

DEPARTEMENT DU FINISTERE COMMUNAUTE DE COMMUNES MONTS D'ARREE COMMUNAUTE	EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE Réunion ordinaire du 30 septembre 2025
---	---

Membres en exercice	Qui ont pris part à la délibération	Date de la convocation	Date d'affichage
31	21 + 5 pouvoirs	12 septembre 2025	15 septembre 2025

N° délibération	Objet
2025-110	Prolongation de la durée de l'actuelle convention cadre d'action foncière avec l'Établissement Public Foncier de Bretagne

Le 30 septembre 2025 à 18 heures 30 minutes, le conseil communautaire, convoqué, s'est réuni en séance ordinaire au nombre prescrit par loi à la salle communautaire à Loqueffret sous la présidence de Jean-François DUMONTEIL, Président.

Étaient présents :

BERRIEN : Hubert LE LANN, Brigitte COURBEZ

BOTMEUR : Eric PRIGENT

BRASPARTS : Jean-Yves BROUSTAL, , Josiane GUINVARC'H, Anne ROLLAND

BRENNILIS : Marie-Noëlle JAFFRE, Alexis MANAC'H

HUELGOAT : Gérard TOSSER, Jacques THEPAUT, Marc QUEMENER

LA FEUILLEE : Jean-François DUMONTEIL, Annie SALMAS

LOPEREC : Maryvonne LE GUILLOU, Eric GONIDEC

LOQUEFFRET : Alain HAMON

PLOUYE : Grégory LE GUILLOU

SAINT-RIVOAL : Mickaël TOULLEC

SCRIGNAC : Georges MORVAN, André PAUL, Jean LE GAC

Pouvoirs : Barbara PERRON à Brigitte COURBEZ, Philippe ROBERT-DANTEC à Anne ROLLAND, Typhaine BODENEZ à Jean-François DUMONTEIL, Louis-Marie LE GUILLOU à Alain HAMON, Arnaud COZIEN à Grégory LE GUILLOU

Absents et excusé : Coralie JEZEQUEL, Claude MOREL, Marie-Brigitte BRETHERS, Jean-Yves CRENN, Christophe DANIEL (excusé)

Secrétaire de séance : Brigitte COURBEZ

Rapporteur : Jean-François DUMONTEIL

EXPOSE DES MOTIFS

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 MONTES D'ARREE COMMUNAUTE et l'Etablissement public foncier de Bretagne ont ainsi signé le 25 juillet 2022 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 3^{ème} 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 4^{ème} PPI, valable pour la période 2026-2030 qui devra être approuvée prochainement par son Conseil d'Administration et entrer en vigueur le 1^{er} 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 4^{ème} PPI de l'EPF. Il est cependant matériellement impossible de conclure cette nouvelle convention avant l'entrée en vigueur de ce 4^{ème} 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 « 4^{ème} PPI ».

De son côté, l'EPF Bretagne a délibéré le 1^{er} juillet 2025 pour prolonger jusqu'à la signature d'une nouvelle convention cadre « 4^{ème} PPI » et au plus tard jusqu'au 31 juillet 2027, la durée des conventions cadres signée durant le 3^{ème} 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 « 4^{ème} 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 4^{ème} 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 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 collectivités territoriales, de leurs groupements, ou de leurs établissements publics en application de conventions passées avec eux »*,

Vu le 3^{ème} 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 MONTs D'ARREE COMMUNAUTE, signée le 25 juillet 2022,

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 3^{ème} 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 1^{er} juillet 2025, valant avenant à la convention cadre signée le 25 juillet 2022 avec MONTs D'ARREE COMMUNAUTE, et prolongeant sa durée jusqu'à la signature d'une nouvelle convention cadre 4^{ème} PPI et au plus tard jusqu'au 31 juillet 2027,

Considérant que le Conseil d'Administration de l'EPFB a adopté le 1^{er} 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 4^{ème} 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 25 juillet 2022 entre MONT'S D'ARREE COMMUNAUTE et l'EPFB doit normalement prendre fin le 31 décembre 2025, date d'échéance du 3^{ème} PPI,

Considérant que l'EPF doit adopter son 4^{ème} PPI le 25 novembre 2025 et qu'il entrera en vigueur le 1^{er} janvier 2026,

Considérant l'impossibilité matérielle de rédiger, d'approuver et de signer avant le 1^{er} janvier 2026, une nouvelle convention cadre applicable dans le cadre du 4^{ème} 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 « 4^{ème} PPI »,

Considérant la nécessité et l'intérêt de prolonger les effets de l'actuelle convention cadre jusqu'à la signature, dans le cadre du 4^{ème} PPI, d'une nouvelle convention cadre avec l'EPFB, et au plus tard jusqu'au 31 juillet 2027,

APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS ET REPRESENTES

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Décide, jusqu'à la signature d'une nouvelle convention cadre « 4^{ème} PPI » et au plus tard jusqu'au 31 juillet 2027, la prolongation de la convention cadre signée le 25 juillet 2022 entre MONT'S D'ARREE COMMUNAUTE et l'EPFB,

Dit que la présente délibération, associée à la délibération du Conseil d'Administration de l'EPFB du 1^{er} 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 notre EPCI, à la demande expresse du titulaire dudit droit et sur délégation de ce titulaire.

Pour extrait certifié conforme au registre,
Le Président,

La secrétaire,

