Envoyé en préfecture le 28/11/2025
Reçu en préfecture le 28/11/2025
Publié le
ID : 035-243500741-20251124-CC_2025_190-DE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 24/11/2025
Délibération n°23

L'an deux mille vingt-cinq, lundi vingt-quatre novembre à dix-huit heures, se sont réunis, les membres du conseil communautaire de REDON Agglomération, sous la présidence de M. Jean-François MARY, Président, dûment convoqués le lundi dix-sept novembre deux mille vingt-cinq.

Nombre de membres du conseil	
En exercice	63
Présents	52
Votants	56
Vote	
Pour	56
Contre	0
Abstention	0

En présence de l'ensemble des membres du Conseil Communautaire à l'exception de :
Laetitia BARREAU, déléguée de Fégréac, donne Pouvoir à Jérôme RICORDEL, Fabrice SANCHEZ, Maire de Massérac, donne Pouvoir à Aurélie MEZIERE, Fabienne COTTAIS, Maire de Saint-Ganton, donne Pouvoir à Franck PICHOT, Marie-Hélène BUSSON, déléguée de Saint-Nicolas-de-Redon, donne Pouvoir à Albert GUIHARD, Jean-Luc LEVESQUE, délégué de Pipriac, Denis HUET, délégué de Rieux, Nathalie BERTY, déléguée de Sixt-sur-Aff, Nadège NIEL, déléguée de Saint-Vincent-sur-Oust, Marzhina BILLON, déléguée d'Avessac, Bernard RYO, Maire de Béganne, Rémi BESLE, délégué de Plessé

Secrétaire de séance : Daniel GLOUX

AMENAGEMENT - PROLONGATION DE LA CONVENTION CADRE D'ACTION FONCIERE AVEC L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

La présente délibération a pour objet de prolonger la durée de la convention-cadre d'action foncière signée avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne

Rapport de Monsieur Jean-François MARY, Président

Créé par le décret n°2009-636 du 08 juin 2009 modifié, l'Établissement Public Foncier de Bretagne [EPF], 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 Programme Pluriannuel d'intervention [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.

REDON Agglomération et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne [EPFB] ont ainsi signé le 29 décembre 2021 une convention cadre.

Envoyé en préfecture le 28/11/2025
Reçu en préfecture le 28/11/2025
Publié le
ID : 035-243500741-20251124-CC_2025_190-DE

L'article 3.3 de cette convention prévoit qu'afin de pouvoir répondre rapidement à d'éventuelles opportunités foncières stratégiques pour le développement de l'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 Plan Pluriannuel d'Investissement [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.

L'EPFB a engagé la rédaction de son 4ème PPI, valable pour la période 2026-2030 qui devra être approuvé prochainement par son Conseil d'Administration et entrer en vigueur le 1er janvier 2026.

Une nouvelle convention cadre sera ensuite à définir, sur la base d'une réflexion sur l'évolution du territoire et de ses enjeux, en tenant compte des orientations retenues au 4ème PPI de l'EPF. Il est cependant matériellement impossible de conclure cette nouvelle convention avant l'entrée en vigueur de ce 4ème PPI.

Il serait dommageable, tant pour l'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 l'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.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 5210-1 et suivants, L. 5211-1 et suivants, puis L. 5216-1 à L. 5216-11 ;

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 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 REDON Agglomération, signée le 29 décembre 2021 ;

Envoyé en préfecture le 28/11/2025
Reçu en préfecture le 28/11/2025
Publié le
ID : 035-243500741-20251124-CC_2025_190-DE

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 29 décembre 2021 avec REDON Agglomération, et prolongeant sa durée jusqu'à la signature d'une nouvelle convention cadre 4ème PPI et au plus tard jusqu'au 31 juillet 2027 ;

CONSIDERANT 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 l'EPCI ;

CONSIDERANT 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 ;

CONSIDERANT que la convention cadre signée le 29 décembre 2021 entre REDON Agglomération et l'EPFB doit normalement prendre fin le 31 décembre 2025, date d'échéance du 3ème PPI ;

CONSIDERANT que l'EPF doit adopter son 4ème PPI le 25 novembre 2025 et qu'il entrera en vigueur le 1er janvier 2026 ;

CONSIDERANT 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 ;

CONSIDERANT qu'il serait dommageable, tant pour l'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 » ;

CONSIDERANT 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.

Sur ce rapport, le Conseil communautaire décide :

- **décide 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 29 décembre 2021 entre REDON Agglomération et l'EPFB ;**
- **dit 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 ;**
- **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 l'EPCI, à la demande expresse du titulaire dudit droit et sur délégation de ce titulaire**
- **d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document afférent à cette décision**

Envoyé en préfecture le 28/11/2025
Reçu en préfecture le 28/11/2025
Publié le
ID : 035-243500741-20251124-CC_2025_190-DE

LES CONCLUSIONS MISES AUX VOIX SONT ADOPTEES A 56 VOIX POUR.

Fait et délibéré en séance le 24/11/2025

Le Secrétaire de séance,
Daniel GLOUX

Le Président,
Jean-François MARY

REDON Agglomération Bretagne Sud
3 Charles Sillard
35 605 REDON
Tél : 02 99 70 34 34