

Présents :
PANNETIER Jean-Claude, HONORE Jean-Yves, LAVASTRE Isabelle, ALMERAS Loïc, GUERIN Patrice, GORIAUX Pascal, DUBOIS Jean-Luc, MACE Marie-Edith, LE DREAN-QUENEC'HDU Sophie, FERRAND Marc-Olivier, JAOUEN Claude, HENRY Lionel, TAILLARD Yvon, BOUGEOT Frédéric, COUMAILLEAU Pascal, MASSON Josette, LARIVIERE-GILLET Yannick, DESMIDT Yves, MOREL Gérard, SENTUC Véronique, LECONTE Yannick, HOUITTE Daniel, DEWASMES Pascal

Absents :
LOREE Michel, HAMON Carole

Absents ayant donné pouvoir :
VASNIER Pascal donne procuration à TAILLARD Yvon
JOUCAN Isabelle donne procuration à ALMERAS Loïc
KECHID Marine donne procuration à GUERIN Patrice
BERNABE Valérie donne procuration à GORIAUX Pascal
DUMAS Patrice donne procuration à MACE Marie-Edith
MESTRIES Gaëlle donne procuration à LE DREAN-QUENEC'HDU Sophie
OBLIN Anita donne procuration à DUBOIS Jean-Luc
EON-MARCHIX Ginette donne procuration à BOUGEOT Frédéric
RICHARD Jacques donne procuration à MASSON Josette
LEGENDRE Bertrand donne procuration à DELABARRE Sylviane
BOURNONVILLE Noël donne procuration à HENRY Lionel
BLAISE Laurence donne procuration à HOUITTE Daniel

Secrétaire de séance : Monsieur DEWASMES Pascal

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-243500667-20251219-DEL_2025_294-DE

N° DEL_2025_294

Objet **Urbanisme**

Prolongation de la durée de la convention cadre d'action foncière avec l'Établissement Public Foncier de Bretagne

Projet de territoire : AXE 3 Un territoire à vivre pour tous - Permettre l'accueil des familles par l'habitat et les services

Créé par le décret n°2009-636 du 08 juin 2009 modifié, l'Établissement Public Foncier de Bretagne (E.P.F), 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 par le biais des conventions cadres, aux acquisitions foncières et immobilières exclusivement en renouvellement urbain, de nature à faciliter la création de logements notamment sociaux, le développement économique et, à titre subsidiaire, la protection des espaces naturels et agricoles, au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme.

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 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.

Le Val d'Ille-Aubigné et l'Établissement public foncier de Bretagne ont ainsi signé le 9 juin 2021 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 :

- 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,

Le portage foncier constitue un des leviers principaux de l'action menée par l'EPF sur le territoire du Val d'Ille-Aubigné. Dans ce cadre, plusieurs conventions, qu'elles soient opérationnelles ou de veille foncière, ont été conclues avec les communes. Ce dispositif a permis à l'EPF d'intervenir, notamment en exerçant un droit de préemption ou de délaissement au bénéfice des communes concernées.

Par ailleurs, l'EPF subventionne les études pré-opérationnelles de renouvellement urbain menées par la communauté de communes en partenariat avec les communes.

Conformément à l'article L. 321-5 du même code, l'EPF doit adopter son quatrième PPI. L'adoption de ce nouveau PPI est prévue pour le 25 novembre 2025, avec une entrée en vigueur au 1er janvier 2026.

Afin d'assurer la continuité de ces interventions d'urgence et de disposer du temps nécessaire à la concertation pour élaborer une nouvelle convention, il est proposé de prolonger la convention actuelle (jusqu'à la signature de la suivante).

Le Conseil d'administration de l'EPF, réuni le 1er juillet 2025, a approuvé ce principe de prolongation pour les conventions cadre avec chaque EPCI, jusqu'au 31 juillet 2027. Cette délibération tiendra lieu d'avenant, sous réserve que le Val d'Ille-Aubigné délibère dans les mêmes termes avant le 31 décembre 2025.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-243500667-20251219-DEL_2025_294-DE

En parallèle, l'EPF propose d'engager conjointement l'élaboration d'une nouvelle convention cadre pour la période 2026-2030. Celle-ci s'appuiera sur le nouveau PPI, qui entrera en vigueur le 1er janvier 2026, et intégrera les attentes actualisées du Val d'Ille-Aubigné en matière d'action foncière, .

Par conséquent, Monsieur le Président propose d'approuver la prolongation de la convention cadre 2021-2025 qui lie l'EPF et le Val d'Ille-Aubigné, dans l'attente de l'élaboration conjointe d'une nouvelle convention cadre. Il est précisé que cette nouvelle convention cadre devra être conclue avant le 31 juillet 2027, en déclinaison du 4ème Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF.

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 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 la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné, signée le 9 juin 2021,

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 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 9 juin 2021 avec la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné, 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 9 juin 2021 entre la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné et l'EPFB doit normalement prendre fin le 31 décembre 2025, date d'échéance du 3ème PPI,

Considérant que l'EPF doit adopter son 4ème PPI le 25 novembre 2025 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

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-243500667-20251219-DEL_2025_294-DE

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, le Conseil Communautaire **à l'unanimité :**

DÉCIDE de la prolongation de la convention cadre 2021-2025 jusqu'à la signature de la suivante. Etant précisé que l'EPF de Bretagne a adopté le principe de prolongation de la convention-cadre en cours jusqu'au 31 décembre 2027 ;

PRÉCISE que la conclusion de la prolongation de cette convention-cadre 2021-2025 devra intervenir avant le 31/12/2027 ;

PRÉCISE que cette délibération vaut avenant de prolongation de la convention carde 2021-2025 ;

CONFIRME, 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.

AUTORISE Monsieur le Président à signer tout document se rapportant à la présente délibération.

Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture et publication par voie électronique
Le 19/12/2025
Le/la secrétaire de séance,
Monsieur DEWASMES Pascal

Le *19/12/2025,*
Le Président,
Claude Jaouen

