Envoyé en préfecture le 12/05/2026
Reçu en préfecture le 12/05/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20260505-CC_2026_0108-DE

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

CC_2026_0108

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil de Communauté du 5 mai 2026

L'an deux mille vingt six, le cinq mai à 18 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 28 avril 2026.

Nombre de membres en exercice : 90 titulaires – 46 suppléants
Présents ce jour : 82 Procurations : 6

Étaient présents :
M. ADAM Pierre , Mme ALLAIN Sonia , M. ARHANT Guirec , M. AUZOU Didier , M. CHAPELAIN Yvon (suppléant de Mme BENECH Laurence), Mme BERNABLE Nathalie , Mme BERTINOTTI Dominique , M. BERTRAND Régis , Mme BOIRON Bénédicte , M. LE HENAFF Jean-Noël (suppléant de Mme BONNIEC Carole), Mme CADIOU Gaby , M. CAMBIER Bernard , M. CAMUS Sylvain , M. CARRIOU Henri-Cédric , Mme CLOAREC Anne-Laure , M. COCADIN Romuald , M. CORDESSE Alain , M. COURGIBET Pascal , M. DELISLE Hervé , Mme DRONIOU Marie-Louise , M. DUMONT Benoît , M. EGAULT Gervais , M. EVEN Jean-Louis , M. EVEN Michel , Mme FERRIER Florence , M. FROGER Jérôme , M. GAUTIER Pierre-Louis , Mme GENÉTAY Stéphanie , Mme GOASDOUÉ Nadine , M. GRANGER Erwan , M. GUELOU Hervé , Mme GUILLOU Marie-Annick , Mme GUILLOUX Laurence , Mme GÜNEY Lorène , Mme HARDY Anne , M. HENRY Serge , Mme HUE Carine , M. HUONNIC Pierre , M. JEFFROY Christian , M. JEZEQUEL Yves , M. GRALL Pierre (suppléant de Mme JOUAN Sandrine), M. KERGOAT Yann , Mme KERLEN Frédérique , Mme KERRAIN Tréfina , M. LAHOUSSINE Alain , M. LATIMIER Hervé , M. LAURENT Éric , M. LE BRIAND Gilbert , M. LE BUHAN Erwan , Mme LE CALVEZ Joyselle , M. LE CREURER Éric , M. LE DAMANY Yves , M. LE FOLL Arnaud , Mme LE GOFFIC Blanche , Mme LE MEST Nathalie , M. LE MORVAN Arnaud , M. LE MOULLEC Frédéric , M. LE QUÉMÉNER Laurent , M. LE ROI Christian , M. LE ROLLAND Yves , M. LEON Erven , M. LÉON Frédéric , M. LIRZIN Yvon , Mme LOGNONÉ Jamila , Mme MACÉ Annie , M. MARECHAL Guy , Mme MOLLE Anabelle , Mme NICOLAS Sonya , M. OFFRET Maurice , M. PENVEN Eddy , M. PERREAU Frédéric , M. PHILIPPE Joël , Mme PONTAILLER Catherine , M. RANNOU Laurent , Mme RICHARD-LE BRAS Isabelle , M. ROBERT Éric , M. ROGARD Didier , M. SEUREAU Cédric , Mme SEVES-QUERRE Frédérique , M. TANGUY Jean-Pierre , M. THEBAULT Christophe , M. TOURNIER Vincent

Procurations :
Mme AURIAC Cécile à M. KERGOAT Yann, M. CANÉVET Fabien à Mme NICOLAS Sonya, Mme CRAVEC Sylvie à M. EGAULT Gervais, Mme FOURNIS-BEYOU Aurore à M. JEFFROY Christian, M. LAYUS Michel à Mme DRONIOU Marie-Louise, M. LE BEVER Gildas à M. LE MOULLEC Frédéric

Etaient absents excusés :
M. LE BRAS Jean-François, Mme LE JANNOU Virginie

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.

Vente d'un bâtiment industriel situé au 1, rue Charles Bourseul à Lannion à la Société Atelier Tolerie Peinture Sérigraphie (A.T.P.S.)

Envoyé en préfecture le 12/05/2026
Reçu en préfecture le 12/05/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20260505-CC_2026_0108-DE

Exposé des motifs

La société Atelier Tôlerie Peinture Sérigraphie (A.T.P.S.) créée à Lannion en 1998 et spécialisée dans la tôlerie de précision a récemment été rachetée en 2024 par Monsieur Renaud Prigent. La société A.T.P.S., locataire du bâtiment industriel situé au 1, rue Charles Bourseul propriété de Lannion-Trégor Communauté depuis 2017, compte une douzaine de salariés. Elle réalise des pièces et prototypes pour l'industrie et a de nombreuses entreprises clientes sur le Pôle Pégase.
Monsieur Prigent a restructuré l'organisation de l'entreprise devenue pleinement indépendante du groupe Tôle Iroise et développe désormais la partie commerciale.
Afin de développer son activité et installer de nouvelles machines, Monsieur Prigent souhaite étendre le bâtiment et le moderniser. Dans ce cadre, il a sollicité l'achat du bâtiment auprès de LTC.
Le bâtiment d'une surface totale de 1200 m² a été construit en 1986 et étendu après son rachat par LTC en 2018. Il est édifié sur la parcelle BB n°33 qui dispose d'une surface de 4200 m².

Lannion-Trégor Communauté propose donc de vendre son bâtiment industriel d'une surface de 1200 m² cadastré sur la parcelle BB n°33 d'une contenance d'environ 4200 m² pour un montant de 400 000 euros HT ; 480 000 euros TTC.

Cette cession intervient également dans le cadre des objectifs définis par le Schéma Directeur Immobilier Energétique (SDIE) réalisé sur le parc immobilier industriel locatif dont les conclusions ont été restituées au Bureau Exécutif du 3 juin 2025.

VU L'avis de France Domaine n°2026-22113-22055 en date du 10 avril 2026 ;

VU Le Schéma Directeur Immobilier Energétique du parc immobilier industriel locatif ;

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE à L'UNANIMITÉ (Par 88 pour)

DECIDE DE :

APPROUVER La vente à la Société A.T.P.S. représentée par son Président Monsieur Renaud Prigent, ou toute personne physique ou morale qui lui plaira de s'y substituer, un bâtiment industriel situé au 1, rue Charles Bourseul à Lannion d'une surface totale d'environ 1 200 m² ainsi que son emprise de terrain d'une surface totale d'environ 4200 m² cadastrée sur la parcelle BB n°33 pour un montant de 400 000 euros HT ; 480 000 euros TTC.

Envoyé en préfecture le 12/05/2026
Reçu en préfecture le 12/05/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20260505-CC_2026_0108-DE

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.

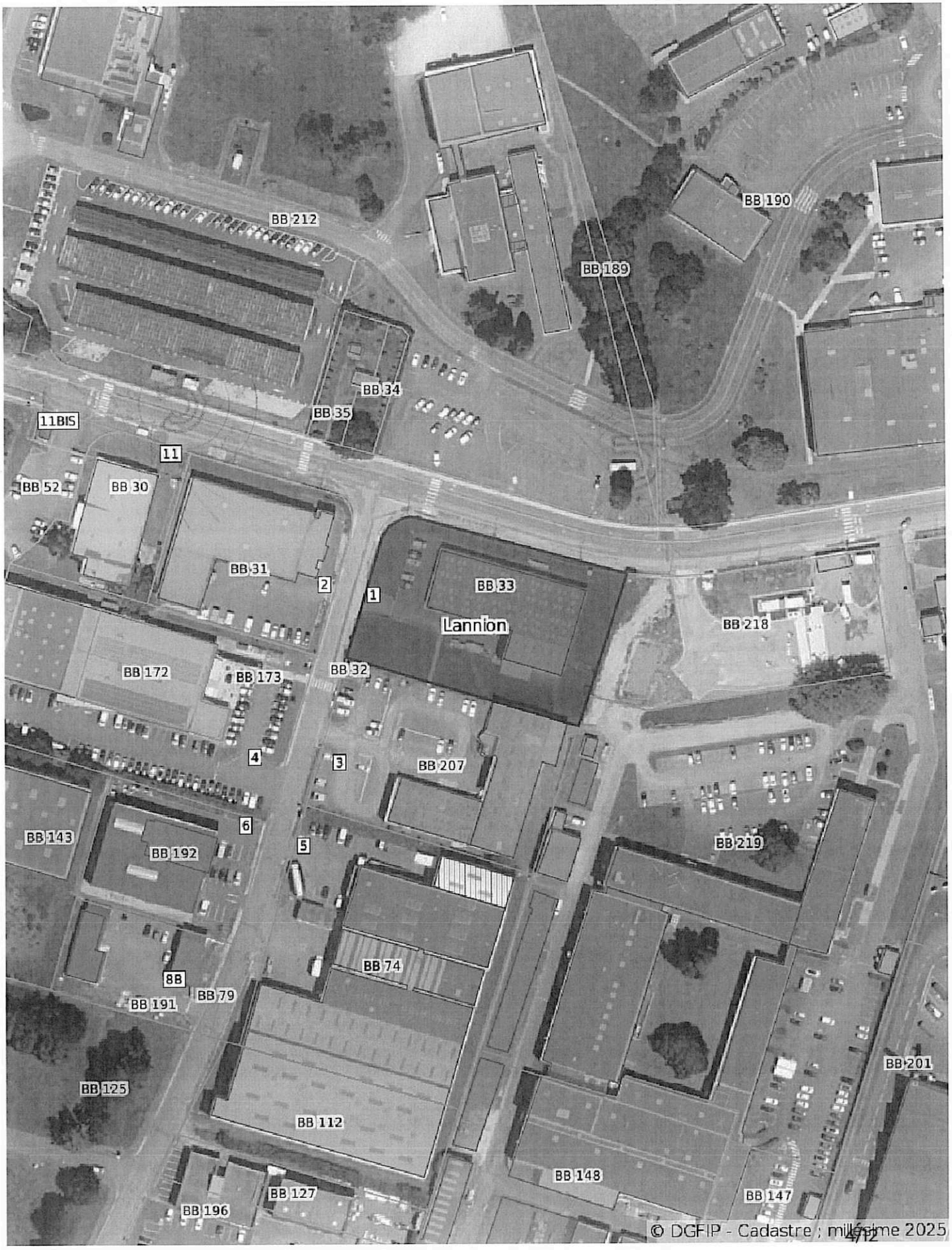
Le Président atteste le caractère exécutoire de la présente délibération, transmise au contrôle de légalité par télétransmission le : 12 MAI 2026
Publiée et mise en ligne sur le site internet de LTC le : 12 MAI 2026
Notifiée le :

Le Président,
Gervais EGAULT

Le Président,
Gervais EGAULT

LANNION-TRÉGUIER COMMUNAUTÉ

Envoyé en préfecture le 12/05/2026
Reçu en préfecture le 12/05/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20260505-CC_2026_0108-DE



Envoyé en préfecture le 12/05/2026
Reçu en préfecture le 12/05/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20260505-CC_2026_0108-DE

7302 - SD

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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 de Rennes
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: 30371508
Réf OSE : 2026-22113-22055

Le 10/04/2026

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

à

Monsieur le Président de Lannion-Trégor
Communauté

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.



Nature du bien :	Atelier Industriel
Adresse du bien :	1 rue Charles Bourseul – 22 300 LANNION
Valeur :	**396 000 €**, valeur assortie d'une marge d'appréciation de 10 % (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

Envoyé en préfecture le 12/05/2026
Reçu en préfecture le 12/05/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20260505-CC_2026_0108-DE

1 - CONSULTANT

Affaire suivie par : M. Pierre-Yves LEBRUN, Directeur Adjoint du Développement Économique.

2 - DATES

de consultation :	02/04/2026
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis :	-
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	07/04/2026
du dossier complet :	07/04/2026

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☑
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☑
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016[1] :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

Lannion-Trégor Communauté est propriétaire d'un bâtiment industriel situé au 1, rue Charles Bourseul à Lannion. Ce bâtiment est loué à la société ATPS (Atelier Tôle Peinture Sérigraphie). La société ATPS sollicite Lannion-Trégor Communauté pour acquérir le bâtiment au prix de 400 000 € HT.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

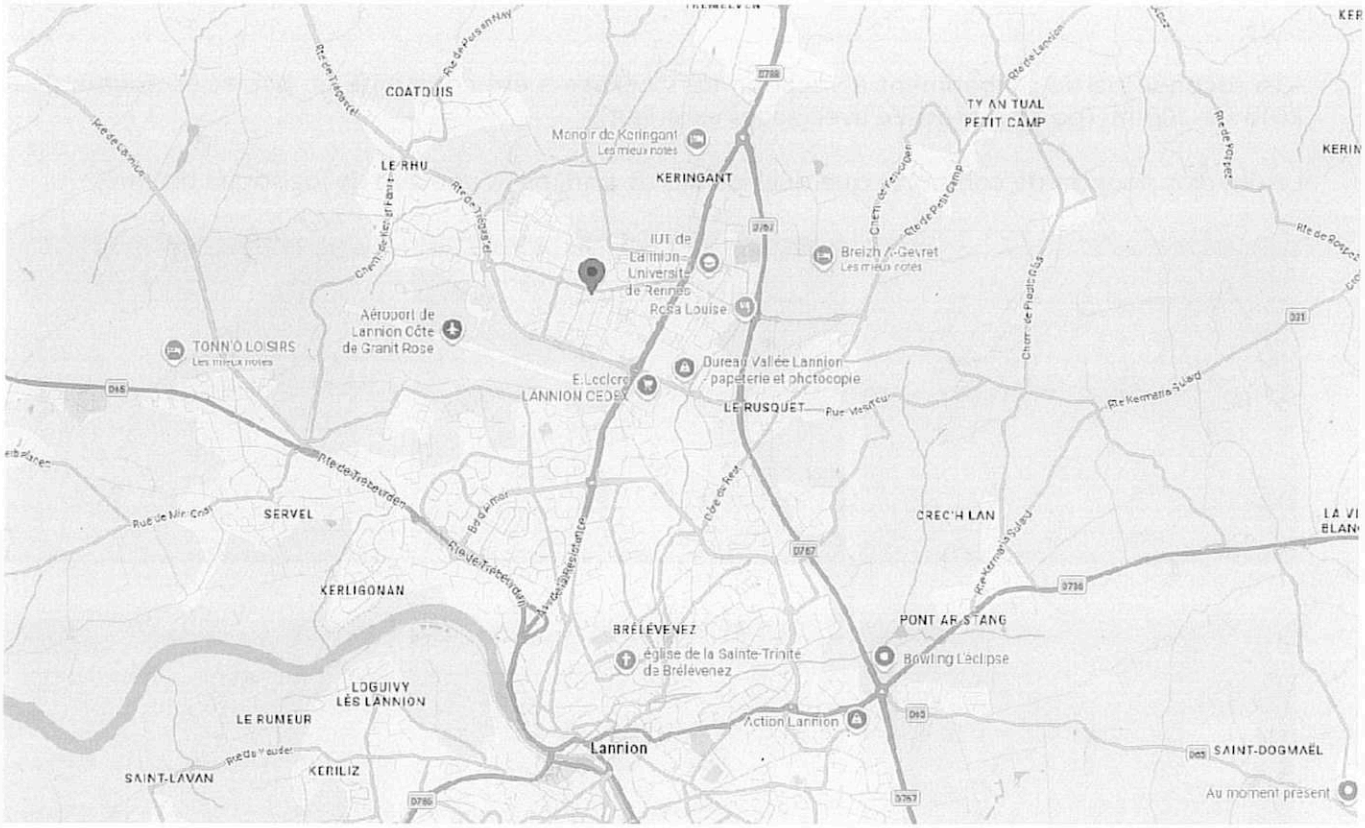
Lannion est une commune française située dans le département des Côtes-d'Armor, en région Bretagne. La commune actuelle est formée de la fusion des communes de Lannion, Brélévenez, Buhulien, Loguivy-lès-Lannion et Servel en 1961. C'est un port situé au fond de l'estuaire, une ria, du Léguer.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

1 Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

Envoyé en préfecture le 12/05/2026
Reçu en préfecture le 12/05/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20260505-CC_2026_0108-DE

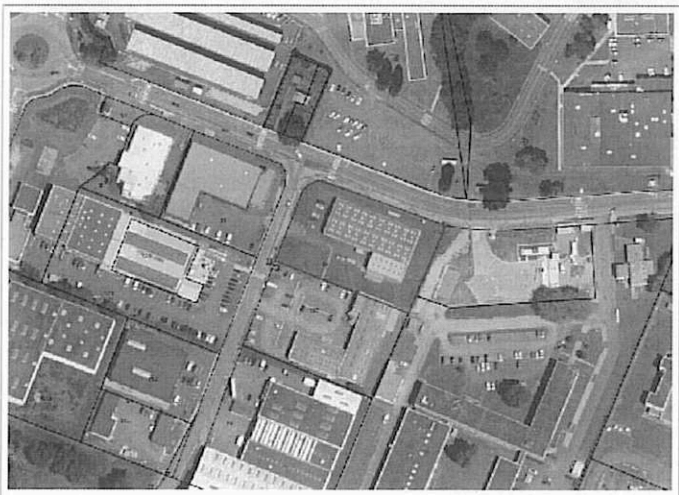
Le bien sous expertise est situé au sein de la Zone Industrielle Pégase au Nord de Lannion qui accueille des entreprises industrielles, des centres de recherches et autres.



4.3. Références cadastrales

La parcelle sous expertise figure au cadastre sous la référence suivante :

Références Cadastrales	Commune	Adresse	Contenance en m²	Catégorie	Zonage
BB 33	LANNION	1 RUE CHARLES BOURSEUL	4200	Terrain bâti	Uy





4.4. Descriptif :

Le bâtiment industriel dispose d'une surface de 1 200 m² construit sur une parcelle de 4 200 m².

– La première partie du bâtiment de 1 000 m² à usage d'atelier et bureaux a été construite en 1986. Elle comprend une partie à usage de bureaux, rénovée en 2018 (chauffage électrique, fenêtre alu double

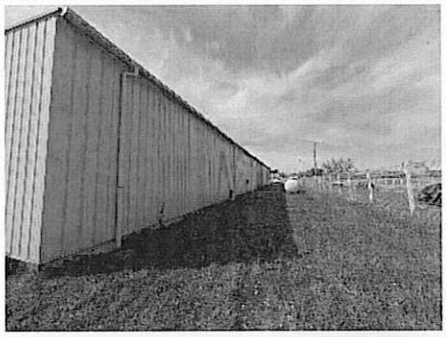
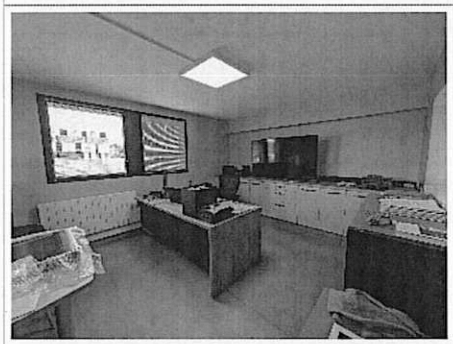
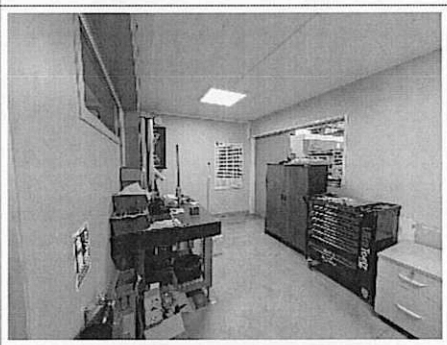
Envoyé en préfecture le 12/05/2026
Reçu en préfecture le 12/05/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20260505-CC_2026_0108-DE

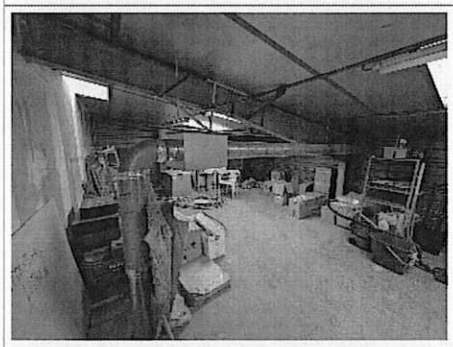
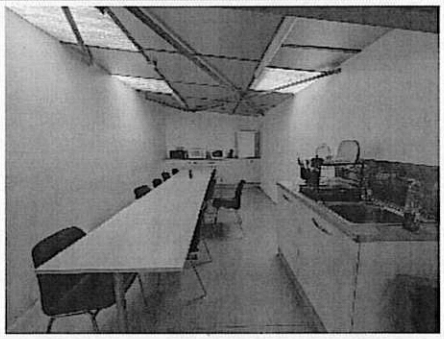
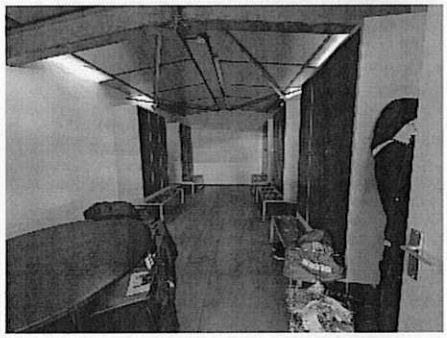
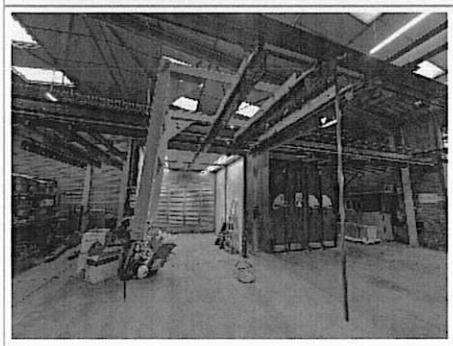
vitrage), une partie à usage d'atelier assez vétuste (non isolé, non chauffé, construit en bac acier simple peau, toiture fibrociment amiantée présentant des infiltrations par endroits) avec mezzanine (à usage de stockage, de pièce de convivialité et de vestiaires).

– La seconde partie du bâtiment à vocation de stockage a été construite en bac acier double peau en 2018 sur 200 m² (porte motorisée avec accès extérieur).

Le site clos pour partie comporte quelques places de parking et une aire de logistique bitumé.



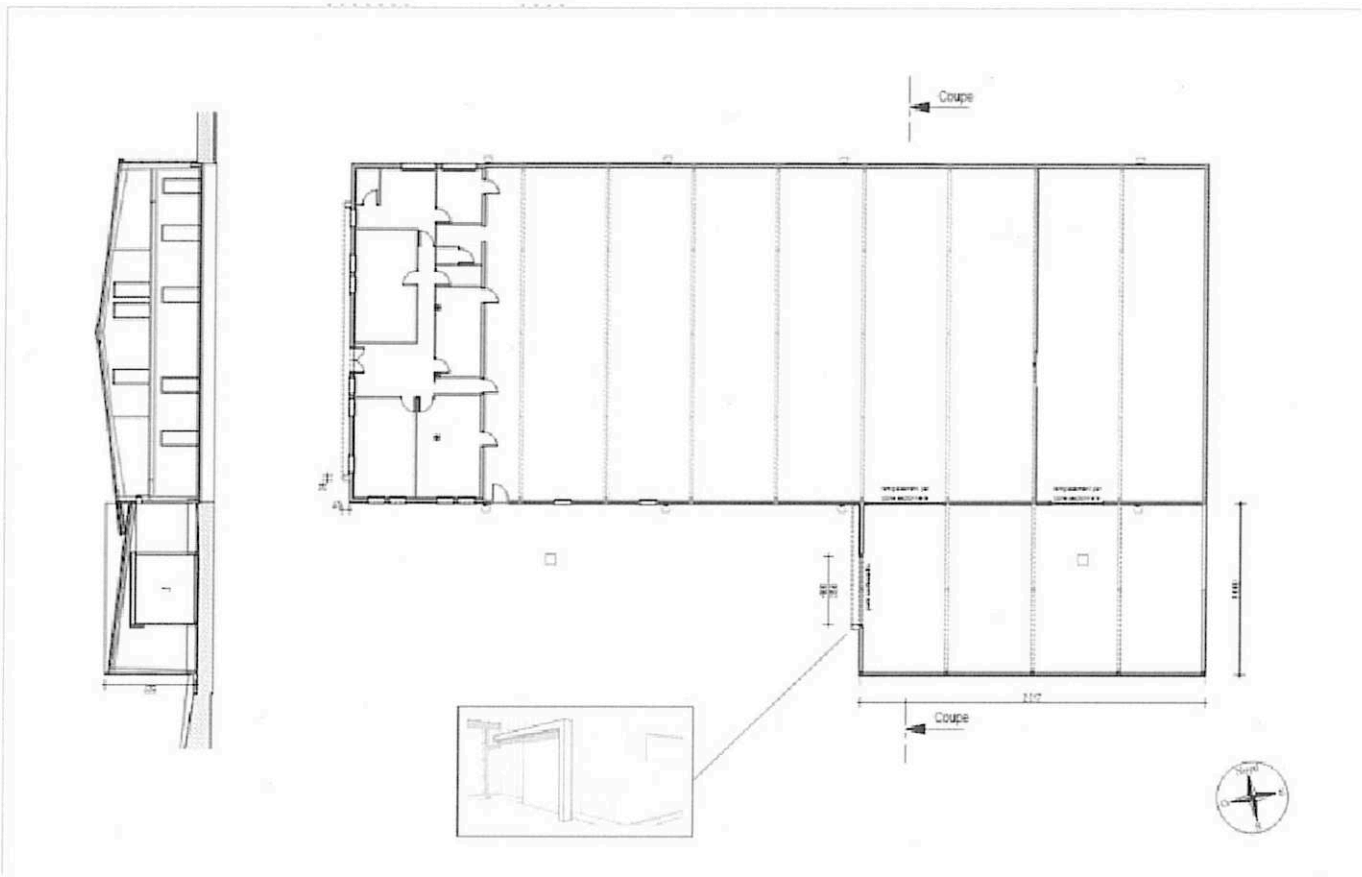





Envoyé en préfecture le 12/05/2026
Reçu en préfecture le 12/05/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20260505-CC_2026_0108-DE

4.5. Surface du bâti :

La surface du bâti à évaluer est de 1 200 m² (source consultant).



5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Lannion-Trégor Communauté.

5.2. Conditions d'occupation

Loué à la société Atelier Tôlerie Peinture Sérigraphie – Bail en date du 26/09/2017 avec avenant en date du 16/10/2018, loyer mensuel HT et HC de 5 500 €.

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles

PLU de la commune de Lannion dont la dernière procédure a été approuvée le 01/08/2025. Le bien sous expertise est située en zone Uy, zone urbaine d'activités.

Envoyé en préfecture le 12/05/2026
Reçu en préfecture le 12/05/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20260505-CC_2026_0108-DE

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LANNION, dont la dernière procédure a été approuvée le **01/08/2025**.
Ce document d'urbanisme a fait l'objet d'une procédure d'annulation partielle.

- **Règlement local de publicité.**
- **Zone d'assainissement collectif/non collectif, eaux usées/eaux pluviales, schéma de réseaux eau et assainissement, systèmes d'élimination des déchets.**
- **Périmètre de droit de préemption urbain.**
- **Périmètre de droit de préemption urbain.**
- **Règlement local de publicité.**
- **Zone d'assainissement collectif/non collectif, eaux usées/eaux pluviales, schéma de réseaux eau et assainissement, systèmes d'élimination des déchets.**
- Zone classée **UY, Zone urbaine d'activités.**



6.2.Date de référence et règles applicables

Sans objet.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

7.1 Principes

L'évaluateur utilise les mêmes méthodes et les mêmes références de transactions que les experts immobiliers du privé (cf. Charte de l'évaluation du Domaine).

7.2 Déclinaison

La méthode par comparaison consiste à fixer la valeur à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires sur le marché immobilier local. C'est en outre la principale méthode utilisée pour l'expertise immobilière et celle communément retenue par le juge de l'expropriation.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1.Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Il a été recherché des termes de cessions récentes de bâtiments industriels dans un secteur géographique proche du bien à évaluer. Le résultat est le suivant :

Envoyé en préfecture le 12/05/2026
Reçu en préfecture le 12/05/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20260505-CC_2026_0108-DE

	Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surf. utile totale	Prix total	Prix/m² (surf. utile)
1	113//BB/185//	LANNION	8 AV PIERRE MARZIN	31/03/22	1350	388000	287,41
2	113//CH/203//	LANNION	9101 CONVENANT BARON	16/03/23	605	500 000	826,45
3	113//BC/542//	LANNION	RUE THOMAS EDISSON	31/03/23	700	184000	262,86
4	113//CH/204//	LANNION	2 PEN KEREVAN HUELLAN	19/07/23	1765	220 000	124,65
Moyenne							375,34
Médiane							275,14

8.1.2.Autres sources externes à la DGFIP

Sans objet.

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

À l'appui des études ci-dessus, il ressort un prix moyen au m² de 375,34 €/m² avec une valeur médiane à 275,14 €/m².

Le terme n°1 semble comparable au regard du descriptif indiqué dans l'acte au bien sous expertise. Sa valeur ressort à 287,41 €/m². Toutefois, cette transaction est assez ancienne, elle remonte au 31 mars 2022.

Compte tenu de ces éléments, la valeur de référence retenue de 330 €/m² correspond à la moyenne entre le prix moyen et le terme de comparaison n°1 de 287,41 €/m², soit (375,34 €/m² + 287,41 €/m²) : 2 = 331,37 €/m² (valeur arrondie à 330 €).

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **: 1 200 m² x 330 €= 396 000 €**. Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 356 000 € (valeur arrondie).

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, **elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant**.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours **vendre à un prix plus élevé** sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Envoyé en préfecture le 12/05/2026
Reçu en préfecture le 12/05/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20260505-CC_2026_0108-DE

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.
**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur 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.