

Ville de LAMBALLE-ARMOR

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 05 JUILLET 2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-et-un, le cinq juillet, à 18H30, 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. Philippe HERCOUËT, Maire de la commune de Lamballe-Armor.

Date de l'envoi de la convocation : 29 juin 2021.

PRESENTS :

ARTHEMISE Fabienne, BENOIT Jean-François, BERNU Sylvain, BOUZID Nathalie, BRIENS Pierrick, CAURET Camille, de SALLIER DUPIN Stéphane, FORTIN Céline, GAUVRIT Thierry, GILLARD Nadine, GRIMAUULT David, GUYMARD Jean-Luc, HERCOUET Philippe, JEGU Josianne, LE BOUCHER Colette, LEVY Christelle, L'HEVEDER Jérôme, MEGRET Yves, MERIAN Caroline, RICHEUX Laëtitia, ROYER Thierry, URVOY Laurence.

ABSENTS :

- BREXEL Pierrick donne pouvoir à RICHEUX Laëtitia,
- BURLLOT David donne pouvoir à L'HEVEDER Jérôme,
- GOASTER Samy donne pouvoir à de SALLIER DUPIN Stéphane,
- GOUEZIN Alain donne pouvoir à JEGU Josianne,
- LE BOULANGER René donne pouvoir à GRIMAUULT David,
- LE MOIGNE Christine donne pouvoir à GILLARD Nadine,
- LINTANF Goulven donne pouvoir à BRIENS Pierrick,
- M'BAREK Sébastien donne pouvoir à LE BOUCHER Colette,
- PECHA Virginie donne pouvoir à GAUVRIT Thierry,
- VITEL Fabien donne pouvoir à URVOY Laurence,
- LAVENU DE NAVERAN Hélène, LE GUEN Nadège, LE MAUX Thierry,

SECRETAIRE DE SEANCE : Céline FORTIN

Délibération n°2021-058

Membres en exercice : 35 – Présents : 22 - Absents : 13 – Pouvoirs : 10

AFFAIRES FONCIERES

MAISON AUDET (LAMBALLE) – CESSION A COTES D'ARMOR HABITAT – CONVENTION PLH

Suite à un portage immobilier de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF), la Commune a acquis en 2017 le bien sis 31 rue Calmette à Lamballe-Armor. Il s'agit de l'ancienne « Maison Audet », cadastrée n°AK72 et 73. Il est précisé que le coût du portage foncier était de 259 341,66 € TTC comprenant le prix d'acquisition de la maison de 212 000 €.

Le futur projet immobilier consiste en la réalisation de logements sociaux en renouvellement urbain, sous maîtrise d'ouvrage de Côtes d'Armor Habitat. Ce dernier prévoit la construction de 10 T1bis et d'une résidence d'accueil pour les personnes en réinsertion où s'installera l'Association Costarmoricaïne d'Accompagnement et de Protection (ACAP22). Cette association accompagne les futurs locataires avec une salle d'animation et une salle d'activités.

Cette opération s'inscrit dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par Lamballe Terre & Mer. Dans ce cadre, il est proposé de confirmer la réalisation du projet au bailleur social Côtes d'Armor Habitat et de lui céder le terrain acquis à l'euro symbolique.

Au regard de l'avis des Domaines du 02 juin 2021, la valeur du bien est estimée à 205 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 %. Il est cependant légalement possible de déroger à cette marge d'appréciation en motivant l'intérêt général. En l'occurrence, le projet s'inscrit dans Programme Local de l'Habitat, répond à une demande locale et permet de renforcer le parc social dans un territoire soumis à la disposition de la loi SRU sur le taux de logements sociaux.

Lamballe-Armor fait partie des communes soumises à l'article 55 de la loi SRU et n'atteignant pas le taux légal de logements locatifs sociaux (25 % pour Lamballe-Armor). Elle est, donc, soumise à un prélèvement annuel sur ses ressources fiscales. Ce prélèvement obligatoire peut être minoré par des dépenses, engagées par les communes en faveur du logement social. L'une de ces dépenses déductibles est la moins-value correspondant à la différence entre le prix de cession du bien immobilier devant donner lieu à la réalisation de logements locatifs sociaux et sa valeur vénale estimée, à la date de cession, par France Domaine (Article L.302-7 du Code de la Construction et de l'habitat).

Par ailleurs, conformément aux articles 3.3 et 4.2 de l'accord-cadre entre Lamballe Terre & Mer et les bailleurs sociaux pour la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (2020-2025), en cas de cession du foncier à l'euro symbolique par la commune, Lamballe Terre & Mer et le bailleur social en charge de l'opération versent chacun à la commune une participation financière à la charge foncière d'un montant de 5 000 € par logement construit. Il convient en conséquence de conclure une convention entre la Commune, la Communauté d'Agglomération et le Bailleur.

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- APPROUVE la construction de 10 logements locatifs sociaux par Côtes d'Armor Habitat, dans le cadre du projet de l'ACAP22,
- CEDE le bien cadastré AK72 et AK73 à Côtes d'Armor Habitat pour l'euro symbolique,
- ACTE que la commune recevra une participation financière, liée à la charge foncière, dans les conditions de l'accord-cadre du PLH 2020-2025,
- DIT que les frais d'acte, autres frais éventuels liés à la cession sont pris en charge par l'acquéreur,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer la convention à intervenir entre la Commune, la Communauté d'Agglomération et l'organisme H.L.M. « Côtes d'Armor Habitat », l'acte de cession et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Certifié envoyé à la Préfecture le

Affiché le

15 JUL. 2021

15 JUL. 2021

FAIT ET DELIBERE A LAMBALLE-ARMOR, LESDITS JOUR, MOIS ET AN.

(suivent les signatures)

POUR EXTRAIT CONFORME,

A Lamballe-Armor, le

15 JUL. 2021

Philippe HERCOUET

Maire de Lamballe-Armor

