Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 022-242200715-20260924-165_2026-DE

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU KREIZ BREIZH

Nombre de membres : 40	
Nombre de votants	
Présents	**Procuration**
30	6

Date de la convocation
17 septembre 2026

Acte rendu exécutoire après transmission en Sous-Préfecture le 2 Octobre 2026

et publication le 2 Octobre 2026

L'an deux mille vingt-six, le 24 Septembre à 18h,
Le Conseil Communautaire dûment convoqué, s'est réuni à la Salle Lein Roc'h de Kergrist-Moëlou, en séance publique, sous la Présidence de Madame Sandra Le Nouvel.

PRESENTS : Sandra Le Nouvel – Pascal Le Gall – Christel. Guillerm – Alexandre Petit – Philippe Le Joncour – Geneviève Pinto – Raymond Barré – Rollande Le Borgne – Valérie Glou – Georges Galardon - Fabrice Even – Marie-Hélène Bernard – Bernard Trubuilt – Gilles Le Gall – Catherine Boudiaf – Valérie Le Bonniec – Magalie Corgniec – Pierre-Yves Daniel – Clément Sauzay – Guillaume Robic – Jacques Troël – Guy Bouchez – Véronique Loriot Le Guillou – Hélène Latimier – Jérôme Lejart – Jean-Pierre Mougeot – Annie Lucas – Damien Loseille – Evelyne Minier – Jérémy Quéméner

Monsieur Raoul Riou excusé donne Pouvoir à Madame Sandra Le Nouvel
Madame Hermine Le Garlantezec excusée donne Pouvoir à Mme Véronique Loriot-Le Guillou
Monsieur Pascal Olivier excusé donne Pouvoir à Madame Magalie Corgniec
Madame Julie Cloarec excusée donne Pouvoir à Monsieur Guillaume Robic
Madame Eléonore Kogler excusée donne Pouvoir à Monsieur Bernard Trubuilt
Monsieur Michel Ollivier excusé donne Pouvoir à Monsieur Jacques Troël
Mesdames Antonia Sérandour, Stéphanie Dousselin et Stéphanie Verger et Monsieur Christophe de Quélen sont absents sans donner de Pouvoir

Secrétaire de séance : Monsieur Jérémy Quéméner

Délibération 165.2026 Rostrenen – PA La Garenne – Cession d'un délaissé

La Présidente rappelle au Conseil Communautaire que la CCKB a engagé une requalification du parking du parc d'activités économiques de La Garenne à Rostrenen, pour laquelle une mission de maîtrise d'œuvre a été confiée au cabinet Roux & Jankowski.

Dans le cadre de ce projet, le cabinet Roux & Jankowski a identifié qu'une partie d'un silo construit sur la parcelle cadastrée section YE numéro 70, propriété de la société civile immobilière dénommée « *KM2L* » représentée par Monsieur Pierrot LORCY, était implantée sur la parcelle cadastrée section YE numéro 162, propriété de la CCKB.

Pour régulariser la situation, le cabinet Roux & Jankowski a proposé d'extraire une parcelle de 68m² de la parcelle YE numéro 162, cadastrée même section numéro 210, afin qu'elle puisse être cédée à la SCI KM2L.

Par courrier en date du 15 juin 2026, la CCKB a proposé à M. Pierrot LORCY cette régularisation par la cession de la parcelle cadastrée section YE numéro 210 au profit de la SCI KM2L, au prix de 2 € HT le m², soit un prix total de 136 € HT.

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 022-242200715-20260924-165_2026-DE

Ce prix est justifié par le fait que le terrain en question, même si une partie d'un silo y est implantée et qu'il est situé en zonage Uy au Plan Local d'Urbanisme de la commune, donc constructible, est situé en dehors de l'emprise usitée par la société à responsabilité limitée dénommée « *LORCY PAYSAGE* », également représentée par M. Pierrot LORCY et locataire de la SCI KM2L.
En effet, cette emprise est délimitée à la fois par le silo dont l'ouverture donne sur l'intérieur du site exploité par la société LORCY PAYSAGE ainsi que par un mur d'enceinte ne permettant pas en l'état un usage du terrain qui serait cédé.

Par courrier en date du 22 juin 2026, M. Pierrot LORCY a fait part de son accord pour cette transaction foncière selon les conditions financières proposées par la CCKB.

La Présidente précise que les frais de bornage sont pris en charge par la CCKB, et que les frais inhérents à cette opération, en particulier les honoraires liés à la régularisation de la vente par acte notarié, seront pris en charge par l'acquéreur.

Elle informe le Conseil Communautaire que la cession sera réalisée au profit de la société civile immobilières dénommée « KM2L » représentée par M. Pierrot LORCY.

La vente de la parcelle cadastrée section YE numéro 210 au profit de la SCI KM2L, représentée par M. Pierrot LORCY, ou de toute autre personne physique ou morale pouvant s'y substituer, s'effectuera donc au prix de 2 € HT le m², soit une recette estimée de 136 € HT, à laquelle s'ajouteront le montant de la TVA et les éventuels droits de mutation.

La Présidente informe le Conseil Communautaire qu'un avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat a été émis en date du 3 septembre 2026.
Elle informe également le Conseil Communautaire que la commission Développement Economique, Agriculture et Filières Locales a émis un avis favorable à cette opération.

Le Conseil Communautaire,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,
Décide,

- De céder au profit de la société civile immobilière dénommée « *KM2L* », représentée par Monsieur Pierrot LORCY, ou de toute autre personne physique ou morale pouvant s'y substituer, la parcelle cadastrée section YE numéro 210 située sur le parc d'activités économiques de La Garenne à Rostrenen, d'une surface de 68m², au prix de 2 € HT le m², soit une recette estimée à 136 € HT, à laquelle s'ajouteront le montant de la TVA et les éventuels droits de mutation ;
- De confier la rédaction de l'acte de vente à Maîtres Valérie HERY et Audrey TONINI, notaires associées à Rostrenen, désignées notaires de la CCKB dans cette opération, l'acquéreur sus-indiqué demeurant libre d'associer à cette étude le notaire de son choix, les honoraires étant intégralement à sa charge.

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 022-242200715-20260924-165_2026-DE

- D'autoriser la Présidente ou son/sa représentant(e) dûment habilité(e) à signer tout acte ou document relatif à cette opération.

Monsieur Jérémy Quéméner

Secrétaire de séance

Madame Sandra Le Nouvel

Présidente de la CCKB

Le Président certifie le caractère exécutoire de la présente délibération, qui a été transmise en Préfecture et publiée sur le site Internet de la CCKB.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.

Annexe délibération 165_2026

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 022-242200715-20260924-165_2026-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

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

Pôle d'évaluation domaniale

Avenue janvier – BP 72102
35021 RENNES CEDEX 9

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

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Chloé Vigour
Courriel : chloe.vigour@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 06.24.70.25.86

Réf DS:33386463
Réf OSE : 2026-22266-57505

Le 03/09/2026

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

à

La Communauté de communes de Kreiz Breizh

Lettre valant avis du Domaine

Objet : Cession dans le cadre de régularisations

Par saisine en date du 27/08/2026, vous sollicitez l'évaluation de la valeur vénale de deux emprises sises ZA La Garenne à Rostrenen (22 110), appartenant à l'intercommunalité, dans le cadre de régularisations foncières.

Le détail du bien est le suivant :

Commune	Adresse	Parcelle	Superficie	Zonage	Nature
Rostrenen	ZA La Garenne	NC (proche YE 124) – YE 208 NC (proche YE 70) – YE 210	647 68	Uy	Terrains

Les deux parcelles seront cédées à des personnes différentes.

Compte tenu de l'ensemble des éléments mis à disposition dans votre demande et de l'expertise menée par le Pôle d'Évaluation Domaniale (PED 35), fondée sur les sources internes propres à la DGFIP, l'évaluateur propose de fixer la valeur vénale de la future parcelle YE 208 à **1 300 € HT** et la valeur vénale de la future parcelle YE 210 à **374 € HT.**

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant les valeurs minimales de vente sans justification particulière à 1 170 € HT et à 336 € HT.

Pour rappel, il est toujours possible de vendre à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale.

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 022-242200715-20260924-165_2026-DE

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

Le présent avis est valable 12 mois.

Pour information, la valeur vénale a été déterminée à la lumière des termes ci-dessous :

Parcelles en zone d'activités vendues autour des biens évalués :

	Ref. enregistrement	Ref. Cadastrales	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m²)	Prix total	Prix/m²	
1	2204P01 2023P26047	266//YH/217//	5 RTE DES NOISETIERS	28/09/2023	12749	68 590	5,38	Vente par la communauté de communes d'une parcelle en zone d'activités – SDP possible : 3250 m²
2	2204P01 2025P18188	266//YH/218//	5 RTE DES NOISETIERS	23/07/2025	2475	29 700	12	Vente par la communauté de communes d'une parcelle en zone d'activités
3	2204P01 2026P14398	266//YH/220//	5 RTE DES NOISETIERS	21/05/2026	5677	48 052	8,46	Vente par la communauté de communes d'une parcelle en zone d'activités : 5,38€/m² HT pour 3032 m² et 12€/m² HT pour 2645 m²
4	2204P01 2024P04959	266//YH/186//	11 RTE DES NOISETIERS	15/02/2024	11738	63 150	5,38	Vente par la communauté de communes d'une parcelle en zone d'activités – SDP possible : 2500 m²
5	2204P01 2025P02944	266//YH/124//	PEMPOULL EVEN	13/01/2025	75330	90 000	1,19	Achat par la communauté de communes : parcelle en nature de terre en partie constructible
6	2204P01 2025P26309	266//YI/71//	PEMPOULL EVEN	26/09/2025	207	207	1	Vente par la commune de Rostrenen
						Moyenne	5,57	
						Médiane	5,38	

Petites parcelles vendues autour des biens évalués :

	Ref. enregistrement	Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m²)	Prix total	Prix/m²	
1	2204P01 2024P01621	220//AB/211//	PLOUGUERNEVEL	RTE DE ROSTRENEN	14/12/2023	198	970	4,9	Vente par la commune : régularisation jardin sous forme de bande
2	2204P01 2024P24701	220//AE/189// 220//AE/186//	PLOUGUERNEVEL	PARC ER CLECH	27/09/2024	178	890	5	Vente par la commune : régularisation jardin
3	2204P01 2026P14985	266//BK/314//	ROSTRENEN	14 CHE DE CAMPOSTAL	29/05/2026	181	500	2,76	Acte indisponible
4	2204P01 2025P11748	266//BC/187//	ROSTRENEN	IMP CONNAN	27/09/2024	141	1	0,01	Achat par la commune : parcelle de voirie
5	2204P01 2025P15203	266//BD/395//	ROSTRENEN	13 RUE OLLIVIER PERRIN	16/06/2025	157	100	0,64	Achat par la commune
							Moyenne	2,66	
							Médiane	2,76	

Parcelle YE 208 de 647 m² : Le terrain est utilisé de fait par le propriétaire voisin (maison d'habitation dans un bois) mais n'a pas fait l'objet de construction. Par conséquent, il est retenu une valeur vénale de 2 €/m² : 2 €/m² x 647 m² = 1 294 €, valeur arrondie à 1 300 €.

Parcelle YE 210 de 68 m² : Des bâtiments empiètent sur la parcelle évaluée. Par conséquent, il est retenu une valeur vénale de TAB en zone d'activités : 5,50 €/m² x 68 m² = 374 €.

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques et par délégation,

Chloé Vigour
Inspectrice des Finances Publiques

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 022-242200715-20260924-165_2026-DE

Commune :
ROSTRENEN (266)

N° d'ordre du document d'arpentage : 1496J
Document vérifié et numéroté le 02/04/2026
A Saint-Brieuc
Par Quentin GUILLOU
Inspecteur
Signé

Cachet du service d'origine :

Service Départemental des Impôts Fonciers
4 rue Abbé Garnier
CS 62123

22022 ST BRIEUC CEDEX 1
Téléphone : 02 96 01 42 42

ptgc22@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : YE
Feuille : 000 YE 01
Qualité du plan : Plan régulier avant 20/03/1980
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 02/04/2026
Support numérique : ----------

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

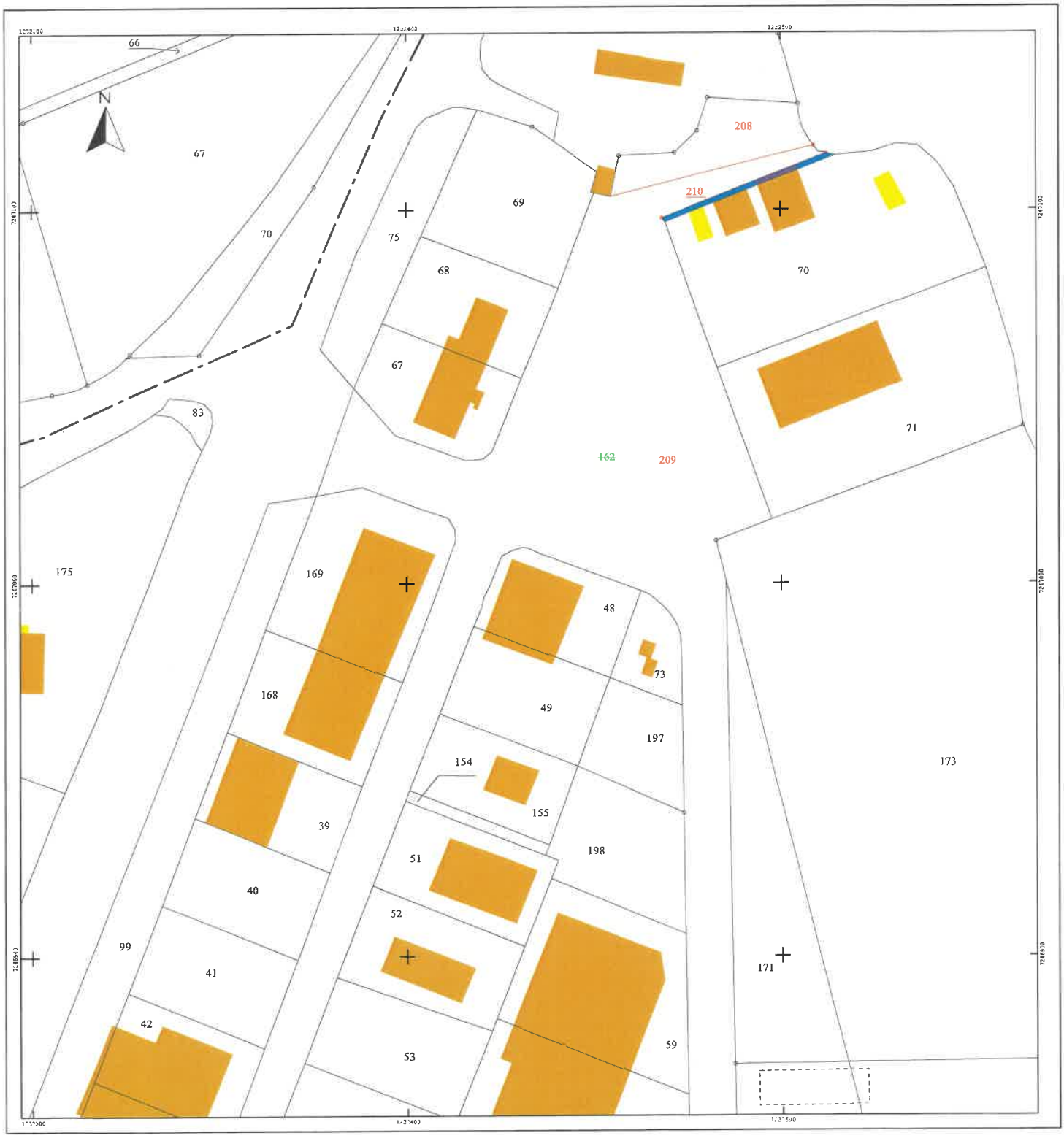
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : ---------- effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ---------- par ---------- géomètre à ----------.
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A ---------- , le ----------

Modification demandée par procès-verbal du cadastre

D'après le document d'arpentage dressé
Par LAURENT TAILLET (2)
Réf. :
Le 17/02/2026

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).



Commune de ROSTRENEN - La Garenne

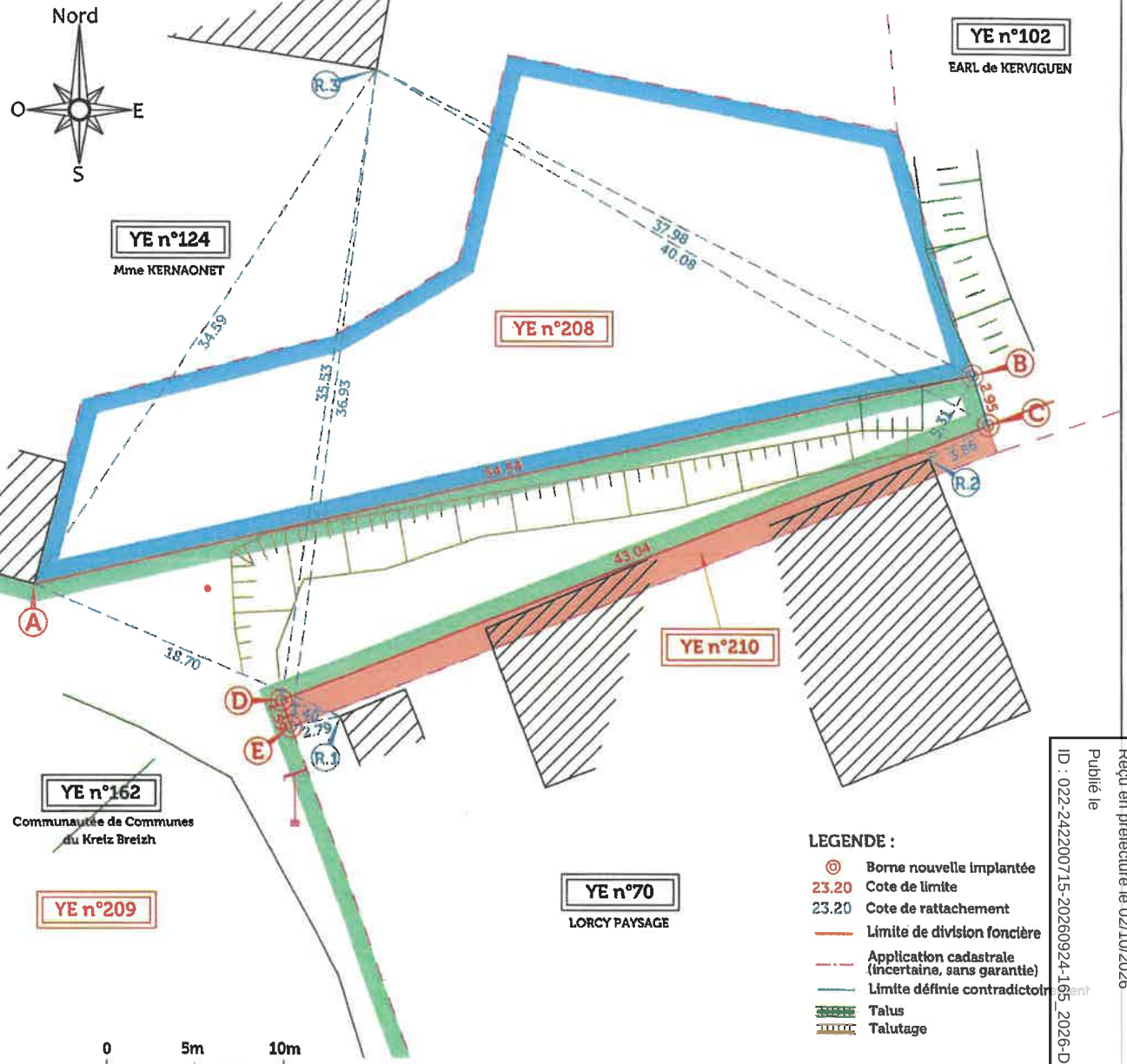
PLAN DE DIVISION FONCIERE

Section YE n° 208
Contenance cadastrale : 06a 47ca

Section YE n° 209
Contenance cadastrale : 01ha 48a 25ca

Section YE n° 210
Contenance cadastrale 68ca

La direction du Nord est approximative



Nota :

Les nouveaux numéros sont définis suivant le document d'arpentage numéro 1496J.
(Acte à réaliser pour acter le transfert de propriété)

Plan dressé suite à l'approbation de toutes les parties.

Point	X	Y	Nature
A	1232453.62	7247103.82	Angle Bâti
B	1232506.88	7247115.53	Borne O.G.E.
C	1232507.76	7247112.72	Borne O.G.E.
D	1232467.55	7247097.40	Borne O.G.E.
E	1232468.10	7247095.90	Borne O.G.E.
R.1	1232470.82	7247096.49	Angle Bâti
R.2	1232504.40	7247110.84	Angle Bâti
R.3	1232472.92	7247132.52	Angle Bâti

LEGENDE :
- Borne nouvelle implantée
- 23.20 Cote de limite
- 23.20 Cote de rattachement
- Limite de division foncière
- Application cadastrale (incertaine, sans garantie)
- Limite définie contradictoir
- Talus
- Talutage

ECHELLE : 1/250
pour une impression au format A3

Mis à jour le 23/
Dressé le 19/12/20
Dossier n° CX117

Géomètres experts & Bureau d'études

Roux & Jankowski

Agence de CARHAIX - PLOUGUER
Laurent TAILLET 06431
14, avenue du Général de Gaulle
29270 CARHAIX PLOUGUER
Tel : 02 98 93 17 51
Siège social - 1, rue Chanoine Grall - 29160 CROZON
carhaix@expert-geo.bzh • www.rouxjankowski-geometre.fr
Société de Géomètres Experts
N° d'inscription à l'Ordre des Géomètres Experts 1969B20000B

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 022-242200715-20260924-165_2026-DE