

Ville de LAMBALLE-ARMOR

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 FEVRIER 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le dix février, 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 Lamballe-Armor.

Date de l'envoi de la convocation : 4 février 2025

PRESENTS :

BENOIT Jean-François, BERNU Sylvain, BOUZID Nathalie, BREXEL Pierrick, BRIENS Pierrick, BURLLOT David, CAURET Camille, de SALLIER DUPIN Stéphane, FORTIN Céline, GAUVRIT Thierry, GILLARD Nadine, GOUEZIN Alain, GRIMAUULT David, GUYMARD Jean-Luc, HERCOUET Philippe, LAVENU DE NAVERAN Hélène, LE BOULANGER René, LE BOUCHER Colette, MAIGNAN Brigitte, MEGRET Yves, MERIAN Caroline, PECHA Virginie, ROYER Thierry, URVOY Laurence, VITEL Fabien

ABSENTS :

- ARTHEMISE Fabienne donne pouvoir à BURLLOT David,
- GOASTER Samy donne pouvoir à de SALLIER DUPIN Stéphane,
- JEGU Josianne donne pouvoir à GOUEZIN Alain,
- LE GUEN Nadège donne pouvoir à GAUVRIT Thierry,
- LE MOIGNE Christine donne pouvoir à GILLARD Nadine,
- LEVY-ROBERT Christelle donne pouvoir à HERCOUET Philippe,
- L'HEVEDER Jérôme donne pouvoir à BOUZID Nathalie,
- LINTANF Goulven donne pouvoir à LAVENU DE NAVERAN Hélène,
- M'BAREK Sébastien donne pouvoir à BERNU Sylvain,
- RICHEUX Laëtitia donne pouvoir à BRIENS Pierrick,

SECRETARE DE SEANCE : GRIMAUULT David

Délibération n°2025-010

Membres en exercice : 35 – Présents : 25 - Absents : 10 – Pouvoirs : 10

URBANISME

OPERATION DE CREATION DE COMMERCE, CELLULE MEDICALE ET LOGEMENTS DANS LA CENTRALITE DE PLANGUENOUAL

En 2021, une étude menée sur le commerce en centre-bourg de Planguenoual a démontré l'intérêt d'y construire de nouvelles cellules commerciales, plus particulièrement dans la zone située entre le Carrefour Express et le pôle médical. En janvier 2024, la commune a publié un appel à projet afin de retenir un opérateur en mesure de réaliser une opération immobilière sur le site concerné, sur une emprise foncière communale. Les exigences étaient les suivantes :

- Le projet devait être mixte, en intégrant des logements et des cellules commerciales ;
- Au moins 20% des logements devaient être sociaux ;
- L'implantation du bâti devait permettre le maintien d'un espace suffisant pour la création d'une placette ou, à défaut, d'une terrasse pour les commerces.

Aucune candidature n'a été déposée, mais le promoteur Commespace s'est montré intéressé par le

projet, moyennant quelques modifications du cahier des charges. Après une période de négociation, Commespace propose aujourd'hui de réaliser un bâtiment comprenant :

- Une cellule commerciale avec terrasse en rez-de-chaussée ;
- Une cellule médicale également en rez-de-chaussée ;
- 8 logements, de type T2 et T3, répartis sur le premier et le deuxième étage. Deux seront sociaux. Chaque appartement sera doté d'une place de stationnement privative.

Il est proposé que la Commune réalise l'aménagement de la terrasse et du stationnement, qui comprend les places privatives des logements et celles dédiées aux commerces. La charge foncière proposée par Commespace s'élève à 60 000 €.

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- VALIDE le programme immobilier proposé par Commespace et lui en confie la construction,
- VALIDE le principe selon lequel la commune aménagera les espaces extérieurs du projet que sont la terrasse et les espaces de stationnement,
- VALIDE la proposition de charge foncière de Commespace d'un montant de 60 000€, comprenant la cession du terrain et une participation aux travaux réalisés par la Commune,
- DIT que la cession foncière à Commespace s'opèrera ultérieurement, lorsque le projet de construction aura été défini par un architecte mandaté par Commespace,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer 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.

POUR EXTRAIT CONFORME,

A Lamballe-Armor, le 13 FEV. 2025

Philippe HERCOUËT

Maire de Lamballe-Armor



Certifié exécutoire, compte tenu :

De la transmission en Préfecture le 17 FEV. 2025

De la publication le 17 FEV. 2025