Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

CC_2026_0244

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil de Communauté du 3 novembre 2026

L'an deux mille vingt six, le trois novembre 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 22 octobre 2026.

Nombre de membres en exercice : 90 titulaires – 46 suppléants
Présents ce jour : 77 Procurations : 10

Étaient présents :
M. ADAM Pierre , Mme ALLAIN Sonia , M. ARHANT Guirec , Mme AURIAC Cécile , M. AUZOU Didier , M. CHAPELAIN Yvon (suppléant de Mme BENECH Laurence), Mme BERNABLE Nathalie , Mme BERTINOTTI Dominique , M. BERTRAND Régis , Mme BOIRON Bénédicte , M. CAMBIER Bernard , M. CAMUS Sylvain , M. CARRIOU Henri-Cédric , Mme CLOAREC Anne-Laure , M. COCADIN Romuald , M. CORDESSE Alain , M. COURGIBET Pascal , Mme CRAVEC Sylvie , M. DELISLE Hervé , Mme DRONIOU Marie-Louise , M. DUMONT Benoît , M. EGAULT Gervais , M. EVEN Jean-Louis , M. EVEN Michel , M. GAUTIER Pierre-Louis , Mme GOASDOUÉ Nadine , M. GRANGER Erwan , M. GUELOU Hervé , Mme GUILLOU Marie-Annick , Mme GUILLOUX Laurence , Mme GÜNEY Lorène , M. HENRY Serge , Mme HUE Carine , M. HUONNIC Pierre , M. JEFFROY Christian , M. JEZEQUEL Yves , Mme JOUAN Sandrine , M. KERGOAT Yann , Mme KERLEN Frédérique , Mme KERRAIN Tréfina , M. LAHOUSSINE Alain , M. LATIMIER Hervé , M. LAURENT Éric , M. LAYUS Michel , M. LE BEVER Gildas , Mme LE BOULANGER Danielle , M. LE BRIAND Gilbert , M. LE BUHAN Erwan , M. LE CREURER Éric , M. LE DAMANY Yves , M. LE FOLL Arnaud , Mme LE GOFFIC Blanche , Mme LE JANNOU Virginie , Mme LE MEST Nathalie , M. LE MORVAN Arnaud , M. LE MOULLEC Frédéric , M. LE PESSOT Gaëtan , M. LE QUÉMÉNER Laurent , M. LE ROI Christian , M. LE ROLLAND Yves , M. LÉON Frédéric , Mme LOGNONÉ Jamila , M. MARECHAL Guy , Mme MOLLE Anabelle , M. PENVEN Eddy , Mme DUVAL-BLAIZE Cécile (suppléante de 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 CADIOU Gaby à M. LE MOULLEC Frédéric, Mme FERRIER Florence à M. EVEN Jean-Louis, Mme FOURNIS-BEYOU Aurore à M. LÉON Frédéric, M. FROGER Jérôme à Mme CLOAREC Anne-Laure, Mme GENÉTAY Stéphanie à M. CORDESSE Alain, Mme HARDY Anne à M. CAMBIER Bernard, M. LEON Erven à M. MARECHAL Guy, M. LIRZIN Yvon à M. EGAULT Gervais, Mme MACÉ Annie à M. CARRIOU Henri-Cédric, Mme NICOLAS Sonya à M. ROBERT Éric

Etaient absents excusés :
Mme BONNIEC Carole, M. CANÉVET Fabien, Mme LE CALVEZ Joyselle

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.

SEM Lannion Trégor - Rapport d'activité 2025

Exposé des motifs

Créée en 2011, la SEM Lannion Trégor est un outil créé par l'Agglomération dans la conduite de projets d'aménagement, de renouvellement urbain et de construction.

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

Depuis 2014, elle œuvre également pour l'attractivité du territoire par des projets à vocation environnementales et économiques, par le développement de parcs éoliens et photovoltaïques mais également par la possibilité de construire, pour les entreprises, leurs locaux d'activités.

Le Conseil d'administration a adopté son rapport d'activité 2025 et l'a transmis à Lannion-Trégor Communauté.

VU Le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 1524-5 ;

VU Le rapport annuel d'activité 2025 transmis par la SEM Lannion Trégor ;

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE à L'UNANIMITÉ (Par 87 pour)

DECIDE DE :

PRENDRE ACTE Du rapport d'activité 2025 transmis par la SEM Lannion Trégor et tel que joint en annexe à la présente.

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 : 06 NOV. 2026
Publiée et mise en ligne sur le site internet de LTC le :
Notifiée le : 06 NOV. 2026

Le Président,
Gervais EGAULT

Le Président,
Gervais EGAULT

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

SEM
LANNION-TRÉGOR
Société d'Economie Mixte

SEM LANNION TREGOR
RAPPORT ANNUEL

Exercice 2025 au 31/12/2025

Version du 07/10/2026



Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

Le décret n°2022-1406 du 4 novembre 2022, transposé à l'article D.1524-7 du CGCT, définit le contenu du rapport annuel du mandataire à compter du 1er janvier 2023.

Contexte :

Conformément à l'article L. 1524-5[1] du Code général des collectivités territoriales (CGCT), un rapport est présenté devant le conseil communautaire par les membres *du conseil d'administration* de la société représentant la collectivité ou le groupement actionnaire au sein de la société SEM LANNION TREGOR SAEML

Ce rapport a pour objectif de donner aux membres de l'organe délibérant une information complète sur l'entreprise, de nature à assurer la transparence de son fonctionnement et permettre son contrôle.

Ce rapport a été établi postérieurement à l'Assemblée Générale de la société SEM LANNION TREGOR SAEML, reprenant les données de rapport d'activité, les comptes 2025 et le rapport de gouvernance présentés en Assemblée Générale, et complété a postériori par des données d'activités complémentaires, en vue de sa présentation auprès des instances délibérantes de Lannion Trégor Communauté.

Il sera également présenté au prochain Conseil d'administration de la SEM LANNION TREGOR

Lannion le 1er octobre 2026

Fichiers sources du rapport : Réseau SCET, reseauscet.fr, nov.2022

---

[1] *L'article L. 1524-5 alinéa 14 du CGCT rappelle : « les organes délibérants des collectivités territoriales ou de leurs groupements actionnaires se prononcent, après un débat, sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration ou au conseil de surveillance. Ce rapport, dont le contenu est précisé par décret, comporte des informations générales sur la société, notamment sur les modifications des statuts, des informations financières, le cas échéant consolidées, ainsi que les éléments de rémunération et les avantages en nature de leurs représentants et des mandataires sociaux. Lorsque ce rapport est présenté à l'assemblée spéciale, celle-ci en assure la communication immédiate aux organes délibérants des collectivités et groupements qui en sont membres, en vue du débat mentionné au présent alinéa ».*

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

SOMMAIRE

I. Le Mot du Président de LA SEM LANNION TREGOR 6

II. Présentation de LA SEM LANNION TREGOR 7

II.1 - Informations générales 7
II.2 - Historique des faits marquants statutaires 7
II.3 - Objet social – Domaines d'activité 8
II.4 - Répartition du capital social 11
II.5 - La gouvernance 12

III. Etat des relations entre la collectivité ou le groupement actionnaire et l'Epl 14

III.1 - Contrats signés entre la collectivité ou le groupement actionnaire et l'Epl 14
a - Les Conventions réglementées nouvelles 14
b - Conventions réglementées qui se sont poursuivies en 2025 jusqu'au 30 juin 2026. 15
Dans le cadre de la convention de moyens avec LTC signée en 2014, la SEM LANNION TREGOR peut missionner le bureau d'études VRD de LTC pour des missions de maitrise d'œuvre en VRD pour la conception et le suivi des projets d'aménagement ou d'assistance à maitrise d'ouvrage en constructions 16
E – Les contrats opérationnels en cours (AMO, mandat et Concession d'aménagement) 16
Aucun contrat d'AMO de mandat ou de concession n'est établi avec Lannion Trégor Communauté. 16
III.2 - Avances en compte courant consenties par la collectivité ou le groupement actionnaire à l'Epl 16
Aucune avance en compte courant n'est consentie avec Lannion Trégor Communauté ni avec les actionnaires privés. 16
III.3 - Garanties d'emprunt consenties par la collectivité ou le groupement actionnaire à l'Epl 16
III.4 - Aides octroyées au titre du développement économique 17
III.5 - Autres concours financier consentis par la collectivité ou le groupement actionnaire à l'Epl 17

IV. Principales activités, opérations de l'année écoulée et situation financière de l'Epl 18

IV.1 - Principales activités et opérations de l'année 18
IV.2 - Les chiffres clés de la production de LANNION TREGOR AMENAGEMENT ET RETOMBEES ECONOMIQUES LOCALES 19
a - La programmation de terrains à bâtir 19
b - La programmation de logements 19
c - La commercialisation des terrains 20
IV.3 - Principaux événements marquants de la vie interne de la société 21
L'emploi et le développement des compétences 21

- Création de 3 postes à temps entre depuis 2016 21
- Emploi des jeunes favorisée avec : 21
  - Une embauche d'une chargée d'opération junior en janvier 2025 21
  - Recrutement d'une stagiaire devenue alternante (master 2 en énergie renouvelable sciences po Rennes) de mai 2025 à juillet 2026 21
- Accueil de stagiaires ponctuellement 21

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

V. Situation financière de l'Epl 22
V.1 - Présentation du chiffre d'affaires 26
a - Répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité 26
b - Répartition du chiffre d'affaires par catégorie de clients. 26
V.2 - Perspectives de développement 26
a - Démarches de prospection envisagée en 2026 27
b - Démarches de communication envisagée en 2026 27
c - Grandes tendances de l'évolution de la société, les actions engagées dans le cadre du RSE, la recherche et le développement, les enjeux environnementaux 27

VI. Etat des prises de participation - Situation du groupe 29

VII. Evolutions statutaires et de l'actionnariat intervenues dans l'année 32
VII.1 - Evolutions statutaires 32
a - Présentation des modifications statutaires intervenues dans l'année 32
b - Historique des 5 dernières années 32
VII.2 - Evolutions de l'actionnariat 32
a - Composition de l'actionnariat et évolution au cours de l'année 32
b - Opérations ayant modifié l'actionnariat au cours de l'année 32
Néant 32
c - Historique des 5 dernières années 32
Néant 32

VIII. Bilan de gouvernance 33
VIII.1 - Réunions du conseil d'administration 33
VIII.2 - Réunions de l'Assemblée Générale 33
VIII.3 - Informations sur la rémunération des représentants de la collectivité ou du groupement actionnaire, mandataires sociaux 33
VIII.4 - Principaux risques et contrôles dont fait l'objet la société 35
a - Principaux risques et incertitudes 35
b - Contrôle interne 35
c - Contrôles externes 37

IX. AnnexeS 38
IX.1 - Rapport de gouvernance 2025 38
IX.2 - Rapports du commissaire aux comptes 39
IX.3 - Règlement intérieur des membres du Conseil d'administration établi en mai 2026 40
IX.4 - Revue de projets 2025 et perspectives 41

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

Rappel aux membres du Conseil d'administration

Conformément à l'article L.225-37 du code de commerce, les administrateurs sont tenus à la discrétion concernant les informations présentant un caractère confidentiel et données comme telles par le Président du conseil d'administration.

L'article D.1524-7 du CGCT prévoit que les informations demandées au titre du présent rapport sont renseignées sans préjudice des informations protégées par l'article L. 151-1 du code de commerce ou présentant un caractère confidentiel et donné comme telles en application, selon le cas, de l'article L. 225-37 ou de l'article L. 225-92 de ce même code. Lorsque certaines informations sont concernées par l'un des cas mentionnés à l'alinéa précédent, le rapport le mentionne et renseigne le point concerné sous une forme adaptée.

Précision sur le secret des affaires :

Par application de l'article L.151-1 du code de commerce, est protégée au titre du secret des affaires toute information répondant aux critères suivants :

- Elle n'est pas, en elle-même ou dans la configuration et l'assemblage exacts de ses éléments, généralement connue ou aisément accessible pour les personnes familières de ce type d'informations en raison de leur secteur d'activité ;
- Elle revêt une valeur commerciale, effective ou potentielle, du fait de son caractère secret ;
- Elle fait l'objet de la part de son détenteur légitime de mesures de protection raisonnables, compte tenu des circonstances, pour en conserver le caractère secret.

Précision sur la notion d'informations confidentielles :

Conformément à l'article L.225-37 du code de commerce, les administrateurs sont tenus à la discrétion concernant les informations présentant un caractère confidentiel et données comme telles par le Président du conseil d'administration.

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

I. LE MOT DU PRESIDENT DE LA SEM LANNION TREGOR



Hervé GUELOU

Président Directeur Général de la SEM LANNION-TREGOR

Vice-président de LTC

Maire de la commune de Plufur

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

II. PRESENTATION DE LA SEM LANNION TREGOR

II.1 - Informations générales

DENOMINATION	SEM LANNION TREGOR SAEML
DATE DE CREATION	
ADRESSE DU SIEGE SOCIAL	1 Rue Monge 22 300 LANNION
ORGANISATION DE LA GOUVERNANCE	Société à conseil d'administration
PRESIDENTDU CONSEIL D'ADMINISTRATION PRESIDENT DIRECTEUR GENERAL	M. Hervé GUELOU
NOMBRE DE SALARIES (au 31/12/2025)	4
NO SIRET	531 433 167 000 16
Code APE	7112 B – Ingénierie, études techniques

II.2 - Historique des faits marquants statutaires

2011

27 juin : création de la SPLA LANNION TREGOR AMENAGEMENT Nomination du PDG M. Hervé GUELOU

2013

30 Juin : modification des statuts suite Assemblée générale du 24 juin 2013

2014

Juin : Assemblée générale mixte

- Augmentation du capital social par émission d'actions réservées aux salariés en application des dispositions de l'article L.225-129-6 du Code de commerce,
- Délégation de pouvoirs au Conseil d'administration aux fins d'arrêter les modalités de ladite augmentation de capital réservée aux salariés

Décembre : signature de la convention de moyens avec LTC

2017

- Modification des statuts suite à l'extension du périmètre de Lannion Trégor Communauté faisant suite à l'Assemblée générale extraordinaire 7 février 2017.

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

II.3 - Objet social – Domaines d'activité

Conformément à ses statuts en date du 7 février 2017,

La société a pour objet, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, notamment l'article L.1521-1 du Code général des collectivités territoriales, l'étude, la réalisation et la gestion de toutes opérations d'intérêt général liées aux objets complémentaires ci-dessous :

- L'acquisition, la construction, l'aménagement, la cession ou la mise en location de locaux à usage principal de commerce
- L'acquisition, la construction, l'aménagement, la cession ou la mise en location de tous locaux nécessaires à la vie économique du territoire ;
- La construction, l'a réhabilitation ou l'acquisition et l'amélioration sur tous terrains d'immeubles collectifs ou individuels à usage principal d'habitation ;
- La gestion, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens des immeubles construits ou acquis, soit par elle, soit par une tierce personne ;
- L'étude et la réalisation d'opérations de rénovation urbaine et de restauration immobilière, d'opérations d'aménagement urbain ou de lotissements ;
- L'aménagement, le renouvellement urbain, le traitement de l'habitat ancien, l'immobilier d'entreprise et l'animation des politiques locales tant dans le domaine économique que celui de l'habitat,
- La prospection, les études de faisabilité, les négociations foncières, l'implantation, et le développement des moyens de production d'énergies renouvelables,
- L'aménagement, la construction et l'acquisition de moyens de production d'énergies renouvelables,
- La mise en œuvre de solutions d'énergies renouvelables,
- La fourniture, l'exploitation et la distribution d'énergies,
- La gestion de réseaux, des raccordements et de services pour le développement d'énergies renouvelables,
- La mise en valeur, l'ingénierie et l'entretien d'ouvrages et d'équipements dans le domaine énergétique,
- La promotion, la commercialisation et la sensibilisation aux énergies renouvelables par toute opération concourant au développement durable,
- La maitrise de la demande d'énergie (conseil et assistance) conformément aux dispositions des articles L2224-31 à L2224-34 du code général des collectivités territoriales.

A cet effet, la société effectuera toutes opérations mobilières, immobilières, commerciales, industrielles et financières se rapportant aux objets définis ci-dessus, ou à des objets similaires ou connexes.

Elle pourra en outre réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation.

Elle exercera l'ensemble de ses activités tant pour son propre compte que pour celui d'autrui ; en particulier, elle pourra exercer ses activités dans le cadre de conventions passées dans les conditions définies aux articles L. 1523-2 à L. 1523-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

DOMAINES D'ACTIVITE :

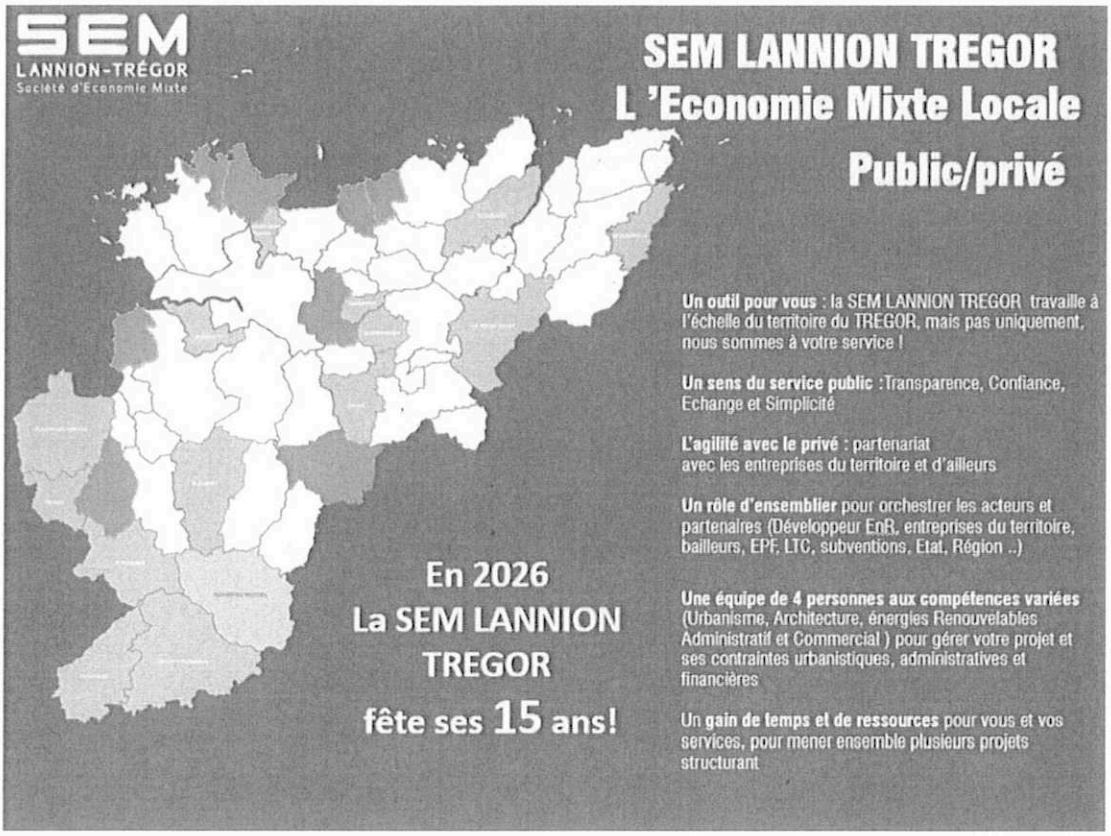
La SEM LANNION TREGOR porte 4 objectifs

- Contribuer aux côtés de la spla LANNION TREGOR AMENAGEMENT à la production de logements sur le Trégor par la création de quartier d'habitation :
  – en offrant des terrains à bâtir
  – en permettant aux bailleurs sociaux d'y construire des logements locatifs
  – en permettant la production de logements en promotion immobilière y compris avec ses partenaires immobiliers
- Contribuer au développement des énergies renouvelables sur le Trégor en codéveloppant avec des partenaires publics et privés :
  – Des projets éoliens terrestres
  – Des centrales photovoltaïques
  – en étudiant toute opportunité de développement d'énergies renouvelables alternatives

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

- Contribuer à l'installation d'entreprises en leur construisant leurs locaux ou siège social par l'intermédiaire de vente en VEFA (vente en Etat de Futur Achèvement)
- Contribuer au développement économique du Trégor en se saisissant de toutes opportunités répondant à ses objectifs





Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

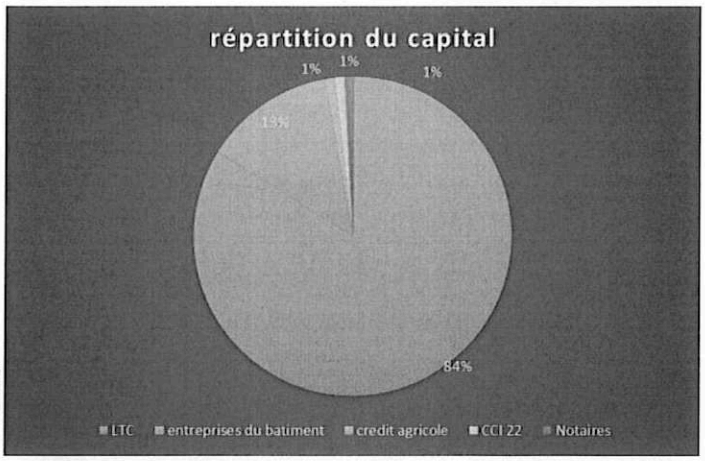
II.4 - Répartition du capital social

500 000 € de capital

419 000 € : LANNION TREGOR COMMUNAUTE
81 000 € : les 10 actionnaires privés

5 000 actions

LANNION TREGOR COMMUNAUTE 83,80 %
57 communes = 16,20%



Répartition des parts sociales du capital
De la SEM LANNION TREGOR AMENAGEMENT au 31/12/2025

Catégorie	actionnaire	informations	nombre parts sociales/actionnaire	valeur	nb parts sociales/catégorie	capital/actionnaire	%parts sociales
COLLECTIVITE	LTC	apport en nature	2 500	250 000			
	LTC		1 690	169 000	4 190	419 000	83,80%
ENTREPRISES DU BATIMENT	EMG		65	6 500			
	cegelec		150	15 000			
	COLAS		150	15 000			
	le Couillard		150	15 000			
	Eurovia		150	15 000	665	66 500	13,30%
BANQUE	credit agricole		50	5 000	50	5 000	1,00%
CHAMBRE CONSULAIRE	CCI 22		50	5 000	50	5 000	1,00%
NOTAIRES	STALTER		15	1 500			
	MARZIN		15	1 500			
	GUILLOUX						
	VOURRON		15	1 500	45	4 500	0,90%
			5 000	500 000		500 000	100,00%

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

II.5 - La gouvernance

Suite aux élections municipales des 15 et 22 mars 2026, la composition du Conseil d'administration a évolué. Les nouveaux administrateurs(trices) ont été désigné (e) s par leur Assemblée délibérante aux dates suivantes

- Pour les administrateurs(trices) au titre de LTC, en conseil Communautaire en date du 5 mai 2026
- Pour les administrateurs(trices) au titre du collège privé, en Assemblée Générale des actionnaires en date du 25 juin 2026

Le mandat des nouveaux administrateurs s'achèvera au 31/12/2031.

Membres du conseil d'administration en 2025 (et en 2026)
Représentants permanents de LANNION TREGOR COMMUNAUTE

2025			2026-2031	
Administrateurs	Date nomination		Administrateurs	Date nomination
Hervé. GUELOU	CA 06/08/2020		Hervé GUELOU	CA 13/05/2026
Guirec ARHANT	CA 15/12/2022		Gervais EGAULT	CA 13/05/2026
Sylvain CAMUS	CA 06/08/2020		Romuald COCADIN	CA 13/05/2026
Gérard. QUILIN	CA 06/08/2020		Didier AUZOU	CA 13/05/2026
Hervé DELISLE	CA 06/08/2020		Michel LAYUS	CA 13/05/2026
Rosine DANGUY DES DESERTS	CA 06/08/2020		Hervé DELISLE	CA 13/05/2026
Jacques. ROBIN	CA 15/12/2022		Yves JEZEQUEL	CA 13/05/2026
Henri. BODIOU	CA 06/08/2020		Laurent RANNOU	CA 13/05/2026
Jean-Claude QUENIAT	CA 06/08/2020		Nadine GOASDOUE	CA 13/05/2026
Annie BRAS-DENIS	CA 06/08/2020		Jean-Pierre TANGUY	CA 13/05/2026
Bénédicte BOIRON	CA 15/12/2022		Sylvain CAMUS	CA 13/05/2026
Denise PRUD'HOMM	CA 27/02/2025		Pierre ADAM	CA 13/05/2026

Les membres du conseil d'administration en 2025 au titre du Collège ENTREPRISE

2025			2026-2032	
M. Gilles BLANSCHONG	CA 06/08/2020		M. Gilles BLANSCHONG	CA 13/05/2026

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

Les représentants à l'Assemblée Générale des Actionnaires en 2025

ACTIONNAIRE	2025	2026-2031
LANNION TREGOR COMMUNAUTE	M. Hervé GUELOU	M. Hervé GUELOU
CEGELEC INFRA BRETAGNE	M. Clément COCHIN	M. Clément COCHIN
EUROVIA SA	M. Kévin NICOLAS	M. Kévin NICOLAS
COLAS SA	M. Samuel VEILLARD	M. Samuel VEILLARD
LE COUILLARD, SAS	M. Florent CHARPENTIER	M. Florent CHARPENTIER
ETUDE ET MONTAGE GAUTHIER SA (EMG)	M. Michel JAOUANET	M. Michel JAOUANET
La CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DES CÔTES D'ARMOR	M. Gilles BLANSCHONG	M. Gilles BLANSCHONG
CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE DES CÔTES D'ARMOR	M. Philippe CHAKPLA	M. Philippe CHAKPLA
Etude notariale GUILLOUX-VOURRON	M. Alban VOURRON	Mme Christelle GUILLOUX
Etude notariale STALTER	M. Aimeric STALTER	M. Aimeric STALTER
Etude notariale MARZIN	M. Dominique MARZIN	M.Loïck BIDON

ACTIONNAIRES

CENSEURS

Étude notariale MARZIN

Étude notariale GUILLOUX VOURRON

Étude notariale STALTER

Crédit Agricole 22, représenté par M. CHAKPLA

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

III. ETAT DES RELATIONS ENTRE LA COLLECTIVITE OU LE GROUPEMENT ACTIONNAIRE ET L'EPL

III.1 - Contrats signés entre la collectivité ou le groupement actionnaire et l'Epl

Conformément aux dispositions des articles L. 225-38 et suivants du Code de Commerce, en application de l'article L. 511-39 du Code Monétaire et Financier, toute convention intervenue directement ou par personne interposée entre la SEM LANNION TREGOR et notamment l'un de ses administrateurs, le Directeur Général a été soumise à l'autorisation préalable, motivée, du Conseil d'Administration.

Il en est de même des conventions auxquelles ces personnes sont indirectement intéressées et des conventions intervenues entre la SEM LANNION TREGOR et une entreprise, si notamment l'un des administrateurs, le Directeur Général SEM LANNION TREGOR est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, membre du conseil de surveillance ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise.

La personne concernée est tenue d'informer le Conseil d'Administration dès qu'elle a connaissance d'une convention à laquelle l'article L. 225-38 est applicable et ne peut prendre part au vote sur l'autorisation sollicitée.

Le Président du Conseil d'Administration donne avis aux commissaires aux comptes de toutes les conventions autorisées et conclues et soumet celles-ci à l'approbation de l'Assemblée générale

Les commissaires aux comptes présentent, sur ces conventions, un rapport spécial à l'Assemblée générale annuelle d'approbation des comptes, qui statue sur ce rapport.

Cette procédure n'est applicable ni aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales ni aux conventions conclues entre deux sociétés dont l'une détient, directement ou indirectement, la totalité du capital de l'autre, le cas échéant déduction faite du nombre minimum d'actions requis pour satisfaire aux exigences de l'article 1832 du Code civil ou des articles L. 225-1 et L. 226-1 du Code de Commerce.

Par ailleurs, les conventions conclues et autorisées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution a été poursuivie au cours du dernier exercice sont examinées chaque année par le Conseil d'Administration et communiquées aux commissaires aux comptes pour les besoins de l'établissement de leur rapport spécial

a - Les Conventions règlementées nouvelles

Au titre de Président de Lannion Trégor Communauté

- 2 Conventions d'assistance (Opérationnelle et Affaires Générales) liant la SPLA Lannion Trégor Aménagement et la SEM Lannion Trégor : autorisées le 27 février 2025 et signées le 28 février 2025, prenant effet rétroactivement au 1er Janvier 2025 pour une durée d'un an, la SEM Lannion Trégor met à la disposition de la SPLA LANNION TREGOR AMENAGEMENT, l'assistance et les services suivants :
  - Le service administratif pour la réalisation des travaux de secrétariat de la société, la préparation des réunions ;
  - Le service commercial pour l'accompagnement dans la vente des biens en cours et les relations avec les professionnels,
  - Le suivi comptable de la société et les relations avec le cabinet d'expertise comptable
  - La coordination générale de la société et sa direction opérationnelle.

Historique des conventions d'assistance entre la SEM LT et la SPLA LTA

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

contrat en € HT	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
convention générales	32 670	36 360	32 100	32 755	33 281		
conventions affaires générales						33 144	33 144
convention opérationnelles						20 181	20 181
	32 670	36 360	32 100	32 755	33 281	53 325	53 325

- Convention de mise à disposition d'un véhicule par la SEM Lannion Trégor à la SPLA Lannion Trégor Aménagement, signée le 1er mars 2025, pour une durée de 3 ans, soit jusqu'au 5 mars 2028, la SEM Lannion Trégor met à la disposition de la SPLA LANNION TREGOR AMENAGEMENT, un véhicule moyennant les conditions suivantes

Lannion Trégor Aménagement prendra à sa charge :

- Le loyer mensuel comprenant l'assurance dont le montant sera revu chaque année durant le contrat de LLD

Loyer mensuel Hors taxes	231,49 €
Taxe sur la Valeur Ajoutée au taux de 20 %	46,30 €
Assurance MMA (Cotisation 2025-2026)	56,00 €
Soit un loyer Mensuel TTC de	333,79 €

- L'entretien courant du véhicule (vidanges, contrôles techniques, passage aux contrôle technique, entretien normal du véhicule) est inclus dans le loyer ; et toutes les réparations engendrées suite à un accident ou à une mauvaise utilisation ; les frais de carburant.

En cas d'accident, l'utilisateur préviendra sans délai, par tout moyen à sa convenance, la SEM Lannion Trégor

- Renouvellement du bail civil/location de bureau :
  Mise à disposition de locaux d'une surface approximative de 73 m², par LANNION TREGOR COMMUNAUTE à la SEM LANNION TREGOR

  Le bail civil venant à échéance au 31/12/2025, le bail soumis aux dispositions du Code Civil est renouvelé et signé le 3 décembre 2025, pour une durée de 3 ans jusqu'au 31/12/2028

Loyer mensuel Hors taxes	585,26 €
Provision pour charges locatives de 4,27 €/m²	312,69 €
Soit un loyer mensuel HT charges comprises de	897,95 €
Auquel s'ajoute la Taxe sur la Valeur Ajoutée au taux de 20 %	179,59 €
Soit un loyer Mensuel TTC de	1 077,54 €

b - Conventions réglementées qui se sont poursuivies en 2025 jusqu'au 30 juin 2026

Au titre de Président de Lannion Trégor Communauté

- Convention de moyens : convention de mise à disposition de moyens techniques et humains, incluant la mise à disposition de locaux, la refacturation pour la conception et le suivi des travaux avec LANNION TREGOR COMMUNAUTE, autorisée et signée le 17 décembre 2014.

  Plusieurs conventions spécifiques par opérations d'aménagement ont été signées entre la SEM LANNION TREGOR et le bureau d'études vrd de LTC, pour une assistance à maîtrise d'ouvrage sur les opérations d'aménagements et découlant de la convention de moyens signées en 2014

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

- Bail civil de location de bureau : Mise à disposition de locaux d'une surface approximative de 73 m², par LANNION TREGOR COMMUNAUTE à la SEM LANNION TREGOR, le bail civil signé le 31/03/2023, a effet rétroactif au 01/01/23, s'est poursuivi pour une durée de 3 ans, soit du 01/01/2023 au 31/12/2025.

- Convention de mise à disposition d'un véhicule : Lannion Trégor Communauté met à disposition de la SEM Lannion Trégor un véhicule, autorisée le 25 novembre 2020 à effet rétroactif au 17/09/2020 et signée, le 17 septembre 2020. Cette convention a pris fin le 31 mars 2025 par la restitution du véhicule à Lannion Trégor Communauté

D – Les contrats entre la SEM LANNION TREGOR et le bureau d'études VRD et bâtiment de LTC

Dans le cadre de la convention de moyens avec LTC signée en 2014, la SEM LANNION TREGOR peut missionner le bureau d'études VRD de LTC pour des missions de maitrise d'œuvre en VRD pour la conception et le suivi des projets d'aménagement ou d'assistance à maitrise d'ouvrage en constructions

Les missions qui sont confiées au bureau d'études sont les suivantes :

Bureau d'études VRD de LTC

- Élaboration pièces techniques du permis d'aménager
- Mission topographie (rarement utilisée)
- Convention de maitrise d'œuvre : élaboration DCE, suivi appel d'offre travaux et suivi de chantier)

Service Bâtiment

- Elaboration DCE travaux
- Suivi appel d'offre travaux
- Assistance suivie de chantier

E – Les contrats opérationnels en cours (AMO, mandat et Concession d'aménagement)

Aucun contrat d'AMO de mandat ou de concession n'est établi avec Lannion Trégor Communauté.

III.2 - Avances en compte courant consenties par la collectivité ou le groupement actionnaire à l'Epl

Aucune avance en compte courant n'est consentie avec Lannion Trégor Communauté ni avec les actionnaires privés.

III.3 - Garanties d'emprunt consenties par la collectivité ou le groupement actionnaire à l'Epl

Des garanties d'emprunt sont consenties par LANNION TREGOR COMMUNAUTE à la SEM LANNION TREGOR pour les opérations d'aménagement

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

COMMUNE	PROJET	Banque	MONTANT EMPRUNT	% GARANTI	MONTANT GARANTIE	DEBUT EMPRUNT	FIN EMPRUNT	avancement projet
SAINT-QUAY PERROS	CRECH MEEN 1	BPCE	950 000,00	80%	760 000,00	22/10/2022	22/10/2026	VD 2026
SAINT-QUAY PERROS	CRECH MEEN 2	BPCE	700 000,00	80%	560 000,00	31/08/2026	31/08/2029	chantier VP 2026 et commercialisation 2026
PLOUGUIEL	PEN WOAS	BPCE	171 000,00	80%	136 800,00	12/10/2021	12/10/2026	retrocession 2026
LEZARDRIEUX	LES 3 ORMES	BPCE	268 500,00	80%	214 800,00	13/02/2026	13/02/2031	chantier VP 2026 et commercialisation 2026
			2 089 500,00		1 671 600,00			

III.4 - Aides octroyées au titre du développement économique

Aucune aide au titre du développement économique n'est octroyée par LANNION TREGOR COMMUNAUTE à la SEM LANNION TREGOR

III.5 - Autres concours financier consentis par la collectivité ou le groupement actionnaire à l'Epl

Des subventions peuvent être consenties sous condition (guides des aides habitat) par LANNION TREGOR COMMUNAUTE à la SEM LANNION TREGOR au titre de l'implantation de logements sociaux sur les opérations d'aménagement de la SEM LANNION TREGOR

Pour l'année 2025, aucune aide n'a été sollicitée.

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

IV. PRINCIPALES ACTIVITES, OPERATIONS DE L'ANNEE ECOULEE ET SITUATION FINANCIERE DE L'EPL

IV.1 - Principales activités et opérations de l'année

FAITS MARQUANTS

Janvier :

Recrutement : Arrivée de Maiwenn GUILLOUX dans la structure en tant que chargée d'opérations (CDD)

Avril :

CAVAN, Lotissement Kerhuellan 2 : Visite organisée par le Réseau Rédagio, sur les divers dispositifs mis en place pour la gestion des eaux pluviales sur le territoire de LTC

Mai :

Recrutement : Arrivée de Garance CHAUVIN dans la structure en tant que stagiaire sur les projets ENR

Juin :

CAVAN, Lotissement Kerhuellan 2 : Réception des travaux de voirie provisoire et mise en commercialisation des terrains à bâtir.



PLOUNEVEZ-MOEDEC, Parc éolien de Beg Ar C'hra : Inauguration du parc éolien

Juillet :

LANMERIN, Lotissement de Kerello : Réception des travaux de voirie provisoire et mise en commercialisation des terrains à bâtir



QUEMPERVEN, Lotissement Ty Vhorn : Réception des travaux de voirie définitive

Septembre:

Recrutement : Pérennisation de Garance CHAUVIN dans la structure en tant qu'alternante sur les projets ENR (1an)

Octobre:

PLOUGRAS, Projet éolien Roch Glaz : Début de l'enquête publique / Permanence d'information à la population

Novembre :

PLOUGUIEL, Résidence Pen Woas : Réception des travaux de voirie définitive.
LA ROCHE-JAUDY, Lotissement des Marronniers : Réception des travaux de voirie définitive.

Salon de l'habitat : Présentation des terrains à bâtir.





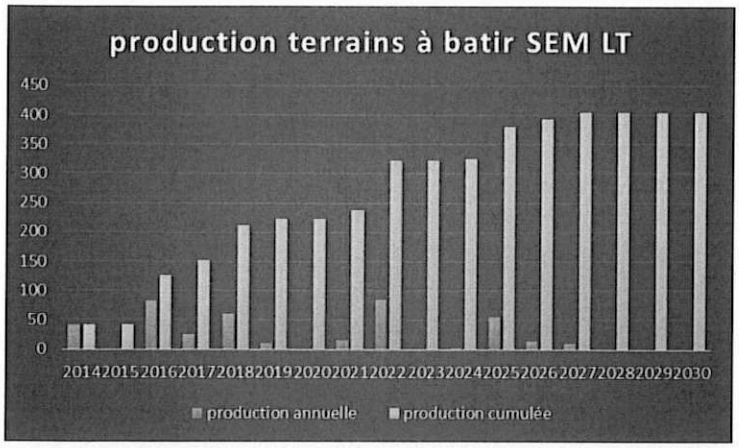
Décembre :

PLOUGRAS , Projet éolien Roch Glaz : Fin de l'enquête publique
Partenariat : Signature d'un partenariat avec la SEM Energies 22

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

IV.2 - Les chiffres clés de la production de LANNION TREGOR AMENAGEMENT ET RETOMBEES ECONOMIQUES LOCALES

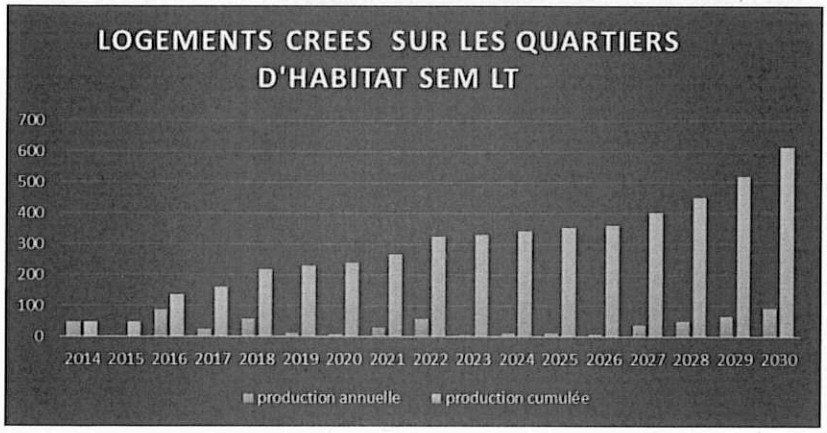
a - La programmation de terrains à bâtir



L'année 2025 a permis le livrés 55 lots à bâtir. L'année 2026 permettra de livrer 14 nouveaux terrains pour les habitants du territoire. L'année 2027 permettra d'en livrer 11 supplémentaires.

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
tion annuelle	42	0	84	26	60	11	0	15	85	0	2	55	14	11	0	0	0
ction cumulée	42	42	126	152	212	223	223	238	323	323	325	380	394	405	405	405	405

b - La programmation de logements



Sur la base des terrains viabilisés livrés, on peut estimer la production de logements à l'horizon 2030 à 605 nouveaux logements permis sur le territoire du Trégor, depuis 2014 incluant les lots libres, les logements des bailleurs sociaux, les PSLA, les promoteurs ainsi que le projet des investisseurs particuliers.

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
tion annuelle	48	0	88	25	58	11	8	29	58	5	11	13	8	40	51	68	94
ction cumulée	48	48	136	161	219	230	238	267	325	330	341	354	362	402	453	521	615

La promotion immobilière, recours aux tiers investisseurs

Sur les projets en cours, la SEM LANNION TREGOR diversifier l'offre de logements sur le territoire en réservant quelques macro lots pour des programmes immobiliers à destination des promoteurs, soit pour des opération à vocation sociale, soit pour le développement d'une offre immobilière de logement en programme libres.

Plusieurs cas se présentent :

- Proposition de macro lots destinés à la promotion immobilière
- Proposition de petits macro lots pour développer de l'habitat dit « légers » ou réversibles

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

Les Logements sociaux, locatifs et PSLA

Sur les opérations d'aménagement actuellement en cours, la SEM LANNION TREGOR favorise dans ses opérations d'aménagement l'implantation de logements à vocation social soit en logements locatifs soit en accession sociale (PSLA) et travaille avec les bailleurs du territoire ainsi que le promoteur PSLA Coopalis. Le prix de vente au bailleur est prioritairement à l'euro symbolique mais avec des cas particuliers notamment sur certaines opérations Dans le cas de vente à l'euro symbolique, une participation du bailleur aux frais de viabilisation par logement es demandée.

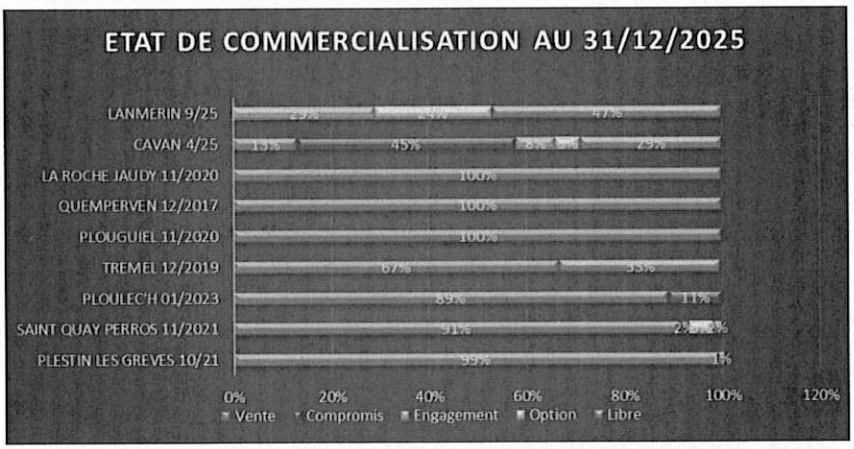
Il convient qu'une vente est réalisée par l'intermédiaire d'une vente en VEFA par le promoteur IPCS pour le compte de La Rance

Par son action territoriale d'aménagement la SEM LANNION TREGOR aura permis l'implantation d'au moins 86 logements sociaux dont 11 PSLA sur 8 opérations d'aménagement réparties sur le territoire du Trégor

c - La commercialisation des terrains

Sur 9 opérations d'aménagement en cours à la SEM LANNION TREGOR, 4 opérations ont achevé leur commercialisation. L'année 2025 fut une année avec peu de stock de terrains à vendre, de ce fait, en 2025, 10 ventes de terrains ont été réalisées pour un montant total de 395 651 euros TTC dont 1 lot dédié au logement social.

Néanmoins en 2025 33 engagements d'acquérir ont été signés, 23 compromis de vente ont également été signés, permettant de se projeter sur les ventes à venir en 2026.



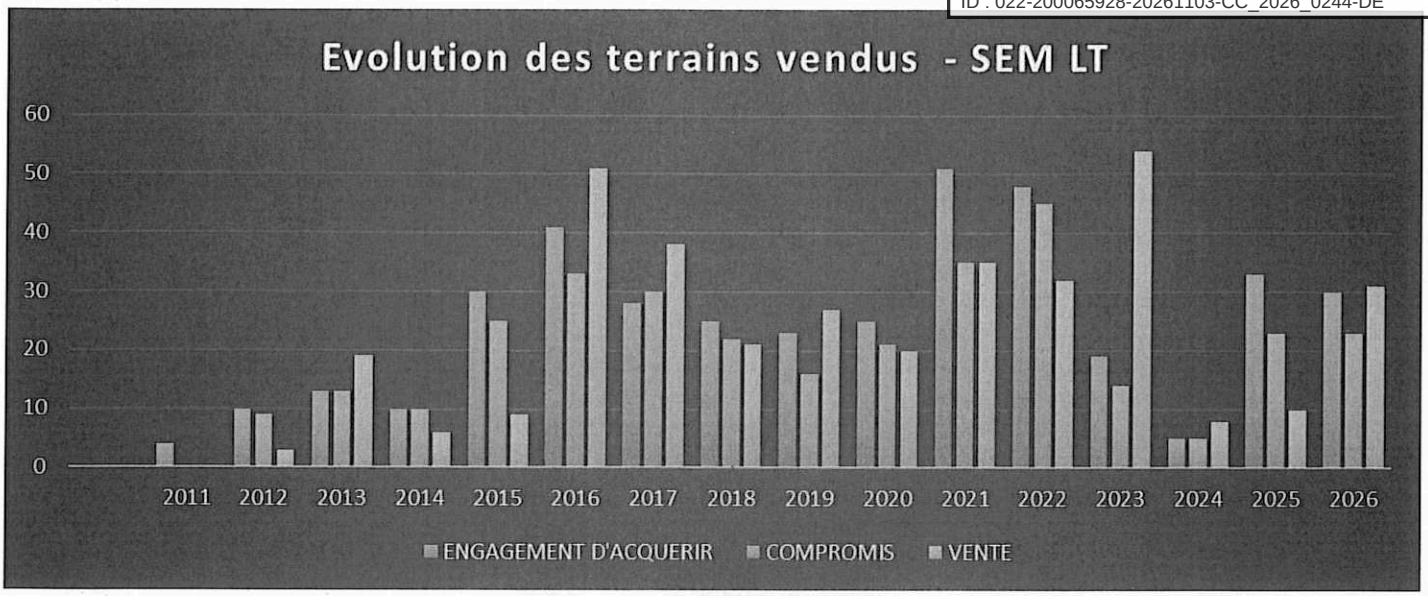
Perspectives 2026

Au 7/10/2026

Suite à la mise en commercialisation de plusieurs opérations, l'année 2026 sera meilleure que l'année en cours

- 31 terrains vendus pour un montant total de 1 347 900 euros
- 10 terrains en Compromis pour 331 700 euros, vendable sous 3 à 6 mois
- 12 terrains en réservation (engagement d'acquérir) pour un montant total de 979 240 euros vendables sous 6 à 9 mois.

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE



IV.3 - Principaux événements marquants de la vie interne de la société

L'emploi et le développement des compétences

- Création de 3 postes à temps entre depuis 2016
- Emploi des jeunes favorisée avec :
  - Une embauche d'une chargée d'opération junior en janvier 2025
  - Recrutement d'une stagiaire devenue alternante (master 2 en énergie renouvelable sciences po Rennes) de mai 2025 à juillet 2026
- Accueil de stagiaires ponctuellement

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

V. SITUATION FINANCIERE DE L'EPL

Nous vous présentons ci-dessous les données financières de la SEM LANNION TREGOR au 31/12/2025



SEM LANNION TREGOR — tgs FRANCE — Le bilan de votre entreprise

Soldes intermédiaires de gestion

	2025	2024	Evolution	
Chiffre d'affaires	**927 869 €**	**418 301 €**	**+509 568 €**	**+121,8%**
Ventes + Production réelle	**161 142 €**	**413 473 €**	**-252 331 €**	**-61%**
Achats consommés	-92 316 €	-294 546 €	-202 230 €	-68,7%
Marge globale	**68 826 €**	**118 927 €**	**-50 101 €**	**-42,1%**
Charges de fonctionnement	-81 031 €	-77 111 €	+3 920 €	+5,1%
Valeur ajoutée	**-12 205 €**	**41 816 €**	**-54 021 €**	**-129,2%**
Impôts et taxes	-4 024 €	-2 845 €	+1 179 €	+41,4%
Charges de personnel	-180 566 €	-133 370 €	+47 196 €	+35,4%
Excédent brut d'exploitation	**-196 795 €**	**-94 399 €**	**-102 396 €**	**+108,5%**
Transfert de charges	0 €	17 150 €	-17 150 €	
Reprises sur provisions	65 634 €	131 584 €	-65 950 €	-50,1%
Autres produits d'exploitation	326 €	8 €	+318 €	
Dotations aux amortissements	-806 €	-304 €	+502 €	+165,1%
Dotations aux provisions	0 €	-65 634 €	+65 634 €	
Autres charges d'exploitation	-4 552 €	-957 €	+3 596 €	+375,8%
Résultat d'exploitation	**-136 193 €**	**-12 552 €**	**-123 641 €**	
Résultat financier	32 534 €	27 139 €	+5 395 €	+19,9%
Résultat courant	**-103 659 €**	**14 587 €**	**-118 246 €**	
Impôt société	0 €	-3 647 €	+3 647 €	
Résultat de l'exercice	**-103 659 €**	**10 940 €**	**-114 599 €**	
Capacité d'autofinancement	-168 487 €	-54 706 €	-113 781 €	+208%

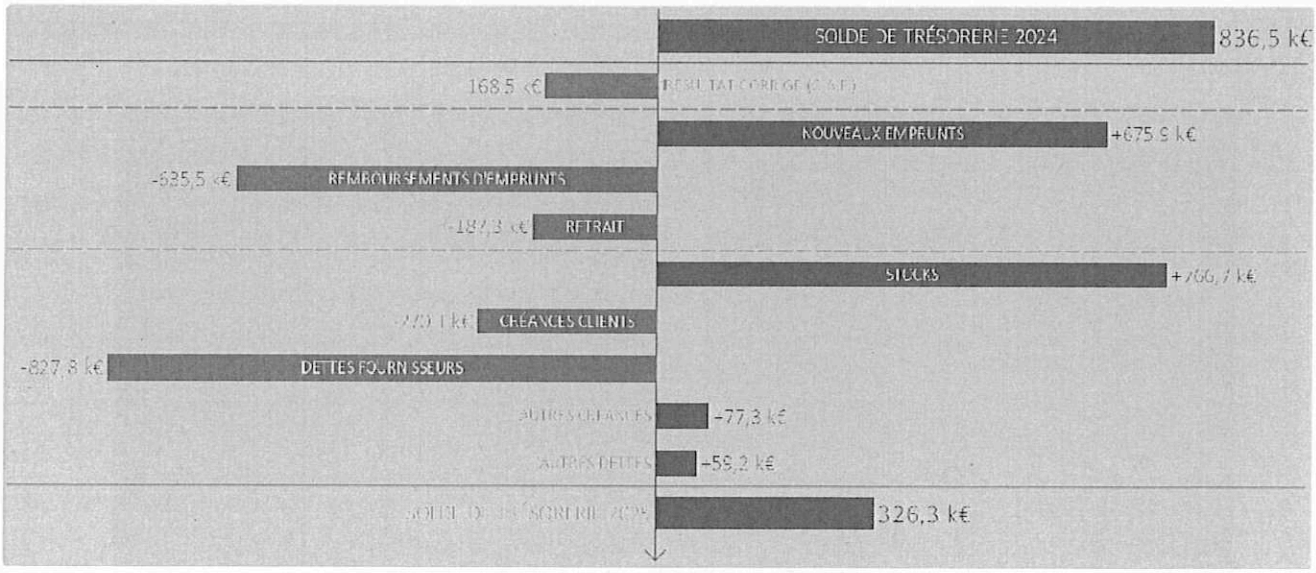
TGS FRANCE — Page 11 — Présenté par Arnaud LEFEBVRE

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

Soldes intermédiaires de gestion

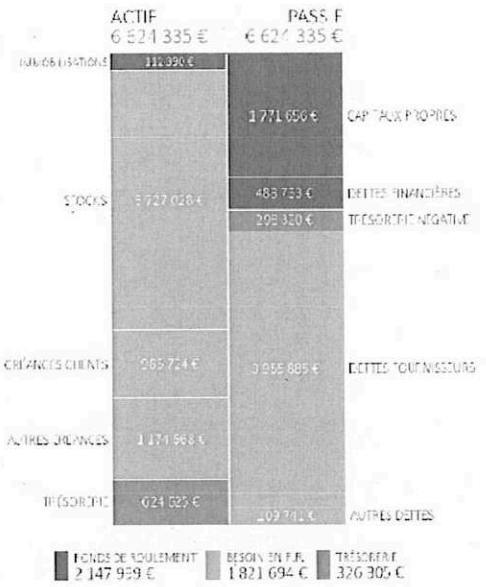
	2021	2022	2023	2024	2025
Chiffre d'affaires	**893 546 €**	**1 299 641 €**	**1 916 060 €**	**418 301 €**	**927 869 €**
Ventes + Production réelle	**289 410 €**	**-1 161 355 €**	**1 889 308 €**	**413 473 €**	**161 142 €**
Achats consommés	266 001 €	-1 372 611 €	-1 674 829 €	204 546 €	92 316 €
Marge globale	**23 319 €**	**211 256 €**	**214 479 €**	**118 927 €**	**68 826 €**
Charges de fonctionnement	54 323 €	58 458 €	66 961 €	77 111 €	81 031 €
Valeur ajoutée	**-31 004 €**	**152 798 €**	**147 517 €**	**41 816 €**	**-12 205 €**
Impôts et taxes	2 548 €	2 556 €	2 649 €	2 845 €	4 024 €
Charges de personnel	100 733 €	102 692 €	117 083 €	133 370 €	180 566 €
Excédent brut d'exploitation	**-131 786 €**	**47 556 €**	**27 785 €**	**-94 399 €**	**-196 795 €**
Transfert de charges	7 186 €	7 958 €	8 040 €	17 250 €	0 €
Reprises sur provisions	85 982 €	0 €	35 634 €	131 584 €	55 634 €
Autres produits d'exploitation	217 €	84 €	180 €	81 €	426 €
Dotations aux amortissements	0 €	0 €	0 €	304 €	806 €
Dotations aux provisions	0 €	55 634 €	13 584 €	55 634 €	0 €
Autres charges d'exploitation	4 289 €	38 €	2 294 €	957 €	4 553 €
Résultat d'exploitation	**-38 690 €**	**19 926 €**	**-62 290 €**	**-12 552 €**	**-136 193 €**
Résultat financier	-22 373 €	-12 608 €	12 635 €	27 139 €	32 534 €
Résultat courant	**-61 064 €**	**7 318 €**	**-49 655 €**	**14 587 €**	**-103 659 €**
Impôt société	0 €	0 €	461 605 €	3 647 €	0 €
Résultat de l'exercice	**11 328 €**	**7 318 €**	**1 396 243 €**	**10 940 €**	**-103 659 €**
Capacité d'autofinancement	-78 654 €	42 952 €	-415 310 €	-54 706 €	-168 487 €

Les flux de votre trésorerie

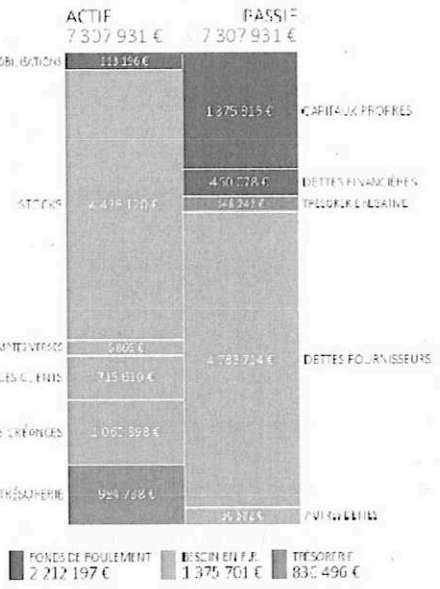


Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

Bilan au 31/12/2025

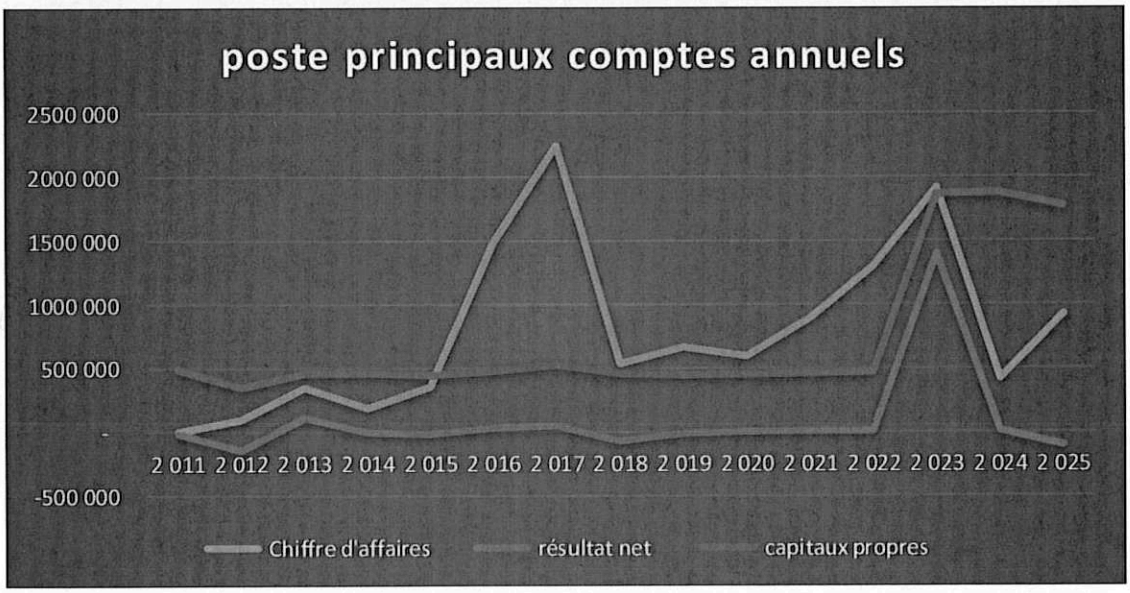


Bilan au 31/12/2024



Au 31/12/2025 les capitaux propres de la société s'élèvent à 1 771 657 euros

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
capital de la société	500 000,00														
resultat annuel	- 8 837	- 142 464	- 113 233	- 2 669	- 15 404	- 31 910	- 49 532	- 69 896	- 10 092	- 4 114	- 11 326	- 7 318	- 1 396 241	- 10 940	- 103 659
affectation du résultat	- 8 837	- 151 301	- 18 068	- 40 737	- 56 141	- 24 211	- 25 340	- 44 555	- 54 647	- 30 513	- 39 185	- 31 867	- 1 364 376	- 1 375 316	- 1 271 657
capital social	491 163	348 699	461 932	459 263	443 859	475 789	525 340	455 445	445 353	449 487	460 815	468 133	1 864 376	1 875 316	1 771 657



Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

V.1 - Présentation du chiffre d'affaires

a - Répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité

Le chiffre d'affaires de la SEM LANNION TREGOR se réparti selon trois types d'activité

- Les recettes de prestations de services de la convention d'assistance annuelle entre la SEM LANNION TREGOR et la SPA LANNION TREGOR AMENAGEMENT
- Les recettes de prestations de services dans le cadre des contrats de développement passé avec les sociétés de projet d'énergies renouvelables, SAS EG PARC AR HOAT et SAS ROCH GLAZ Energies
- Les marges annuelles sur les opérations d'aménagement dans le cadre des bilans « aménageurs » pour les opérations d'aménagement portées en propre par la SEM LANNION TREGOR
- Les produits financiers des avances en compte courants du parc photovoltaïque du Cosquer
-

b - Répartition du chiffre d'affaires par catégorie de clients.

Pour les Sem uniquement, il convient de présenter le chiffre d'affaires distinguant la part d'activité exercée pour le compte des actionnaires, celle exercée pour le compte d'autres personnes publiques ou privées non-actionnaires et celles relevant des opérations pour compte propre.

Pour l'année 2025, la SEM LANNION TREGOR le chiffre a été exercé à 100% pour son compte propre.

V.2 - Perspectives de développement

<u>Contexte et enjeux pour l'exercice 2026-2027</u>

L'exercice 2026-2027 s'ouvrira dans un contexte marqué par l'installation des nouvelles municipalités et la mise en place de la gouvernance globale des élus du territoire, y compris au sein du Conseil communautaire de l'actionnaire majoritaire, Lannion-Trégor Communauté. Comme à chaque renouvellement des conseils municipaux, la SEM LANNION TREGOR, en tant qu'Établissement Public Local (EPL), verra son organisation profondément modifiée au niveau de sa gouvernance : renouvellement des membres de ses trois assemblées et de ses différents comités techniques.

Cette transition nécessitera un travail d'acculturation, de formation et de pédagogie de la part de l'équipe de la SEM LANNION TREGOR à destination des nouveaux élus du territoire, qui ne maîtrisent pas toujours les spécificités des outils et du fonctionnement des EPL. Il sera essentiel d'informer, conseiller, accompagner et convaincre ces actionnaires renouvelés sur le rôle et les missions de la SEM LANNION TREGOR.

L'objectif sera de leur permettre de comprendre comment la SEM LANNION TREGOR peut les soutenir, notamment en matière d'ingénierie et de conseil, pour transformer leurs projets de mandat en actions concrètes. Ces actions concerneront des enjeux clés tels que :

- L'aménagement du territoire,
- Le développement urbain,
- Le développement des énergies renouvelables

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

L'ambition finale est de contribuer au développement économique du Trégor notamment en termes de développement durable

a - Démarches de prospection envisagée en 2026

Plusieurs actions ont été prévues d'être mise en œuvre dès mai 2026 :

- Fixer les premiers rendez-vous de rencontre en mairie selon les modalités citées ci-dessus
- Préparation d'un support de discussion de présentation des compétences et possibilités d'accompagnement de la SEM LANNION TREGOR
- Décision d'organisation de présentation de la SEM LT par Pôle, avec premier contact avec un des 7 pôles
- Campagne de mailing aux collectivités pour solliciter des rencontres
- Participation de la direction de la SEM LT aux réunions de LTC pour le parcours d'accueil des élu s et des DGS et secrétaires de mairie
- Présence de la SPLA LTA et de la SEM LT au « forum des services » lors de l'installation des conseillers communautaire
- A l'automne
    - Campagne téléphonique pour prise de rendez-vous en mairie
    - Elaboration d'un calendrier pour la réunion à organiser par pôle
    - 17 septembre au SKOPE : présence de la SPLA LTA et de la SEM LT à la présentation des services de LTC à tous les élus du territoire

b - Démarches de communication envisagée en 2026

- Préparation des supports de communication pour fluidifier la communication interne envers la gouvernance de la SEM LT (pack élus en préparation, nouveau modèle de rapport d'activité, ...)
- Pour les opérations en cours à valoriser auprès de nos clients à s et à commercialiser auprès des habitants du territoire et nouveaux habitants
    - Préparer le salon, de l'habitat du 9 au 11 octobre 2026 en améliorant nos outils de communication : soin apporté à la présentation de notre stand, nouveaux supports visuels
    - Campagne de photos aériennes par drone de nos opérations d'aménagement, élaboration de 1 ou de vidéo immersive sur nos opérations d'aménagement
    - Mise à jour de notre page web sur le site de LTC
    - ...

c - Grandes tendances de l'évolution de la société, les actions engagées dans le cadre du RSE, la recherche et le développement, les enjeux environnementaux

Enjeux environnementaux (Sur le terrain)

- Sobriété foncière et biodiversité :
    - Appliquer la trajectoire ZAN (Zéro Artificialisation Nette) : privilégier la restructuration de friches industrielles ou la densification douce.
    - Conserver au maximum la pleine terre, intégrer des trames vertes et bleues, et utiliser des essences locales peu gourmandes en eau.
- Matériaux et décarbonation :
    - Favoriser l'employer des matériaux biosourcés ou géosourcés et du béton bas carbone pour dépasser les seuils de la RE2020.
    - Favoriser le réemploi des matériaux via l'économie circulaire (diagnostic PEMD — Produits, Équipements, Matériaux et Déchets).
- Gestion de l'eau et de l'énergie :

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

- Rendre les sols perméables (paves drainants, noues paysagères) pour désimperméabiliser et lutter contre les îlots de chaleur urbains (ICU).

Vie interne de l'entreprise

Conditions de travail, santé et équilibre de vie

- Organisation du travail flexible :
- Accord pour le télétravail (ex. 1 à 2 jours par semaine) afin de réduire les temps de transport et l'empreinte carbone associée.
- Préparer les conditions du droit à la déconnexion (pas de messages ou mails professionnels le soir et le week-end) pour préserver la santé mentale.
- Ergonomie et cadre de travail :
- Investi dans du matériel ergonomique (sièges réglables, double écran, bureaux assis-debout).
- Consulter directement l'équipe lors des achats d'aménagement des bureaux.
- Soutien à la parentalité et vie personnelle :
- Aménager des horaires flexibles pour les contraintes familiales (rentrée scolaire, rendez-vous médicaux).

Développement des compétences et cohésion d'équipe

- Formation continue et montée en compétences :
- Coconstruire un plan de formation personnalisé pour chaque salarié, financé via l'OPCO (Opérateur de Compétences).
- Encourager le partage de connaissances en interne (peer-to-peer Learning).
- Gouvernance participative et écoute :
- Organiser des réunions d'équipe régulières (type "météo des équipes" u café hebdo) où chacun peut exprimer ses idées sur la stratégie de l'entreprise.
- Consulter les collaborateurs sur les choix stratégiques RSE (ex. choix des causes soutenues par l'entreprise).

Mobilité durable et écogestes au quotidien

- Encouragement des mobilités douces :
  - Forfait Mobilités Durables (FMD) pour indemniser les salariés venant à vélo, ou en covoiturage (exonéré de cotisations sociales).
- Sensibilisation et engagement écologique :
  - Organiser un atelier participatif type Fresque du Climat ou Fresque de la RSE pour fédérer l'équipe autour des enjeux environnementaux.

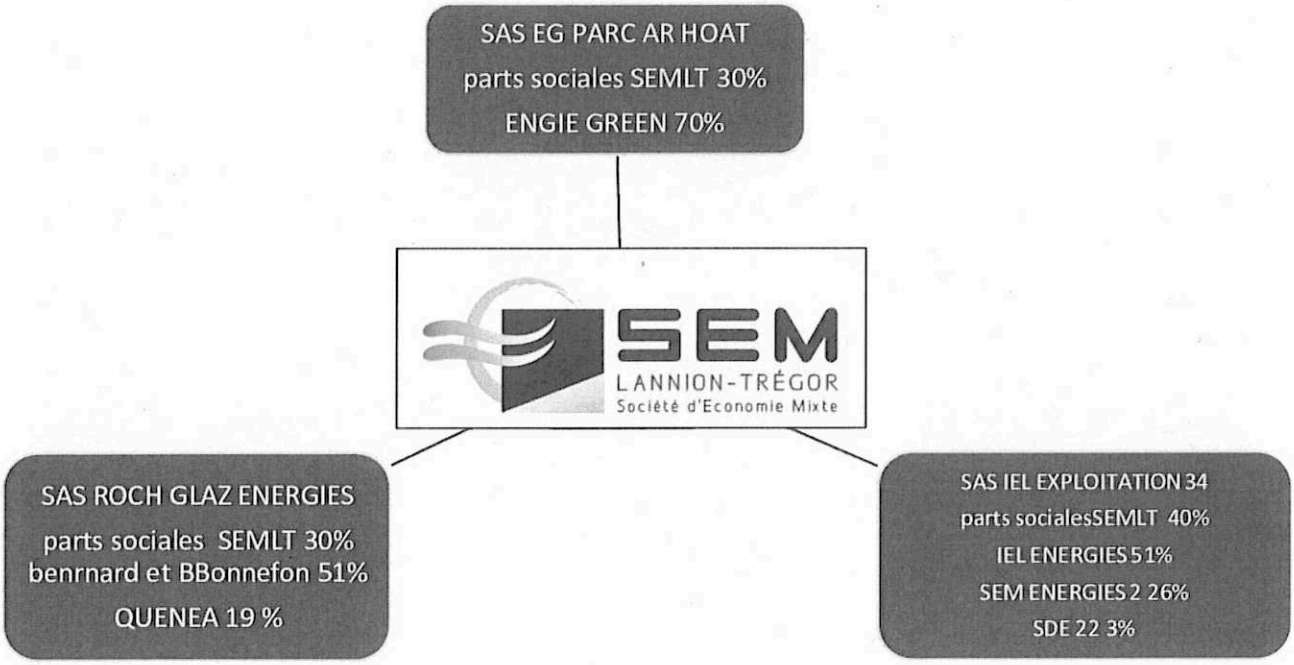
Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

VI. ETAT DES PRISES DE PARTICIPATION - SITUATION DU GROUPE

Conformément à l'article D.1524-7 CGCT 5°, le présent rapport fait état de l'ensemble des participations de la société, directes et indirectes, au sens de l'article L. 233-4 du code de commerce, au capital d'autres sociétés ou groupements d'intérêt économique, mentionnant le montant de la participation, la part de capital détenue, le domaine d'activité de la société faisant l'objet de la prise de participation, le motif de cette prise de participation et l'identification des représentants de la société d'économie mixte au conseil d'administration ou de surveillance de cette société.

Aux termes de l'article L.233-4 du code de commerce, toute participation au capital même inférieure à 10 % détenue par une société contrôlée est considérée comme détenue indirectement par la société qui contrôle cette société.

La SEM LANNION TREGOR est actionnaire de 3 sociétés de développement d'énergies renouvelables dont une en exploitation



Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

Centrale Photovoltaïque du Cosquer
PLOUNEVEZ-MOEDEC

En service depuis
Mars 2021



Investissement SEM LT

94 336€

700€ Capital
94 136€ Avances en Compte Courant

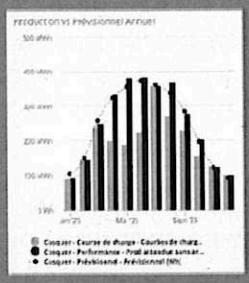
7 600 Panneaux solaires	**2,66 MWc** Puissance installée
850 Personnes alimentées	**2,96 GWh** Production prévisionnelle
	2,3 M€ Investissement total

PORTEURS DU PROJET

Partenaires	Parts sociales
ICL (Initiatives et Energies Locales)	51 %
SEM Lannion Trégor	40 %
SEM Energies 22	6 %
SDE 22	3 %

DONNEES D'EXPLOITATION

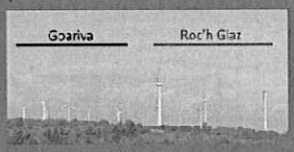
Année	Production	CA net
2021	2,6 GWh	197 741 €
2022	NC	239 955 €
2023	2,6 GWh	215 554 €
2024	2,3 GWh	216 900 €
2025	2,3 GWh	241 922 €



RETOMBEES ECONOMIQUES ANNUELLES **37 227€**

- Commune de Plounévez Moëdec (15 790€)
- Lannion Trégor Communauté (3 017€),
- Département des Côtes d'Armor (16 762€)
- Région Bretagne (1 658€)

Parc Eolien de Roc'h Glaz
PLOUGRAS



Investissement Prévisionnel SEM LT

1,7 M€

- 6 000€ Capital
- 165 500€ Avances en Comptes Courant

5 Eoliennes	**11,65 MW** Puissance du parc
7 800 Personnes alimentées	**28,1 GWh** Production annuelle
	19,2 M€ Investissement total

STATUT DU PROJET

- Enquête publique du 27 octobre au 11 décembre 2025
- Autorisation environnementale au T1 2026

PORTEURS DU PROJET

Partenaires	Parts sociales
Bernard et Bonnefond	51 %
SEM Lannion Trégor	30%
Quenea	19 %

CALENDRIER PREVISIONNEL

1. *27 oct – 11 déc 2025* Enquête publique
2. *T1 2026* Autorisation environnementale
3. *T3 2027* Démarrage construction
4. *T3 2028* Mise en service

Contrat de développement :

- Contrat de développement entre la SEM Lannion Trégor et la SAS Roch Glaz Energies pour une mission de préparation et de suivi de l'enquête publique

RETOMBEES ECONOMIQUES ANNUELLES **150 570 €**

- Commune et Lannion Trégor Communauté (105 399€)
- département des Côtes d'Armor (30 114€)
- région Bretagne (15 057€)

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

Parc Eolien de Parc Ar Hoat

LOGUIVY-PLOUGRAS / PLOUGONVER



Investissement prévisionnel SEM LT

1 250 K€

- 3 000€ Capital
- 188 550 € Avances en Compte Courant

3 Eoliennes	**11,7 MW** Puissance du parc	
13 000 Personnes alimentées	**30,2 GWh** Production annuelle	**18,3 M€** Investissement total

STATUT DU PROJET

- Dossier déposé fin 2024
- Consultation publique du 20 avril au 20 juillet 2026

CALENDRIER PREVISIONNEL

1 — *20 avr – 20 juil 2026* — Consultation publique

2 — *T3 2026* — Autorisation environnementale

3 — *T1 2028* — Démarrage construction

4 — *T1 2029* — Mise en service

PORTEURS DU PROJET

Partenaires	Parts sociales
ENGIE Green France	70 %
SEM Lannion Trégor	30%

RETOMBEES ECONOMIQUES ANNUELLES 118 300 €

- Les 2 communes (26 900€),
- EPCI d'implantation (59 300€)
- département des Côtes d'Armor (32 100€)

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

VII. EVOLUTIONS STATUTAIRES ET DE L'ACTIONNARIAT INTERVENUES DANS L'ANNEE

VII.1 - Evolutions statutaires

a - Présentation des modifications statutaires intervenues dans l'année

Aucune modification statutaire n'est intervenue sur l'exercice 2025

b - Historique des 5 dernières années

Aucune modification statutaire n'est intervenue sur l'exercice 2025

VII.2 - Evolutions de l'actionnariat

a - Composition de l'actionnariat et évolution au cours de l'année

Aucune modification de l'actionnariat n'est intervenue sur l'exercice 2025.
Se référer à l'article I4 pour la composition de l'actionnariat actuel

b - Opérations ayant modifié l'actionnariat au cours de l'année

Néant

c - Historique des 5 dernières années

Néant

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

VIII. BILAN DE GOUVERNANCE

VIII.1 - Réunions du conseil d'administration

Sur l'exercice 2025, 3 conseils d'administration se sont tenus.

Taux moyen de présence des administrateurs par collège sur l'exercice 2025

Pour 3 conseils d'administration

Depuis le début du mandat le 09 août 2020, 26 conseils d'administration se sont tenus.

De 2020 à 2025, le taux de participation des administrateurs aux conseils d'administration est en moyenne de 65.09 %. Pour l'année 2025 ce taux est de 53.85%

		27/02/2025	05/05/2025	07/10/2025
quorum	53,85%	53,85%	53,85%	53,85%
college LTC	58%	58%	50%	67%
college entreprises	67%	0%	100%	100%

Taux de présence moyens des administrateurs

Sur les conseils d'administration du 6/08/2020 31/12/2025

taux présence administrateurs	2020/2025	2025
sup à 80%	23,53%	28,57%
entre 70 et 79%	17,65%	0,00%
entre 60 et 69%	23,53%	21,43%
entre 40 et 59 %	11,76%	0,00%
inf à 40%	23,53%	35,71%
0%		14,29%

VIII.2 - Réunions de l'Assemblée Générale

Sur l'exercice 2025 1 Assemblée Générale s'est tenue pour la clôture comptable de l'exercice 2024

VIII.3 - Informations sur la rémunération des représentants de la collectivité ou du groupement actionnaire, mandataires sociaux

L'article D.1524-7 CGCT précise : « le rapport mentionné au quatorzième alinéa de l'article L. 1524-5 du présent code comprend les informations suivantes : [...]

Les éléments de rémunération, fixes, variables et exceptionnels, ainsi que les avantages en nature accordés aux représentants de la collectivité territoriale ou du groupement ainsi qu'aux mandataires sociaux » [...].

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

Par mandataires sociaux, on entend : administrateurs, membres du conseil de surveillance, Président du conseil d'administration ou de surveillance et PDG, membres du directoire, Président du directoire, Directeur général, Directeurs généraux délégués.

Les rémunérations perçues par les personnes concernées ci-dessus au titre d'un contrat de travail ne sont donc pas visées

Sur l'exercice 2025, le Président Directeur Général a été rémunéré régulièrement sur la base du mandat qui lui a été confié et ayant fait l'objet d'une décision du conseil d'administration en date du 6/08/2020.

Sur l'année 2025, M. Hervé GUELOU a perçu une indemnité brute annuelle de 6 963.84 euros. M. Hervé GUELOU n'a demandé aucun remboursement de ses frais de dépenses de déplacement sur l'année 2025

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

VIII.4 - Principaux risques et contrôles dont fait l'objet la société

a - Principaux risques et incertitudes

Les opérations d'aménagement en lotissement sont toutes engagées, les dernières mises en chantier et mise en commercialisation interviendront en 2026.

Malgré les réussites partenariales, les projets éoliens sont des projets complexes à sortir avec un risque d'incertitudes tant qu'il n''y a pas eu de démarrage de chantier, malgré une autorisation d'exploitation obtenu pour le parc éolien de Roch Glaz.

b - Contrôle interne [2]

Les comptes sont régulièrement certifiés annuellement par le Commissaire aux Comptes, M. Alain BOUBENNEC

Au 31/12/2025, Les membres du Conseil d'administration ne disposait pas d'un règlement intérieur régissant leur mandat.

Lors du conseil d'administration du 13 mai 2026, suite aux élections municipales, un règlement intérieur des membres du conseil d'administration a été adopté par les administrateurs.

Le présent règlement intérieur a pour objet de définir les modalités essentielles de fonctionnement de la société dans l'objectif du respect des règles permettant aux collectivités territoriales actionnaires d'exercer un contrôle sur la société qui soit global et analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services.

Le conseil d'administration est soumis pour ce qui concerne le fonctionnement de la société aux dispositions du code de Commerce et des articles le concernant dans les statuts de la société.

Le présent règlement intérieur a pour objet de compléter les règles légales, réglementaires et statutaires, afin de préciser les modalités de fonctionnement du conseil d'administration dans l'intérêt de ses membres et des collectivités et groupements de collectivités qu'ils représentent, ainsi que pour préciser les modalités de leur contrôle collectif sur la société, notamment :

- En matière d'orientations stratégiques de la société,
- En matière de gouvernance et de vie sociale,
- En matière d'activités opérationnelles.

Le contrôle exercé par les collectivités territoriales actionnaires s'effectuera par l'intermédiaire de leurs représentants au sein du Conseil d'administration.

Ce contrôle se matérialisera par la rédaction de comptes rendus et le suivi d'une documentation informatique accessible à tous les administrateurs, laquelle permettra la mise à disposition des informations transmises et les décisions prises par chacune des collectivités territoriales actionnaires.

---

[2] *Aux termes des articles 17 de la loi « Sapin 2 » n°2016-1691 du 9 décembre 2016, toutes les sociétés dont l'effectif comprend au moins cinq cents salariés, et dont le chiffre d'affaires ou le chiffre d'affaires consolidé est supérieur à 100 millions d'euros sont tenues de prendre les mesures destinées à prévenir et à détecter la commission, en France ou à de faits de corruption ou de trafic d'influence.*

L'article 3 de la même loi prévoit en outre, le cas échéant, un contrôle de l'Agence française anticorruption (AFA). A ce titre, le 3° de l'article 3 précise que l'AFA contrôle, de sa propre initiative, la qualité et l'efficacité des procédures mises en œuvre au sein des administrations de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs établissements publics et sociétés d'économie mixte, et des associations et fondations reconnues d'utilité publique pour prévenir et détecter les faits de corruption, de trafic d'influence, de concussion, de prise illégale d'intérêt, de détournement de fonds publics et de favoritisme. Elle contrôle également le respect des mesures mentionnées ***au II de l'article 17.***

Dans le cadre de la mission de contrôle, les agents de l'Agence française anticorruption peuvent être habilités, par décret en Conseil d'Etat, à se faire communiquer par les représentants de l'entité contrôlée tout document professionnel, quel qu'en soit le support, ou toute information utile. Le cas échéant, ils peuvent en faire une copie.

Ils peuvent également procéder sur place à toute vérification de l'exactitude des informations fournies. Ils peuvent s'entretenir, dans des conditions assurant la confidentialité de leurs échanges, avec toute personne dont le concours leur paraît nécessaire.

Dès lors, même si l'EpI n'est pas concernée directement par les dispositions de la loi « Sapin 2 », il est recommandé de mettre en place des mécanismes et dispositifs permettant de lutter contre la corruption (charte déontologique, règlement intérieur, etc...). Il est fortement recommandé de mettre en place des mécanismes permettant de lutter contre la corruption.

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

c - Contrôles externes

Le tableau récapitule les contrôles exercés au cours de l'exercice écoulé :

CONTROLE	DATE	REMARQUES FORMULEES
CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES	Néant	
SERVICES FISCAUX	Néant	
INSPECTION GENERALE DES FINANCES	Néant	
MISSION INTERMINISTERIELLE D'INSPECTION DU LOGEMENT SOCIAL	Néant	
URSSAF	Néant	
AUTRES : ...	Néant	

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

IX. ANNEXES

IX.1 - Rapport de gouvernance 2025

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

SEM LANNION TREGOR

Société Anonyme d'Economie Mixte Locale

(SAEML)

au Capital de 500.000 €

Siège Social : 1 rue Monge

22300 LANNION

R.C.S SAINT-BRIEUC 531 433 167

RAPPORT DE GOUVERNANCE DE L'ENTREPRISE

SEM LANNION TREGOR

EN VUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

ANNUELLE EN DATE DU 25 JUIN 2026

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire en exécution des prescriptions légales, pour vous rendre compte de la situation et de l'activité de votre société et des résultats de notre gestion durant l'exercice clos le 31 décembre 2025 et soumettre à votre approbation les comptes dudit exercice.

Nous vous rendrons compte également, en application des dispositions de l'ordonnance n°2017-1162 du 12 juillet 2017 ainsi que du décret n°2017-1174 du 18 juillet 2017, des modalités du gouvernement d'entreprise.

De son côté, notre commissaire aux comptes nous rendra compte dans ses rapports de sa mission.

Ses rapports, celui de votre conseil, de même que les comptes et autres documents ou renseignements s'y rapportant, ont été mis à votre disposition dans les conditions et les délais prévus par les dispositions légales et réglementaires.

Conformément à la loi 2018-727 du 10 aout 2018, article L 225-37 et L225-68, et en complément des travaux présentés ce jour, nous vous présentons le rapport de gouvernance de l'entreprise.

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

Table des matières

I – MODALITES D'EXERCICE DE LA PRESIDENCE ET DE LA DIRECTION GENERALE 3
II - INFORMATIONS CONCERNANT LES MANDATAIRES SOCIAUX 3
1 - Mandats des administrateurs 3
3 - Mandats des censeurs 6
4 - Comité technique 7
5 - Commission d'attribution des marchés 7
6- Gestion des conflits d'intérêts 8
III – TENUES DES CONSEILS D'ADMINISTRATION 8
7 - Performance du Conseil d'Administration 8
8 - Jetons de Présence 10
9 - Rémunération des dirigeants et mandataires sociaux 10
IV – TENUES DES ASSEMBLEES GENERALES 10
V – CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES 10
10 - Conventions réglementées qui se sont poursuivies en 2025 11
11 - Conventions réglementées nouvelles 12
VI – PRISES DE PARTS SOCIALES DANS DES FILIALES 12

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

I – MODALITES D'EXERCICE DE LA PRESIDENCE ET DE LA DIRECTION GENERALE

Conformément à l'article R 225-102 du Code de commerce, nous vous indiquons que votre Conseil d'administration a procédé au choix de l'une des deux modalités d'exercice de la Direction Générale prévues à l'article L 225-51-1 du Code de commerce.

Le Conseil a décidé d'opter pour le cumul des fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général.

En conséquence, LANNION TREGOR COMMUNAUTE, personne morale, assume sous sa responsabilité la Direction Générale de la Société, représentée par Monsieur Hervé GUELOU.

Cette décision a été prise lors du Conseil d'administration en date du 6 août 2020, pour une durée de 6 années.

II - INFORMATIONS CONCERNANT LES MANDATAIRES SOCIAUX

Conformément aux dispositions de l'article L 225-102-1, al. 3 du Code de commerce, nous vous communiquons ci-après la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans la société par chacun des mandataires sociaux de la Société.

1 - Mandats des administrateurs

Par courrier en date du 9/11/2024, à l'attention de M. le Président de LANNNION TREGOR COMMUNAUTE et à M. le Président Directeur Général de la SEM LANNION TREGOR, Mme Djamila LOGNONE a fait part de sa démission de son mandat d'administratrice, représentante de Lannion Trégor Communauté au sein du conseil d'administration de la SEM LANNION TREGOR.

Le 17 décembre 2024, le Conseil Communautaire de Lannion Trégor Communauté a désigné Mme Denise PRUD'HOMM, conseiller communautaire et maire de la Commune de Penvenan remplaçante de Mme Djamila LOGNOGNE.

En date du 27/02/2025, le conseil d'administration de la SEM LANNION TREGOR a pris acte de cette désignation.

Le mandat d'administrateur a une durée de 6 ans.

Pour rappel, l'Administrateur reste administrateur de la SEM LANNION TREGOR jusqu'à la désignation de nouveaux membres par l'assemblée délibérante qu'il représente.

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

Les administrateurs de la SEM LANNION TREGOR au titre de Lannion Trégor Communauté sont:

Administrateurs	Date nomination	Terme du mandat
LANNION TREGOR COMMUNAUTE représenté par M. GUELOU	CA 06/08/2020	Exercice clos en 2025
LANNION TREGOR COMMUNAUTE représenté par M. ARHANT	CA 15/12/2022	Exercice clos en 2025
LANNION TREGOR COMMUNAUTE représenté par M. CAMUS	CA 06/08/2020	Exercice clos en 2025
LANNION TREGOR COMMUNAUTE représenté par M. QUILIN	CA 06/08/2020	Exercice clos en 2025
LANNION TREGOR COMMUNAUTE représenté par M. DELISLE	CA 06/08/2020	Exercice clos en 2025
LANNION TREGOR COMMUNAUTE représenté par Mme DANGUY DES DESERTS	CA 06/08/2020	Exercice clos en 2025
LANNION TREGOR COMMUNAUTE représenté par M. ROBIN	CA 15/12/2022	Exercice clos en 2025
LANNION TREGOR COMMUNAUTE représenté par M. BODIOU	CA 06/08/2020	Exercice clos en 2025
LANNION TREGOR COMMUNAUTE représenté par M. QUENIAT	CA 06/08/2020	Exercice clos en 2025
LANNION TREGOR COMMUNAUTE représenté par Mme BRAS-DENIS	CA 06/08/2020	Exercice clos en 2025
LANNION TREGOR COMMUNAUTE représenté par Mme BOIRON	CA 15/12/2022	Exercice clos en 2025
LANNION TREGOR COMMUNAUTE représenté par Mme PRUD'HOMM	CA 27/02/2025	Exercice clos en 2025
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE représentée par M. Gilles BLANSCHONG	CA 06/08/2020	Exercice clos en 2025

Diversité des membres du Conseil d'administration

Nous vous informons sur la catégorie d'âge et le genre de nos administrateurs.

A l'exercice clos au 31 décembre 2025, concernant la mixité homme/femme, sur 13 administrateurs, 4 femmes et 9 hommes soit 31 % sont des femmes.

Selon la catégorie de l'âge,

- 4 femmes ont entre 56 et 70 ans,
- 2 hommes ont moins de 55 ans, 2 hommes entre 56 et 65 ans et 5 hommes ont plus de 66 ans.

	Homme	%	Femmes	%	Total	%
moins de 55 ans	2	22	0	0	2	15,38
entre 56 et 60 ans	1	11	1	25	2	15,38
entre 61 et 65 ans	1	11	0	0	1	7,69
entre 66 et 70 ans	4	44	3	75	7	53,85
entre 71 et 75 ans	1	11	0	0	1	7,69
plus de 76 ans	0	0	0	0	0	0,00
	9	69,23%	4	30,77%	13	100%

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

Participation aux Conseils d'administration

Depuis le début du mandat le 09 août 2020, 25 conseils d'administration se sont tenus.

De 2020 à 2025, le taux de participation des administrateurs aux conseils d'administration est en moyenne de 65.09 %. Pour l'année 2025 ce taux est de 53.85%

SUIVI CONSEIL D'ADMINISTRATION au 31/12/2025

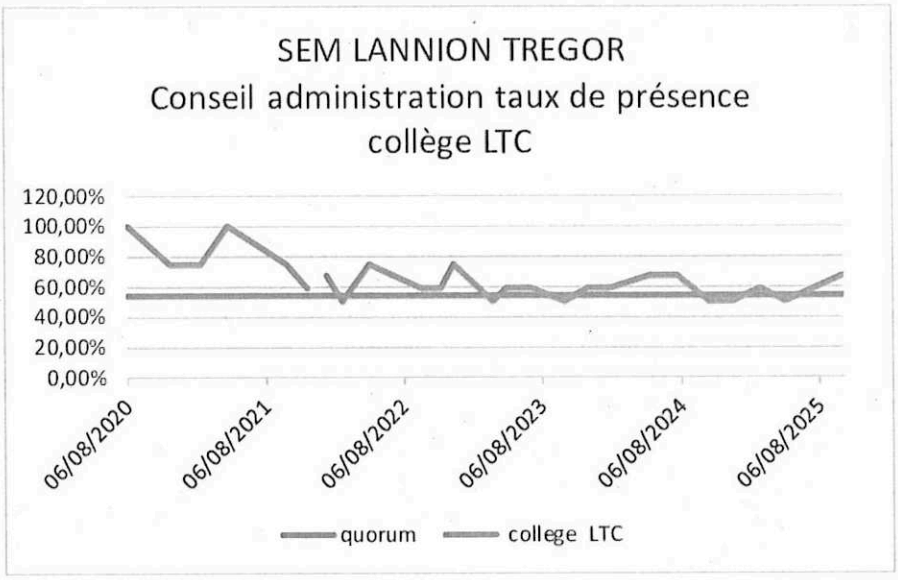
Administrateur	nom	prenom	présents	nb CA	présent	absents
LTC administrateur	GUELOU	Hervé	25	25	100%	0%
LTC administrateur	OFFRET	Maurice	9	11	82%	18%
	remplaçant / ARHANT	Guirec	9	12	75%	25%
LTC administrateur	QUILIN	Gérard	18	25	72%	28%
LTC administrateur	PIEDALLU	Anne-Françoise	7	11	64%	36%
	remplaçant / BOIRON	Bénédicte	7	12	58%	42%
LTC administrateur	CAMUS	Sylvain	23	25	92%	8%
LTC administrateur	DANGUY DES DESERTS	Rosine	8	25	32%	68%
LTC administrateur	STEUNOU	Philippe	4	11	36%	64%
	remplaçant / ROBIN	Jacques	7	12	58%	42%
LTC administrateur	BRAS-DENIS	Annie	17	25	68%	32%
LTC administrateur	QUENIAT	Jean-Claude	16	25	64%	36%
LTC administrateur	LOGNONÉ	Jamila	5	25	20%	80%
	remplaçant / PRUD'HOMM	Denise	0	2	0%	100%
LTC administrateur	DELISLE	Hervé	20	25	80%	20%
LTC administrateur	BODIOU	Henri	18	25	72%	28%
CCI 22	BLANSCHONG	Gilles	17	25	68%	32%
		présents			**65,09%**	**41,16%**

De 2020 à 2025 sur 25 Conseils d'administrations, en comptabilisant la totalité des administrateurs de la SEM LANNION TREGOR, prenant en compte les fins de mandats et leur remplacement, 4 administrateurs ont un taux de présence supérieur à 80%, 4 administrateurs ont un taux de présence inférieur à 40 %. Sur 2025 7 administrateurs ont un taux de présence inférieur à 40 % et 2 à 0%

	2020/2025		2025	
nombre administrateurs comptabilisés	17		14	
sup à 80%	4	23,53%	4	28,57%
entre 70 et 79%	3	17,65%	0	0,00%
entre 60 et 69%	4	23,53%	3	21,43%
entre 40 et 59 %	2	11,76%	0	0,00%
inf à 40%	4	5	5	35,71%
0%			2	14,29%

De 2020 à 2025 le taux de présence moyen des administrateurs de représentants de LTC est de 60.32%

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE



2 - Mandats des commissaires aux comptes

Mr Alain BOUBENNEC – 22300 LANNION est désigné en tant que commissaire aux comptes titulaire de la SEM LANNION TREGOR proposé au conseil d'administration le 03 mai 2023 et approuvé par l'Assemblée générale en date en date du 15 juin 2023.

Mr Olivier LESCOUET – 22970 PLOUMAGOAR est désigné en qualité de commissaire aux comptes suppléant de la SEM LANNION TREGOR proposé au conseil d'administration le 03 mai 2023 et approuvé par l'assemblée générale en date en date du 15 juin 2023.

Ils sont nommés pour une durée de six années.

COMMISSAIRE AUX COMPTES	DATE NOMINATION	TERME MANDAT
CAC TITULAIRE	AG DU 15/06/2023	Exercice clos 2028
M. Alain BOUBENNEC		
CAC SUPPLEANT	AG DU 15/06/2023	Exercice clos 2028
Olivier LESCOUET		

3 - Mandats des censeurs

Lors du conseil d'administration du 6 août 2020, vous avez renouvelé les mandats de censeurs de Maîtres GUILLOU-VOURRON, STALTER ET MARZIN qui venaient à expiration lors de l'assemblée générale du 29 septembre 2020.

Lors du conseil d'administration du 16 février 2021, vous avez souhaité harmoniser les dates de fin de mandat des 4 censeurs et ainsi vous avez prolongé le mandat de Mr CHAKPLA, représentant de la Caisse Régionale de Crédit Agricole jusqu'au 31/12/2024 (exercice clos).

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

Les censeurs sont les suivants :

CENSEURS	Date nomination	Terme du mandat
SELARL GUILLOUX-VOURRON NOTAIRES	AG 29/09/2020	Exercice clos en 2025
Maitre Aimeric STALTER	AG 29/09/2020	Exercice clos en 2025
Maitre Dominique MARZIN	AG 29/09/2020	Exercice clos en 2025
Caisse régionale Crédit Agricole – Mr CHAKPLA	AG 26/09/2019	Exercice clos en 2025

4 - Comité technique

Conformément aux conseils d'administration du 06 août 2020 et du 25 novembre 2020 et en raison de l'orientation stratégique de la SEM LANNION TREGOR, deux comités techniques ont été mis en place, leur objectif étant d'assurer le suivi et veiller à l'exécution de la politique que les administrateurs auront défini dans le cadre du Conseil d'Administration, et d'éclairer les décisions de celui-ci par un avis technique autorisé. Ce comité a un rôle purement consultatif et la durée de son mandat correspond à celle du mandat de l'administrateur.

Lors du conseil d'administration du 15 décembre 2022, vous avez été informé de la démission de Monsieur Maurice OFFRET et Madame Annette PIEDALLU et compte-tenu de la difficulté à se réunir, les 2 comités techniques (ECO-AMENAGEMENT et ENR) ont été fusionné en un seul. Tous les administrateurs y seront conviés et il n'y aura aucune notion de quorum.

Le comité se réunira autant que de besoin et pourra préciser son fonctionnement en cours de mandat. Il rendra compte de ses travaux en Conseil d'Administration.

Aucune réunion ne s'est tenue en 2025.

5 - Commission d'attribution des marchés

En date du 6 août 2020, à l'issue de la constitution du nouveau conseil d'administration de la SEM LANNION TREGOR, la commission d'appel d'offres de la SEM LANNION TREGOR a été renouvelée.

Pour la SEM LANNION TREGOR et au regard de son activité, la Commission d'Appels d'Offres n'a pas de caractère obligatoire. Elle est sollicitée à titre consultatif dans un souci de transparence des procédures et sera convoquée autant que de besoin.

Son rôle est d'analyser les offres reçues pour les marchés d'études et de travaux sur la base d'un rapport d'analyse préalablement établi selon les règles régissant la passation des marchés selon le Code de la commande publique en vigueur.

La décision d'attribution des marchés revient au Président Directeur Général. De fait, le titre de titulaire et de suppléant importe peu. Tous les membres sont donc désignés titulaires. La liste des marchés attribués peut ensuite être donnée à titre informatif aux membres du conseil d'Administration.

Lors du conseil d'administration du 15 décembre 2022, Messieurs OFFRET et STEUNOU étant démissionnaires, vous avez désigné Mr Sylvain CAMUS et Mr Hervé DELISLE en remplacement.

Les membres de la commission d'attribution des marchés sont les suivants :

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

Liste des membres	Titre	
M. Hervé GUELOU	Président Directeur Général	Président Directeur Général
M. Gilles BLANSCHONG	Membre du CA	Titulaire, Représentant du « collège entreprises »
M. Henri BODIOU	Membre du CA	Titulaire
M. Sylvain CAMUS	Membre du CA	Titulaire
Mme Jamila LOGNONE	Membre du CA	Titulaire
M. Hervé DELISLE	Membre du CA	Titulaire
Mme Claudie L'HOSTIS	Directrice	Personne associée

Pour l'année 2025, la commission d'attribution des marchés s'est réunie 2 fois :

- 04 mars 2025 : Travaux d'aménagement du lotissement Kerello à LANMERIN
- 04 mars 2025 : Aménagement de voirie définitive des lotissements Ty Vhorn (QUEMPERVEN), Les Marronniers (LA ROCHE JAUDY) et Pen Woas (PLOUGUIEL)

6- Gestion des conflits d'intérêts

Néant.

III – TENUES DES CONSEILS D'ADMINISTRATION

7 - Performance du Conseil d'Administration

A l'exercice clos au 31 décembre 2025, le conseil d'administration s'est régulièrement réuni, 3 conseils d'administrations se sont ainsi tenus sur l'année écoulée.

- Le 27 février 2025
- Le 05 mai 2025
- Le 07 octobre 2025

Ordre du jour des différents Conseils d'administration qui se sont tenus :

Le 27 février 2025

AFFAIRES GÉNÉRALES

- Nomination d'un nouvel administrateur
- Autorisation de signature de la convention d'assistance 2025
- Accord de subvention avec ALTA
- Autorisation de convention de mise à disposition du véhicule

ÉNERGIES RENOUVELABLES

- Actualités des projets

OPERATIONS D'AMENAGEMENT

- LANMERIN – Lotissement Kerello : Autorisation de signature de l'emprunt (sous réserve)
- CAVAN – Lotissement Kerhuellan Tranche 2

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

- Autorisation de signature de la convention avec le bailleur Tr 2 - Décision modificative
- Autorisation de signature de la convention de travaux d'électricité, d'éclairage public et de téléphonie, avec la commune de Cavan
- Autorisation de signature de la convention de rétrocession des équipements communs avec la commune de Cavan

- PLESTIN – Lotissement Pont Ar Portheour : Autorisation de signature de la convention de travaux d'électricité, d'éclairage public et de téléphonie, avec la commune de Plestin-Les-Grèves
- PLOUARET – Rue Jean Jaurès : Autorisation de cession foncière à la commune de Plouaret
- Actualités des projets en cours
- Etat de la commercialisation

QUESTIONS DIVERSES

- Pouvoirs à conférer

Le 05 mai 2025

CLOTURE DES COMPTES EXERCICE 2024

- Rapport d'activité de l'entreprise
- Présentation et arrêté des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2024
- Présentation du projet de rapport de Gouvernance - Etablissement du rapport du CA sur le Gouvernement d'entreprise au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024
- Affectation du résultat
- Perspectives 2025
- Projet de texte des résolutions à soumettre à l'Assemblée Générale
- Convocation et fixation de l'ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle

OPÉRATION D'AMENAGEMENT

- LEZARDRIEUX – Lotissement Les 3 ormes : Autorisation de modification globale de projet et engagement
- LANMERIN – Lotissement de Kerello : Autorisation de mise en vente des lots
- Autorisation de signature de l'Avenant à la convention de travaux d'électricité (SDE) avec les communes de
  - LA ROCHE JAUDY – Résidence Les Marronniers
  - PLOUGUIEL – Lotissement Pen Woas
  - QUEMPERVEN – Résidence Ty Vhorn

QUESTIONS DIVERSES

Le 07 octobre 2025

OPÉRATION D'AMENAGEMENT

- ROSPEZ – Le Guindy : autorisation signature acte de servitude préalable à la rétrocession des équipements communs dans le domaine public de la collectivité
- LEZARDRIEUX – Les 3 ormes :
  - Autorisation de signature de contrat de financement bancaire
  - Autorisation de signature de la convention de réservation de lot avec le bailleur
  - Autorisation de signature de la convention de réservation de lot avec l'opérateur immobilier
- CAVAN – Kerhuellan Tr2 : Autorisation de vente d'un délaissé foncier aux consorts BROUDIC
- LANMERIN – Kerello : Autorisation signature de la convention avec le Bureau d'études VRD de Lannion Trégor Communauté

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

- ST QUAY PERROS – Crec'h Meen :
  - Autorisation de vente d'un délaissé foncier aux consorts LE ROUX (Tranche 1)
  - Autorisation d'engager l'opération suite à la modification du programme (Tranche 2)

COMMERCIALISATION ET COMMUNICATION

- ST QUAY PERROS – Crec'h Meen : autorisation modificative de remise en vente des lots 35, 36 et 37 (Tranche 1)
- Suivi des ventes 2025
- Points d'actualités

ENERGIES RENOUVELABLES

- Revue de projet

QUESTIONS DIVERSES

8 - Jetons de Présence

Aucune décision n'a été prise concernant l'attribution de jetons de présence.

9 - Rémunération des dirigeants et mandataires sociaux

En date du 6 août 2020, vous avez renouvelé le mandat de M. Hervé GUELOU au titre de Président et Directeur Général de la société. Pour cette mission, le montant de sa rémunération a été approuvé à hauteur de la somme de 580,35 € brut par mois et le remboursement de ses frais, conformément aux attentes de Lannion Trégor Communauté.

IV – TENUES DES ASSEMBLEES GENERALES

L'assemblée générale ordinaire s'est tenue le 30 juin 2025 pour délibérer sur les comptes clos au 31 décembre 2024.

L'ordre du jour de l'assemblée générale était le suivant :

1. Lecture du rapport du conseil d'administration,
2. Lecture des rapports du commissaire aux comptes,
3. Examen et approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et quitus aux administrateurs,
4. Examen et approbation des conventions visées aux articles L 225-38 et L 225.42 du Code de Commerce,
5. Affectation du résultat,
6. , Questions diverses.

V – CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Conformément aux dispositions des articles L. 225-38 et suivants du Code de Commerce, en application de l'article L. 511-39 du Code Monétaire et Financier, toute convention intervenue directement ou par personne interposée entre la SEM LANNION TREGOR et notamment l'un de ses administrateurs, le Directeur Général a été soumise à l'autorisation préalable, motivée, du Conseil d'Administration.

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

Il en est de même des conventions auxquelles ces personnes sont indirectement intéressées et des conventions intervenues entre la SEM LANNION TREGOR et une entreprise, si notamment l'un des administrateurs, le Directeur Général SEM LANNION TREGOR est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, membre du conseil de surveillance ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise

. La personne concernée est tenue d'informer le Conseil d'Administration dès qu'elle a connaissance d'une convention à laquelle l'article L. 225-38 est applicable et ne peut prendre part au vote sur l'autorisation sollicitée.

Le Président du Conseil d'Administration donne avis aux commissaires aux comptes de toutes les conventions autorisées et conclues et soumet celles-ci à l'approbation de l'Assemblée générale.

Les commissaires aux comptes présentent, sur ces conventions, un rapport spécial à l'Assemblée générale annuelle d'approbation des comptes, qui statue sur ce rapport.

Cette procédure n'est applicable ni aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales ni aux conventions conclues entre deux sociétés dont l'une détient, directement ou indirectement, la totalité du capital de l'autre, le cas échéant déduction faite du nombre minimum d'actions requis pour satisfaire aux exigences de l'article 1832 du Code civil ou des articles L. 225-1 et L. 226-1 du Code de Commerce.

Par ailleurs, les conventions conclues et autorisées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution a été poursuivie au cours du dernier exercice sont examinées chaque année par le Conseil d'Administration et communiquées aux commissaires aux comptes pour les besoins de l'établissement de leur rapport spécial.

10 - Conventions réglementées qui se sont poursuivies en 2025

Pour rappel, votre commissaire aux comptes vous informera des conventions nouvelles entrant dans le champ d'application de l'article L 225-38 et L 225-42 du Code de Commerce éventuellement conclues au cours de l'exercice.

Nous vous précisons également les conventions réglementées visées aux articles L 225-38 du Code de Commerce qui se sont poursuivies ou qui sont intervenues au cours de l'exercice :

Au titre de Président de Lannion Trégor Communauté

- **Convention de moyens :** convention de mise à disposition de moyens techniques et humains, incluant la mise à disposition de locaux, la refacturation pour la conception et le suivi des travaux avec LANNION TREGOR COMMUNAUTE, autorisée et signée le 17 décembre 2014.

  Plusieurs conventions spécifiques par opérations d'aménagement ont été signées entre la SEM LANNION TREGOR et le bureau d'études vrd de LTC, pour une assistance à maîtrise d'ouvrage sur les opérations d'aménagements et découlant de la convention de moyens signées en 2014

- **Convention de mise à disposition d'un véhicule : Lannion Trégor Communauté met à disposition de la SEM Lannion Trégor** un véhicule, autorisée le 25 novembre 2020 à effet rétroactif au 17/09/2020 et signée, le 17 septembre 2020. Cette convention a pris fin le 31 mars 2025 par la restitution du véhicule à Lannion Trégor Communauté

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

- **Renouvellement du bail civil/location de bureau** : Le bail civil venant à échéance au 31/12/2022, le bail soumis aux dispositions du Code Civil est renouvelé et signé le 31/03/2023, a effet rétroactif au 01/01/23, pour une durée de 3 ans, soit du 01/01/2023 au 31/12/2025.

- **Avenant au bail civil /location de bureau :** suite au déménagement : Modification de la surface louée pour atteindre 73,23 m², autorisée et signée en date du 25 janvier 2024.

11 - Conventions réglementées nouvelles

Au titre de Président de Lannion Trégor Communauté

- **2 Conventions d'assistance (Opérationnelle et Affaires Générales) liant la SPLA Lannion Trégor Aménagement et la SEM Lannion Trégor : autorisées le 27 février 2025 et signées le 28 février 2025, prenant effet rétroactivement au 1er Janvier 2025 pour une durée d'un an, la SEM Lannion Trégor met** à la disposition de la SPLA LANNION TREGOR AMENAGEMENT, l'assistance et les services suivants :
  - le service administratif pour la réalisation des travaux de secrétariat de la société, la préparation des réunions ;
  - le service commercial pour l'accompagnement dans la vente des biens en cours et les relations avec les professionnels,
  - le suivi comptable de la société et les relations avec le cabinet d'expertise comptable
  - la coordination générale de la société et sa direction opérationnelle.

- **Convention de mise à disposition d'un véhicule liant la SPLA Lannion Trégor Aménagement et la SEM Lannion Trégor : autorisée le 27 février 2025 et signée le 01/03/2025, prenant effet au 1er mars 2025 pour une durée de trois ans. La SEM Lannion Trégor met à la disposition de la SPLA LANNION TREGOR AMENAGEMENT un véhicule aux conditions suivantes :**

  - Durée : 3 ans à compter du jour de la livraison du véhicule, tacite reconduction ;
  - Loyer mensuel avec assurance comprise (Tarif assurance revu annuellement) :

Loyer mensuel Hors taxes	231,49 €
Taxe sur la Valeur Ajoutée au taux de 20 %	46,30 €
Assurance MMA (Cotisation 2025-2026)	56,00 €
Soit un loyer Mensuel TTC de	333,79 €

  - Prise en charge par la SPLA Lannion Trégor Aménagement :
    - L'assurance du véhicule, son montant sera revue chaque année durant le contrat de LLD;
    - Toutes réparations engendrées suite à un accident ou à une mauvaise utilisation ;
    - Les frais de carburant.

Les frais d'entretien, hors pneumatique, sont inclus dans le contrat LLD.

VI – PRISES DE PARTS SOCIALES DANS DES FILIALES

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

SAS EG PARC AR HOAT : Projet éolien de Parc Ar Hoat– LOGUIVY- PLOUGRAS :

En date du 5/10/2023, le conseil d'administration a autorisé la prise de parts sociales à hauteur de 30% au sein de la SAS EG PARC AR HOAT, société par actions simplifiées (SAS) au capital de dix mille euros (10.000 €), dont le siège social est situé 250 Rue Maryam Mirzakhani, Immeuble le Terra – 34000 Montpellier, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) de MONTPELIER sous le n°843 574 567.

En date du 12 décembre 2024, la SEM LANNION TREGOR a signé le pacte d'associés et les statuts de la SAS EG PARC AR HOAT et a souscrit 3000 titres moyennant le prix d'un montant total de 3000 euros (soit 1 € par titre souscrit).

En date du 12 décembre 2024, la SEM LANNION TREGOR a une convention d'avances en compte courant d'associés .

Au 31/12/2025 le compte courant d'associés s'élève à 194 029 euros incluant les apports en compte courant et les intérêts y afférents à savoir 5479 euros. Cette somme se décompose comme suit :

- Sur ce compte courant d'associés, au 31/12/2025, la SEM LANNION TREGOR a versé la somme totale de 188 550 euros en apport en compte courant au profit de la SAS EG PARC AR HOAT, dont 164250 euros en 2025 hors intérêt.
- Ainsi sur l'année 2025 la SEM LANNION TREGOR a abondé ce compte courant d'associé à hauteur de 169729 euros intérêts inclus.

Un contrat de développement a été signé entre la SEM LANNION TREGOR et la SAS EG PAR AR HOAT en date du 12 décembre 2024.

Ce contrat a pour objet la réalisation de 2 missions pour le compte de la SAS EG PAR AR HOAT : de la pré -faisabilité à l'achèvement de la phase d'instruction y compris délai de recours, à savoir la Réalisation et suivi des relations institutionnelles, et l'Animation de la concertation et de l'information locale. Ce contrat a été établi pour un montant de 150 000 euros HT soit 180 000 euros TTC. Une première facture a été émise à hauteur de 75 000 € HT soit 90 000 euros TTC au titre de l'année 2024

Suivi du dossier

Le 14 janvier 2025 la demande d'autorisation environnementale a été déposé en Préfecture des Cotes d'Armor. Le dossier a été déclaré complet le 12 février 2026 et la commission d'enquête publique a démarré le 20 avril 2026.

En fonction des informations que nous disposons à ce jour, le développement de notre filiale est conforme à notre prévisionnel initial. Aucune perte latente n'est à provisionner.

SAS ROCH GLAZ ENERGIES : Projet éolien de Roch'las – PLOUGRAS :

En date du 25 novembre 2021, le conseil d'administration a autorisé la prise de parts sociales à hauteur de 30% au sein de la SAS ROCH GLAZ ENERGIES, société par actions simplifiées (SAS) au capital de vingt mille euros (20.000 €), dont le siège social est situé 7 Allée Mathieu Murgue – 42100

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

SAINT-ETIENNE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) de Saint-Etienne sous le n° 908 820 806.

En date du 20 décembre 2021, la SEM LANNION TREGOR a signé les statuts constitutifs de la SAS ROCHGLAZ ENERGIES et a souscrit 600 titres moyennant le prix d'un montant total de 6000 euros (soit 10 € par titre souscrit).

En date du 22 septembre 2022, la SEM LANNION TREGOR a une convention d'avances en compte courant d'associés avec la SAS ROCH GLAZ ENERGIES

Au 31/12/2025, la SEM LANNION TREGOR a versé la somme totale de 180 138 euros au compte courant d'associés. Cette somme se décompose comme suit

- 165 000 euros au profit de la SAS ROCH GLAZ ENERGIES, dont 15 000 euros en 2025.
- 15138 euros d'intérêts cumulés en 2025

Un contrat de développement a été signé entre la SEM LANNION TREGOR et la SAS ROCH GLAZ ENERGIES en date du 1er octobre 2025, et un avenant a été signé en date du 25/11/2025

Ce contrat a pour objet la réalisation d'une mission d'accompagnement à la réalisation de l'enquête publique pour le compte de la SAS ROCH GLAZ ENERGIES. Ce contrat a été établi pour un montant de 7612.5 euros HT soit 9135 euros TTC

La facture de réalisation de cette mission a été émise pour la totalité de cette mission à hauteur de 7612,50 euros HT soit 9135 euros TTC en date du 31/12/2025.

En fonction des informations que nous disposons à ce jour, le développement de notre filiale est conforme à notre prévisionnel initial. Aucune perte latente n'est à provisionner.

SAS IEL exploitation 34 : Centrale photovoltaïque du Cosquer – PLOUNEVEZ-MOEDEC :

En date du 25 novembre 2020, le conseil d'administration a autorisé la prise de parts sociales à hauteur de 40% au sein de la SAS IEL exploitation 34, Société par actions simplifiées au capital initial de cinq cent euros (500 €), dont le siège social est situé 41 Ter, Boulevard Carnot, 22000 SAINT-BRIEUC, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de SAINT-BRIEUC sous le numéro 451 801 708.

En date du 22 décembre 2020, la SEM LANNION TREGOR a procédé à l'acquisition de 4000 titres moyennant le prix d'un montant total de 200 euros, soit 0,05 € par titre cédé.

En date du 25 janvier 2021, la SEM LANNION TREGOR a versé la somme de 94 136 euros en apport en compte courant au profit de la SAS IEL exploitation 34. Aucun versement supplémentaire n'est intervenu depuis.

Au 31/12/2025, le compte courant d'associés s'élève à 55 263 € compte tenu des remboursements effectués et les intérêts reçus.

Sur l'année 2025, 23 790 € ont été reversés à la SEM LANNION TREGOR tenant compte des intérêts perçus à hauteur de 2989 euros

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

IX.2 - Rapports du commissaire aux comptes

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

Mesdames, Messieurs les Actionnaires de la S.A.E.M.L.,

Opinion :

En exécution de la mission qui m'a été confiée par votre Assemblée Générale, j'ai effectué l'audit des comptes annuels de la société **SEM LANNION TREGOR** relatifs à l'exercice clos le 31 Décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.
Je certifie que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion :

Référentiel d'audit

J'ai effectué mon audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. J'estime que les éléments que j'ai collectés sont suffisants et appropriés pour fonder mon opinion.
Les responsabilités qui m'incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

J'ai réalisé ma mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er Janvier 2025 à la date d'émission de mon rapport.

Observation :

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, j'attire votre attention sur les incidences de la première application du règlement ANC n°2022-06 exposées dans la note « Règles et méthodes comptables » de l'annexe des comptes annuels

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

Justification des appréciations :

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de mes appréciations, je porte à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon mon jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de mon opinion exprimée ci-avant. Je n'exprime pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

La société comptabilise en stock les terrains acquis ainsi que l'ensemble des travaux déjà réalisés selon les modalités décrites dans la note de l'annexe « Règles et méthodes comptables des contrats à longs termes ». Les travaux non effectués à la date de clôture sont provisionnés en factures non parvenues. Sur la base des informations qui m'ont été communiquées, mes travaux ont consisté à apprécier les données et hypothèses sur lesquelles se fondent les provisions de travaux non effectués et à revoir les calculs effectués par la société.

Vérifications spécifiques

J'ai également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

Je n'ai pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

J'atteste de l'existence, dans le rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels :

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la S.A.E.M.L. à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels :

Il m'appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Mon objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, ma mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Lannion, le 9 Juin 2026

Alain BOUBENNEC

Commissaire aux Comptes

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

A l'assemblée générale de la société S.A.E.M.L. LANNION TREGOR,

En ma qualité de commissaire aux comptes de votre société, je vous présente mon rapport sur les conventions réglementées.

Il m'appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui m'ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont j'ai été avisé ou que j'aurais découvertes à l'occasion de ma mission, sans avoir à me prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R.225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il m'appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R.225-31 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

J'ai mis en œuvre les diligences que j'ai estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui m'ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

I – Conventions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale

Conventions Autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article L. 225-40 du code de commerce, j'ai été avise des conventions suivantes conclues au cours de l'exercice écoulé qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration

- Convention d'assistance relative à la prestation d'affaires générales avec la S.P.L.A. LANNION TREGOR AMENAGEMENT :

Personne Concernée : LANNION TREGOR COMMUNAUTE.

Votre conseil d'administration en date du 27 Février 2025 a autorisé votre Président Directeur Général à signer une convention d'assistance pour des prestations d'affaires générales entre votre société et la société SPLA LANNION TREGOR AMENAGEMENT. Cette convention prévoit l'assistance et les services suivants :

- Le service administratif pour la réalisation des travaux de secrétariat et la préparation des réunions,
- Le suivi comptable de la société et les relations avec les différents prestataires,
- La rédaction du rapport d'activité annuel,
- La mission de direction administrative, financière, commerciale et opérationnelle,
- La coordination générale et la gestion des ressources humaines.

Cette convention a été signée en date du 28 Février 2025 et est conclue pour une durée de 12 mois, soit jusqu'au 31 Décembre 2025. Les prestations de votre société sont facturées en fonction du temps passé sur la base du coût global du salaire brut annuel chargé du personnel mis à la disposition. Ce coût global est augmenté d'une marge de 7%.

Au titre de l'exercice clos le 31 Décembre 2025, les prestations facturées par votre société à la société SPLA LANNION TREGOR AMENAGEMENT s'élèvent à 35 971,21 euros H.T.

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

➢ Convention d'assistance relative à la prestation d'affaires opérationnelles avec la S.P.L.A. LANNION TREGOR AMENAGEMENT :

Personne Concernée : LANNION TREGOR COMMUNAUTE.

Votre conseil d'administration en date du 27 Février 2025 a autorisé votre Président Directeur Général à signer une convention d'assistance pour des prestations d'affaires opérationnelles entre votre société et la société SPLA LANNION TREGOR AMENAGEMENT. Cette convention prévoit l'assistance et les services suivants :

- La mission de suivi des marchés en commande publique,
- La mission de suivi opérationnel transversal,
- La réunion avec les services de Lannion Trégor Communauté,
- La direction opérationnelle des projets d'aménagement.

Cette convention a été signée en date du 28 Février 2025 et est conclue pour une durée de 12 mois, soit jusqu'au 31 Décembre 2025. Les prestations de votre société sont facturées en fonction du temps passé sur la base du coût global du salaire brut annuel chargé du personnel mis à la disposition. Ce coût global est augmenté d'une marge de 7%.

Au titre de l'exercice clos le 31 Décembre 2025, les prestations facturées par votre société à la société SPLA LANNION TREGOR AMENAGEMENT s'élèvent à 20 766 euros H.T.

➢ Convention de mise à disposition d'un véhicule :

Personne Concernée : LANNION TREGOR COMMUNAUTE.

Votre conseil d'administration en date du 27 Février 2025 a autorisé votre Président Directeur Général à signer une convention de mise à disposition d'un véhicule entre votre société et la société SPLA LANNION TREGOR AMENAGEMENT. Cette convention prévoit que la Société SPLA L.T.A. prend à sa charge :

- Loyer mensuel comprenant l'assurance dont le montant est revu chaque année,
- L'entretien courant du véhicule, réparations engendrées suite à un accident ou une mauvaise utilisation,

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

- Frais de carburant.

Cette convention a été signée en date du 1er Mars 2025 et est conclue pour un durée de 3 ans à compter de la date de signature. Chaque société peut mettre fin à la présente convention à tout moment par mail, moyennant un préavis d'une journée.

Au titre de l'exercice clos le 31 Décembre 2025, votre société a facturé, pour la mise à disposition du véhicule, à la société SPLA LANNION TREGOR AMENAGEMENT, un montant de 2 866,30 euros H.T.

II - Conventions déjà approuvées par l'Assemblée Générale

En application de l'article R. 225-30 du Code de commerce, j'ai été informé que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

- Convention de refacturation pour la conception et le suivi des travaux avec LANNION TREGOR COMMUNAUTE :

Personne Concernée LANNION TREGOR COMMUNAUTE.

Votre conseil d'administration du 17 Décembre 2014 a autorisé votre Président Directeur Général à signer une convention de mise à disposition de moyens techniques (locaux, bureautique, informatique, véhicule, ...) et humains (service aménagement – économie, service technique, service finance, ...) par LANNION TREGOR COMMUNAUTE à votre société pour l'accomplissement des opérations d'aménagement ou de construction, ainsi que les modalités de leur suivi.

Les prestations de LANNION TREGOR COMMUNAUTE sont facturées de la manière suivante :

- Missions de conception des travaux : pourcentage du montant estimatif H.T. des travaux,
- Missions de suivi des travaux : pourcentage du montant estimatif H.T. des travaux,
- Missions de topographie : en fonction du temps passé et du coût horaire de technicien voté par le Conseil Communautaire de L.T.C.,
- Missions de préparation des demandes d'autorisations administratives : en fonction

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

du temps passé et du coût horaire de technicien voté par le Conseil Communautaire de L.T.C.

Cette convention a une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction.

Les prestations de LANNION TREGOR COMMUNAUTE à votre société ont été facturées au titre de l'exercice clos le 31 Décembre 2025 à hauteur de 34 381,48 H.T. et concernent les opérations d'aménagement suivantes :

- Lotissement de QUEMPERVEN – Res. Ti Vhorn : 1 894,13 euros H.T.,
- Lotissement de LEZARDRIEUX – Les 3 Ormes : 4 017,12 euros HT,
- Lotissement de PLOUGUIEL – La Roche Jaune : 3 361,80 euros H.T.,
- Lotissement de POMMERIT JAUDY – Les Marroniers : 3 071,28 euros H.T.,
- Lotissement de LANMERIN – Kerello : 7 024,23 euros H.T.,
- Lotissement CAVAN – Kerhuellan Tranche 2 : 14 530,10 euros H.T.,
- Bâtiment de PLOUARET – 482,82 euros H.T.

➢ Convention de mise à disposition gratuite d'un véhicule :

Personne Concernée : LANNION TREGOR COMMUNAUTE.

Votre conseil d'administration en date du 25 Novembre 2020 a autorisé votre Président Directeur Général à signer une convention entre votre société et LANNION TREGOR COMMUNAUTE concernant la mise à disposition gratuite au profit de votre société d'un véhicule pour une durée de 3 ans à compter du 17 Septembre 2020. Les différents frais relatifs à ce véhicule (entretiens, assurance, …) sont à la charge de votre société.

Cette convention a été signée en date du 17 Septembre 2020 et a pris fin le 31 Mars 2025 par la restitution du véhicule à Lannion Trégor Communauté.

➢ Avenant au Bail dérogatoire pour la mise à disposition de Locaux :

Personne Concernée : LANNION TREGOR COMMUNAUTE.

Votre conseil d'administration en date du 29 Janvier 2024 a autorisé votre Président Directeur Général à signer un avenant au bail pour la mise à disposition de locaux par LANNION TREGOR

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

COMMUNAUTE d'une superficie de 73,23 m2 à compter rétroactivement du 1er Janvier 2024. L'avenant a été signé en date du 25 Janvier 2024 et le loyer mensuel H.T. charges comprises s'élève désormais à 876,56 euros. Les autres termes du bail restent inchangés.

Le montant du loyer comptabilisé au titre de l'exercice clos le 31 Décembre 2025 s'élève à 10 964,78 euros HT, charges incluses.

Fait à Lannion, le 9 Juin 2026

Alain BOUBENNEC
Commissaire aux comptes

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

IX.3 - Règlement intérieur des membres du Conseil d'administration établi en mai 2026

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

SEM
LANNION-TRÉGOR
Société d'Economie Mixte

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE
SEM LANNION TREGOR

Règlement intérieur
des membres du Conseil d'Administration

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

Table des matières

PREAMBULE 5
ARTICLE 1 : OBJET 6
ARTICLE 2: DEVOIRS DES ADMINISTRATEURS 6
ARTICLE 3: RESPONSABILITE DES ADMINISTRATEURS 8
ARTICLE 4: DUREE DU MANDAT DES ADMINISTRATEURS 10
ARTICLE 5: DESCRIPTION DU FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DE SON OBJET 12
ARTICLE 6: PRESTATIONS POUVANT ETRE REALISEES PAR LA SOCIETE 14
ARTICLE 7: PACTE DE REUSSITE 15
ARTICLE 8: MODALITES D'EXERCICE DU CONTROLE DES ACTIONNAIRES 15
ARTICLE 9: FONCTIONNEMENT DES COMITES 17
8.1 Le comité de pilotage 17
8.2 le comité technique et financier 18
ARTICLE 10: FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION D'APPEL D'ATTRIBUTION DES MARCHES (CAM) 19
ARTICLE 11: ELABORATION ET SIGNATURE DES CONVENTIONS REGLEMENTEES 19
ARTICLE 12: ATTESTATION SUR L'HONNEUR DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION 20
ARTICLE 13 : DOCUMENTS REMIS AUX ADMINISTRATEURS EN DEBUT DE MANDAT 20
ARTICLE 14: DUREE, ADAPTATIONS ET MODIFICATIONS DU REGLEMENT INTERIEUR 21
ANNEXE 1 : LISTE DES DECISIONS A SOUMETTRE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION 22
ANNEXE 2 : LES CONVENTIONS REGLEMENTEES 26
ANNEXE 3 : LES ADMINISTRATEURS PAR PÔLES du Territoire de LANNION TREGOR COMMUNAUTE 27

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

PREAMBULE

La S.E.M. LANNION TREGOR – Société Anonyme d'Economie Mixte Locale (S.A.E.M.L.). est la société d'aménagement de construction, créée en 2011 par son actionnaire majoritaire LANNION TREGOR COMMUNAUTE avec principalement des opérations d'habitat. Elle a également vocation à construire tout type de bâtiment à vocation économique, industriel, artisanal ou tertiaire pour son propre compte soit pour un tiers public ou privé. En 2014 la compétence énergies renouvelables a été intégré dans ses statuts

Son activité est actuellement composée d'opérations d'habitat (lotissement en cours de commercialisation ou d'achèvement) et de partenariats avec des développeurs de projets éoliens et photovoltaïques sur le territoire du Trégor. La SEM LANNION TREGOR est ainsi actionnaire de plusieurs parcs d'énergies renouvelables.

La SEM LANNION TREGOR conduit son activité pour les années à venir, dans le respect de l'objet social de ses statuts, pour les missions suivantes :

- Aménagement ou construction à vocation économique ou d'habitat. Elle cherchera également se positionner dans la construction de tout immeuble répondant aux objectifs du PLUIH, régissant son action, et ceci dans le cadre de ses statuts.
- Co-développement de parcs éoliens, photovoltaïques ou tout autre dispositif de développement d'énergies renouvelables, en partenariat avec la SEM ENERGIES 22, ou avec d'autres partenaires,
- Accompagnement de porteurs de projets, par contrat, sur les objectifs qui précèdent
- Auto-saisine de de tout projet de développement conforme à son objet social

Elle intervient principalement sur le territoire de Lannion Trégor Communauté, mais n'a pas pour autant de limite de territoire.

Par procès-verbal en date du 20 mai 2026, la Société d'Economie Mixte « SEM LANNION TREGOR a décidé d'instituer, dans la limite des pouvoirs que la loi reconnaît aux organes sociaux de la SEM LANNION TREGOR, des règles particulières de gouvernance de la Société aux fins de mettre en œuvre par les collectivités actionnaires et actionnaires du collège privé représentées au conseil d'administration, régissant et encadrant l'action le mandat des administrateurs les représentants.

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

A cet effet, le conseil d'administration a décidé d'arrêter les dispositions suivantes valant règlement intérieur.

Ceci ayant été exposé, il a été convenu ce qui suit:

ARTICLE 1 : OBJET

Le présent règlement intérieur a pour objet de définir les modalités essentielles de fonctionnement de la société dans l'objectif du respect des règles permettant aux actionnaires de s'assurer du bon exercice du mandat des administrateurs les représentant au sein du Conseil d'Administration de la société.

Le conseil d'administration est soumis pour ce qui concerne le fonctionnement de la société aux dispositions du code de Commerce et de ses statuts.

Le présent règlement intérieur a pour objet de compléter les règles légales, réglementaires et statutaires, afin de préciser les modalités de fonctionnement du conseil d'administration dans l'intérêt de ses membres et des collectivités et le collège des entreprises actionnaires qu'ils représentent, ainsi que pour préciser les modalités de leur contrôle collectif sur la société, notamment :

- en matière d'orientations stratégiques de la société,
- en matière de gouvernance et de vie sociale,
- en matière d'activités opérationnelles.

Le contrôle exercé par les collectivités territoriales actionnaires s'effectuera par l'intermédiaire de leurs représentants au sein du Conseil d'Administration.

Ce contrôle se matérialisera par la rédaction de comptes rendus et le suivi d'une documentation informatique accessible à tous les administrateurs, laquelle permettra la mise à disposition des informations transmises et les décisions prises par chacune des collectivités territoriales actionnaires.

ARTICLE 2: DEVOIRS DES ADMINISTRATEURS

Chacun des membres du conseil d'administration déclare avoir connaissance des statuts de la Société d'Economie Mixte SEM LANNION TREGOR ainsi que des textes légaux et réglementaires qui régissent les sociétés anonymes, spécialement :

- les règles relatives aux conventions et opérations conclues entre les dirigeants et la société,
- la définition des pouvoirs du Conseil d'Administration qui incluent notamment les décisions relatives aux contrats liant la société et ses actionnaires.

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

- **Conditions d'exercice du mandat d'administrateur**

Le mandat d'administrateur **la Société d'Economie Mixte SEM LANNION TREGOR** est exercé à titre gratuit et ne peut donner droit à une quelconque rémunération, régulière ou exceptionnelle.

Les membres du Conseil d'administration sont soumis à :

- **Obligation de loyauté**

L'obligation de loyauté requiert des membres du conseil d'administration qu'ils ne doivent en aucun cas agir pour leur intérêt propre ou ceux qu'ils représentent contre celui de la société qu'ils administrent.

L'élu administrateur représente l'ensemble des actionnaires et doit agir en toutes circonstances dans l'intérêt de la société correspondant à l'intérêt commun des actionnaires

- **Obligation de confidentialité**

S'agissant des informations non publiques acquises dans le cadre de ses fonctions, l'élu administrateur doit se conformer à l'article L.225-37 du Code de Commerce.

En particulier, il ne doit divulguer à l'extérieur de la société aucune information qui serait de nature à porter préjudice à ses intérêts ou à sa réputation.

Les administrateurs, ainsi que toute personne appelée à assister aux réunions du CA, sont tenus à la discrétion à l'égard des informations présentant un caractère confidentiel et données comme telles par le président du CA. Les membres du CA sont tenus, au-delà même de dispositions légales, à un devoir général de secret, de confidentialité et de réserve dans l'intérêt de la société. Cette obligation s'applique également à toute personne assistant aux réunions du CA ou de ses comités

- **Obligation de diligence**

Chaque membre du conseil doit consacrer à ses fonctions le temps et l'attention nécessaire. L'administrateur s'assure qu'il a pris connaissance des obligations générales ou particulières de sa charge. Il prend notamment connaissance des textes légaux ou réglementaires, des statuts et du présent règlement intérieur.

Chaque membre du conseil s'engage à être assidu et à faire tous ses efforts pour assister en personne, à toutes les réunions du conseil, assister aux réunions de tous comités créés par le CA dont il serait membre (le cas échéant).

- **Une obligation d'information**

Pour participer efficacement aux travaux et aux délibérations du CA, l'administrateur

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

a l'obligation de s'informer. Si les informations ne sont pas mises à sa disposition, ou s'il estime qu'elles ne le sont pas, il doit en faire la demande. À cet effet, il doit réclamer dans les délais appropriés au président les informations indispensables et utiles à une intervention sur les sujets à l'ordre du jour du conseil. Les demandes à cet effet sont formulées auprès du Président du conseil qui est tenu de s'assurer que les membres sont en mesure de remplir leur mission.

- **Un droit à la formation**

Chaque administrateur doit bénéficier, sur proposition de l'EPL, d'une formation sur la gestion et la gouvernance de l'EPL.

- **Un droit de se documenter**

Pour participer efficacement aux travaux et aux délibérations du Conseil d'administration, l'administrateur se fait communiquer les documents qu'il estime utiles. Les demandes à cet effet sont formulées auprès du Président qui est tenu de s'assurer que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Toute difficulté rencontrée dans l'exercice de ce droit est soumise au Conseil d'administration. Tel est le cas en particulier, lorsque le président ne répond pas favorablement aux demandes d'un administrateur et que celui-ci tient la ou les raisons invoquées pour injustifiées.

ARTICLE 3: RESPONSABILITE DES ADMINISTRATEURS

- **Responsabilité civile des administrateurs**

Une action en responsabilité peut être engagée, soit par un (des) actionnaires(s), soit par un tiers, en raison des fautes suivantes (avec responsabilité individuelle ou solidaire) : infraction aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux sociétés anonymes, violation des statuts, fautes de gestion, actes de gestion imprudents / actes de négligence (ex. : absence régulière aux séances), défaut de surveillance des employés ou de l'action du président.

Conformément au droit commun, la responsabilité des administrateurs n'est engagée que si la faute qu'ils ont commise cause un préjudice à la victime.

- **Responsabilité pénale des administrateurs**

Les administrateurs encourent une responsabilité pénale au titre de la direction et de l'administration de la société.

Plusieurs infractions peuvent être sanctionnées : prise illégale d'intérêts, pantouflage,

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

favoritisme, escroquerie, faux en écriture, abus de biens sociaux, etc.

- **Régimes de protection de l'élu**

Un premier régime couvre l'élu sur le terrain de la responsabilité civile.

Contrairement au mécanisme de droit commun de la responsabilité civile des représentants permanents de personnes morales assumant un mandat au sein d'un CA, l'éventuelle responsabilité civile de l'élu incombe à sa collectivité mandante.

Un second régime de protection couvre l'élu sur le plan pénal et des conflits d'intérêts.

Il s'agit ici de couvrir l'élu mandataire sur le terrain de la notion de conseiller intéressé, de conflit d'intérêts et surtout du délit de prise illégale d'intérêts.

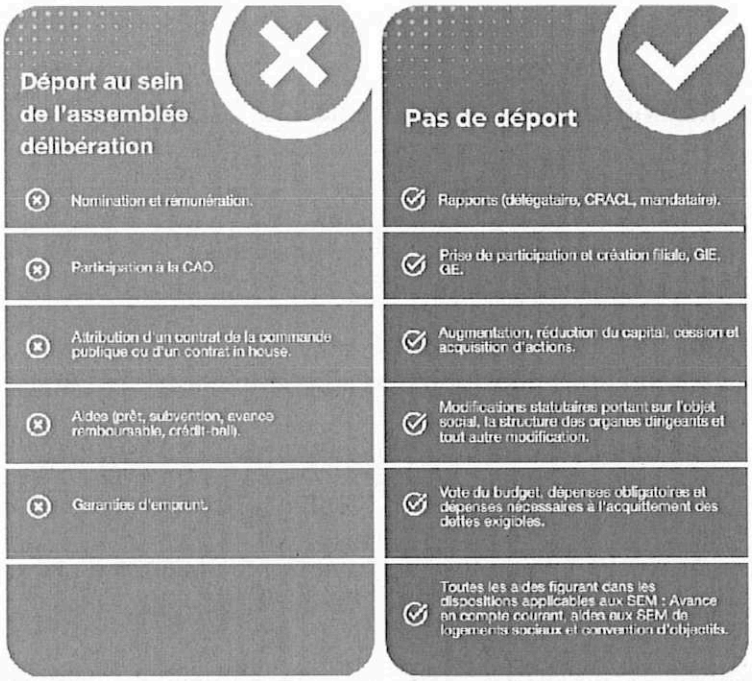
La loi met ainsi en place une présomption d'absence de conflit d'intérêt du seul fait de l'exercice du mandat de la collectivité au sein d'une EPL.

Ce régime de protection des élus vaut au sein de l'assemblée délibérante de la collectivité et au sein des organes de gouvernance de l'EPL. Autrement dit, l'élu peut participer aux délibérations de l'organe délibérant de la collectivité sur les questions intéressant l'EPL sous réserve des déports figurant ci-dessous, mais peut également voter sur ces questions au sein de l'EPL.

Le tableau ci-dessous [1]résume le type de décisions pour lesquelles l'élu n'est pas autorisé à voter (déport) et celles pour lesquelles l'existence d'une relation entre la collectivité dont il est issu et l'EPL ne soulève pas de difficulté.
En cas de déport, la jurisprudence précise que l'élu doit sortir de la salle et ne pas participer aux travaux préparatoires.
Si l'élu est signataire de la décision (ou seul habilité à l'adopter), il devra se faire suppléer sans possibilité de donner des instructions.

[1] Source : Guide Vie sociale des Entreprises Publiques Locales, SceT, mai 2025

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE



Un troisième régime de protection sur la qualification d'entrepreneurs de services municipaux

Enfin, les élus locaux qui exercent, à l'exclusion de toute autre fonction dans la société, celles de membre ou de président du CA (ou de PDG) ou de surveillance ne sont pas considérés comme des entrepreneurs de services municipaux, départementaux ou régionaux.

On vise ici une dérogation au code électoral qui prévoit des inéligibilités et des incompatibilités d'une telle représentation dans les EPL avec un mandat local.

ARTICLE 4 : DUREE DU MANDAT DES ADMINISTRATEURS

- **Collège privé**

La durée du mandat des administrateurs est fixée dans les statuts mais ne peut excéder 6 ans. Les statuts doivent indiquer de façon précise la durée des fonctions des administrateurs.

Toute nomination pour une durée supérieure à celle prévue par la loi est nulle.
Les administrateurs sont révocables à tout moment par l'AGO. Ils sont rééligibles, sauf stipulation contraire dans les statuts.

- **Collège Public**

Le mandat des représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements au CA prend fin au même moment que la fin de leur mandat électif, qu'elle qu'en soit la cause. En cas de vacance du siège qui lui a été attribuée au CA, l'assemblée délibérante de

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

la collectivité doit désigner son représentant lors de la première réunion qui suit cette vacance. En outre, ces élus peuvent être relevés de leur fonction à tout moment par l'assemblée qui les a désignés. L'assemblée de la collectivité devra alors procéder au remplacement de l'élu et en informer le CA.

En cas de fin légale de mandat de l'assemblée de la collectivité ou du groupement, le mandat de ses représentants au CA est prorogé jusqu'à la désignation de leurs remplaçants par la nouvelle assemblée, leurs pouvoirs se limitant à la gestion des affaires courantes

La fin du mandat des administrateurs représentants les collectivités prendra fin avec la nomination des nouveaux élus au sein des EPL par la nouvelle assemblée délibérante.

Le tableau ci-dessous [2]résume la durée des mandats des administrateurs

<table>
<tr><td rowspan="2">Administrateurs</td><td>Collectivités territoriales</td><td>De droit, prise d'acte par le CA.

Délibérations des collectivités à transmettre à l'EPL.

Attention ! Départ des élus sur leur nomination et leur rémunération.</td><td>Tant que la collectivité est actionnaire.</td></tr>
<tr><td>Autres personnes morales de droit public (Ex : CDC, CCI, etc.)

Personnes morales de droit privé et personne physique de droit privé</td><td>Désignés par l'AGO (personne morale).</td><td>Droit commun (6 ans).</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Représentants permanents</td><td>Collectivités territoriales</td><td>Désignés par les assemblées délibérantes en leur sein.

Prise d'acte en CA.</td><td>Mandat électif.</td></tr>
<tr><td>Les personnes morales de droit public et privé</td><td>Prise d'acte en CA.</td><td>Droit commun (6 ans).</td></tr>
</table>

[2] Source : Guide Vie sociale des Entreprises Publiques Locales, SceT, mai 2025

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

ARTICLE 5 : DESCRIPTION DU FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DE SON OBJET

La Société d'Economie Mixte SEM LANNION TREGOR est administrée selon un mode de gouvernance dit « associé ».

- **Le Président Directeur Général**

Le Président détient le pouvoir de décision sur les actes courants de la société, et de signature des actes engageant cette dernière. Il peut déléguer une partie des actes courants de la société aux vice-présidents ainsi qu'au personnel salarié qu'il aura désigné, sur décision expresse. Il rend compte des actes ainsi accomplis au nom de la société, devant le conseil d'administration dont il organise et dirige les travaux. Il veille notamment à son bon fonctionnement et garantit l'application du présent règlement intérieur. Il veille en outre au bon fonctionnement des autres organes de la société dont il assure la représentation à travers ses relations et ses actes officiels.

Le président est en outre le chef du personnel. Il procède aux recrutements et licenciements du personnel et en rend compte au conseil d'Administration.

- **Le/la Directeur (trice)**

Le/la Directeur (trice) de la Société d'Economie Mixte SEM LANNION TREGOR n'a pas qualité de mandataire social et n'est donc pas choisi parmi les représentants des actionnaires de la société. Il appartient soit au personnel salarié de la société, soit mis à disposition par voie de convention d'assistance entre EPL, ou par l'intermédiaire d'un groupement d'employeur, et régi par les mêmes règles applicables au reste du personnel. Il dispose, comme le Président Directeur Général, d'un pouvoir de représentation à travers ses relations institutionnelles, partenariales, techniques ou financières.

En matière de signature d'actes engageant la société ainsi que de marchés de travaux, de services ou de matériel, le Directeur dispose, par délégation du Président Directeur Général, des pouvoirs de signature suivants :

- Toutes correspondances courantes à l'exclusion de celles adressées aux exécutifs des collectivités actionnaires, représentants de l'Etat, ou représentants d'organes judiciaires et se rapportant à des affaires posant une question de principe ou revêtant une importance particulière tenant soit à leur nature, soit aux intérêts en cause de la société.
- Tous documents, courriers, accusés de réception, demandes de renseignements, d'avis, réponses, bordereaux d'envois et correspondances nécessaires au fonctionnement de la société.
- Sous réserve de signatures de tous les contrats « fournisseurs et prestataires »

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

par le Président Directeur Général, il est habilité à réaliser toute démarche administrative et bancaire permettant le paiement des fournisseurs, et à assurer le paiement des dits 'fournisseurs et prestataires » par voie de virement ou de paiement ou par tous autres moyens de paiement sur la base de l'avancement opérationnel des missions, études et travaux réalisées.

- **Le Conseil d'Administration**

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre.

Les décisions sur lesquelles les administrateurs doivent obligatoirement se prononcer sont présentés en annexe 1 au présent règlement.

Le conseil d'administration est convoqué par écrit par son président, dans un délai de **cinq jours ouvrables** au moins précédent la réunion prévue, par tous moyens. La convocation écrite précise l'heure, le lieu et les points constituant l'ordre du jour proposé pour la réunion. Elle peut en outre indiquer la liste des personnes conviées en tant que de besoin.

Les membres du conseil d'administration participent à la réunion du conseil d'administration avec voix délibérative. Les décisions du conseil d'administration sont prises à la majorité de ses membres, sauf pour le cas où la loi et/ou les statuts exigent une majorité qualifiée.

La convocation peut inviter des personnes extérieures à la société, si la nécessité des sujets traités l'exige. Les personnes qualifiées invitées n'ont alors que voix consultative, si nécessaire.

Le/la Directeur (trice) et le cas échéant ses collaborateurs désignés par lui assistent de droit à la réunion du conseil d'administration. Ils y rendent compte, à chaque réunion, de l'activité de la société intervenue depuis la réunion précédente. Ce rapport peut être oral mais doit être retracé au procès-verbal de la réunion. Il est l'objet d'une discussion générale ou l'intervention de chaque personne participant à la réunion du conseil d'administration, à titre délibératif ou consultatif est de droit.

Le conseil d'administration désigne, sur la proposition de son président, un secrétaire de réunion qui peut être choisi parmi les membres du conseil d'administration ou du personnel de la société.

Un procès-verbal des débats est dressé à l'issue de chaque réunion du conseil d'administration par le secrétaire de la réunion désigné à cet effet. Ce procès-verbal est soumis à l'approbation du conseil d'administration lors de sa réunion suivante. Il est transmis aux services du Contrôle de légalité.

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

ARTICLE 6 : PRESTATIONS POUVANT ETRE REALISEES PAR LA SOCIETE

Pour la réalisation de ses missions, la SEM LANNION TREGOR peut intervenir auprès de tiers public ou privés, ou en son nom propre. Elle n'a pas de limite de territoire pour agir.

Opération en propre
La SEM LANNION TREGOR peut s'autosaisir de tous projets répondant à son objet social en son nom propre, en s'étant garantie au préalable de l'équilibre financier du projet, de ses capacités de financement et de la maximisation de réussite opérationnelle.

Contrat avec porteurs de projets privés
La SEM LANNION TREGOR peut contractualiser avec tous types de porteurs de projets pour toute opération d'aménagement, de construction ou de développement de projets d'énergies renouvelables en s'étant garantie au préalable de l'équilibre financier du projet, de ses capacités de financement et de la maximisation de réussite opérationnelle.

Contrat avec les collectivités
La SEM LANNION TREGOR doit se situer dans le champ concurrentiel pour réaliser 3 types de contrat, selon les règles de la Commande Publique **en procédure adaptée** :

- Contrat d'Assistance à maitrise d'ouvrage : études préalables et pré-opérationnelles, les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage, et toutes autres prestations intellectuelles pour compte de tiers.
- Contrat de délégation de maitrise d'ouvrage, mandat de maitrise d'ouvrage déléguée
- les opérations d'aménagement en concession d'aménagement : missions complètes de pilotage d'opérations incluant ou non les études préalables jusqu'à la livraison de l'opération, les mandats de commercialisation, les mandats de gestion immobilière, les concessions d'aménagement, sans que cette liste n'ait de caractère restrictif.

Si la SEM LANNION TREGOR a réalisé, par voie de contrat d'AMO, le dossier d'études préalables de l'opération d'aménagement envisagée, la collectivité devra engager un appel d'offre pour permettre à la SEM LANNION TREGOR, si elle est retenue, de réaliser le contrat de concession ou de mandat.

Il est rendu compte, régulièrement en réunion du conseil d'administration, des missions en cours ou accomplies dans ce cadre.

Pour toute opération d'aménagement, le conseil d'administration est seul compétent pour prendre des engagements de la société, sur le rapport du comité technique et financier.

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

ARTICLE 7: PACTE DE REUSSITE

Les membres du Conseil d'administration peuvent compléter l'action de leur mandat par un « Pacte de Réussite ». Il pourra se baser sur la **feuille de route qui sera à établir par les actionnaires** permettant à la SEM LANNION TREGOIR de guider son activité sur la durée du mandat .

Pour permettre à la SEM LANNION TREGOR de préparer son plan d'affaires dans les meilleures conditions possibles, il est souhaitable que cette feuille de route des actionnaires lui soit présentée dès le début du mandat

Le Pacte de réussite est un document non opposable juridiquement. Il complète le Règlement Intérieur du Conseil d'Administration. Il formalise et précise les objectifs et orientations, moyens d'agir dans le cadre desquels les membres du conseil d'administration guident leur mandat.

Ce document peut faire l'objet de modification au cours de l'exercice de leur mandat.

Chaque modification devra être approuvée en Conseil d'Administration

Chaque version en vigueur sera annexée au règlement intérieur en vigueur, à chaque nouvelle arrivée d'administrateur.

Comme pour le présent règlement intérieur, chaque membre et nouveau membre du Conseil d'administration devra confirmer avoir pris connaissance du présent règlement et de ses annexes, ainsi que du dossier de gouvernance qui lui sera remis lors de sa prises de mandat par signature de l'attestation sur l'honneur annexée au présent règlement.

ARTICLE 8: MODALITES D'EXERCICE DU CONTROLE DES ACTIONNAIRES

- **Modalités de contrôle en matière d'orientations stratégiques de la société**

Les Représentants des collectivités territoriales au Conseil d'administration de la société seront obligatoirement consultés pour :

- toutes décisions sur la stratégie de développement et les perspectives financières de la société
- toutes décisions sur toutes les opérations comportant une part de risque contractuelle pour la Société, dans le cadre de la mise en œuvre des politiques publiques de ses actionnaires en matière d'aménagement ;
- toutes décisions sur les modalités courantes d'imputation forfaitaire de charges sur les opérations d'aménagement ou de rémunération sur les prestations de service;
- l'approbation des comptes prévisionnels, comptes et rapports annuels ;

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

- l'information sur les opérations encours et les Comptes Rendus Annuels aux Collectivités (CRAC) à chacune des opérations confiées ;
- l'information sur la politique financière de la société et information sur les caractéristiques des prêts contractés pour le financement des opérations et de la Société ;
- l'information sur les procédures internes.

Le Président Directeur Général transmet aux administrateurs représentant les collectivités territoriales actionnaires, un compte rendu annuel ainsi que des ratios élaborés par la société sur la situation de l'avancement budgétaire, de la trésorerie consolidée, du niveau global des emprunts, et de l'état de la commercialisation.
Tous sont régulièrement informés des éléments significatifs d'actualité sur les opérations en cours.

- **Modalités de contrôle en matière de gouvernance et de vie sociale de la société par le Conseil d'administration**

Le conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'activité de la Société l'exige et au minimum 3 fois par an sur convocation de son Président.

Chaque année, le Président Directeur Général présente en Conseil d'administration l'avancement et l'évaluation du Plan d'affaires de la Société ainsi que l'analyse et l'explication des éventuels écarts constatés.

Le Conseil d'administration ne délibère qu'après examen préalable des projets soit par le Président Directeur Général soit pour lesquels le comité technique et financier prévu ci-après a été saisi.

- **Modalités de contrôle en matière d'activités opérationnelles de la société**

Les collectivités territoriales actionnaires cocontractantes exerceront un contrôle rigoureux sur chacune des opérations qu'elles auront respectivement confiées à la société selon les dispositifs qui figureront dans chacun des contrats de prestations intégrées.

Les contrats de prestations intégrées devront intégrer a minima les dispositifs de contrôle suivant :

Pour les contrats de type mandat d'études ou de réalisation d'ouvrage public, la collectivité mandante devra, selon les modalités qui lui sont propres :

- approuver un programme et un budget prévisionnel ; au moment de la signature du mandat,
- approuver un échéancier prévisionnel pluriannuel ;

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

- approuver les études et les Dossiers de Consultation des Entreprises ;
- obtenir au moment des demandes de remboursement de l'ensemble des débours l'ensemble des justificatifs nécessaires ;
- obtenir des comptes rendus d'activité réguliers ;
- être associée à toutes les opérations de remise d'ouvrage et donner son accord avant toute réception des ouvrages auprès des entreprises
- obtenir le Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE) ;
- Obtenir la reddition des comptes de l'opération après le parfait achèvement. ;

Pour les contrats de type concession d'aménagement, la collectivité concédante devra, selon les modalités qui lui sont propres :

- au moment de la signature de la concession, approuver un projet de programme d'équipements publics, un projet de programme de constructions et le bilan financier prévisionnel correspondant ;
- devra approuver expressément le montant total des éventuelles participations publiques ;
- approuver le dossier de réalisation de la ZAC, le cas échéant
- approuver les avant projets techniques avant tout début d'exécution ;
- participer à la commission d'appel d'offres de la société pour le choix des prestataires et entreprises ;
- dans l'hypothèse où la société ferait l'usage de prérogatives de puissance publique, obtenir une information des acquisitions réalisées au cours de l'exercice et des conditions auxquelles elles ont été effectuées ;
- donner son agrément sur toutes les conditions de chaque cession et approuver un Cahier des Charges de Cession des Terrains (CCCT) ;
- être associée à toute consultation de promoteurs ;
- obtenir dans les délais y figurant les Compte rendus d'Activité à la Collectivité (CRAC);
- être associée à toutes les opérations de réception et de remise d'ouvrages ;
- obtenir le Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE) ;
- obtenir une reddition des comptes à l'achèvement de l'opération.

ARTICLE 9: FONCTIONNEMENT DES COMITES

8.1 Le comité de pilotage

Un comité de pilotage est mis en place. Il a pour rôle de permettre aux membres du conseil d'administration de prendre leur décision en toute connaissance de cause par des réunions de travail complémentaires au Conseil d'administration.

Il est composé du Président Directeur Général, de la Direction de la société, de tous les membres du Conseil d'administration, et, en tant que de besoin, sur proposition du Président Directeur Général, selon les thématiques traitées, de représentants des services de direction ou opérationnel des actionnaires.

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

Le Comité de pilotage se saisie de tous sujets pour lesquels les membres du conseil d'administration souhaitent approfondir leur réflexion en vue d'une prise de décision

Il est dirigé par le Président du Conseil d'administration.

Il se réunit sur convocation du Président du Conseil d'administration.

Les ordres du jour sont proposés aux administrateurs, et transmis dans un délai identique aux convocations du Conseil d'administration, par tous moyens.

Les ordres du jour sont proposés par le Président du Conseil d'administration. Les administrateurs peuvent également soumettre au Président du Conseil d'administration. les sujets qu'ils souhaiteraient pouvoir approfondir en comité de pilotage

8.2 le comité technique et financier

Si la SEM LANNION TREGOR était attributaire d'une concession d'aménagement, pour rendre le contrôle efficient, il est créé pour chaque concession d'aménagement un Comité technique et financier, composé :

- du Président Directeur Général,
- d'un représentant de la collectivité actionnaire concernée,
- de l'administrateur représentant du Pole d'implantation du projet
- de la Direction de la SEM LANNION TREGOR
- Il peut également associer, en fonction des dossiers qui y seront examinés, les directeurs de pôles opérationnels et fonctionnels des Collectivités concernées, ou leur représentant, désignés par l'exécutif de la collectivité.

Le représentant du conseil d'administration associé à ce comité sera le représentant désignés par LTC pour les 7 Pôles du territoire. La carte des Pôles de Lannion Trégor Communauté avec ses représentants est présentée en annexe 3.

Il se réunit aussi souvent que nécessaire, sur convocation du Président Directeur Général de la société, ou sur sollicitation de la commune concédante. Les rencontres auront lieu soit au siège de la société soit sur le terrain, ou au sein de la commune concédante. Le Comité technique et financier de chaque concession d'aménagement a pour objet :

- de suivre les dossiers de concession en cours, avec les collectivités concédantes
- de formuler des avis techniques et financiers préalables sur les opérations qui sont soumises à l'approbation de celui-ci.

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

Le Comité technique et financier est présidé par le Président Directeur Général ou en cas d'absence ou d'empêchement par l'administrateur membre de ce comité.

L'ordre du jour et la date de chaque réunion sont proposés par le Président Directeur Général de la société.

Les éléments préparatoires aux réunions du comité technique et financier doivent être transmis à leurs membres 5 jours avant la réunion, sauf en cas d'urgence.

La voie électronique est privilégiée dans la mesure du possible pour l'envoi des documents.

ARTICLE 10: FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION D'APPEL D'ATTRIBUTION DES MARCHES (CAM)

Il est constitué également une commission d'attribution des marchés compétente pour donner un avis ou attribuer les marchés conclus au-dessus des seuils formalisés, tels qu'ils résultent de l'application des textes législatifs et réglementaires en vigueur pour les pouvoirs adjudicateurs soumis à l'application, du Code de la commande Publique en vigueur.

Cette commission d'attribution des Marchés se réunit également pour les appels d'offre en procédure adaptée.

Ses représentants sont convoqués par le Président Directeur Général

Sa composition et son mode de fonctionnement sont définis par les membres du conseil d'administration, soit par simple procès-verbal soit dans un règlement spécifique qui est également arrêté par le conseil d'administration, étant précisé que dans le cade des contrats de concession, la commission comprendra au moins un représentant de la collectivité concédante.

ARTICLE 11: ELABORATION ET SIGNATURE DES CONVENTIONS REGLEMENTEES

Les administrateurs peuvent être amenées à adopter des conventions dites « règlementées

Sont concernées les conventions conclues :

- entre la société et un de ses mandataires sociaux (administrateurs, président, DG, DGD) ; entre la société et le représentant permanent d'une personne morale administrateur ;
- entre la société et une autre société, lorsque les dirigeants de la première sont aussi dirigeants de la seconde ;
- directement ou par personnes interposées entre la société et un actionnaire, personne physique ou morale, disposant de plus de 10% des droits de vote ;

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

- directement ou par personnes interposées entre la société et toute société contrôlant une société actionnaire qui détient plus de 10% des droits de vote.

Sont également concernées les conventions auxquelles une de ces personnes est indirectement intéressée.
Par exemple, constituent des conventions réglementées :

- une convention de compte courant d'associé ;
- le rachat des titres d'une filiale (en difficulté) par la société mère ;
- la convention passée entre une SEM et une SCI ayant des dirigeants communs, à des conditions de prix désavantageuses pour la première et uniquement profitables à la seconde.

La personne directement ou indirectement intéressée à une convention passée avec la société doit informer le CA dès qu'elle en a connaissance.

Si cette personne s'abstient d'une telle initiative et que des administrateurs ont néanmoins connaissance d'une telle convention, ils doivent faire le nécessaire pour que cette dernière soit soumise à la procédure de contrôle. A défaut, ils pourraient être tenus pour responsable pour violation des dispositions légales ou pour manquement à leur mission de contrôle.

Le CA doit statuer sur l'autorisation sollicitée. L'autorisation suppose une véritable décision du conseil. Elle doit être motivée en justifiant de l'intérêt de la convention pour la société.

La personne directement ou indirectement intéressée à la convention ne vote pas. Les actions de la personne directement ou indirectement intéressée ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité Concernant le calcul du quorum, en l'absence de disposition légale spécifique, il apparaît d'être prudent sur ce point et de ne pas prendre en compte les actions de la personne intéressée dans le quorum.

ARTICLE 12: ATTESTATION SUR L'HONNEUR DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Tous les administrateurs, à leur prise de mandat, doivent compléter la fiche nominative qui leur a été remise ainsi que l'attestation sur l'honneur de non condamnation, modèle joint en annexe au présent règlement intérieur.

ARTICLE 13 : DOCUMENTS REMIS AUX ADMINISTRATEURS EN DEBUT DE MANDAT

Sur l'activité de l'entreprise, l'Epl transmettra, par tous moyens adéquats, les documents suivants :

- les 3 derniers rapports d'activités
- les bilans comptables des 3 dernières années

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

- Plan d'affaires opérationnel
- Prévisionnel d'activité sur les 3 à 5 ans à venir

Sur le fonctionnement de la gouvernance, l'Epl transmet les documents suivants :

- Statuts
- Règlement intérieur du conseil et des comités (s'il existe)
- Charte de l'administrateur (si elle existe)
- Les procès-verbaux du conseil d'administration des trois dernières années
- Les procès-verbaux de l'assemblée générale des trois dernières années
- Les 3 derniers rapports sur le gouvernement d'entreprise

-Informations l'assurance responsabilité des administrateurs

ARTICLE 14: DUREE, ADAPTATIONS ET MODIFICATIONS DU REGLEMENT INTERIEUR

Le présent règlement intérieur restera en vigueur pour toute la durée de la société.

Les nouvelles collectivités actionnaires devront l'approuver concomitamment à leur entrée au conseil d'administration.

Son fonctionnement pourra être évalué à la fin de chaque exercice de la Société.

Il pourra être modifié par le conseil d'administration, autant que nécessaire, aux conditions de majorité qualifiée.

Chaque membre et nouveau membre du Conseil d'administration devra confirmée avoir pris connaissance du présent règlement et de ses annexes, ainsi que du dossier de gouvernance qui lui sera remis lors de sa prise de mandat par signature de l'attestation sur l'honneur annexée au présent règlement.

Fait à Lannion, le 22 mai 2026

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

ANNEXE 1 : LISTE DES DECISIONS A SOUMETTRE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

	Vie de la société	Pour information	Pour décision
Actionnariat et participation :	proposition à l'AGE de modifications du capital : objectif, niveau, modalités (rapport à l'AGE)		✓
	conclusion (constatation) d'une procédure de modification des statuts (augmentation ou réduction du capital)	✓	
	agrément à donner à des cessions d'actions		✓
	création de sociétés, prise de participation dans une société		✓
	choix des représentants de la société dans les organes de ces entités		✓
Mandataires sociaux, représentants des locataires :	cooptation d'administrateurs du collège « privé » (à faire ratifier par la prochaine AG)		✓
	prise d'acte du changement des représentants des collectivités et des représentants permanents des actionnaires privés au conseil d'administration	✓	
	élection du président et fixation de son éventuelle rémunération		✓
	nomination du directeur général (et/ou directeur général délégué) et limitation (le cas échéant) de ses pouvoirs et de sa rémunération		✓
	prendre acte de la désignation des représentants des locataires dans les SAIEM.	✓	
Contrôles :	information sur l'existence de contrôles annoncés ou en cours (dont CRC, administration fiscale, ou l'agence nationale de contrôle du logement social ou « ANCOLS »)	✓	
	le président rend compte des observations définitives de la CRC (obligation légale) ou ANCOLS (pour les SAIEM)	✓	
	désignations des commissions d'appel d'offres ou d'attribution des logements PLA (SAIEM) et de leur règlement		✓
	le cas échéant mise en place de comités d'engagement ou autres		✓

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

	Vie de la société	Pour information	Pour décision
Composition de la commission d'appel d'offres pour les marchés :	établir le règlement de la commission, les seuils, et les personnes la composant		✓
Personnel et moyens matériels :	informer sur les pouvoirs délégués par le directeur général à d'autres personnes	✓	
	informer des entrées et des sorties de personnel en projets ou réalisées	✓	
	informer sur les changements de fonctions les plus importants	✓	
	informer sur la réorganisation des services projetée ou réalisée	✓	✓
	soumettre les projets d'acquisition ou de vente de locaux de la société, ou logements. (si le président a reçu le pouvoir à ce sujet, il s'agira d'une simple information)		✓
	informer sur d'autres modifications importantes concernant les locaux (location, loyers, etc.)	✓	
	accord sur le statut du personnel, politique salariale		✓
Contrats :	contrat, avenant avec les organismes financiers relatif aux moyens de financement de la société et des opérations		✓
	information sur les changements de taux des avances à CT de la convention financière	✓	
	autorisation à donner de signer toutes conventions réglementées cautions, avals et garanties		✓
Politique de la vente (SEM bailleurs sociaux) :	Acquisition du logement par leurs occupants		✓
	Révision annuelle du loyer		✓
	Budget gros entretien		✓
	Financement des programmes nouveaux		✓
	Travaux d'amélioration		✓

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

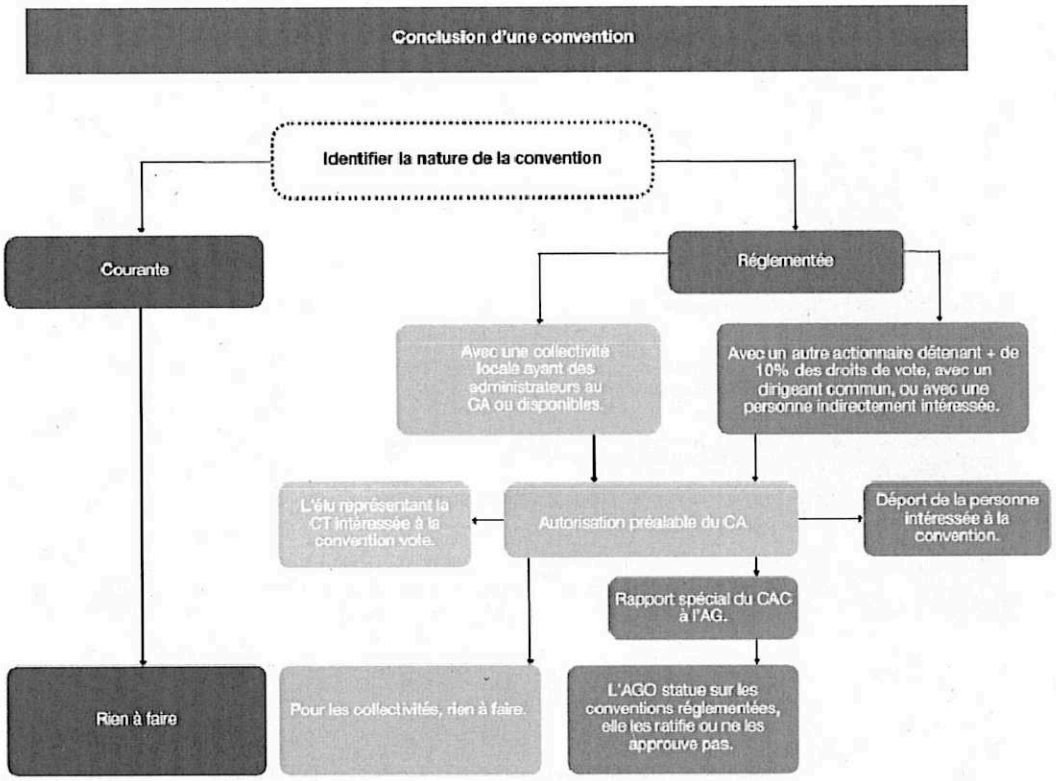
	Vie de la société	Pour information	Pour décision
Comptes de la société :	présenter et commenter en cours d'année le contrôle budgétaire en expliquant les écarts)	✓	
	présenter éventuellement, spécialement à mi-exercice, un budget prévisionnel révisé	✓	
Le montage et l'engagement des opérations :	recherche d'opérations, premiers contacts avec les clients (collectivités territoriales et autres)	✓	
	conventions d'études en projet : client, objet, honoraires société	✓	
	conventions d'études signées : client, objet, honoraires	✓	
	convention de prestations de services en projet ou signées : client, objet, honoraires, retombées	✓	
	montages d'opérations : client, objet, localisation, programme, montant du bilan prévisionnel, mode de préfinancement prévu, montant des honoraires société, durée prévisionnelle, nature du contrat, risque final, retombées espérées	✓	
	montages d'opérations à risque concessionnaire : (risque entier ou partagé) : éléments identiques à ci-dessus + conclusion analyse de marché + analyse du risque		✓
	montages d'opérations avec clients non-actionnaires et n'apportant pas la totalité du financement (cas privé) ou ne garantissant pas la totalité du financement (cas public) éléments identiques à ci-dessus + précisions renforcées sur le financement		✓
	-montage d'opérations propres : présentation d'un dossier comportant les éléments cités ci-dessus + analyse de marché + analyse du risque + demande d'autorisation sur type, montant et conditions du préfinancement ; Il est recommandé de constituer un comité d'engagement qui formulera un avis destiné à éclairer la décision à prendre par le CA.		✓

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

	Vie de la société	Pour information	Pour décision
La réalisation des opération (niveau d'information à adapter selon le périmètre d'intervention de l'EPL)	Informations sur les points les plus importants (en quelques lignes) de la vie des opérations survenus depuis la séance précédente du CA : programme, acquisitions, travaux, cessions, préfinancements, bilan révisé ou CRACL.	✓	
	Préfinancement et trésorerie :		
	information sur contrat de prêts signés et sur niveau de garantie obtenue	✓	
	information sur difficultés de remboursement et éventuel risque de mise en jeu de garantie	✓	
	information sur difficultés générales de trésorerie (spécialement risque de cessation de paiement)	✓	
	information sur modification du taux des avances à C.T. de la convention financière de la CDC	✓	
	Bilans prévisionnels : information générale sur problèmes importants de bilans ayant des répercussions. soit sur les rémunérations société (écart ou retard) soit sur le risque final	✓	
	Liste des opérations clôturées depuis la séance précédente du C.A.	✓	
	Liste des CRACL transmis aux collectivités, approuvés (causes des éventuels refus d'approbation) depuis la séance précédente du C.A et rapport du délégataire (DSP)	✓	
	Informations sur les contentieux importants avec les collectivités, entreprises, tiers contractants, propriétaires, promoteurs, etc. (nature du risque, niveau du risque financier pour la société)	✓	
	Pour les SAIEM de logements sociaux, les marchés publics passés au dessus des seuils de la commande publique font l'objet d'un rapport annuel sur leur exécution transmis au conseil d'administration ou de surveillance de la société d'économie mixte. Ce rapport comporte pour chaque marché le montant initial du contrat, le montant total des sommes effectivement versées et, le cas échéant, les raisons de l'écart constaté.	✓	

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

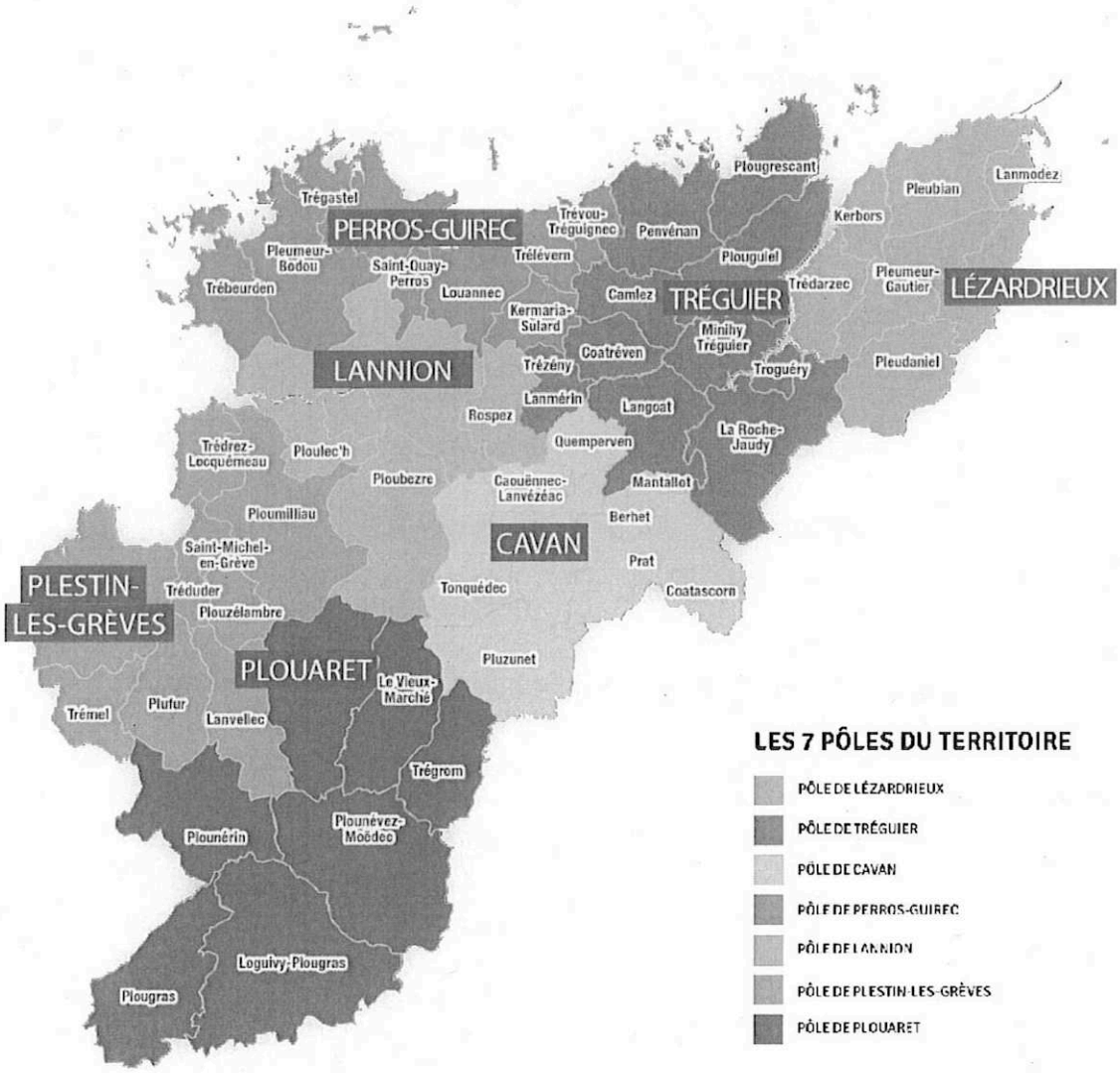
ANNEXE 2 : LES CONVENTIONS REGLEMENTEES



Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

ANNEXE 3 : LES ADMINISTRATEURS PAR PÔLES du Territoire de LANNION TREGOR COMMUNAUTE

Les 7 Pôles de LANNION TREGOR COMMUNAUTE



Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

REPARTITION ADMINISTRATEURS de la SEM LANNION TREGOR au 13 mai 2026

	REPRESENTANT	NOM	COMMUNE
1	LTC PDG SEM LANNION TREGOR	Hervé GUELOU	PLUFUR
2	LTC Président de LTC	Gervais EGAULT	LOUANNEC
3	LTC Conseiller délégué à l'Energie	Romuald COCADIN	PLUZUNET
4	LTC	Didier AUZOU	PLOUGRESCANT
5	LTC	Michel LAYUS	PLEUMEUR-BODOU
6	TREGUIER	Hervé DELISLE	LANGOAT
7	LEZARDRIEUX	Yves JEZEQUEL	LEZARDRIEUX
8	CAVAN	Laurent RANNOU	QUEMPERVEN
9	PLOUARET	Nadine GOASDOUE	PLOUGRAS
10	PLESTIN LES GREVES	Jean-Pierre TANGUY	TREDUDER
11	LANNION	Sylvain CAMUS	PLOULEC'H
12	PERROS-GUIREC	Pierre ADAM	TREVOU-TREGUIGNEC
13	Collège ENTREPRISE	Gilles BLANSCHONG	désignation représentant en AGO

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

IX.4 - Revue de projets 2025 et perspectives

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

SEM
LANNION-TRÉGOR
Société d'Economie Mixte

COMPTE-RENDU ANNUEL 2025

Les projets en cours

96/117

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

FAITS MARQUANTS

Janvier :

Recrutement : Arrivée de Maïwenn GUILLOUX dans la structure en tant que chargée d'opérations (CDD)

Avril :

CAVAN, Lotissement Kerhuellan 2 : Visite organisée par le Réseau Rédagieo, sur les divers dispositifs mis en place pour la gestion des eaux pluviales sur le territoire de LTC

Mai :

Recrutement : Arrivée de Garance CHAUVIN dans la structure en tant que stagiaire sur les projets ENR

Juin :

CAVAN, Lotissement Kerhuellan 2 : Réception des travaux de voirie provisoire et mise en commercialisation des terrains à bâtir.



PLOUNEVEZ-MOEDEC, Parc éolien de Beg Ar C'hra : Inauguration du parc éolien

Juillet :

LANMERIN, Lotissement de Kerello : Réception des travaux de voirie provisoire et mise en commercialisation des terrains à bâtir



QUEMPERVEN, Lotissement Ty Vhorn : Réception des travaux de voirie définitive

Septembre:

Recrutement : Pérennisation de Garance CHAUVIN dans la structure en tant qu'alternante sur les projets ENR (1an)

Octobre:

PLOUGRAS, Projet éolien Roch Glaz : Début de l'enquête publique / Permanence d'information à la population



Novembre :

PLOUGUIEL, Résidence Pen Woas : Réception des travaux de voirie définitive.
LA ROCHE-JAUDY, Lotissement des Marronniers : Réception des travaux de voirie définitive.

Salon de l'habitat : Présentation des terrains à bâtir.

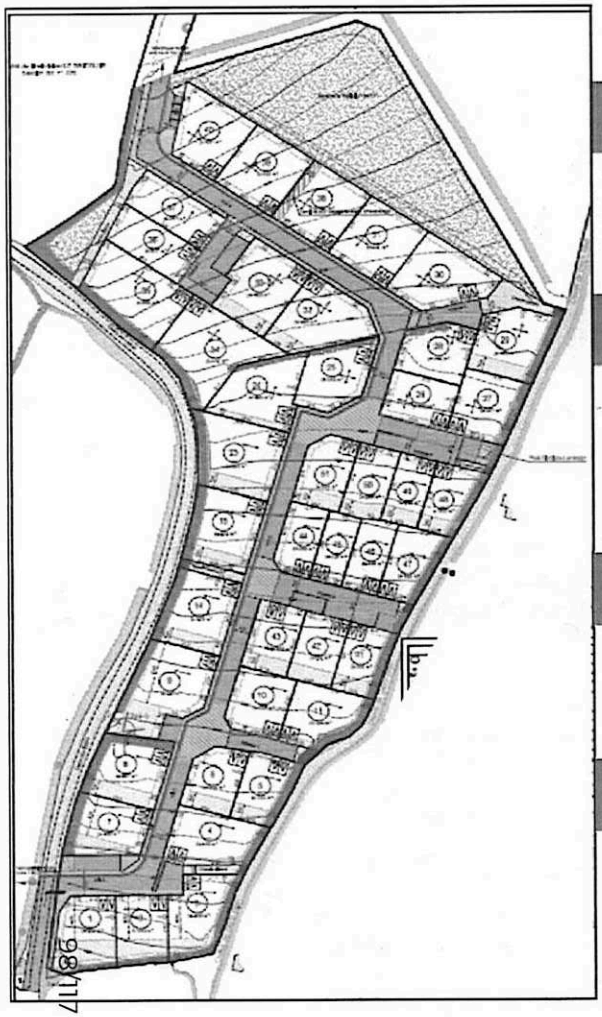


Décembre :

PLOUGRAS , Projet éolien Roch Glaz : Fin de l'enquête publique
Partenariat : Signature d'un partenariat avec la SEM Energies 22

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

Lotissement Crec'h Min T1
SAINT-QUAY-PERROS



- 42 lots libres destinés à de la maison individuelle

Commercialisation

- Lot 10 vendu en janvier
- Reste 4 lots à vendre dont l'un est déjà en cours de vente : Lots 35,36 et 37 remis en vente en mai.

Travaux

- Mise en ligne de la consultation pour la réalisation de la voirie définitive : consultation infructueuse
- Réalisation d'un plan paysager pour permettre les travaux de paysage à l'hiver 2025 – 2026

Budget financier

budget global Crec'h Min 1 et 2 : 2 808 713,78 € HT

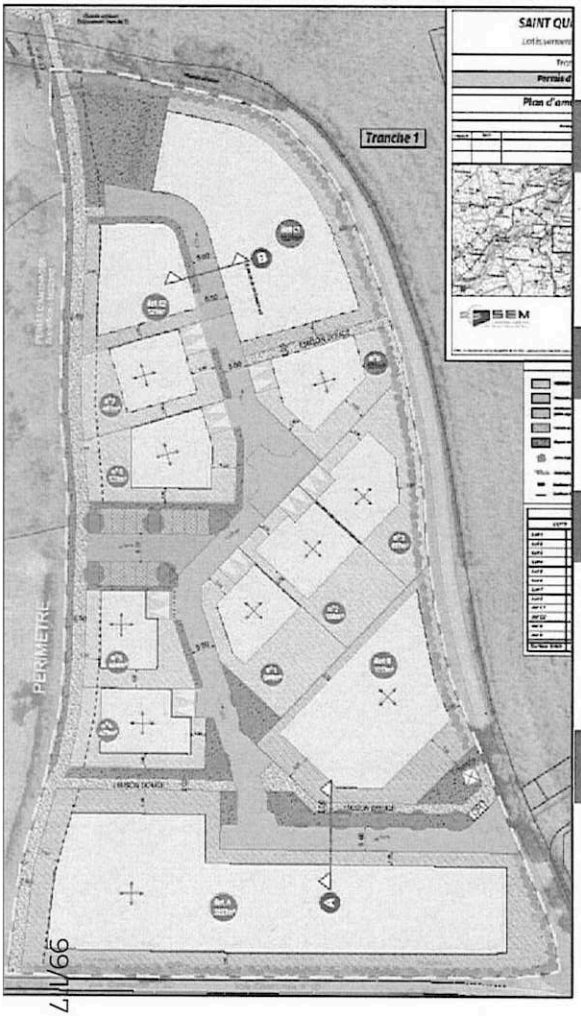
budget engagé T1 : 1 527 904,10 € HT

Perspectives 2026

- Travaux de voirie définitive
- Pose de conteneurs semi-enterrés
- Rétrocession des équipements communs à la commune

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

Lotissement Crec'h Min T2
SAINT-QUAY-PERROS



- 8 lots libres, 24 logements (ilot A), 11 logements (Ilot b) et 6 habitats légers (ilot C)

Commercialisation

- Prise de contact et mise en place des modalités de cession avec les opérateurs immobiliers.
  - Préparation des conventions de réservations de lot viabilisé

Travaux

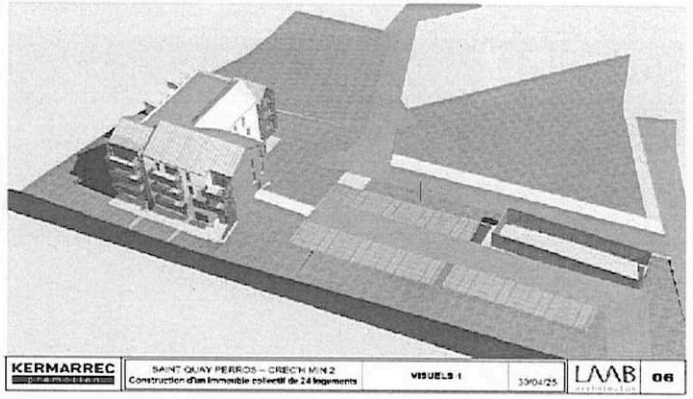
- Préparation du Permis d'aménager

Budget financier

budget global Crec'h Min 1 et 2: 2 808 713,78 € HT
budget engagé T2 : 26 078,64 € HT

Perspectives 2026

- Acquisition du foncier à LTC
- Préparation de la consultation pour réalisation des travaux de voirie provisoire
- Lancement de la commercialisation des lots libres
- Préparation des ventes aux opérateurs immobiliers



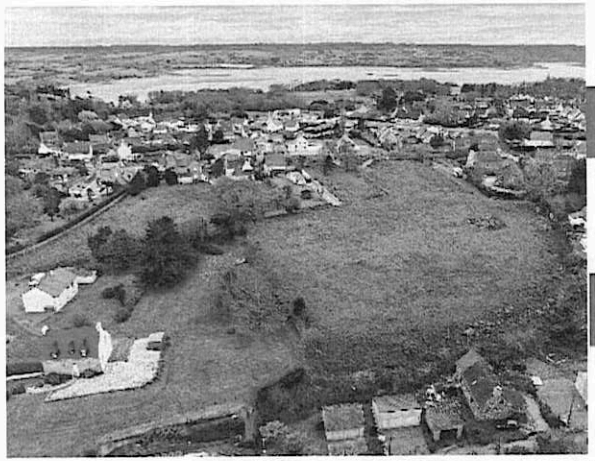
Ilot A : Kermarrec Promotion – Faisabilité 24 logements - Document non contractuel



Ilot B : IPCS Invest pour LA RANCE – Faisabilité 11 logements - Document non contractuel

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

Lotissement Les 3 Ormes
LÉZARDRIEUX



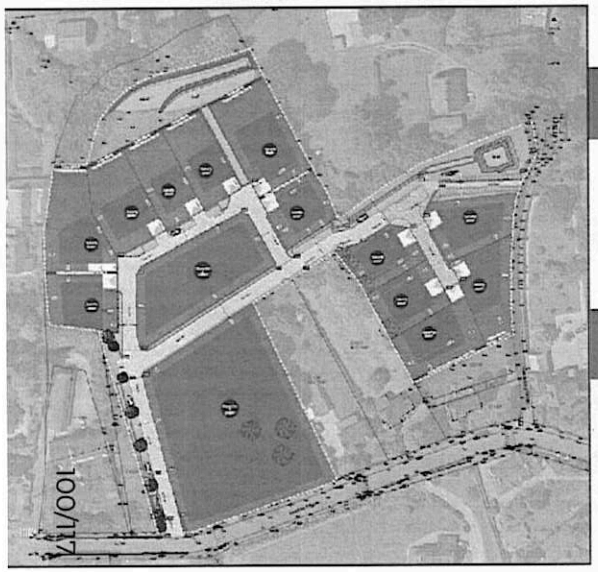
- 12 lots libres, 28 logements (ilot A) et 10 logements sociaux (Ilot B)

Commercialisation

- Mise en place des modalités de cession avec les opérateurs immobiliers.
  - Préparation et signatures des conventions de réservations de lot viabilisé

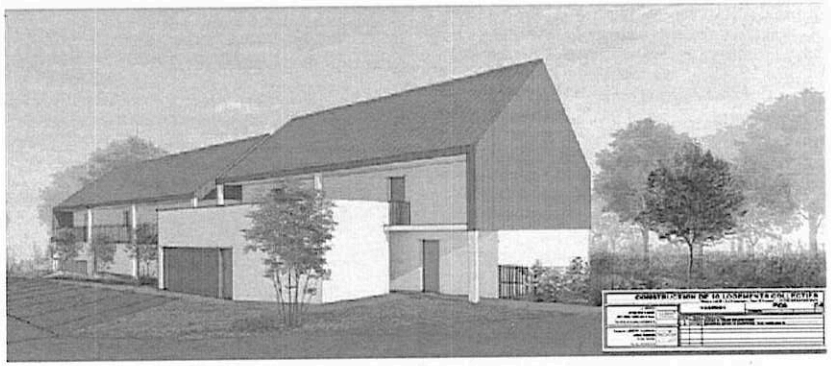
Travaux

- Préparation du Permis d'aménager
- Dépôt et obtention du Permis d'aménager
- Préparation de la consultation pour la réalisation des travaux de voirie provisoire



Budget financier

- budget global : 936 1660,67 € HT
- budget engagé :265 0803,91 € HT



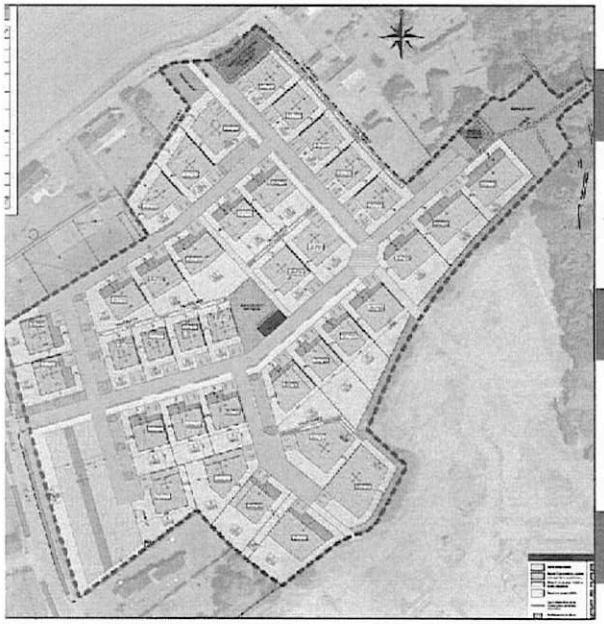
Ilot B : LA RANCE – Faisabilité 10 logements – Permis de construire

Perspectives 2026

- Réalisation des travaux de voirie provisoire
- Lancement de la commercialisation des lots libres
- Réalisation des ventes avec les opérateurs immobiliers

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

Lotissement Kerhuellan T2
CAVAN



- 37 lots libres, 12 logements sociaux (ilot A)

Commercialisation

- Vente de l'ilôt au bailleur Terres d'Armor Habitat
- Vente de 6 terrains à bâtir
- Commercialisation en cours



Ilot A : Terres d'Armor Habitat – Construction de 12 logements

Travaux

- Réception des travaux de voirie provisoire
- Réalisation d'un plan paysager pour permettre les travaux de paysage à l'hiver 2025 – 2026

Budget financier

budget global Kerhuellan 1 et 2 : 2 201 937,78 € H

budget engagé T2 : 635 135,62 € HT

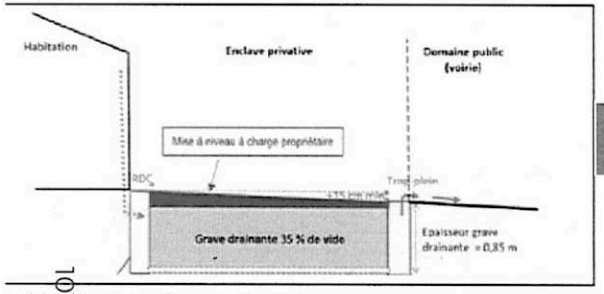


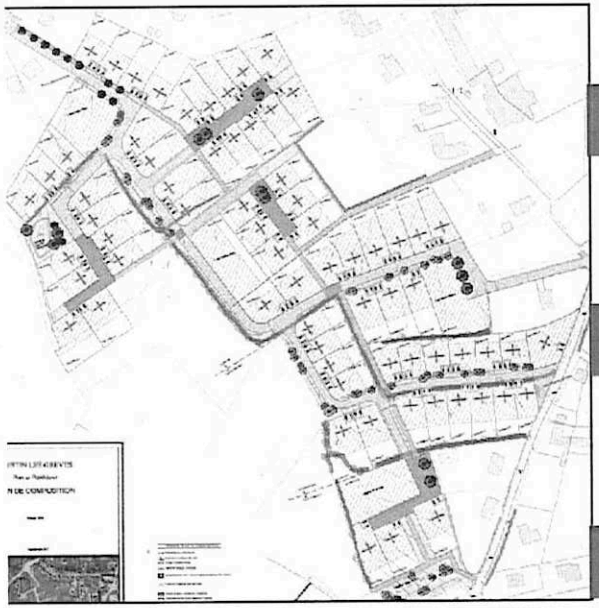
Schéma de principe d'un massif drainant

Perspectives 2026

- Réalisation des travaux de plantation
- Continuer la commercialisation des lots libres

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

Lotissement Pont Ar Porthéour
PLESTIN-LES-GRÈVES



- 72 lots dont 4 destinés au bailleur social pour la construction de 16 logements sociaux

Commercialisation

- Vente des lots 46 et 69 au bailleur Terres d'Armor Habitat
- Vente du lot 56

Travaux

- Travaux de voirie définitive réceptionné sur la tranche 1
- Rétrocession de la Tranche 1 à la commune

Budget financier

budget global : 1 748 235,16 € HT
budget engagé : 1 441 717,75 € HT



Perspectives 2026

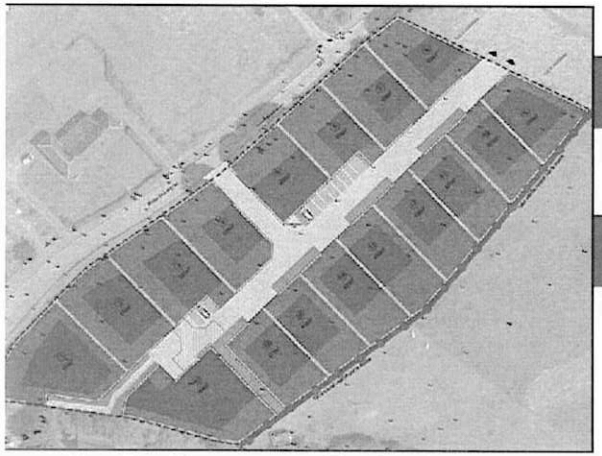
- Réalisation des travaux de voirie définitive sur la Tranche 2 du lotissement
- Vente du dernier lot

SEM LANNION-TRÉGOR

02/17

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

Lotissement de Kerello
LANMÉRIN



- 17 lots libres

Commercialisation

- Lancement de la commercialisation

Travaux

- Obtention du Permis d'aménager
- Lancement de la consultation pour la réalisation des travaux de voirie provisoire
- Réalisation des travaux de voirie provisoire



Budget financier

- budget global : 486 010,00 € HT
- Un budget engagé : 322 846,66 € HT

Perspectives 2026

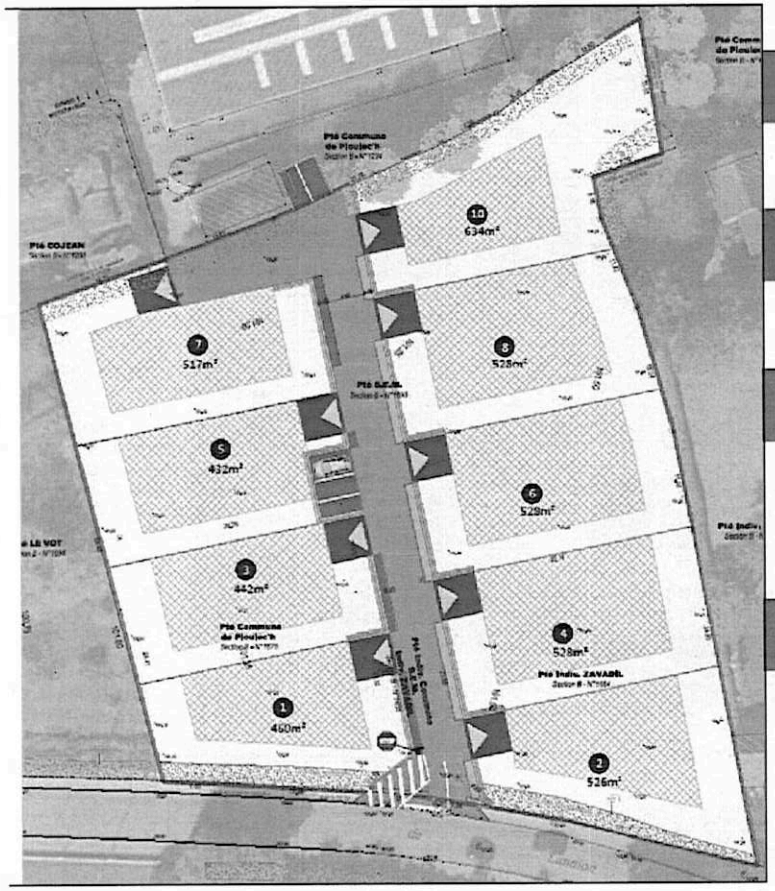
- Réaliser les 6 ventes en cours
- Continuer la commercialisation





Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

Lotissement Maria Prat
PLOULEC'H



- 9 lots libres

Commercialisation

- Vente du lot 10

Travaux

- Entretien des parcelles en cours de vente

Budget financier

budget global Parcomeur+Maria Prat : 962 350,00 € HT
budget engagé : 862 150,43€ HT

Perspectives 2026

- Réaliser la dernière vente en cours (lot 7)
- Réaliser les travaux de voirie définitive



Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

Lotissement Pen Woas
PLOUGUIEL

- 6 lots libres



Commercialisation

- Commercialisation terminée, vente du dernier lot en 2024

Travaux

- Préparation consultation pour réalisation des travaux de voirie définitive
- Réalisation des travaux de voirie définitive



Conférence de presse pour la réception des travaux de voirie définitive – Novembre 2025

Budget financier

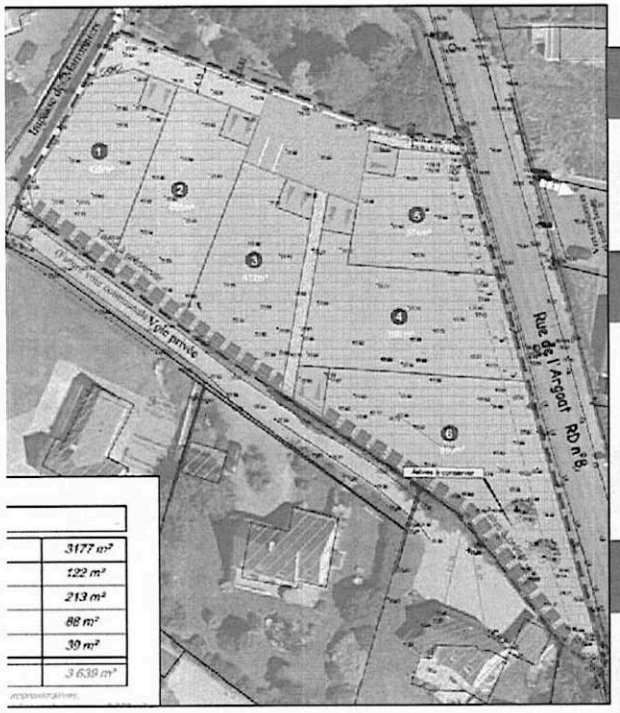
budget global : 337 993,86 € HT
budget engagé : 315 725,40 € HT

Perspectives 2026

- Réaliser la rétrocession des équipements communs à la commune
- Clôturer le projet

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

Lotissement Les Marronniers
LA ROCHE JAUDY



- 6 lots libres

Commercialisation

- Commercialisation terminée, vente du dernier lot en 2024

Travaux

- Préparation de la consultation pour réalisation des travaux de voirie définitive
- Réalisation des travaux de voirie définitive



Conférence de presse pour la réception des travaux de voirie définitive – Novembre 2025

Budget financier

budget global : 120 357,88 € HT
budget engagé : 113 128,14 € HT

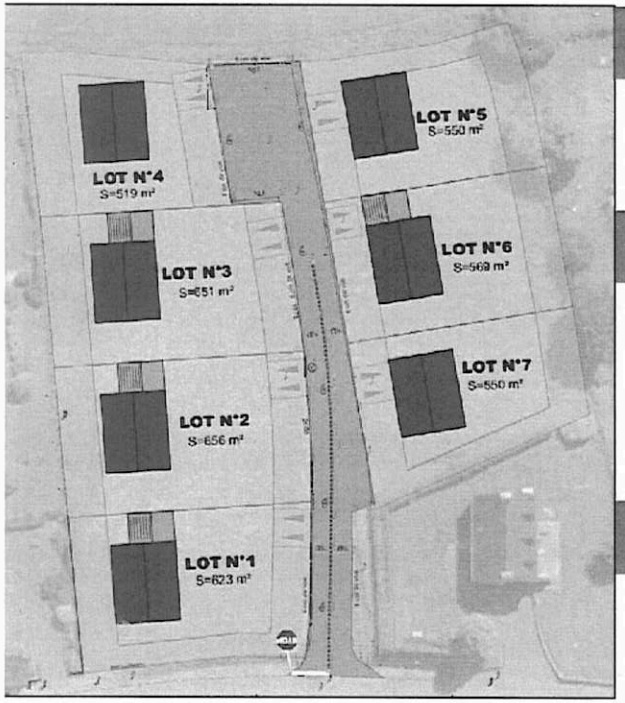
Perspectives 2026

- Réaliser la rétrocession des équipements communs à la commune
- Clôturer le projet

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

Lotissement Ty Vhorn
QUEMPERVEN

- 6 lots libres



Commercialisation

- Commercialisation terminée, vente du dernier lot en 2024

Travaux

- Préparation consultation pour réalisation des travaux de voirie définitive
- Réalisation des travaux de voirie définitive



Conférence de presse pour la réception des travaux de voirie définitive – Novembre 2025

Budget financier

budget global : 139 976,36 € HT
budget engagé : 135 392,50 € HT

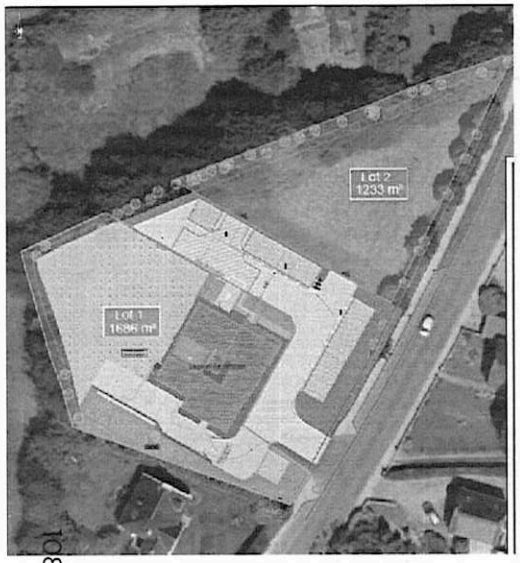
Perspectives 2026

- Réaliser la rétrocession des équipements communs à la commune
- Clôturer le projet

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

Projet immobilier – Rue Jaurès
PLOUARET





- 1 bâtiment et 1 terrain à bâtir

Commercialisation

Immeuble vendu

Mise en vente du terrain à bâtir, à destination artisanale et/ou commerciale

Travaux

Entretien et petites réparations sur l'immeuble

Budget financier

budget global : 452 692,31 € HT
budget engagé : 437 206,82 € HT

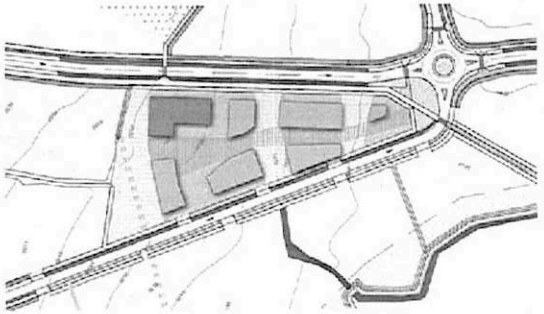
Perspectives 2026

- Vente du second terrain
- Vente de la voirie à la commune

Projet Pégase
LANNION

Terrain à bâtir à destination économique





Commercialisation

2026/2028

Travaux

- Pas de travaux
- Commodat en cours

Budget financier

60 000 euros budget études/commercialisation

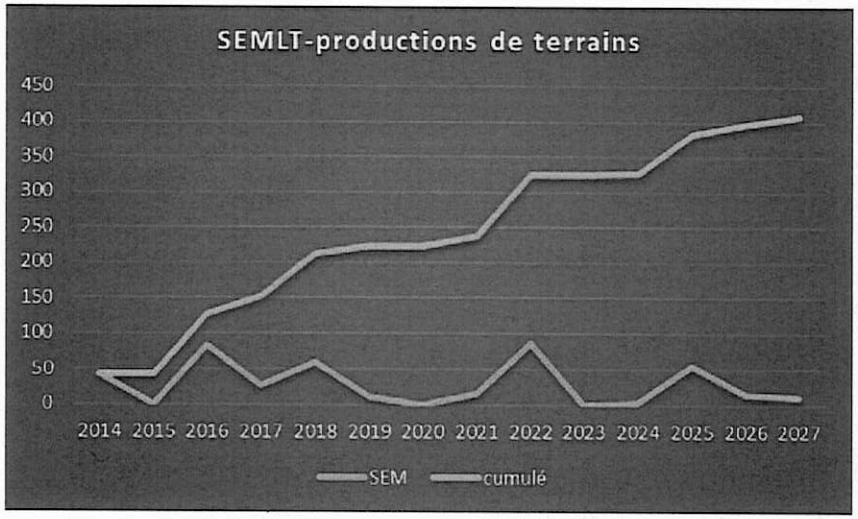
Perspectives 2026

- Démarche Commercialisation du terrain (VEFA ou vente terrain)

SEM LANNION-TRÉGOR

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

CHIFFRES CLES DE L'AMENAGEMENT



	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
SEM	0	15	87	0	2	55	14	11
cumulé	223	238	325	325	327	382	396	407

A l'horizon 2027 , la SEM LANNION TREGOR aura produit 407 terrains à bâtir permettant

la création d'au moins 526 logements sur le territoire incluant :

- 50 logements en promotion (2 promoteurs)
- 77 logements sociaux dont 1 opération en PSLA (11 logements
- 399 logements (maisons individuelles)

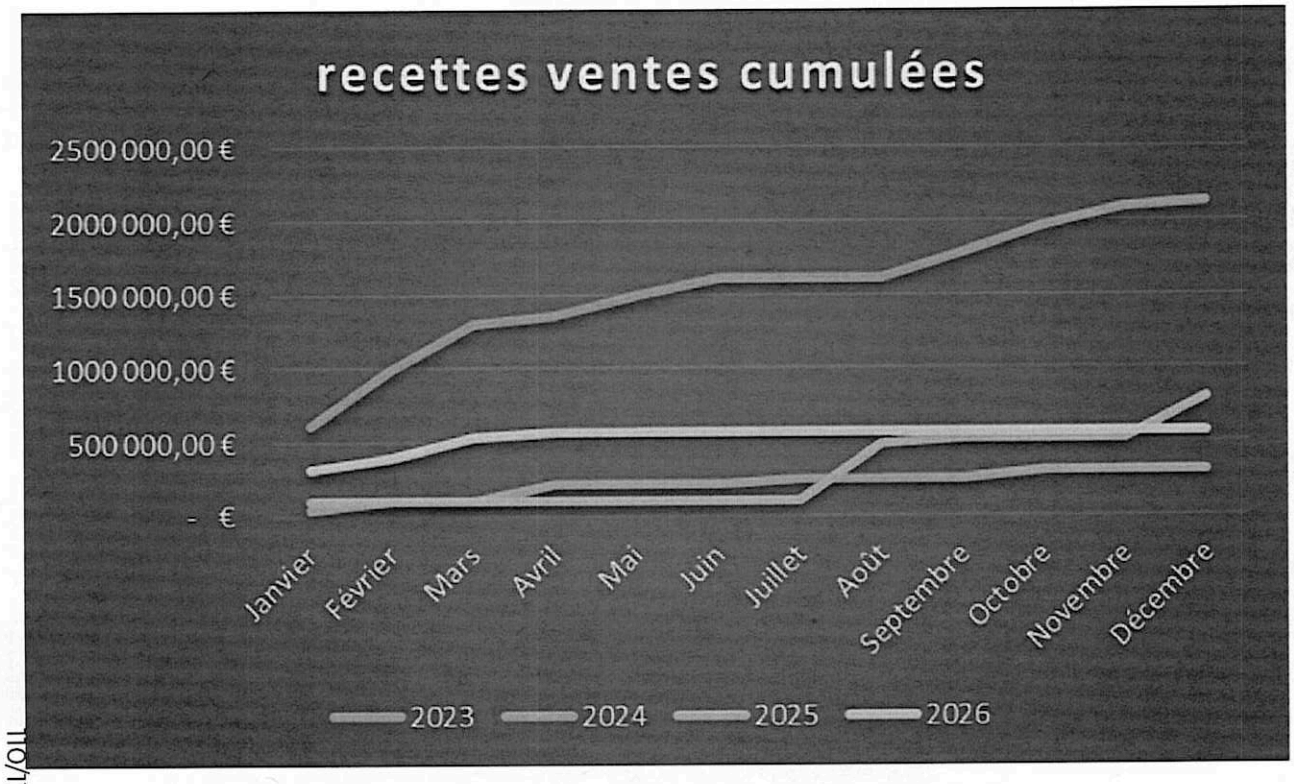
Mais également

- 2 immeubles entreprises
- Du foncier disponible sur 2 sites pour l'implantation d'entreprises

En 2025 la SEM a livrés 55 terrains à bâtir soit près de 14% de sa production totale

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

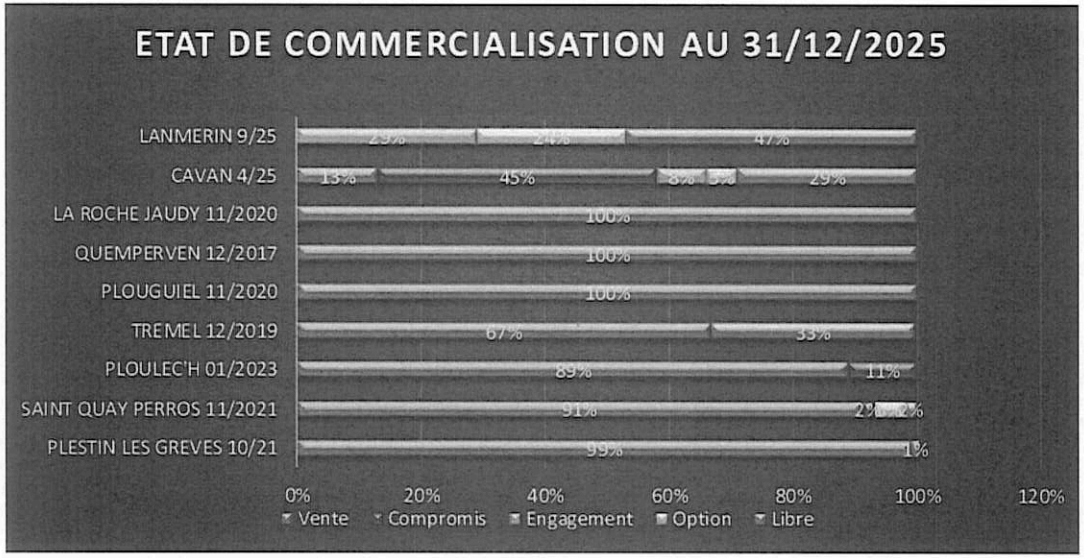
RECETTES DES VENTES



2019	726 211,00 €	10,3
2020	578 026,00 €	8,2
2021	859 116,00 €	12,2
2022	1 048 637,60 €	14,9
2023	2 125 017,00 €	30,3
2024	303 200,00 €	4,3
2025	795 650,00 €	11,3
2026	573 000,00 €	8,1
	7 008 857,60 €	

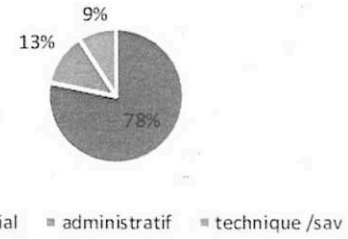
Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

LA COMMERCIALISATION



SUIVI ACCUEIL
SEM LT+SPLA LTA

1484 Contacts sur 2025
contre 664 en 2024 (sur 9 mois)



CAVAN KERHUELLAN 2

Démarrer en 04/2025:

- 5 terrains vendus pour 226 000€
- 17 compromis signés qui représentent 741 000 € à venir 1ersemestre 2026
- 3 engagements d'acquérir 2 options
- 11 lots libres

LANMERIN Kerello

Démarrer en 09/2025:

- 9 terrains de réservés sur 17
- 5 engagements d'acquérir signés
- 4 options
- 8 terrains disponibles

TREMEL-Beaumanoir

Démarrer en 12/2019:

- 2 terrains vendus sur 3
- 1 option en cours

PLOULEC'H –Maria Prat

Démarrer en 01/2023:

- 2 terrains vendus sur 3
- 1 option en cours

LEZARDRIEUX -3 ORMES

Début commercialisation avril 2026

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

Centrale Photovoltaïque du Cosquer
PLOUNEVEZ-MOEDEC

En service depuis
Mars 2021



PORTEURS DU PROJET

- SEM Lannion Trégor
- IEL
- SEM Energies 22
- SDE 22

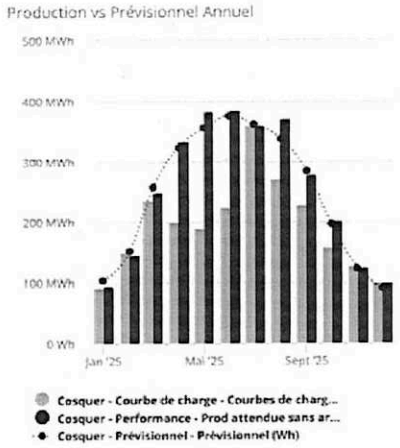
SEM Lannion Trégor :

40 % de parts sociales dans la société IEL Exploitation 34

7 600 Panneaux solaires	**2,66 MWc** Puissance installée	**94 336€** Investissement SEM LT 200€ Capital – 94 136€ Avances en Compte Courant
850 Personnes alimentées	**2,96 GWh** Production prévisionnelle	**2,3 M€** Investissement total

DONNEES D'EXPLOITATION

Année	Production	CA net
2021	2,6 GWh	197 741 €
2022	NC	239 955 €
2023	2,6 GWh	215 554 €
2024	2,3 GWh	216 900 €
2025	2,3 GWh	241 922 €



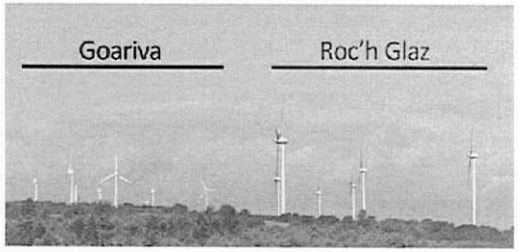
RETOMBEES ECONOMIQUES ANNUELLES

37 227€ répartis entre la commune (15 790€), Lannion Trégor Communauté (3 017€), le Département des Côtes d'Armor (16 762€) et la Région Bretagne (1 658€)

12/17

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

Parc Eolien de Roc'h Glaz
PLOUGRAS



STATUT DU PROJET

- Enquête publique du 27 octobre au 11 décembre 2025
- Autorisation environnementale au T1 2026

PORTEURS DU PROJET

- SEM Lannion Trégor
- Bernard et Bonnefond
- Quénéa

5
Eoliennes

11,65 MW
Puissance du parc

1,7 M€
Investissement SEM
6 000€ Capital – 150 000€ Avances en Comptes Courant

7 800
Personnes alimentées

28,1 GWh
Production annuelle

19,2 M€
Investissement total

Contrat de développement :

- Contrat de développement entre la SEM Lannion Trégor et la SAS Roch Glaz Energies pour une mission de préparation et de suivi de l'enquête publique

SEM Lannion Trégor :

30% de parts sociales dans la société de projet ROCH GLAZ ENERGIES

CALENDRIER PREVISIONNEL

1
27 oct – 11 déc 2025
Enquête publique

2
T1 2026
Autorisation environnementale

3
T3 2027
Démarrage construction

4
T3 2028
Mise en service

RETOMBEES ECONOMIQUES

150 570 € répartis entre la Commune et Lannion Trégor Communauté (105 399€), le département des Côtes d'Armor (30 114€) et la région Bretagne (15 057€)

13/11/17

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

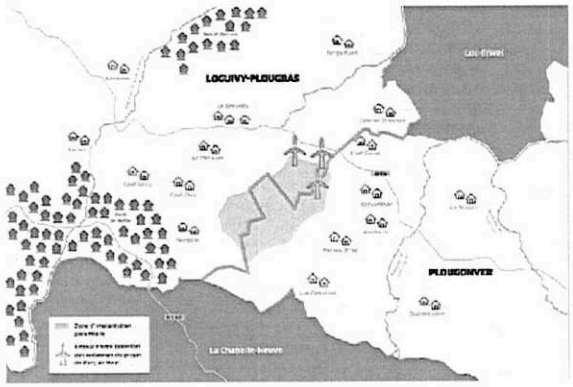
Parc Eolien de Parc Ar Hoat
LOGUIVY-PLOUGRAS / PLOUGONVER

STATUT DU PROJET

- Dossier déposé fin 2024
- Consultation publique du
- 20 avril au 20 juillet 2026

PORTEURS DU PROJET

- SEM Lannion Trégor
- ENGIE Green France



SEM Lannion Trégor :

30% de parts sociales dans la société de projet
EC PARC AR HOAT

3 Eoliennes	**11,7 MW** Puissance du parc	**982 326€** Investissement SEM LT 3 000€ Capital – 390 351€ Avances en Compte Courant
13 000 Personnes alimentées	**30,2 GWh** Production annuelle	**18,3 M€** Investissement total

CALENDRIER PREVISIONNEL

1. *20 avr – 20 juil 2026* Consultation publique
2. *T3 2026* Autorisation environnementale
3. *T1 2028* Démarrage construction
4. *T1 2029* Mise en service

RETOMBEES ECONOMIQUES

118 300 € répartis entre les communes (26 900€), les EPCI d'implantation (59 300€) et le département des Côtes d'Armor (32 100€)

717

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

Partenariat avec la SEM Energies 22

Énergies22 Société d'Economie Mixte



La SEM Lannion Trégor et la SEM Energies 22 ont signé un contrat de partenariat en fin d'année 2025.

Le partenariat signé entre la SEM Lannion Trégor et la SEM Energies 22 prévoit notamment la création d'une boucle d'autoconsommation collective sur le territoire du Lannion Trégor Communauté.

LES PREMIERS PROJETS IDENTIFIES

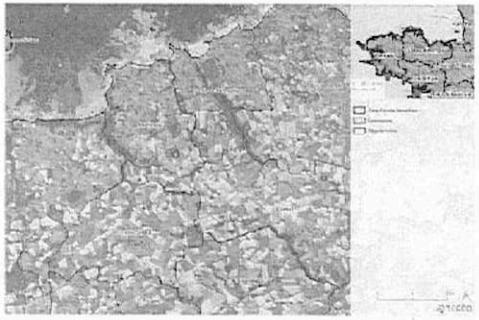
TRELEVERN

Projet Photovoltaïque au sol envisagé sur la parcelle **B143** (Landoureg)

Décret friche du 22 août 2025
Etude environnementale préalable par le bureau d'étude Tereo – *février 2026*

Inscrite dans le **document-cadre** de la Chambre d'Agriculture de Bretagne

La SEM Energies 22 a déjà commencé à travailler sur ce projet en accord avec la municipalité

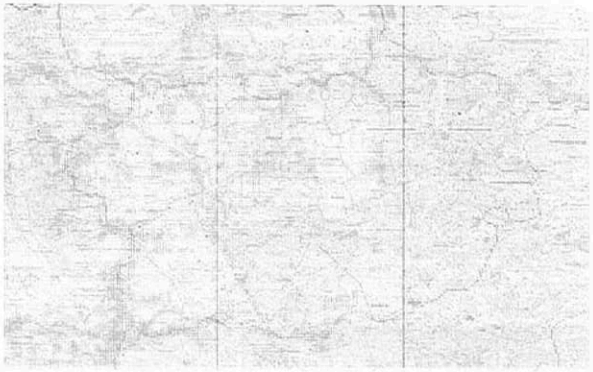


CAOUENNEC LANVEZEAC

Projet photovoltaïque au sol envisagé sur les parcelles **A55** et **A56** (Goas Oures).

Appel d'offres lancé par le **FEDER**

Inscrites dans le **document-cadre** de la Chambre d'Agriculture de Bretagne



La mairie est propriétaire des terrains
Contact pris avec eux pour leur présenter le projet et envisager un bail emphytéotique et le lancement d'études préalables en *2026 (Sans suite)*

SEM LANNION-TRÉGOR

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

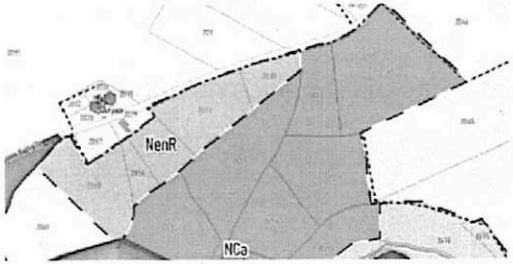
MANTALLOT / LANGOAT

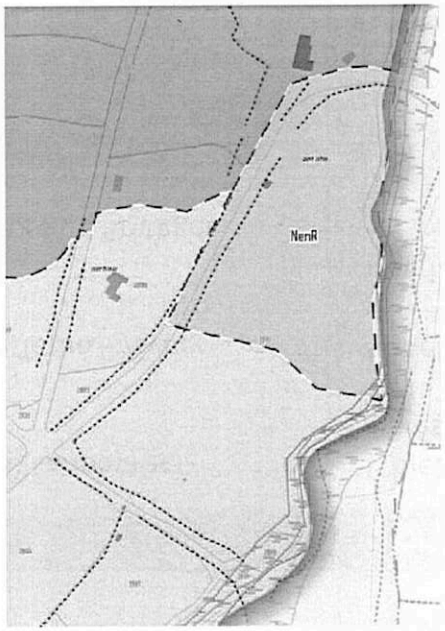
Projet photovoltaïque au sol sur l'ancienne carrière de Mantallot.

2 parties de l'ancienne carrière sont envisagées,

- sur la commune de Mantallot (parcelle **B91**) – Pont Lohou
- sur la commune de Langoat (parcelles **O60, O56, O55, O51, O50, O47 et O48**) – Parc Ar Chapelle

La SEM Energies 22 a déjà eu contact avec le propriétaire de la carrière Nexstone qui est favorable à ce projet photovoltaïque.

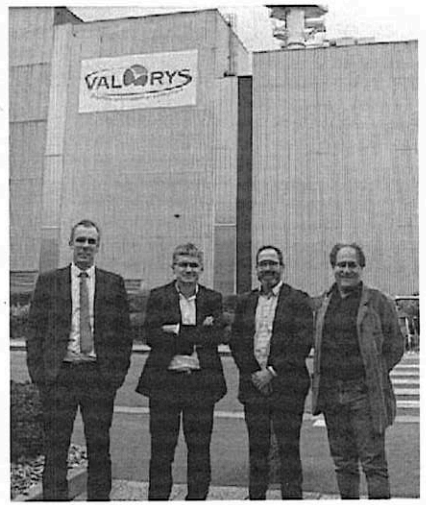




PLUZUNET

La SEM Energies 22 développe un projet de **méthanisation** à proximité de l'usine Valorys de Pluzunet. Avec le SMITRED Ouest d'Armor, ils ont avec ce projet l'intention de valoriser les biodéchets sur Lannion Trégor Communauté et Guingamp Paimpol Agglomération.

Dans le cadre du contrat de partenariat, il a été envisagé la possibilité pour la SEM Lannion Trégor d'intégrer ce projet.



LES ZONES DETERMINEES PAR LE DOCUMENT CADRE DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

En **novembre 2025**, la Chambre d'Agriculture des Côtes d'Armor a déterminé des zones agricoles, naturelles et forestières qui sont favorables à l'implantation de parcs photovoltaïques au sol.

Les parcelles des projets envisagés sur les communes de Trélévern et Caouënnec Lanvézéac sont inscrites dans ce document.

LES ZAENR ET LE SCHEMA DIRECTEUR PHOTOVOLTAIQUE

Le service Energie de Lannion Trégor Communauté a déterminé des **Zones d'Accélération des Energies Renouvelables** et a établi un **schéma directeur photovoltaïque** qui définissent ainsi les zones prioritaires d'implantation de projets d'énergies renouvelables sur le territoire du Trégor

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-200065928-20261103-CC_2026_0244-DE

PERSPECTIVES 2026

Perspectives Aménagement

Commercialisation :

- Lancer la commercialisation des lots libres des lotissements de Lézardrieux et Saint-Quay-Perros (T2)
- Maintenir une attractivité sur les lotissements en cours de commercialisation

Travaux :

- Terminer les travaux entrepris sur 2025
- Démarrer les travaux de voirie provisoire et définitive sur les lotissements concernés
- Rétrocéder les lotissements dont les travaux sont définitivement terminés

Prospection :

- Présentation de la SEM LANNION TREGOR dans les 7 pôles de l'Agglo
- Actions de communications sur le Trégor

Perspectives ENR

Février :

Etude environnementale préalable du projet photovoltaïque au sol de Trélévern

Mars :

Autorisation environnementale du Parc Eolien de Roc'h Glaz

Avril :

Démarrage de la consultation publique du Parc Eolien de Parc Ar Hoat

Septembre :

Autorisation environnementale du Parc Eolien de Parc Ar Hoat

Courant 2026 :

Lancement d'études environnementales préalables pour le projet photovoltaïque au sol de Caouënnec-Lanvézéac

Perspectives IMMO/ECO

Commercialisation :

- Plouaret terrain 2 et Terrains Pégase V

Prospection :

- Présentation de la SEM LANNION TREGOR dans les 7 pôles de l'Agglo
- Travail avec tous les actionnaires de la SEM LT pour accompagner son développement
- Prospection auprès des réseaux d'entreprises du Trégor