Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260202-CC2026_01_08-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS D'IROISE
C.S. 10078
29290 LANRIVOARE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

NOMBRE DE DÉLÉGUÉS

EN EXERCICE : 55

PRÉSENTS : 45

VOTANTS : 53

L'an deux mille vingt six, le vingt huit janvier
Les membres du Conseil Communautaire légalement convoqués se sont réunis à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise sous la présidence de Monsieur TALARMIN André, Plouarzel.

ETAIENT PRESENTS :
Monsieur COLIN Guy, Brélès ; Madame APPRIOUAL Anne, Lampaul-Ploudalmézeau ; Madame JAMET Brigitte, Lampaul-Plouarzel ; Monsieur COLIN Christophe, Landunvez ; Madame TANGUY Marie-France, Landunvez ; Monsieur BRIANT Jean-Noël, Lanildut ; Madame ANDRE Pascale, Lanrivoaré ; Monsieur RAGUENES Joseph, Lanrivoaré ; Monsieur MILIN Jean-Luc, Le Conquet ; Madame STORCK Christiane, Le Conquet ; Madame GODEBERT Viviane, Locmaria-Plouzané ; Monsieur MEON Philippe, Locmaria-Plouzané ; Madame CLECH Frédérique, Locmaria-Plouzané ; Monsieur GUENEUGUES Jean-Michel, Locmaria-Plouzané ; Monsieur QUILLEVERE Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame LAI Sylviane, Milizac Guipronvel ; Monsieur BRIANT Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame PROVOST Véronique, Milizac Guipronvel ; Monsieur LANDURE Jean-Pierre, Milizac Guipronvel ; Monsieur TALARMIN André, Plouarzel ; Madame CONQ Anne-Marie, Plouarzel ; Monsieur BATANY Philippe, Plouarzel ; Madame CHENTIL Josiane, Plouarzel ; Monsieur CARREGA David, Ploudalmézeau ; Madame LAOT Anne, Ploudalmézeau ; Monsieur BIVILLE Sébastien, Ploudalmézeau ; Madame DAMOY Valérie, Ploudalmézeau ; Monsieur VINCE Logann, Ploudalmézeau ; Monsieur PRUNIER Patrick, Plougonvelin ; Monsieur CORRE Stéphane, Plougonvelin ; Madame CALVEZ Christine, Plougonvelin ; Monsieur THOMAS Philippe, Plougonvelin ; Monsieur LE HIR François, Ploumoguer ; Madame LE GALL Chantal, Ploumoguer ; Madame LAINEZ Marie-Christine, Plourin ; Monsieur ROBIN Yves, Porspoder ; Madame LOQUET-LEGALL Myriam, Porspoder ; Monsieur MOUNIER Gilles, Saint Renan ; Monsieur COLLOC Jean-Louis, Saint Renan ; Madame DUSSORT Fabienne, Saint Renan ; Monsieur LE CORRE Albert, Saint Renan ; Madame TALARMAIN Claire, Saint Renan ; Madame JAOUEN Armelle, Saint Renan ; Monsieur KEREBEL Lucien, Trébabu ; Monsieur TREGUER Reun, Tréouergat

ABSENTS EXCUSES :
Monsieur JOURDEN Michel, Lampaul-Plouarzel a donné pouvoir à

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260202-CC2026_01_08-DE

Madame JAMET Brigitte
Madame HUELVAN Annaïg, Le Conquet a donné pouvoir à Monsieur MILIN Jean-Luc
Monsieur DELHALLE Didier, Molène a donné pouvoir à Monsieur TALARMIN André
Madame LAMOUR Marguerite, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Monsieur CARREGA David
Madame KUHN Audrey, Plougonvelin a donné pouvoir à Madame CALVEZ Christine
Monsieur COROLLEUR Antoine, Plourin a donné pouvoir à Madame LAINEZ Marie-Christine
Madame ARZUR Claudie, Saint Renan a donné pouvoir à Monsieur COLLOC Jean-Louis
Monsieur PRUVOST Alexandre, Saint Renan a donné pouvoir à Madame JAOUEN Armelle
Monsieur RAULT Loïc, Locmaria-Plouzané ; Monsieur DENIEL Romain, Ploudalmézeau

Madame GODEBERT Viviane a été élue secrétaire de séance.

CC2026_01_08 : FIXATION DU PRIX DE VENTE D'UN TERRAIN À BÂTIR SUR ZAE DE MESPAOL À SAINT RENAN – RÉGULARISATION SUITE À L'AVIS DU DOMAINE

Exposé

Dans le cadre de l'exercice de sa compétence en matière de développement économique, Pays d'Iroise Communauté mène une politique active d'aménagement et de gestion des zones d'activités économiques communautaires. À ce titre, la Communauté de communes assure la maîtrise foncière et la commercialisation de terrains à bâtir destinés aux entreprises artisanales, industrielles, commerciales et de services, en vue de favoriser l'installation et le développement des activités économiques, de renforcer l'attractivité du territoire, de soutenir l'emploi local et de valoriser le patrimoine communautaire.

La Communauté de Communes du Pays d'Iroise gère aujourd'hui quinze zones d'activités réparties sur l'ensemble du territoire communautaire. Parmi elles figure la zone de MESPAOL à Saint-Renan, au sein de laquelle une parcelle d'une surface de 1 220 m², cadastrée section CD n°125 et 126, a été entièrement viabilisée et destinée à la commercialisation au prix de 35 € HT/m², en application de la délibération du conseil communautaire du 21 février 2024, référencée CC2024_02_45.

À la suite de la demande formulée par la société ROOF TOP SERVICES NG, dont l'activité porte sur l'installation, la maintenance et la fabrication d'équipements de génie climatique pour le bâtiment, la Communauté a accepté la vente de ce terrain afin de permettre à l'entreprise d'y implanter son bâtiment professionnel. Le porteur de projet a obtenu le permis de construire ainsi que des financements nécessaires au projet. Le prix de cession a été fixé à 42 700 € HT.

Toutefois, la procédure a révélé une irrégularité formelle liée à l'absence d'avis du Domaine lors de la délibération du 21 février 2024 fixant le prix de vente. Conformément à la

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260202-CC2026_01_08-DE

jurisprudence administrative permettant une régularisation a posteriori, il est proposé de procéder à une nouvelle délibération expresse afin de sécuriser la procédure et valider la vente intervenue.

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 5211-37 et L. 2241-1 relatifs aux cessions immobilières des EPCI ;
VU la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) ;
VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) ;
VU l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État (Service du Domaine) en date du 17 décembre 2025 ;
VU la jurisprudence du Conseil d'État admettant la régularisation a posteriori d'une irrégularité procédurale par l'adoption d'une nouvelle délibération, notamment la décision (CE) du 2 juin 2011/ n° 327515 relative à la commune de Divonne-les-Bains ou encore la décision (CE) du 10 avril 2015/ n° 370223 relative à la commune de Levallois-Perret ;

CONSIDÉRANT que l'EPCI était bien propriétaire d'un terrain situé au sein de la ZAE de Mespaol en la commune de Saint Renan, cadastré section CD numéros 125 et 126, issus de la division de la parcelle cadastrée section CD numéro 112 ;
CONSIDÉRANT que ce terrain, d'une superficie totale de 1 220 m², a fait l'objet d'une cession à un acquéreur privé dans le cadre de l'implantation d'un bâtiment d'entreprise et du développement d'une activité économique conforme aux orientations communautaires en matière de développement économique ;
CONSIDÉRANT que la vente a été conclue sous les conditions suspensives de l'obtention par l'acquéreur de son financement et de son permis de construire, lesquelles ont été entièrement levées au jour de la signature de l'acte authentique ;
CONSIDÉRANT que l'avis du Domaine en date du 17 décembre 2025 confirme la valeur vénale du terrain à hauteur de 35 € HT /m² et que ce prix ne caractérise aucun avantage injustifié consenti à l'acquéreur ;

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire est invité à :
- APPROUVER la fixation d'un prix de vente à 35€ HT/m² pour le terrain cadastré section CD numéros 125 et 126, d'une superficie de 1 220 m², soit un prix total de 42 700 € HT ;
- ADOPTER la régularisation à posteriori de la procédure de cession, conformément à la jurisprudence du Conseil d'État, l'acte de vente ayant été signé le 20 décembre 2025 soit après réception de l'avis du Domaine mais avant la prise de délibération autorisant la vente ;
- CONSTATER que le prix de vente ainsi fixé est conforme à l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État en date du 17 décembre 2025, lequel confirme l'absence de sous-évaluation du bien cédé ;
- AUTORISER le Président à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération et à accomplir toutes les formalités afférentes.

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : **ADOPTE A L'UNANIMITE**

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260202-CC2026_01_08-DE

Cette délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours gracieux auprès du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Rennes. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Le Président,

M. TALARMIN André