Envoyé en préfecture le 01/12/2025
Reçu en préfecture le 01/12/2025
Publié le
ID : 035-243500733-20251128-2025_11_DEL_113-DE

Bretagne Romantique
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 27 NOVEMBRE 2025

DELIBERATION

Nombre de conseillers :

En exercice	51
Présents	35
Votants	43

Le président certifie que la délibération a été affichée au siège de la Communauté de communes le 01/12/2025

L'an 2025, le 27 novembre à 18 H 30 le conseil communautaire de la Communauté de communes Bretagne romantique s'est réuni dans l'hémicycle communautaire à la Chapelle aux Filtzméens, sur convocation régulière adressée à ses membres le vendredi 21 novembre 2025, la séance est présidée par Loïc REGEARD Président.

Présents : Loïc REGEARD, Benoit SOHIER, David BUISSET, Christelle BROSSELLIER, Christian TOCZE, Evelyne SIMON GLORY, Georges DUMAS, Marie-Madeleine GAMBLIN, Marie-Thérèse ANDRE, Jean-Pierre BATTAIS, Olivier BERNARD, François BORDIN, Hervé BOURGOUIN, Marie-Thérèse CAKAIN, Annie CHAMPAGNAY, Isabelle CLEMENT-VITORIA, Alain COCHARD, Loïc COMMEREUC, Rémi COUET, Sébastien DELABROISE, Odile DELAHAIS, Rozenn HUBERT-CORNU, Olivier IBARRA, Pierre JEHANIN, Jean-Yves JULLIEN, Sarah LEGAULT-DENISOT, Jean-Luc LEGRAND, Erick MASSON, Vincent MELCION, Etienne MENARD, Catherine PAROUX, Annabelle QUENTEL, Marie-Paule ROZE, Pierre SORAIS, Benoit VIART.

Pouvoir(s) : Joel LE BESCO pouvoir à Odile DELAHAIS, Nancy BOURIANNE pouvoir à Catherine PAROUX, Vincent DAUNAY pouvoir à Annabelle QUENTEL, Catherine FAISANT pouvoir à Benoit SOHIER, Yolande GIROUX pouvoir à Annie CHAMPAGNAY, Sandrine GUERCHE pouvoir à Rozenn HUBERT-CORNU, Luc JEANNEAU pouvoir à Marie-Thérèse ANDRE, Jean Pierre MOREL pouvoir à Evelyne SIMON GLORY.

Absent(s) excusé(s) : Joel LE BESCO, Béatrice BLANDIN, Nancy BOURIANNE, Vincent DAUNAY, Catherine FAISANT, Yolande GIROUX, Sandrine GUERCHE, Luc JEANNEAU, Jean Pierre MOREL.

Absent(s) : Jérémy LOISEL, Christophe BAOT, Julie CARRIC, Stephan DUPE, Marcel PIOT, Arnaud RIVIERE, Isabelle THOMSON.

Secrétaire de séance : Rémi COUET

N° 2025-11-DELA- 113 : Prolongation de la durée actuelle de la convention cadre d'action foncière établie avec l'EPFB

Envoyé en préfecture le 01/12/2025
Reçu en préfecture le 01/12/2025
Publié le
ID : 035-243500733-20251128-2025_11_DEL_113-DE

1. Cadre réglementaire :

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'urbanisme ;
- Vu les statuts de la Communauté de communes Bretagne romantique ;
- 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 ;
- Vu le 3ème Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2021-2025 de l'Établissement Public Foncier de Bretagne, 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'Établissement Public Foncier de Bretagne et les EPCI de Bretagne ;
- Vu la délibération n°2021-11-DLE-144 du 25 novembre 2021 approuvant la convention cadre 2021-2025 conclue avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ;
- Vu la convention-cadre entre l'Établissement Public Foncier de Bretagne et la Communauté de communes Bretagne romantique signée le 21 décembre 2021 ;
- Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne du 1er juillet 2025, valant avenant à la convention cadre signée le 21 décembre 2021 avec la Communauté de communes Bretagne romantique, et prolongeant sa durée jusqu'à la signature d'une nouvelle convention cadre 4ème PPI et au plus tard jusqu'au 31 juillet 2027 ;

2. Description du projet :

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.

La Communauté de communes Bretagne romantique et l'Etablissement public foncier de Bretagne ont ainsi signé le 21 décembre 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 stipule :

- 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.

Envoyé en préfecture le 01/12/2025
Reçu en préfecture le 01/12/2025
Publié le
ID : 035-243500733-20251128-2025_11_DEL_113-DE

Par délibération du 25 novembre 2025, le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne 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 la communauté de communes 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 signées durant le 3ème PPI, dont celle signée avec la Communauté de communes Bretagne romantique.

C'est pourquoi, il est prévu de prolonger la convention cadre actuelle jusqu'à la signature d'une nouvelle convention cadre « 4ème PPI » et au plus tard jusqu'au 31 juillet 2027.

Il est précisé qu'une nouvelle convention cadre devra être conclue avant le 31 juillet 2027, en déclinaison du 4ème Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF.

Le Conseil communautaire, après délibération, et à l'unanimité des suffrages exprimés, décide de :

- **AUTORISER**, 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 21 décembre 2021 entre la Communauté de communes Bretagne romantique et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ;

- **DIRE** que la présente délibération, associée à la délibération du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne 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 de l'EPCI, à la demande expresse du titulaire dudit droit et sur délégation de ce titulaire ;

- **AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.
-

Le secrétaire de séance
Rémi COUET
Acte signé

Le Président
Loïc REGEARD
Acte signé