Envoyé en préfecture le 12/03/2026
Reçu en préfecture le 12/03/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260312-CC2026_03_27B-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 : 50

VOTANTS : 54

L'an deux mille vingt six, le quatre mars
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 ; Monsieur JOURDEN Michel, Lampaul-Plouarzel ; 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 HUELVAN Annaïg, 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 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 DENIEL Romain, Ploudalmézeau ; Monsieur VINCE Logann, Ploudalmézeau ; Monsieur PRUNIER Patrick, Plougonvelin ; Madame KUHN Audrey, Plougonvelin ; Monsieur CORRE Stéphane, Plougonvelin ; Madame CALVEZ Christine, Plougonvelin ; Monsieur THOMAS Philippe, Plougonvelin ; Monsieur LE HIR François, Ploumoguer ; Madame LE GALL Chantal, Ploumoguer ; Monsieur COROLLEUR Antoine, Plourin ; Madame LAINEZ Marie-Christine, Plourin ; Monsieur ROBIN Yves, Porspoder ; Madame LOQUET-LEGALL Myriam, Porspoder ; Monsieur MOUNIER Gilles, Saint Renan ; Madame ARZUR Claudie, Saint Renan ; Monsieur COLLOC Jean-Louis, Saint Renan ; Madame DUSSORT Fabienne, Saint Renan ; Monsieur LE CORRE Albert, Saint Renan ; Madame JAOUEN Armelle, Saint Renan ; Monsieur PRUVOST Alexandre, Saint Renan ; Monsieur KEREBEL Lucien, Trébabu ; Monsieur TREGUER Reun, Tréouergat

Envoyé en préfecture le 12/03/2026
Reçu en préfecture le 12/03/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260312-CC2026_03_27B-DE

ABSENTS EXCUSES :
Monsieur RAULT Loïc, Locmaria-Plouzané a donné pouvoir à Madame JAOUEN Armelle
Monsieur LANDURE Jean-Pierre, Milizac-Guipronvel a donné pouvoir à Madame PROVOST Véronique
Monsieur DELHALLE Didier, Molène a donné pouvoir à Monsieur TALARMIN André
Madame TALARMAIN Claire, Saint Renan a donné pouvoir à Madame DUSSORT Fabienne
Madame LAMOUR Marguerite, Ploudalmézeau

Monsieur CARREGA David a été élu secrétaire de séance.

CC2026_03_27B : ACTUALISATION DES PRIX DE VENTE DES LOTS VIABILISÉS DISPONIBLES SUR LES ZAE DE MESPAOL À SAINT RENAN ET DE KERHUEL À MILIZAC-GUIPRONVEL.

Exposé

Compétence socle de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, le développement économique constitue un enjeu stratégique pour l'avenir du territoire. À ce titre, il implique notamment la commercialisation de lots destinés à l'accueil d'entreprises.

Dans un contexte marqué par une raréfaction du foncier immédiatement disponible, il est proposé au Conseil communautaire de procéder à l'actualisation de plusieurs prix de vente relatifs à des lots viabilisés depuis plusieurs années et toujours proposés à la commercialisation. Est considéré comme « disponible » tout lot n'ayant fait l'objet d'aucun engagement formalisé, à savoir : absence de compromis de vente signé devant notaire et absence de promesse unilatérale de vente émise par Pays d'Iroise Communauté et signée par son Président.

Afin de tenir compte de l'évolution naturelle du marché foncier et de garantir la cohérence des cessions avec les réalités économiques locales, et alors que la dernière actualisation des prix date de février 2024, il est proposé d'ajuster les tarifs de vente des terrains à vocation économique, sur la base des données actualisées et des pratiques constatées sur des territoires comparables.

Les lots concernés par cette actualisation des prix de vente sont situés au sein de zones d'activités économiques qui connaissent une forte demande de la part des entreprises.

Il s'agit notamment, sur la ZAE de Kerhuel à Milizac-Guipronvel, des derniers lots encore disponibles, à savoir :

- le lot n°11 (tranche n°2) ;
- les lots n°31 et 32, situés en second rideau dans la tranche n°3 ;
- les lots n°33b et 33c (tranche n°3), issus de la division du lot n°33.

Conformément à la délibération du 21 février 2024, la valeur actuelle est fixée à 30 € HT/m² pour les lots n°11 et n°33 (b et c), et à 35 € HT/m² pour les lots n°31 et 32.

Envoyé en préfecture le 12/03/2026
Reçu en préfecture le 12/03/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260312-CC2026_03_27B-DE



Il est proposé de réviser les prix de cession des lots encore disponibles au sein de la ZAE de Kerhuel selon les modalités suivantes :

- 38 € HT/m² pour les lots n°31 et 32 ;
- 35 € HT/m² pour le lot n°11 ;
- 35 € HT/m² pour les lots n°33b et 33c.

Sur la ZAE de Mespaol, à Saint-Renan, les parcelles cadastrées section CE n°26, 27 et 61, viabilisées dans le cadre de la tranche n°4, demeurent disponibles à la commercialisation. Conformément à la délibération en vigueur, leur prix de vente est fixé à 30 € HT/m².

Envoyé en préfecture le 12/03/2026
Reçu en préfecture le 12/03/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260312-CC2026_03_27B-DE



Il est proposé de réviser les prix de cession des lots encore disponibles au sein de la ZAE de Mespaol selon les modalités suivantes :

- 35 € HT/m² pour les parcelles cadastrées section CE n°26, 27 et 61.

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2241-1 ;
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 les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise ;

CONSIDÉRANT que Pays d'Iroise Communauté est propriétaire des terrains concernés ;
CONSIDÉRANT que les prix du foncier, notamment ceux des terrains à vocation économique, évoluent en fonction des dynamiques de marché ;
CONSIDÉRANT qu'un écart durable entre les prix de cession fixés par la collectivité et les valeurs constatées sur le marché sont susceptibles de générer des distorsions ;

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire est invité à :
- APPROUVER la modification des prix de vente des lots suivants :

- 38 € HT/m² pour les lots n°31 et 32, situés au sein de la ZAE de Kerhuel à Milizac-Guipronvel, dont le prix était précédemment fixé à 35 € HT/m² ;
- 35 € HT/m² pour le lot n°11, situé au sein de la ZAE de Kerhuel à Milizac-Guipronvel, dont le prix était précédemment fixé à 30 € HT/m² ;

Envoyé en préfecture le 12/03/2026
Reçu en préfecture le 12/03/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260312-CC2026_03_27B-DE

- 35 € HT/m² pour les lots n°33b et 33c, situés au sein de la ZAE de Kerhuel à Milizac-Guipronvel, dont le prix était précédemment fixé à 30 € HT/m² ;
- 35 € HT/m² pour les parcelles cadastrées section CE n°26, 27 et 61, situées au sein de la ZAE de Mespaol à Saint-Renan, dont le prix était précédemment fixé à 30 € HT/m² ;

- DÉCIDER d'appliquer le régime de la TVA sur la marge et d'y assujettir la cession desdits terrains ;
- AUTORISER le Président à signer tout acte, contrat ou document afférent à la vente de ces parcelles, dans le respect des prix ainsi arrêtés, et à engager l'ensemble des démarches nécessaires à leur commercialisation.

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

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