Envoyé en préfecture le 27/02/2026
Reçu en préfecture le 27/02/2026
Publié le
ID : 022-212201123-20260211-D2026_06-DE

Département des
COTES D'ARMOR
COMMUNE DE LANNEBERT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 11 FEVRIER 2026

Nombre de membres afférents au conseil municipal : 11
En exercice : 10 — Date de la convocation : 06 février 2026
Qui ont pris part à la délibération : 08 — Date d'affichage : 06 février 2026

L'an deux mil vingt-six, le 11 février, à dix-huit heures trente, le conseil municipal de LANNEBERT, légalement convoqué, s'est réuni au siège de la mairie, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur GEFFROY Jean-Michel, Maire.

Présents : MM GEFFROY Jean-Michel, AUSTRUY Christian, FAVEREAU Roger, ROPERS Philippe, TRAVIGNET Jean-François, BERGERAT Michel
Mmes LE DUC Maude, TALLEC Jeanne
Absents excusés : Mmes LE CALVEZ Laëtitia, BUAN Kenza
Procuration :
Secrétaire de séance : Mme LE DUC Maude

D2026/06 : EPF BRETAGNE POUL RANET REGULARISATION FONCIERE

Monsieur le Maire rappelle le projet de la commune de Lannebert de réaliser un projet d'aménagement à dominante logement sur le secteur Poul Ranet ; le rachat par la commune de Lannebert de la maison d'habitation existante en constituant une première phase, afin qu'elle puisse être réhabilitée et occupée par une maison d'assistantes maternelles.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises 2 Poul Ranet à Lannebert. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune de Lannebert a décidé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 10 février 2023.

L'EPF Bretagne a acquis les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Prix	Nature
02/06/2023	CHALLONNY GROSSETETE	A n°164 – A n°181 – A n°956 – An°957	135.000€	Maison d'habitation

La déconstruction de l'ancien hangar agricole par l'EPF Bretagne, sis sur les parcelles cadastrées A n°961 et A n°963, a été livrée au quatrième trimestre 2025. L'emprise foncière ainsi libérée aura vocation à accueillir un programme de logements.

L'échéance de la convention opérationnelle d'actions foncières est fixée au 29 janvier 2030 ; avant cette date, le foncier restant en portage par l'EPF Bretagne devra être cédé à la commune de Lannebert ou à l'opérateur qu'elle aura désigné, pour la réalisation d'un projet s'inscrivant dans le respect des critères d'intervention de l'EPF Bretagne, inscrits dans ladite convention, à savoir :

- A minima 50 % de la surface de plancher du programme consacrée au logement ;

Envoyé en préfecture le 27/02/2026
Reçu en préfecture le 27/02/2026
Publié le
ID : 022-212201123-20260211-D2026_06-DE

- Une densité minimale de 20 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70m² de surface de plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement ;
- Dans la partie du programme consacrée au logement : 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.

L'ADAC22 avait produit en 2022 une étude faisabilité urbaine sur le sujet, concluant à la possibilité de produire environ 5 logements en construction neuve sur le tènement foncier. Cette étude sera à actualiser.

Un premier acte de cession sur le sujet a été signé le 21 août 2025, pour la vente de la maison existante cadastrée A n°960 (anciennement CHALLONNY) par l'EPF Bretagne à la commune de Lannebert. A cette occasion, le document d'arpentage, produit par le cabinet de géomètres-experts Quarta, a été publié, et la division foncière rendue effective.

Il convient donc, dans la continuité de la publication dudit document d'arpentage, de procéder aux régularisations foncières nécessaires sur le sujet.

1. **Pour procéder au rachat de la parcelle cadastrée A n°964 (pour 5m² de terrain), la commune de Lannebert désigne donc l'acquéreur suivant :**

Madame Philomène LANGLO et Monsieur Jérémie LE GOAS, demeurant 4 Poul Ranet 22290 LANNEBERT

Cet acquéreur est propriétaire de la parcelle attenante cadastrée A n°955, sise 4 Poul Ranet à Lannebert, et cette cession a pour but de régulariser un empiètement de la clôture.

Cette cession se fera au prix de 100€ TTC, soit une valorisation de 20€ TTC/m² de terrain.

2. **Pour procéder au rachat des parcelles cadastrées A n°962, n°965 et n°956, (pour 84m² de terrain), acquises par l'EPF Bretagne, la commune de Lannebert se désigne donc comme acquéreur.**

Cette cession a pour but de régulariser la situation foncière, ces emprises étant situées sur la voirie publique.

Cette cession se fera au prix de 1680€ TTC, soit une valorisation de 20€ TTC/m² de terrain.

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par les décrets n° 2014-1735 du 29 décembre 2014 et n° 2018-31 du 19 janvier 2018,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Lannebert et l'EPF Bretagne le 10 février 2023,

Considérant que pour mener à bien le projet à dominante d'habitat sis Poul Ranet, la commune de Lannebert a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation,

Envoyé en préfecture le 27/02/2026
Reçu en préfecture le 27/02/2026
Publié le
ID : 022-212201123-20260211-D2026_06-DE

Considérant les objectifs intermédiaires de régularisations foncières, il convient que l'EPF Bretagne procèdent aux cessions suivantes :

Parcelles	Surface	Acquéreur	Prix	Objet
A n°964	5m²	Madame Philomène LANGLO et Monsieur Jérémie LE GOAS	100€ TTC	Régulariser un empiètement de la clôture
A n°962, n°965, n°956	84m²	Commune de LANNEBERT	1680€ TTC	Régulariser la situation foncière, ces emprises étant situées sur la voirie publique

Considérant que les ventes se feront sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur le prix total,

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 10 février 2023 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- A minima 50 % de la surface de plancher du programme consacrée au logement ;
- Une densité minimale de 20 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70m² de surface de plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement ;
- Dans la partie du programme consacrée au logement : 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.

Considérant que ces critères devront être respectés sur le foncier qui restera en portage par l'EPF Bretagne,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

1. **Demande que soit procédé à la revente par l'EPF Bretagne de la parcelle cadastrée A n°964 (pour 5m² de terrain), située sur la commune de Lannebert, à l'acquéreur suivant :**

Madame Philomène LANGLO et Monsieur Jérémie LE GOAS, demeurant 4 Poul Ranet 22290 LANNEBERT

au prix de 100€ TTC, décomposé comme suit :
- Prix HT : 83,33€
- TVA à 20% sur prix total : 16,67€

2. **Demande que soit procédé au rachat des parcelles cadastrées A n°962, n°965 et n°956, (pour 84m² de terrain), situées par la commune de Lannebert, par la commune de Lannebert,**

au prix de 1680€ TTC, décomposé comme suit :
- Prix HT : 1400,00€
- TVA à 20% sur prix total : 280,00€

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 27/02/2026
Reçu en préfecture le 27/02/2026
Publié le
ID : 022-212201123-20260211-D2026_06-DE

Délibération rendue
Exécutoire par transmission
A la Préfecture le :
Le Maire :
Jean-Michel GEFFROY

MAIRIE DE LANNEBERT (Côtes d'Armor)

La secrétaire de séance :
Maude LE DUC

Fait et délibéré à LANNEBERT
les, jour, mois et an que dessus.
POUR EXTRAIT CONFORME,
Le Maire :
Jean-Michel GEFFROY

MAIRIE DE LANNEBERT (Côtes d'Armor)

La secrétaire de séance :
Maude LE DUC