

## Ville de LAMBALLE-ARMOR

### REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 DECEMBRE 2022

#### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-deux, le douze décembre, 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 : 06 décembre 2022.*

#### PRESENTS :

BENOIT Jean-François, BERNU Sylvain, BOUZID Nathalie, BREXEL Pierrick, BRIENS Pierrick, de SALLIER DUPIN Stéphane, GAUVRIT Thierry, GILLARD Nadine, GOUEZIN Alain, GRIMAUT David, GUYMARD Jean-Luc, HERCOUET Philippe, LAVENU DE NAVERAN Hélène, LE BOUCHER Colette, LE BOULANGER René, LE GUEN Nadège, LE MAUX Thierry, LEVY Christelle, L'HEVEDER Jérôme, LINTANF Goulven, M'BAREK Sébastien, MEGRET Yves, MERIAN Caroline, PECHA Virginie, RICHEUX Laëtitia, ROYER Thierry, URVOY Laurence, VITEL Fabien

#### ABSENTS :

- ARTHEMISE Fabienne donne pouvoir à BREXEL Pierrick,
- BURLLOT David donne pouvoir à GOUEZIN Alain,
- CAURET Camille donne pouvoir à LE BOULANGER René,
- FORTIN Céline donne pouvoir à HERCOUËT Philippe,
- GOASTER Samy donne pouvoir à MERIAN Caroline,
- JEGU Josianne donne pouvoir à BRIENS Pierrick,
- LE MOIGNE Christine donne pouvoir à GILLARD Nadine

SECRETARE DE SEANCE : M'BAREK Sébastien

#### **Délibération n°2022-128**

Membres en exercice : 35 – Présents : 28 - Absents : 7 – Pouvoirs : 7

#### **URBANISME**

#### **REQUALIFICATION DU SECTEUR DE L'ABATTOIR (LAMBALLE - RUE DR LAVERGNE) EPF BRETAGNE - CONVENTION OPERATIONNELLE D' ACTIONS FONCIERES**

L'opportunité d'acquérir l'ancienne maçonnerie/menuiserie, rue Dr Lavergne (Etablissements Moullec) a conduit la Commune à réfléchir sur la requalification du secteur l'ancien abattoir municipal, dans sa globalité. Dans le cadre du Plan Local de l'Habitat (PLH 2020-2025) et de l'atteinte des objectifs fixés par la loi SRU, la commune souhaite requalifier la nature artisanale/industrielle de ce site, situé en centre urbain, en opération de logements sociaux. Il sera possible de valoriser les qualités paysagères du site en bordure du Gouessant, d'améliorer et de créer des nouvelles continuités de cheminements.

Ce secteur, entre le Gouessant et l'Îlot de la Pépinière est en partie en friche et d'autres bâtiments d'activités et hangars seraient, également, vacants à court ou moyen termes. Le périmètre opérationnel est de l'ordre de 7 000 m<sup>2</sup>, sur les parcelles cadastrées AK0294, AK0295, AK0298, AK0300, AK0301, AK0302, AK0432, AK0433, AK0531, AK0533. Les maisons de ville en front de rue, actuellement habitées, ne font pas partie de ce périmètre.

Ce projet nécessitant l'acquisition d'emprises foncières conséquentes, la réalisation d'études techniques spécifiques, la déconstruction ainsi que la dépollution du site, il est proposé de solliciter l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour le portage de ce dossier.

Vu :

- Le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne,
- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2121-29 à L.2121-34, L.5210-1 à L.5210-4 et L.5211-1 à L.5211-62,
- La convention cadre signée le 13 octobre 2021 entre l'EPF Bretagne et la Communauté de Communes Lamballe Terre & Mer,

Considérant :

- Que la commune de Lamballe-Armor souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé dans le secteur de la Rue du Docteur Lavergne à Lamballe-Armor avec pour cible la densification du logement, et notamment du logement social afin d'atteindre ses objectifs SRU,
- Le coût et la complexité d'acquisition du foncier, la nécessité de constituer des réserves foncières dès aujourd'hui et les délais nécessaires à la mise en œuvre de ce projet d'aménagement justifient l'intervention de l'EPF Bretagne,
- Que l'EPF Bretagne a proposé un projet de convention opérationnelle encadrant son intervention et prévoyant notamment :
  - La durée de la convention qui est de 7 ans.
  - Les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne et les modes d'acquisition par tous moyens,
  - Le périmètre d'intervention de l'EPF Bretagne,
  - La future délégation, par le Maire de la commune de Lamballe-Armor à l'EPF Bretagne, dans ce secteur, de ses droits de préemption, de priorité et de réponse au droit de délaissement,
  - Le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne que la commune de Lamballe s'engage à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :
    - À minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement,
    - Une densité minimale de 40 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m<sup>2</sup> de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
    - Dans la partie du programme consacrée au logement : 25 % minimum de PLUS-PLAI + 25% minimum d'autres logements abordables entrant dans le décompte des logements SRU.
    - Le montant plafond d'action foncière qui est de 1 200 000 € pour la présente opération (comprenant l'acquisition du foncier, les études – sondages de sols – la déconstruction, et les aléas de dépollution, les frais de portage foncier...)
  - Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la commune ou par un tiers qu'elle aura désigné,
- Qu'il est de l'intérêt de la commune de Lamballe d'utiliser les moyens mis à disposition par l'EPF Bretagne,
- Que l'EPF a proposé un projet de convention, transmis aux conseillers municipaux,

**Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal :

- APPROUVE la convention opérationnelle pour le secteur de l'Abattoir (rue Dr Lavergne)
- DEMANDE l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour procéder aux acquisitions des emprises du périmètre opérationnel selon les conditions fixées dans la convention opérationnelle,
- S'ENGAGE à racheter ou à faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné les parcelles au terme de la convention s'achevant le 29/01/2030,

- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer la convention opérationnelle d'études et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

**Ne prend pas part au vote : 1 – M. HERCOUËT**

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

(suivent les signatures)

**POUR EXTRAIT CONFORME,**

A Lamballe-Armor, le **20 DEC. 2022**

Philippe HERCOUËT

Maire de Lamballe-Armor



**Certifié exécutoire, compte tenu :**

**De la transmission en Préfecture le 22 DEC. 2022**

**De la publication le 22 DEC. 2022**

*Pour le Maire*

*Par délégation*

**Directrice Générale Adjointe des Services  
Anne-Claire GUILLET**