

## Ville de LAMBALLE-ARMOR

### REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUIN 2023

#### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-six juin, 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 : 20 juin 2023.*

#### **PRESENTS :**

ARTHEMISE Fabienne, BENOIT Jean-François, BERNU Sylvain, BOUZID Nathalie, BREXEL Pierrick, BRIENS Pierrick, BURLLOT David, CAURET Camille, de SALLIER DUPIN Stéphane, GAUVRIT Thierry, GILLARD Nadine, GOUEZIN Alain, GRIMAUULT David, GUYMARD Jean-Luc, HERCOUET Philippe, JEGU Josianne, LE MAUX Thierry, LE MOIGNE Christine, L'HEVEDER Jérôme, LINTANF Goulven, MEGRET Yves, MERIAN Caroline, PECHA Virginie, RICHEUX Laëtitia, ROYER Thierry, URVOY Laurence, VITEL Fabien

#### **ABSENTS :**

- FORTIN Céline donne pouvoir à HERCOUËT Philippe,
- GOASTER Samy donne pouvoir à de SALLIER DUPIN Stéphane,
- LAVENU DE NAVERAN Hélène donne pouvoir à CAURET Camille,
- LE BOULANGER René donne pouvoir à GRIMAUULT David,
- LE GUEN Nadège donne pouvoir à GAUVRIT Thierry,
- LEVY Christelle donne pouvoir à L'HEVEDER Jérôme,
- M'BAREK Sébastien donne pouvoir à BERNU Sylvain,
- LE BOUCHER Colette

**SECRETAIRE DE SEANCE** : URVOY Laurence

#### **Délibération n°2023-070**

Membres en exercice : 35 – Présents : 27 - Absents : 8 – Pouvoirs : 7

#### **AFFAIRES FONCIERES**

#### **LOTISSEMENT « LA GRANDE PRAIRIE » (LA POTERIE)**

#### **RETROCESSION D'UN LOT AU BAILLEUR SOCIAL TERRES D'ARMOR HABITAT**

Par délibération du 14 décembre 2020, la Commune a acquis deux lots du lotissement privé « La Grande Prairie » (La Fougeraie à La Poterie) afin de les réserver à du logement locatif social. Il est possible de rétrocéder un des lots au bailleur social à Terres d'Armor Habitat pour une construction de 9 logements locatifs sociaux (2 T2 / 5 T3 / 2 T4) sous forme d'un collectif en R+2. Il s'agit du lot sis Rue Hamon des Croix d'une surface de 803 m<sup>2</sup>, qui se compose des parcelles 252AN566 et 582.

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 céder le terrain à l'euro symbolique.

#### **Loi SRU - Programme Local de l'Habitat (2020-2025)**

Lamballe-Armor fait partie des communes, soumises à l'article 55 de la loi SRU, 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, sur demande de la commune ; une participation financière à la charge foncière d'un montant de 5 000 € par logement construit.

Cependant, par délibération du Conseil communautaire du 12 avril 2022, les élus ont pris acte des difficultés rencontrées par les bailleurs sociaux pour atteindre l'équilibre économique de leurs opérations et ont permis aux communes de renoncer à la participation de 5 000 € par logement à charge des bailleurs sociaux. A la demande du bailleur social, la Ville de Lamballe-Armor renonce, ainsi, à solliciter cette participation.

Il convient en conséquence de conclure une convention entre la Commune, la Communauté d'Agglomération et le Bailleur.

Au regard de l'avis des Domaines du 06 décembre 2022, la valeur vénale du lot à rétrocéder est estimée à 72 000 €, 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 ces projets s'inscrivent dans Programme Local de l'Habitat, répondent à une demande locale et permettent de renforcer le parc social dans un territoire soumis à la disposition de la loi SRU sur le taux de logements sociaux. Vendre un terrain viabilisé à ce montant concourt à l'équilibre budgétaire des opérations de logements locatifs sociaux, dont les recettes sont plafonnées par l'encadrement des loyers.

#### **Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal :

- APPROUVE le projet de 9 logements locatifs sociaux sur ce lot cadastré 252AN566 et 582,
- CONFIE la réalisation de ce projet au bailleur social Terres d'Armor Habitat et l'autorise à déposer un permis de construire,
- CEDE ce lot à Terres d'Armor Habitat pour l'euro symbolique,
- DIT que les frais d'acte et autres frais éventuels liés à cette vente sont supportés par le bailleur social,
- ACTE que la commune recevra une participation financière de Lamballe Terre & Mer, liée à la charge foncière, dans les conditions de l'accord-cadre du PLH 2020-2025,
- RENONCE à solliciter une participation financière auprès de Terres d'Armor Habitat, liée à la charge foncière, dans les conditions de l'accord-cadre du PLH 2020-2025,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer les actes, la convention à intervenir entre la Commune, la Communauté d'Agglomération et le bailleur social et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

#### **VOTE : Adopté à l'unanimité**

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

(suivent les signatures)

**POUR EXTRAIT CONFORME,**

A Lamballe-Armor, le **28 JUIN 2023**

Philippe HERCOUET

Maire de Lamballe-Armor



*[Handwritten signature in blue ink]*



Pour le Maire  
Cet extrait exécutoire, compte tenu :  
de la transmission en Préfecture le  
Directrice  
Administrative

**29 JUIN 2023**

**29 JUIN 2023**

*[Handwritten signature in blue ink]*