Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20260127-CC_2026_0061-DE

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

CC_2026_0061

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil de Communauté du 27 janvier 2026

L'an deux mille vingt six, le vingt sept janvier à 16 h 00, au siège de Lannion-Trégor Communauté, 1 rue Monge à Lannion, le Conseil de Communauté s'est réuni sous la présidence de M. Gervais EGAULT, après convocation adressée individuellement à chaque conseiller, le 14 janvier 2026.

Nombre de membres en exercice : 85 titulaires – 47 suppléants
Présents ce jour : 68 Procurations : 7

Étaient présents :
M. ARHANT Guirec , Mme AURIAC Cécile , M. BETOULE Christophe , M. BODIOU Henri , Mme BOIRON Bénédicte , Mme BONNIEC Carole , Mme BRAS-DENIS Annie , M. CALLAC Jean-Yves , M. CAMUS Sylvain , M. COCADIN Romuald , M. COENT André , M. DROUMAGUET Jean , M. EGAULT Gervais , M. EVEN Michel , Mme GOURHANT Brigitte , M. GUELOU Hervé , Mme GUILLOU Marie-Annick , M. HENRY Serge , M. HOUSSAIS Pierre , M. HOUZET Olivier , Mme HUE Carine , M. HUONNIC Pierre , M. JORAND Jean-Claude , M. JEFFROY Christian , M. KERGOAT Yann , Mme KERRAIN Tréfina , M. KERVAON Patrice , M. LATIMIER Hervé , M. LE BIHAN Paul , M. LE CREURER Eric , M. LE GALL Jean-François , Mme LE GUÉZIEC Patricia , M. LE HOUEROU Gilbert , M. LE JEUNE Joël , Mme LE MEN Françoise , M. LE MOULLEC Frédéric , M. LE ROI Christian , M. LE ROLLAND Yves , M. LEON Erven , M. L'HEREEC Patrick , Mme LOGNONÉ Jamila , M. MAHE Loïc , M. MAINAGE Jacques , Mme MAREC Danielle , M. MARTIN Xavier , M. MEHEUST Christian , M. NICOLAS Gildas , Mme NICOLAS Sonya , M. OFFRET Maurice , M. PHILIPPE Joël , Mme PIEDALLU Anne-Françoise , Mme PIRIOU Karine , M. PONCHON François , Mme PONTAILLER Catherine , M. RICHARD Alain (suppléant de M. PRAT Jean-Louis), M. PRIGENT François , Mme PRUD'HOMM Denise , M. QUEGUINER Yannick , M. QUENIAT Jean-Claude , M. QUILIN Gérard , M. RANNOU Laurent , M. ROBIN Jacques , M. ROUSSELOT Pierrick , Mme SAUVEE Julie , M. SEUREAU Cédric , M. TERRIEN Pierre , M. THEBAULT Christophe , M. THERIN Patrick

Procurations :
Mme BENECH Laurence à M. COCADIN Romuald, Mme BARBIER Françoise à M. MEHEUST Christian, Mme CRAVEC Sylvie à M. EGAULT Gervais, Mme DANGUY-DES-DESERTS Rosine à Mme PONTAILLER Catherine, Mme NIHOUARN Françoise à M. TERRIEN Pierre, Mme PRIGENT Brigitte à M. JEFFROY Christian, M. ROBERT Eric à M. LE BIHAN Paul

Etaient absents excusés :
Mme COADIC Marie-Laure, M. COLIN Guillaume, M. DELISLE Hervé, M. GARZUEL Alain, M. LE BRAS Jean-François, M. NEDELLEC Yves, M. NOEL Louis, M. PARANTHOEN Henri, M. ROGARD Didier, Mme TURPIN Sylvie

Il a été procédé, conformément à l'article à L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil. M. LE MOULLEC Frédéric, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

La Roche-Jaudy - Rétrocession de portage foncier

Exposé des motifs

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20260127-CC_2026_0061-DE

En 2012, la commune de LA ROCHE-JAUDY (La Roche Derrien) a sollicité l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne) afin qu'il l'accompagne dans la réalisation d'un projet de construction de logements en mixité sociale sur les secteurs de la rue de la Pitié et de la rue du Pouliet.
A cet effet, la commune et l'EPF Bretagne ont conclu une convention opérationnelle d'actions foncières en date du 27 janvier 2012 pour une durée initiale de 5 ans, prorogée jusqu'au 15 mars 2018.
Dans le cadre de cette convention, l'EPF Bretagne a acquis les biens ci-après désignés afin d'en assurer le portage :

LA ROCHE JAUDY (La Roche Derrien)	
Références cadastrales	Surface
AC 501	2425 m²
AC 527	2729 m²
AC 625	630 m²
AC 51	152 m²
AC 52	1480 m²
TOTAL	7416 m²

A l'échéance de la convention opérationnelle, le projet communal n'étant pas suffisamment avancé et pour lui permettre de le faire aboutir, la commune a sollicité Lannion-Trégor Communauté afin qu'elle se substitue à elle lors de la rétrocession des biens par l'EPF Bretagne et ce, dans le cadre d'une convention de portage foncier.

Par délibération n° CC_2018-0033 en date du 30 janvier 2018, Lannion-Trégor Communauté a :
- Accepté qu'il soit procédé à la rétrocession des biens par l'EPF Bretagne à son profit, en substitution de la commune, dans le cadre d'un portage foncier.
- Validé le prix de cession d'un montant de 314 980,80 € TTC, déterminé conformément à l'article 18 de la convention opérationnelle, se décomposant comme suit :

  - Prix hors taxe : 271 005,67 € comprenant :
  . le montant des acquisitions réalisées par l'EPF Bretagne : 113 130,00 €.
  . les frais d'études, diagnostics techniques et travaux notamment de déconstruction : 135 119,03 €.
  . les frais liés au portage foncier (frais d'actualisation, frais de notaire, impôts fonciers...) : 22 756,64 €.
  - TVA (partie sur marge et partie sur prix total) : 43 975,13 €

La rétrocession a été régularisée suivant acte reçu par Me Le Monier, notaire à LA ROCHE-JAUDY, le 20 juin 2018 et la convention de portage foncier liant la commune et Lannion-Trégor Communauté a été signée pour une durée de 5 ans soit une échéance au 19 juin 2023.

Le portage foncier étant arrivé à échéance, il convient de procéder à la rétrocession des biens ci-dessus désignés, par Lannion-Trégor Communauté à la commune de LA ROCHE JAUDY.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20260127-CC_2026_0061-DE

Le prix de rétrocession est fixé, conformément aux modalités précisées à l'article 8 de la convention de portage, à **267 426,58 €**, soit le prix d'acquisition initial (314 980,80 € TTC), diminué de la somme récupérée par Lannion-Trégor Communauté au titre du FCTVA (51 669,45 €) et augmenté des frais d'acte notariés (4 115,23 €).

Par ailleurs, aux termes du même article de la convention, il est prévu que la commune de LA ROCHE-JAUDY rembourse à Lannion-Trégor Communauté :

- l'ensemble des impôts et taxes supportés par Lannion-Trégor Communauté pendant la durée du portage ainsi que, le cas échéant, toutes dépenses liées à la libération des lieux, à leur entretien et les frais relatifs à la rédaction et à la publicité foncière de l'acte administratif de rétrocession.

- les éventuelles pénalités dues à l'EPF Bretagne à raison du non-respect par la commune de ses engagements relatifs au projet, notamment en terme de densité, de production de logements sociaux et de délais.

VU Le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU L'article 1042 du Code Général des Impôts ;

VU La délibération n°CC_99_2009 du Conseil Communautaire en date du 17 décembre 2009 adoptant le règlement du portage foncier ;

VU La convention de portage foncier en date du 28 février 2020 ;

VU L'avis du Domaine en date du 09 janvier 2026 ;

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE à LA MAJORITÉ
(Par 72 pour)
(Par 3 abstentions)

DECIDE DE :

APPROUVER La rétrocession des biens sis à LA ROCHE-JAUDY, cadastrés section AC, numéros 501, 527, 51, 52 et 625, au profit de la commune de LA ROCHE JAUDY, moyennant le prix de deux cent soixante-sept mille quatre cent vingt-six euros cinquante-huit centimes (**267 426,58 €**) sans taxe, net vendeur.

PRECISER Que la commune de LA ROCHE-JAUDY remboursera à Lannion-Trégor Communauté :

- l'ensemble des impôts et taxes supportés par Lannion-Trégor Communauté pendant la durée du portage ainsi que, le cas échéant, toutes dépenses liées à la libération des lieux, à leur entretien et les frais relatifs à la rédaction et à la publicité foncière de l'acte administratif de rétrocession.

- les éventuelles pénalités dues à l'EPF Bretagne à raison du non-respect par la commune de ses engagements relatifs au projet, notamment en terme de densité, de production de logements sociaux et de délais.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20260127-CC_2026_0061-DE

PRECISER Que Lannion-Trégor Communauté procédera à la rédaction de l'acte en la forme administrative, sans contrepartie financière.

DONNER Tous pouvoirs au Président de Lannion-Trégor Communauté à l'effet d'authentifier l'acte administratif de rétrocession.

DESIGNER Le 1er Vice-Président pour représenter Lannion-Trégor Communauté à l'acte administratif de rétrocession.

AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce relative à l'application de la présente délibération.

Fait et délibéré, à Lannion les jour, mois et an précités.
POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DÛMENT SIGNÉ.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

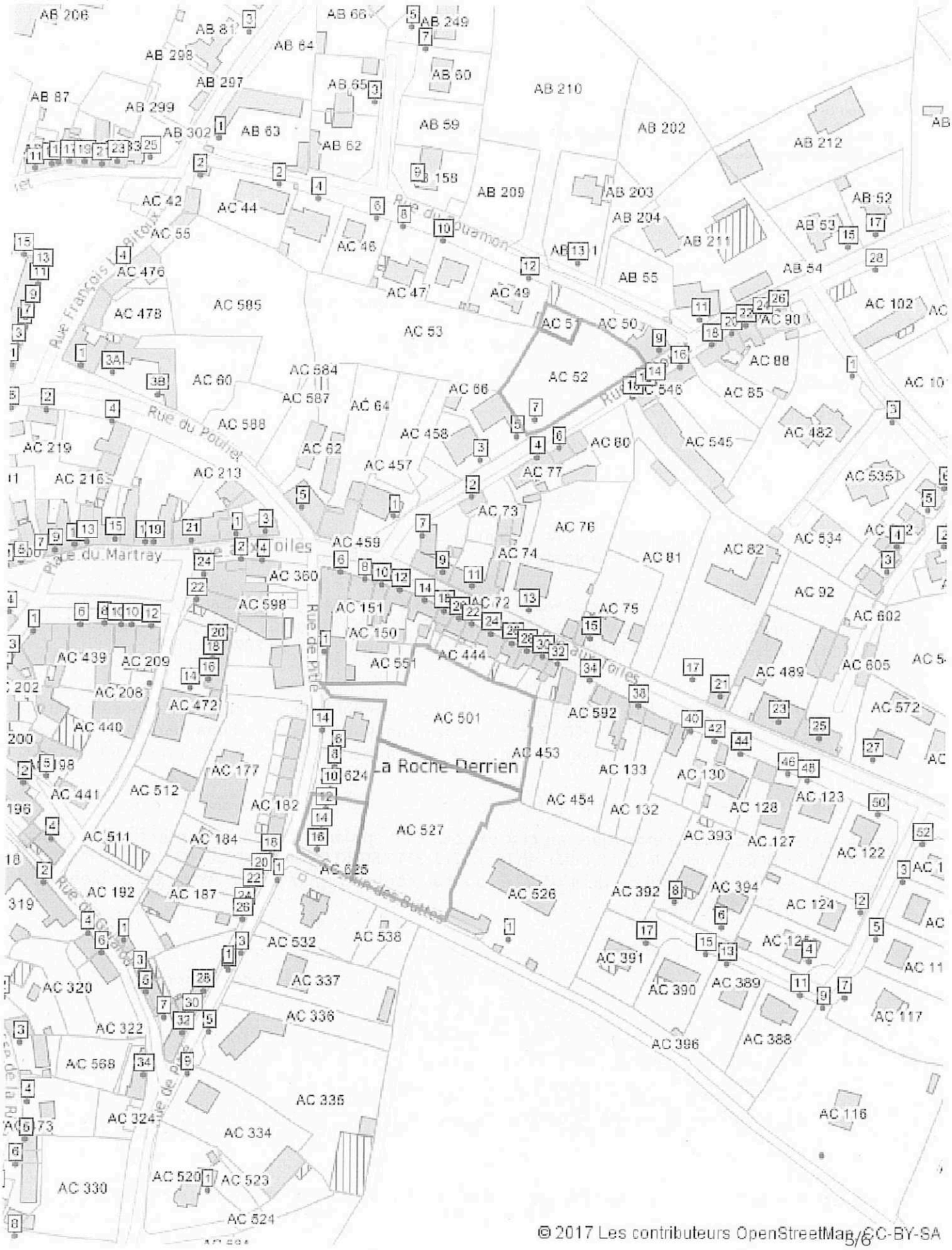
Le Président atteste le caractère exécutoire de la présente délibération,
transmise au contrôle de légalité par télétransmission le : – 2 FEV. 2026
Publiée et mise en ligne sur le site internet de LTC le : – 2 FEV. 2026
Notifiée le :

Le Président,
Gervais EGAULT

Le Président,
Gervais EGAULT

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20260127-CC_2026_0061-DE

La Roche-Derrien



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20260127-CC_2026_0061-DE

7300 - SD
FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Direction régionale des Finances Publiques de Bretagne et du département d'Ille-et-Vilaine

Pôle d'évaluation domaniale

Avenue janvier – BP 72 102
35 021 RENNES CEDEX 9

Courriel : drfip35.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Audrey KERSALÉ
Courriel : audrey.kersale@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 06.26.18.79.09.

Réf DS : 28417779
Réf OSE : 2025-22264-94333

Le 09/01/2026

La Directrice Régionale des Finances Publiques
de Bretagne et du département
d'Ille-et-Vilaine

à

Monsieur le Président de Lannion-Trégor
Communauté

Lettre valant avis du Domaine

Objet : Évaluation de la valeur vénale d'un terrain à bâtir dans le cadre de sa rétrocession à la commune dans le cadre d'une convention de portage foncier arrivée à échéance.

Par saisine en date du 26/12/2025, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale pour la cession de terrains à bâtir sis rue du Pitié (parcelles AC 501, AC 527, AC 625) et rue du Jouet (parcelles AC 51 et AC 52) à La Roche Jaudy (22 450) à la commune de LA Roche Jaudy au prix de **267 426,58 €.**

Ces parcelles, acquises le 20 juin 2018 par Lannion Trégor Communauté, ont fait l'objet d'une convention de portage foncier en date du 28/02/2020 conclue entre Lannion Trégor Communauté et la commune de La Roche Jaudy. La valeur de portage foncier a été fixée à 263 311,35 € (hors frais) pour une durée de 5 ans.

La présente rétrocession s'effectuant au prix d'acquisition conformément à la convention de portage foncier (prix d'achat [valeur du foncier en portage] 314 980,80 €, diminué du FCTVA 51 669,45 € et augmenté des frais d'acquisition de 4 115,23 € [donnée consultant]), la valeur vénale de ce bien qui en résulte est de **267 426,58 €**.

Pour la Directrice et par délégation,

Audrey KERSALÉ
Inspectrice des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.