

**Ville de LAMBALLE-ARMOR**

**REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 09 SEPTEMBRE 2019**

**PROCES-VERBAL**

L'an deux mille dix-neuf, le neuf septembre, à 19H30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à l'espace Lamballe Terre & Mer, 41 rue Saint-Martin à Lamballe-Armor, sous la présidence de M. Loïc CAURET, Maire de Lamballe-Armor.

*Date de l'envoi de la convocation : 03 septembre 2019.*

**PRESENTS :**

**Maire :** Loïc CAURET

**Maires délégués :** Lydie PHILIPPE, Jean-François BREHANT, Jean-Pierre BRIENS, Daniel NABUCET

**Adjoint :** Philippe HERCOUET, Alain GOUEZIN, Goulven LINTANF, Stéphanie ANGEE, Laëtitia RICHEUX, Florence GOULLEY, Christian NESTOUT, Françoise CHAUVIN, Pierrick BRIENS, Nathalie BOUZID, Michel RICHARD, Karine THORON, Thierry GAUVRIT, David BURLOT, Christelle LEVY

**Conseillers :** Paulette DOBET-PINCEMIN, Bernard MOREL, Danielle AUBRY, Roger ROUILLE, Christine PRUNAUD, Nadine GILLARD, Christine LE MOIGNE, Philippe JUGON, Gilles LEMEE, Jean-François BENOIT, Marie-Antoinette ROUXEL, Yves MEGRET, Jean-Luc GUYMARD, Stéphane de SALLIER-DUPIN, Caroline MERIAN, Nicolas LORMEL, Thierry LE MAUX, Denis DELEU, Isabelle FOOKS, Roger AMBROISE, Claudine KERVOT, Ghislaine NEDELLEC, Jean-Luc ARTHEMISE, Gilles TRONET, Gilles ANDRE, Nathalie GEFFRAY, David TALBOURDET, Emilie BRIENS, Michel BRANDELET, Christian GESBERT, Maryvonne CREHIN

Michel DESVIGNE a quitté la séance après le vote de la délibération n°2019-139.

Catherine LOAS était absente lors du vote des délibérations n°2019-140 et 2019-141.

Laurence URVOY était présente lors du vote des délibérations n°2019-139 et 2019-141. Elle a donné pouvoir à Lydie PHILIPPE.

Guy TRITSCH a quitté la séance après le vote de la délibération n°2019-141.

Nathalie BOUZID était absente lors du vote de la délibération n°2019-149.

**ABSENTS :**

- Marie-Christine CLERET donne pouvoir à Philippe HERCOUET,
- Denis MICHELET donne pouvoir à Loïc CAURET,
- René LE BOULANGER donne pouvoir à Danièle AUBRY,
- Jean-François ROUXEL donne pouvoir à Jean-François BREHANT,
- Roland GOMBERT donne pouvoir à Roger ROUILLE,
- Valérie BOISHARDY donne pouvoir à Gilles LEMEE,
- Geoffroy de LONGUEMAR donne pouvoir à Stéphane de SALLIER DUPIN,
- Sandra BEURIER donne pouvoir à Catherine LOAS,
- Joëlle LE FOLL donne pouvoir à Jean-Luc GUYMARD,
- Yannick VASSET donne pouvoir à Christelle LEVY,
- Sabrina CUZON-LE ROUX donne pouvoir à Laëtitia RICHEUX,
- Alexandra SURGE donne pouvoir à Michel BRANDELET,

**Commune de Lamballe-Armor (Côtes d'Armor)**

Registre des délibérations du Conseil municipal

Séance du 09 septembre 2019

---

- Julien HOUZE, Thomas FAVREL, Michel LE GUILLOU, Morgane FAVRO, Patricia DOUARD, Catherine DUCLOS, David HION, William GOSSET, Philippe LEVEQUE, Anne-Laure GAUTIER, Rudy HUBERT, Karl LE GALLAIS

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Nathalie BOUZID

**ORDRE DU JOUR**

- 1) *Administration générale – Programme Local de l'Habitat (PLH) – Avis*
- 2) *Développement social – Présentation du Centre Social Intercommunal*
- 3) *Affaires culturelles – Adhésion au dispositif Lamballe Pass*
- 4) *Affaires éducatives – Présentation des chiffres de la rentrée*
- 5) *Affaires éducatives – Navette Distribus Collège Simone Veil – Convention avec Lamballe Terre & Mer*
- 6) *Point sur l'activité de Lamballe Terre & Mer*
- 7) *Aménagement – Rénovation des façades du Quai des Rêves – Validation de l'avant-projet définitif et du coût prévisionnel des travaux*
- 8) *Aménagement – Remplacement de la tribune télescopique du Quai des Rêves – Validation du programme technique détaillé*
- 9) *Urbanisme – Clôture des ZAC de Beaulieu, Beausoleil et Lanjouan I*
- 10) *Affaires foncières – Acquisition d'un terrain – Etang de la Ville Gaudu – Lamballe*
- 11) *Affaires foncières – Cession d'un délaissé – Lotissement du Bois Jégu – Saint-Aaron – Lamballe*
- 12) *Affaires foncières – Servitude au profit du SDE – La Ville au Roux – Planguenoual*
- 13) *Affaires foncières – Servitude au profit du SDE – La Grande Ville Hervé – Planguenoual*
- 14) *Affaires foncières – Servitude au profit d'ENEDIS – Rue de la Croix Trottard – Maroué*
- 15) *Affaires foncières – Servitude au profit d'ENEDIS – Bourg de Saint-Aaron – Lamballe*
- 16) *Marchés publics – Services de télécommunication mobile – Signature de l'accord cadre*
- 17) *Contractualisations et partenariats – Contrat de ruralité – Rénovation salle des fêtes - Planguenoual*
- 18) *Questions diverses*

**Délibération n°2019-139**

Membres en exercice : 79 - Présents : 55 - Absents : 24 - Pouvoirs : 12

<p align="center"><b>ADMINISTRATION GENERALE</b> <b>PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) - AVIS</b></p>
---

Le 18 juin 2019, le Conseil communautaire a approuvé les orientations et le plan d'actions du Programme Local de l'Habitat (PLH). S'inscrivant pleinement dans le cadre du projet de territoire Lamballe Terre & Mer 2032, ce programme est devenu le document pivot de la définition d'une politique territoriale de l'habitat en proposant une réponse à l'ensemble des besoins en logements constatés sur le territoire, dans le parc privé comme dans le parc public, le parc ancien comme le parc neuf.

D'une durée de six ans, 2020-2025, le PLH de Lamballe Terre & Mer a été élaboré en concertation avec l'ensemble des communes du territoire, l'Etat et l'ensemble des partenaires associés de droit, à l'occasion de plusieurs groupes de pilotage ou réunions techniques.

L'élaboration du PLH s'est déclinée en trois phases :

**Commune de Lamballe-Armor (Côtes d'Armor)**

Registre des délibérations du Conseil municipal

Séance du 09 septembre 2019

- le diagnostic de la situation locale et les enjeux,
- les orientations et les objectifs quantitatifs de la politique de l'habitat,
- le programme d'actions qui a été présenté comme suit :

<b>Actions</b>	<b>Engagements de Lamballe Terre &amp; Mer</b>
Conforter l'attractivité du territoire / Développer un dynamisme démographique partagé. (production et mixité sociale)	Maintenir des conditions favorables d'attractivité et garantir un développement partagé du territoire pour assurer les équilibres démographiques. <b>6 763 000 €</b>
Conforter une politique foncière durable et promouvoir un habitat plus « vertueux ». (foncier et forme urbaine)	Mettre en œuvre une politique communautaire limitant la consommation foncière et accompagnant la qualité urbaine. <b>97 500 €</b>
Remobiliser le parc existant occupé ou vacant et le rendre attractif et performant.	Optimiser les capacités du parc ancien pour valoriser le tissu existant, poursuivre et amplifier la revalorisation du parc privé/public. <b>2 698 080 €</b>
Mieux répondre aux besoins spécifiques actuellement non ou mal satisfaits.	Développer un habitat solidaire pour répondre aux besoins spécifiques <b>55 500 €.</b>
Conforter le rôle et le positionnement de Lamballe Terre & Mer comme pilote et fédérateur des interventions habitat. (gouvernance et pilotage)	Renforcer et valoriser la politique Habitat et son efficacité par un pilotage et une communication ad hoc. <b>288 000 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>9 902 080 €</b>

**Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal :

- EMET un avis favorable sur le projet de Programme Local de l'Habitat 2020-2025 de Lamballe Terre & Mer,
- AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité****PRESENTATION DU CENTRE SOCIAL INTERCOMMUNAL**

Il a été présenté au Conseil municipal le Centre Social intercommunal créé en 2018.  
Ce point ne fait pas l'objet d'une décision.

**Délibération n°2019-140**

Membres en exercice : 79 - Présents : 51 - Absents : 28 - Pouvoirs : 13

**AFFAIRES CULTURELLES  
ADHESION AU DISPOSITIF LAMBALLE PASS'**

L'union de commerçants Les Vitrites de Lamballe a créé une carte de fidélité collective, le Lamballe Pass.' Les usagers, utilisant cette carte, peuvent y créditer 2% du coût de leurs achats dans un magasin ou équipement adhérent et les utiliser dans la boutique ou le lieu adhérent de leur choix. Comme pour les paiements avec des chèques vacances, ce dispositif donne aussi lieu à une commission de gestion de 1%.

Cette adhésion est valable pour une durée de 3 années, à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2019, avec un déploiement progressif du dispositif sur les différentes offres de la Commune.

Il est proposé que les billetteries et abonnements des équipements culturels puissent intégrer ce dispositif. Il deviendrait un nouveau moyen de paiement pour les bibliothèques et pour le Quai des rêves.

**Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal :

- ADHERE au dispositif Lamballe Pass' des Vitrites de Lamballe selon les conditions présentées,
- AUTORISE l'ajout de ce dispositif aux moyens de paiement et aux régies des équipements culturels de Lamballe-Armor,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer le protocole de partenariat et tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

**AFFAIRES EDUCATIVES  
PRESENTATION DES CHIFFRES DE LA RENTREE**

Les effectifs scolaires comptés le 2 septembre 2019 ont été présentés au Conseil municipal pour l'ensemble des écoles de Lamballe-Armor.

Ce point ne fait pas l'objet d'une décision.

**Délibération n°2019-141**

Membres en exercice : 79 - Présents : 53 - Absents : 26 - Pouvoirs : 12

**AFFAIRES EDUCATIVES  
NAVETTE DISTRIBUS COLLEGE SIMONE VEIL – CONVENTION AVEC LAMBALLE TERRE & MER**

Depuis la rentrée scolaire 2018, un avenant à la convention de délégation de service public de Lamballe Terre & Mer pour le Distribus permet de desservir le collège Simone Veil à Lamballe-Armor. Les élèves concernés habitant Lamballe Armor, il est proposé que la commune reverse à Lamballe Terre & Mer le coût de ce transport, jusqu'à la mise en place de nouvelle offre de transport (2020).

Pour calculer le montant de la participation financière de Lamballe-Armor, il faut se référer à l'avenant n°2 de la convention de DSP, signé en décembre 2018. Les critères de calcul sont :

**Commune de Lamballe-Armor (Côtes d'Armor)**

Registre des délibérations du Conseil municipal

Séance du 09 septembre 2019

---

- Les kilométrages en charge et à vide,
- Les heures de conduite en charge et à vide
- Les recettes engageantes
- Le nombre de déplacements vendus.

Pour information, la participation financière pour 2018 (septembre à décembre) est de 2 094,73 €.

**Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal :

- ACCEPTE de verser une participation financière à Lamballe Terre & Mer pour la prise en charge des élèves au collège Simone Veil jusqu'à la mise en place de la nouvelle offre de service,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer la convention s'y rapportant et tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

<b>POINT SUR L'ACTIVITE DE LAMBALLE TERRE &amp; MER</b>
---

Le Maire a rendu compte de l'activité de Lamballe Terre & Mer.

Ce point ne fait pas l'objet d'une décision.

**Délibération n°2019-142**

Membres en exercice : 79 - Présents : 52 - Absents : 27 - Pouvoirs : 13

<b>AMENAGEMENT</b>
--------------------

<b>RENOVATION DES FACADES DU QUAI DES REVES</b>
---

<b>VALIDATION DE L'AVANT-PROJET DEFINITIF ET DU COUT PREVISIONNEL DES TRAVAUX</b>
---

Le Quai des Rêves construit en 2002 accueille tout au long de l'année de nombreux spectacles et les élèves de l'école de musique. Dans le cadre de l'entretien de son patrimoine bâti, compte tenu des pathologies et de l'esthétique actuelle du bâtiment, il s'avère nécessaire de renouveler le parement des façades extérieures.

La Commune avait engagé, dès 2005, une action en justice contre les constructeurs du fait d'infiltrations liées aux façades sur ce bâtiment. Par ordonnance en date du 7 avril 2016, la collectivité a obtenu un dédommagement à hauteur de 116 775,46 €.

La maîtrise d'œuvre de ces travaux a été confiée au groupement Loic Juguet, architecte et M2C, économiste. Suite à diagnostic structurel et afin de garantir l'étanchéité du bâtiment, les travaux prévoient :

- un bardage sur la partie salle de spectacle,
- une peinture d'imperméabilisation type I4 sur les parties en rez-de-chaussée du bâtiment.

Le coût prévisionnel des travaux associés à cet avant-projet définitif est de 250 710,00 € HT.

**Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal :

- VALIDE l'avant-projet définitif relatif à la rénovation des façades du Quai des Rêves,
- ARRETE le coût prévisionnel des travaux associés à cet avant-projet à 250 710,00 € HT,

**Commune de Lamballe-Armor (Côtes d'Armor)**

Registre des délibérations du Conseil municipal

Séance du 09 septembre 2019

---

- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

**Délibération n°2019-143**

Membres en exercice : 79 - Présents : 52 - Absents : 27 - Pouvoirs : 13

**AMENAGEMENT**

**REMPLACEMENT DE LA TRIBUNE TELESCOPIQUE DU QUAI DES REVES**

**VALIDATION DU PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE**

La tribune télescopique actuelle de la salle de spectacle du Quai des Rêves, qui comporte 456 places assises, devient inconfortable pour les spectateurs et difficilement manipulable pour sa mise en place. Or, au regard de ces difficultés techniques, il n'existe pas de solution d'amélioration : elle doit donc être remplacée.

Lamballe-Armor a missionné M. Luc Perrier, scénographe, pour en étudier la faisabilité. Les conclusions de l'étude permettent d'envisager la mise en place d'une nouvelle tribune de 439 places assises en configuration maximale, avec possibilité de jauges intermédiaires estimées en première approche à 205 places assises (petite jauge) et modulables de 753 à 508 en configuration « assis-debout ». En configuration à plat (sans tribune) la jauge sera de 954 personnes.

Il est proposé de valider le programme technique détaillé et de passer les marchés de maîtrise d'œuvre et de travaux adéquats en vue de réaliser les prestations suivantes :

- démontage de la tribune existante ;
- suppression de la fosse existante ;
- création d'une tribune double palier pour jauge 439 places, profondeur 90 cm et entraxe 55 cm (contre 49,5 actuellement), et possibilité de jauges intermédiaires ;
- installation de sièges modèle « confort supérieur », recouverts de tissu « haute résistance » (200 000 cycles d'usure), avec carters de dossiers et accoudoirs ;
- numérotation des rangées de sièges ;
- bardage de fermeture en face avant lorsque la tribune est repliée ;
- possibilité d'installer des plates-formes de régie à différents endroits suivant la configuration.

L'enveloppe travaux correspondante est évaluée à 426 000 € HT. L'intervention serait envisagée durant l'une des prochaines périodes de fermeture de l'équipement, soit 2 semaines entre le 12 février et le 3 mars 2020, soit durant l'été 2020 : le choix dépendra notamment des résultats de la consultation des entreprises.

**Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal :

- VALIDE le programme technique détaillé relatif au remplacement de la tribune télescopique du Quai des Rêves,
- ARRETE l'enveloppe travaux associée à 426 000 € HT
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

**Délibération n°2019-144**

Membres en exercice : 79 - Présents : 52 - Absents : 27 - Pouvoirs : 13

**URBANISME**

**SUPPRESSION ZAC DE BEAULIEU (LAMBALLE)**

La Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de Beaulieu à usage principal d'habitation a été créée par arrêté préfectoral en date du 16 septembre 1982, suite à la délibération du conseil municipal de Lamballe en date du 24 mai 1982 demandant la création de la zone, l'approbation du programme d'aménagement de zone et du programme des équipements publics. La ZAC est une modalité particulière de réalisation d'un programme d'aménagement, permettant de définir, pour une opération donnée, les modalités de mise en œuvre et les participations financières des constructions. Elle est élaborée selon la procédure prévue à l'article L311-1 du code de l'urbanisme.

La possibilité de suppression d'une ZAC est prévue à l'article R 311-12 du code de l'urbanisme qui stipule : « La suppression d'une zone d'aménagement concertée est prononcée, sur proposition ou après avis de la personne publique qui a pris l'initiative de sa création, par l'autorité compétente, en application de l'article L311-1, pour la création de zone. La proposition comprend un rapport de présentation qui expose les motifs de la suppression. »

Le Conseil municipal, ayant été à l'initiative de création de la ZAC, est compétent pour prononcer sa suppression, conformément aux dispositions ci-dessus.

**Circonstances de la création de la ZAC de Beaulieu :**

Dans un but de développement du secteur sud de LAMBALLE, et à la demande la société Lamballe Technique Bâtiment (L.T.B.), de terrains à bâtir, la commune de Lamballe a accepté de confier par convention, l'aménagement du secteur 20NA (environ 4ha50) à l'organisme LTB qui devient organisme aménageur de la zone.

Le but est de créer des terrains viabilisés, destinés à la construction de maisons d'habitation.

**Plan d'aménagement de la ZAC de Beaulieu :**

La ZAC aura pour effet d'urbaniser en maisons individuelles un secteur actuellement agricole, tel qu'il est prévu au POS de Lamballe.

Le projet est de desservir une soixantaine de lots en 3 tranches.

**Programme des équipements publics de la ZAC de Beaulieu :**

Le programme des équipements publics comprenait :

- L'aménagement des voiries et viabilisation (dont un transformateur)

L'ensemble des travaux (hors acquisition des terrains) a été estimé à 3 171 549 F TTTC (483 500 € TTC).

**Evolution du projet de ZAC :**

Pour des raisons juridiques, fiscales et financières, la société LTB s'est vue dans l'obligation de transférer à la SARL La Touche la mission de réaliser l'aménagement de cette zone. Cette dernière n'a souhaité s'engager que sur la réalisation de la 1ère tranche soit 1ha50.

La réalisation de la 2<sup>ème</sup> tranche a fait l'objet d'une convention avec la SARL La Touche en 1986.

**Exposé des motifs de la suppression de ZAC :**

La majeure partie des terrains situés dans la ZAC ont été acquis, aménagés et commercialisés.

La totalité des équipements prévus a été réalisée et financée, conformément au programme d'équipements publics.

Il convient donc de procéder à la suppression de la ZAC, conformément à l'article R.111-12 du Code de l'Urbanisme. Cette suppression a pour conséquence principale de rétablir la taxe d'aménagement sur la zone, en rappelant que la ZAC a été intégré au Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis la révision du POS en PLU le 19 mai 2010, conformément à la loi du 13 décembre 2000 dite «Loi SRU».

**Commune de Lamballe-Armor (Côtes d'Armor)**

Registre des délibérations du Conseil municipal

Séance du 09 septembre 2019

---

Le projet de ZAC de Beaulieu créée en 1982, ses objectifs et son état de réalisation ayant été exposés,

Considérant :

- Les articles L 311-1 et R 311-12 du code de l'urbanisme,
- Le rapport de présentation et l'exposé des motifs ci-dessus,

**Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal :

- DECIDE la suppression de la ZAC de Beaulieu créée en 1982,
- APPLIQUE la taxe d'aménagement aux nouvelles constructions,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

**Délibération n°2019-145**

Membres en exercice : 79 - Présents : 52 - Absents : 27 - Pouvoirs : 13

**URBANISME**

**SUPPRESSION ZAC DE BEAU-SOLEIL (LAMBALLE)**

La Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) à usage d'activités du Plessix dite de « Beau-Soleil » a été décidée par le SIVOM de la Région de Lamballe et créée par délibération du Conseil municipal en date du 27 mai 1988. La ZAC est une modalité particulière de réalisation d'un programme d'aménagement, permettant de définir, pour une opération donnée, les modalités de mise en œuvre et les participations financières des constructions. Elle est élaborée selon la procédure prévue à l'article L311-1 du code de l'urbanisme.

La possibilité de suppression d'une ZAC est prévue à l'article R 311-12 du code de l'urbanisme qui stipule : « La suppression d'une zone d'aménagement concertée est prononcée, sur proposition ou après avis de la personne publique qui a pris l'initiative de sa création, par l'autorité compétente, en application de l'article L311-1, pour la création de zone. La proposition comprend un rapport de présentation qui expose les motifs de la suppression. »

Le Conseil municipal, ayant créé la ZAC par délibération, est compétent pour prononcer sa suppression par une autre délibération, conformément aux dispositions ci-dessus.

**Circonstances de la création de la ZAC de Beau-Soleil :**

La ZAC d'activités du « Plessix » dite de « Beau-Soleil » a été décidée par le SIVOM de la Région de Lamballe et créée par une délibération du Conseil municipal de LAMBALLE en date du 27 mai 1988.

La décision de création a prévu le maintien en vigueur des dispositions du Plan d'Occupation des Sols approuvé. Dans ces conditions, le dossier de réalisation ne comprenait pas de plan d'aménagement de zone mais uniquement le programme des équipements publics à réaliser dans la zone, les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps et le cahier des charges de cession des terrains.

Cette zone couvre une superficie de 25 ha environ et est desservie par la voie communale du Plessix qui débouche sur le CD 768 reliant Lamballe à Moncontour.

L'accès à la ZAC sera assuré à partir d'un rond-point axé sur le CD 768 qui permettra le raccordement de la voie structurante de la ZAC, mais aussi des deux bretelles Nord de la RN12.



## **Commune de Lamballe-Armor (Côtes d'Armor)**

Registre des délibérations du Conseil municipal

Séance du 09 septembre 2019

---

### **Programme des équipements publics de la ZAC de Beau-Soleil :**

Il comprenait :

- L'aménagement de la voie N°55
- La création d'une voie interne à réaliser en deux tranches : la première étant destinée à assurer la desserte de la société Viandes de Penthièvre
- La réalisation des différents réseaux (eaux pluviales – eaux usées – eau potable – électricité – éclairage public et téléphone)

Ces prestations nécessitaient des travaux extérieurs à la zone, à savoir :

- Le raccordement d'eaux usées au réseau existant avec forage sous la voie ferrée PARIS-BREST en terrain privé (COOPERL)
- Le bouclage en eau potable (réseau Arguenon et St Trimoel) avec passage en terrain privé (COOPERL) et forage sous la voie ferrée PARIS-BREST
- L'aménagement d'un carrefour avec giratoire et raccordement de bretelles de l'échangeur RN12
- L'aménagement d'un écran végétal de protection des habitations situées à proximité de la zone
- La construction d'un bassin de rétention des eaux pluviales d'une capacité de 10 000 m<sup>3</sup> environ dégageant un espace public de l'ordre de 2 ha

L'ensemble des travaux a été estimé à 10 000 000 F TTC (1 524 490 € TTC).

Il était prévu que ce programme des équipements publics soit réalisé par le SIVOM de la Région de Lamballe. Toutefois, il comportait des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent normalement à d'autres collectivités. C'est le cas en maîtrise d'ouvrage pour :

- La commune de Lamballe pour le réseau extérieur d'eaux usées et le bouclage en eau potable sur les réseaux Arguenon et st Trimoel
- Le Syndicat Départemental d'électrification pour l'électrification et l'éclairage public

Et en financement pour l'Etat et le Département, pour la réalisation du carrefour avec giratoire et raccordement des bretelles de l'échangeur de la RN12.

### **Cahier des charges sur les conditions d'utilisation des terrains :**

Par délibération en date du 27 février 1989, le SIVOM a adopté le cahier des charges sur les conditions d'utilisation des terrains. La Zone d'aménagement concerté de Beau-soleil ayant été créée avant la loi SRU, les dispositions du cahier des charges continuent à s'appliquer, notamment les clauses sur le sort des cessions de terrain au moment de la suppression de la ZAC. Le cahier des charges n'ayant pas prévu de durée d'application des règles applicables, il convient donc de les abroger en même temps que la suppression de la zone.

### **Motifs de la suppression de ZAC :**

L'ensemble des terrains situés dans la ZAC ont été acquis, aménagés et commercialisés.

La totalité des équipements prévus a été réalisée et financée, conformément au programme d'équipements publics.

Il convient donc de procéder à la suppression de la ZAC, conformément à l'article R.111-12 du Code de l'Urbanisme. Cette suppression a pour conséquence principale de rétablir la taxe d'aménagement sur la zone, en rappelant que la ZAC a été intégré au Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis la révision du POS en PLU le 19 mai 2010, conformément à la loi du 13 décembre 2000 dite «Loi SRU».

Le projet de ZAC de Beau-Soleil créée en 1988, ses objectifs et son état de réalisation ayant été exposés,

Considérant :

- Les articles L 311-1 et R 311-12 du code de l'urbanisme,
- Le rapport de présentation et l'exposé des motifs ci-dessus,

### **Après en avoir délibéré :**

**Commune de Lamballe-Armor (Côtes d'Armor)**

Registre des délibérations du Conseil municipal

Séance du 09 septembre 2019

---

Le Conseil municipal :

- DECIDE la suppression de la ZAC de Beausoleil créée en 1988 et, en conséquence, la suppression de l'application aux opérations des constructeurs du cahier des charges de cession,
- APPLIQUE la taxe d'aménagement aux nouvelles constructions,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

**Délibération n°2019-146**

Membres en exercice : 79 - Présents : 52 - Absents : 27 - Pouvoirs : 13

**URBANISME**

**SUPPRESSION ZAC DE LANJOUAN (LAMBALLE)**

La Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) à usage d'activités de Lanjouan a été décidée par le SIVOM de la Région de Lamballe et créée par délibération du Conseil municipal en date du 26 février 1987. La ZAC est une modalité particulière de réalisation d'un programme d'aménagement, permettant de définir, pour une opération donnée, les modalités de mise en œuvre et les participations financières des constructions. Elle est élaborée selon la procédure prévue à l'article L311-1 du code de l'urbanisme.

La possibilité de suppression d'une ZAC est prévue à l'article R 311-12 du code de l'urbanisme qui stipule : « La suppression d'une zone d'aménagement concertée est prononcée, sur proposition ou après avis de la personne publique qui a pris l'initiative de sa création, par l'autorité compétente, en application de l'article L311-1, pour la création de zone. La proposition comprend un rapport de présentation qui expose les motifs de la suppression. »

Le Conseil municipal, ayant créé la ZAC par délibération, est compétent pour prononcer sa suppression par une autre délibération, conformément aux dispositions ci-dessus.

**Circonstances de la création de la ZAC de Lanjouan :**

La commercialisation de la ZAC de la Ville es Lan étant en cours d'achèvement, le SIVOM de la Région de Lamballe a décidé d'aménager une nouvelle zone d'activités sur des terrains situés à « Lanjouan » à l'est de l'agglomération de Lamballe, entre la route de Plancoët (CD N°768), la voie SNCF LAMBALLE-LISON et la future rocade.

Cette zone couvre une superficie de 57 ha environ. Ces terrains sont classés en zone NAY au Plan d'Occupation des Sols de Lamballe approuvé le 31 décembre 1982, à l'exception d'un secteur longeant le CD N°768 (4 ha) classé en zone Uy.

L'aménagement et l'équipement de la zone seront conduits directement par le SIVOM de la Région de Lamballe. Les équipements prévus ont été mis à la charge des constructeurs qui sont ainsi exonérés de Taxe Locale d'Équipement.

**Plan d'aménagement de la ZAC de Lanjouan :**

Les dispositions du Plan d'Occupation des Sols de Lamballe ne permettant pas la réalisation de l'opération sans modification préalable, un plan d'aménagement de zone a été établi pour définir les équipements publics à réaliser et préserver les espaces nécessaires. L'affectation du secteur n'a cependant pas été modifiée à ce stade, les règles d'urbanisme applicable sont celles de la zone Uy du POS.

**Programme des équipements publics de la ZAC de Lanjouan :**

Le programme des équipements publics comprenait :

**Commune de Lamballe-Armor (Côtes d'Armor)**

Registre des délibérations du Conseil municipal

Séance du 09 septembre 2019

---

- L'aménagement d'un carrefour giratoire sur le CD 768 (route de Plancoët)
  - La construction de la rocade est de Lamballe sur une centaine de mètres
  - Un poste de refoulement pour l'évacuation des eaux usées jusqu'au réseau communal sous le CD 768
  - La pose d'une canalisation Ø 250 pour assurer l'alimentation en eau potable de la zone
- L'ensemble des travaux (y compris l'acquisition des terrains) a été estimé à 22 460 000 F TTC (3 424 005 € TTC).

**Cahier des charges sur les conditions d'utilisation des terrains :**

Par délibération en date du 26 février 1987, le SIVOM a adopté le cahier des charges sur les conditions d'utilisation des terrains. La Zone d'aménagement concerté de Lanjouan ayant été créée avant la loi SRU, les dispositions du cahier des charges continuent à s'appliquer, notamment les clauses sur le sort des cessions de terrain au moment de la suppression de la ZAC. Le cahier des charges n'ayant pas prévu de durée d'application des règles applicables, il convient donc de les abroger en même temps que la suppression de la zone.

**Exposé des motifs de la suppression de ZAC :**

La majeure partie des terrains situés dans la ZAC ont été acquis, aménagés et commercialisés.

La totalité des équipements prévus a été réalisée et financée, conformément au programme d'équipements publics.

Il convient donc de procéder à la suppression de la ZAC, conformément à l'article R.111-12 du Code de l'Urbanisme. Cette suppression a pour conséquence principale de rétablir la taxe d'aménagement sur la zone, en rappelant que la ZAC a été intégré au Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis la révision du POS en PLU le 19 mai 2010, conformément à la loi du 13 décembre 2000 dite «Loi SRU».

Le projet de ZAC de Lanjouan créée en 1987, ses objectifs et son état de réalisation ayant été exposés,

Considérant :

- Les articles L 311-1 et R 311-12 du code de l'urbanisme,
- Le rapport de présentation et l'exposé des motifs ci-dessus,

**Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal :

- DECIDE la suppression de la ZAC de Lanjouan créée en 1987, et, en conséquence, la suppression de l'application aux opérations des constructeurs du cahier des charges de cession,
- APPLIQUE la taxe d'aménagement aux nouvelles constructions,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

**Délibération n°2019-147**

Membres en exercice : 79 - Présents : 52 - Absents : 27 - Pouvoirs : 13

**AFFAIRES FONCIERES**

**ACQUISITION D'UN TERRAIN – ETANG DE LA VILLE-GAUDU (LAMBALLE)**

Le périmètre du projet de réaménagement du plan d'eau de la Ville Gaudu, porté par Lamballe Terre & Mer, nécessite l'acquisition par la commune d'une parcelle privée cadastrée 142BR0061. Cette parcelle d'une contenance de 6 105 m<sup>2</sup> est située au sud-est du plan d'eau. Elle est classée en « Zone

**Commune de Lamballe-Armor (Côtes d'Armor)**

Registre des délibérations du Conseil municipal

Séance du 09 septembre 2019

---

Naturelle » et se constitue de taillis et fourrés non exploités. Les Consorts VAPILLONS, propriétaires, ont formulé un accord écrit pour céder la parcelle au prix de 1 € du m<sup>2</sup> soit 6 105 €. Les frais d'acte sont à la charge de la Commune.

**Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal :

- ACCEPTE l'acquisition de la parcelle cadastrée n° 142BR0061 située sur la Commune déléguée de Lamballe pour le prix de 6 105 €,
- DIT que les frais d'actes sont à la charge de la Commune,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer l'acte de vente et tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

**Délibération n°2019-148**

Membres en exercice : 79 - Présents : 52 - Absents : 27 - Pouvoirs : 13

**AFFAIRES FONCIERES**

**CESSION D'UN DELAISSE – LOTISSEMENT DU BOIS JEGU (SAINT-AARON)**

La société TERRA DEVELOPPEMENT a pour projet la réalisation du lotissement du Bois Jégu à Saint-Aaron. Le lot concerné par la construction de logements sociaux qui borde la rue des Lilas nécessite une régularisation cadastrale au regard de la limite de la voirie. Cette régularisation consiste en la cession d'une bande de terrain en nature de talus de 63m<sup>2</sup> et cadastrée 270ZV183. Il est proposé de céder cette emprise au lotisseur au prix des domaines, à savoir 130€ HT.

Conformément à l'article L.141-3 du code de la voirie routière, la procédure de classement ou de déclassement d'une route communale est dispensée d'une enquête publique lorsque l'opération envisagée ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie. Par ailleurs l'article L.112-8 du code de la voirie routière prévoit un droit de priorité d'acquisition aux propriétaires riverains des parcelles déclassées.

Dans le cas présent, l'emprise correspondant à un délaissé et à un talus n'est affectée d'aucune utilisation et son déclassement ne porte pas atteinte aux fonctions de circulation et de desserte des voies existantes.

Au regard des avis des domaines en date du 19 août 2019 évaluant le bien à 130 € HT hors frais avec une marge d'appréciation de 10 %

**Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal :

- CONSTATE la désaffectation des emprises du domaine public de la parcelle 270ZV183,
- DECIDE le déclassement de cette emprise du domaine public dans le cadre de l'article L.141-3 du code de la voirie routière,
- DECIDE la cession à la société TERRA DEVELOPPEMENT ou tout autre organisme désigné par ladite société, au prix de domaines, soit 130 € HT.
- DIT que les frais d'acte sont supportés par l'acquéreur,

**Commune de Lamballe-Armor (Côtes d'Armor)**

Registre des délibérations du Conseil municipal

Séance du 09 septembre 2019

---

- AUTORISE le Maire ou son représentant à signer l'acte correspondant et tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

**Délibération n°2019-149**

Membres en exercice : 79 - Présents : 51 - Absents : 28 - Pouvoirs : 13

**AFFAIRES FONCIERES**

**SERVITUDE AU PROFIT DU SDE - LA VILLE AU ROUX (PLANGUENOUAL)**

Le SDE sollicite une servitude liée au remplacement d'une ligne aérienne par un câble souterrain, au lieu-dit La ville au Roux à Planguenoual. Les travaux envisagés concernent la parcelle ZY037 et consistent en l'établissement d'une ligne électrique souterraine et ses accessoires, dans une bande de 0,5 mètre de large et sur une longueur de 327 mètres.

**Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal :

- APPROUVE la servitude à intervenir avec le SDE sur la parcelle cadastrée ZY037 à Planguenoual, propriété communale,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer la convention, l'acte correspondant, et tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

**Délibération n°2019-150**

Membres en exercice : 79 - Présents : 52 - Absents : 27 - Pouvoirs : 13

**AFFAIRES FONCIERES**

**SERVITUDE AU PROFIT DU SDE - LA GRANDE VILLE HERVE (PLANGUENOUAL)**

Le SDE sollicite une servitude liée au renforcement du réseau Basse Tension au lieu-dit « La Grande Ville Hervé » à Planguenoual. Les travaux envisagés concernent la parcelle YD 28 et consistent au remplacement de la ligne électrique aérienne par une ligne souterraine dans une bande de 0,5 mètre de large sur une longueur de 135 mètres et la pose d'un coffret de réseau encastré dans le talus.

**Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal :

- APPROUVE la servitude à intervenir avec le SDE sur la parcelle cadastrée YD 28 à Planguenoual, propriété communale,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer la convention, l'acte correspondant, et tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

**Commune de Lamballe-Armor (Côtes d'Armor)**

Registre des délibérations du Conseil municipal

Séance du 09 septembre 2019

---

**Délibération n°2019-151**

Membres en exercice : 79 - Présents : 52 - Absents : 27 - Pouvoirs : 13

**AFFAIRES FONCIERES**

**SERVITUDE AU PROFIT D'ENEDIS - LA CROIX TROTTARD (MAROUÉ)**

ENEDIS sollicite une servitude liée au raccordement de maisons individuelles, rue de la Croix Trottard à Maroué. Les travaux envisagés, qui concernent la parcelle 142BO420, consistent en l'établissement d'une canalisation souterraine et ses accessoires, dans une bande de 0.5 mètre de large et sur une longueur de 4 mètres.

**Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal :

- APPROUVE la servitude à intervenir avec ENEDIS sur la parcelle cadastrée la parcelle 142BO420 à Maroué, propriété communale,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer la convention, l'acte correspondant, et tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

**Délibération n°2019-152**

Membres en exercice : 79 - Présents : 52 - Absents : 27 - Pouvoirs : 13

**AFFAIRES FONCIERES**

**SERVITUDE AU PROFIT D'ENEDIS – BOURG DE SAINT-AARON (LAMBALLE)**

ENEDIS sollicite une servitude liée à la desserte et alimentation du réseau électrique de distribution publique. Les travaux envisagés concernent la parcelle 270 A 1441 et consistent à établir une ligne électrique souterraine dans une bande de 3 mètres de large sur une longueur de 40 mètres, ainsi que ses accessoires.

**Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal :

- APPROUVE la servitude à intervenir avec ENEDIS sur la parcelle cadastrée 270 A 1441 à Saint-Aaron, propriété communale,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer la convention, l'acte correspondant, et tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

**Délibération n°2019-153**

Membres en exercice : 79 - Présents : 52 - Absents : 27 - Pouvoirs : 13

**MARCHES PUBLICS**

**SERVICES DE TELECOMMUNICATION MOBILE – SIGNATURE DE L'ACCORD CADRE**

Par délibération en date du 28 janvier 2019, le Conseil municipal a validé la constitution d'un groupement de commandes avec Lamballe Terre & Mer, le CIAS de Lamballe Terre & Mer et la commune de Quessoy pour la passation d'un marché relatif à des services de télécommunication

**Commune de Lamballe-Armor (Côtes d'Armor)**

Registre des délibérations du Conseil municipal

Séance du 09 septembre 2019

mobile. Après procédure d'appel d'offres ouvert, la commission d'appel d'offres du 18 juillet 2019, constituée d'un représentant de chacun des membres du groupement, a décidé d'attribuer l'accord cadre à bons de commande à la Société Française de Radiotéléphonie (SFR) – 75015 PARIS sans seuil minimum ni maximum. L'accord cadre est conclu pour une période de 3 ans à compter de sa date de notification.

**Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal :

- PREND NOTE de la décision d'attribution, par la commission d'appel d'offres, du marché relatif à des services de télécommunication mobile à SFR.
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer le marché à intervenir et tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

**Denis DELEU ne prend pas part au vote**

**Délibération n°2019-154**

Membres en exercice : 79 - Présents : 52 - Absents : 27 - Pouvoirs : 13

**CONTRACTUALISATIONS ET PARTENARIATS  
CONTRAT DE RURALITE – RENOVATION SALLE DES FETES (PLANGUENOUL)**

Le contrat de ruralité, signé le 28 juin 2017, est conclu pour la période 2017-2020 entre l'Etat et le PETR du Pays de Saint-Brieuc. Une annexe financière est revue chaque année en fonction de l'enveloppe attribuée par l'Etat. L'accord cadre définit les objectifs et plan d'actions retenus au contrat, en accord avec les priorités de développement du Pays de Saint-Brieuc et les volets nationaux du contrat de ruralité :

- Contribuer à la redynamisation des centres bourgs et centres villages
- Développer et soutenir l'accès aux services essentiels
- Soutenir les échanges et le maintien du lien social
- Favoriser l'accès au territoire
- Contribuer à la transition écologique et énergétique du territoire
- Développer et soutenir les projets et les actions en faveur du sport, de la culture, du tourisme et des loisirs.

Le projet de rénovation de la salle des fêtes de Planguenoual a été retenu et peut bénéficier d'une aide de 47 108 € au titre du contrat de ruralité. Le plan de financement prévisionnel de cette opération est le suivant :

Dépenses	Montant HT	Recettes	Montant HT
Travaux	350 000 €	Etat – contrat de ruralité	47 108 €
		Autofinancement	302 892 €
<b>Total dépenses</b>	<b>350 000 €</b>	<b>Total recettes</b>	<b>350 000 €</b>

**Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal :

- SOLLICITE une aide de l'Etat de 47 108 € au titre du contrat de ruralité pour le projet de rénovation de la salle des fêtes de Planguenoual,

**Commune de Lamballe-Armor (Côtes d'Armor)**

Registre des délibérations du Conseil municipal

Séance du 09 septembre 2019

---

- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à apporter toute modification au plan de financement prévisionnel,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**