

Ville de LAMBALLE-ARMOR

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 SEPTEMBRE 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le 29 septembre, 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 : 23 septembre 2025

PRESENTS :

ARTHEMISE Fabienne, BENOIT Jean-François, BERNU Sylvain, BOUZID Nathalie, BREXEL Pierrick, BRIENS Pierrick, CAURET Camille, de SALLIER DUPIN Stéphane, GAUVRIT Thierry, GRIMAUULT David, GUYMARD Jean-Luc, HERCOUËT Philippe, LE BOUCHER Colette, LE BOULANGER René, LE GUEN Nadège, LE MOIGNE Christine, L'HEVEDER Jérôme, LINTANF Goulven, MAIGNAN Brigitte, MEGRET Yves, MERIAN Caroline, PECHA Virginie, RICHEUX Laëtitia, ROYER Thierry, URVOY Laurence, VITEL Fabien

ABSENTS :

- BURLLOT David donne pouvoir à GRIMAUULT David,
- FORTIN Céline donne pouvoir à L'HEVEDER Jérôme,
- GILLARD Nadine donne pouvoir à LE MOIGNE Christine,
- GOUEZIN Alain donne pouvoir à LE BOULANGER René,
- LEVY-ROBERT Christelle donne pouvoir à BRIENS Pierrick,
- M'BAREK Sébastien donne pouvoir à BERNU Sylvain,
- GOASTER Samy, JEGU Josianne, LAVENU DE NAVERAN Hélène,

SECRETARE DE SEANCE : Jean-Luc GUYMARD

Délibération n°2025-086

Membres en exercice : 35 – Présents : 26 - Absents : 9 – Pouvoirs : 6

URBANISME

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2026-2031 – ARRÊT - AVIS

Le 8 juillet 2025, Lamballe Terre & Mer a approuvé les orientations et le plan d'actions du prochain Programme Local de l'Habitat (PLH). Ce programme est un document pivot de la politique territoriale de l'habitat et propose 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, 2026-2031, 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 travail, de concertation et de réunions techniques.

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

- 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, synthétisé comme suit :

Orientations	Programme d'actions
<p>Orientation 1 Répondre à la demande par la production de logements neufs</p>	<p>1.1 Produire 2 653 logements sur la durée du PLH en réponse aux trajectoires démographiques et pour assurer l'équilibre territorial, soit 442 logements par an. 1.2 Accompagner l'accession sociale à la propriété. 1.3 Limiter la construction de nouvelles résidences secondaires. 1.4 Etudier le lien à la mobilité (proximité des gares, liaisons douces, proximité des zones d'emploi, des équipements, des services...)</p> <p>Budget : 750 000 €</p>
<p>Orientation 2 Répondre à la demande par la réhabilitation, l'adaptation, la transformation du parc existant</p>	<p>2.1 Poursuivre les missions, le développement et la vocation de « Bonjour Habitat » en tant que guichet unique pour renforcer l'amélioration des performances énergétiques du parc de logements privés 2.2 Cibler et renforcer l'accompagnement des opérations d'amélioration de l'habitat sur des secteurs particuliers (PVD, Village d'Avenir...) 2.3 Remettre les logements vacants sur le marché 2.4 Limiter le nombre de résidences secondaires et meublés touristiques pour privilégier les résidences principales 2.5 Adapter le parc de logements aux personnes en situation de handicap et au vieillissement 2.6 Améliorer la qualité énergétique et l'adaptation PMR du parc public communal 2.7 Transformer les logements existants (grands vers petits) et accompagner les changements d'usage 2.8 Accompagner l'accession sociale à la propriété dans l'ancien</p> <p>Budget : 5 511 800 €</p>
<p>Orientation 3 Répondre à la demande par la production de logement social</p>	<p>3.1 Produire 225/an logements locatifs sociaux sur la durée du PLH afin d'accueillir les ménages notamment les plus modestes 3.2 Mettre en place une production annuelle territorialisée 3.3 Soutenir financièrement la production de logements locatifs sociaux 3.4 Construire une approche intercommunale de la mixité sociale en diversifiant la production de logements locatifs sociaux</p> <p>Budget : 14 250 000 €</p>
<p>Orientation 4 Répondre à la demande avec des propositions adaptées aux besoins spécifiques</p>	<p>4.1 Répondre aux orientations et actions inscrites dans les autres plans, schémas ou services 4.2 Développer l'offre de logements temporaires à destination des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières 4.3 Répondre aux préconisations du Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage des Côtes d'Armor Assurer la gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage</p>

	<p>4.4 Accueillir des populations étrangères 4.5 Développer l'offre à destination des jeunes actifs, apprentis, stage longue durée, saisonniers 4.6 Accompagner le développement de l'offre pour les personnes en situation de handicap 4.7 Accompagner le parcours résidentiel des séniors</p> <p>Budget : 1 114 000 €</p>
<p>Orientation 5 Accompagner le territoire vers le ZAN</p>	<p>5.1 Inscrire le développement de l'habitat dans le respect des enveloppes foncières définies par le SCOT dans un objectif de Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050 5.2 Mobiliser prioritairement l'offre en renouvellement urbain et optimiser l'utilisation du foncier le cas échéant</p> <p>Budget : 0 €</p>
<p>Orientation 6 Animer, accompagner, évaluer, ajuster la politique de l'habitat sur le territoire</p>	<p>6.1 Piloter et animer le PLH 6.2 Piloter et animer le réseau des partenaires 6.3 Evaluer les effets de la politique locale de l'habitat 6.4 Poursuivre l'information et la communication sur la politique de l'Habitat de Lamballe Terre & Mer</p> <p>Budget : 298 950 €</p>
<p>TOTAL (BUDGET GLOBAL - DUREE DU PLH)</p>	<p>21 924 750 €</p>

Vu :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Le Code de la Construction et de l'Habitation, les articles L.302-1 à L.302-9, R.302-1 à R.302-13,
- Le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif aux Programmes Locaux de l'Habitat,
- La délibération n°2025-114 du Conseil communautaire du 8 juillet 2025, arrêtant le Programme Local de l'Habitat 2026-2031 de Lamballe Terre & Mer, et décidant de soumettre le PLH aux communes et au Syndicat mixte de la Baie de Saint-Brieuc, qui disposent d'un délai de deux mois pour faire connaître leur avis,

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- EMET un avis favorable au projet de Programme Local de l'Habitat 2026-2031 de Lamballe Terre & Mer,
- SOULIGNE, au regard des objectifs fixés par la Loi ZAN du 20 juillet 2023, l'importance de l'aide de 10 000 € par logement locatif social en cas de démolition/reconstruction introduite par la fiche 3.3 du programme d'actions,
- SOLLICITE le non-plafonnement de cette aide pour privilégier la production de logements locatifs sociaux en renouvellement urbain,
- AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à la majorité

Contre : 4 – MM. de SALLIER DUPIN. GUYMARD. MEGRET. Mme MERIAN.

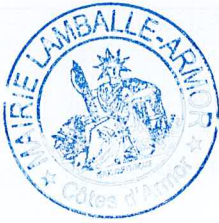
FAIT ET DELIBERE A LAMBALLE-ARMOR, LESDITS JOUR, MOIS ET AN.

POUR EXTRAIT CONFORME,

A Lamballe-Armor, le 06 OCT. 2025

Philippe HERCOUËT

Maire de Lamballe-Armor



Handwritten signature or initials in blue ink.

Certifié exécutoire, compte tenu :

De la transmission en Préfecture le 06 OCT. 2025

De la publication le 06 OCT. 2025

Signature of Jérôme Denis
**Pour le Maire,
Par délégation,**

Jérôme DENIS
Directeur Général des Services