

PROCÈS-VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL DU 29 SEPTEMBRE 2025

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, GRIMAULT David, GUYMARD Jean-Luc, HERCOUËT Philippe, LE BOUCHER Colette, LE BOULANGER René, LE GUEN Nadège, LE MOIGNE Christine, L'HEVEDER Jérôme, MAIGNAN Brigitte, MEGRET Yves, MERIAN Caroline, PECHA Virginie, RICHEUX Laëtitia, ROYER Thierry, URVOY Laurence, VITEL Fabien
LINTANF Goulven est arrivé au cours du compte-rendu de la rentrée scolaire 2025.

ABSENTS :

- BURLLOT David donne pouvoir à GRIMAULT 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,

SECRETAIRE DE SEANCE : Jean-Luc GUYMARD

ORDRE DU JOUR

1. *Affaires générales – Procès-verbal du Conseil municipal du 7 juillet 2025 - Approbation*
2. *Affaires générales – Compte-rendu des décisions prises par le Maire par délégation du Conseil*
3. *Affaires générales – Centre Hospitalier Intercommunal du Penthièvre et du Poudouvre de Lamballe – Conseil de surveillance – Représentant*
4. *Affaires générales – Centre Hospitalier Intercommunal de Saint-Brieuc-Paimpol-Tréguier – Conseil de surveillance – Représentant*
5. *Affaires générales – Société Publique Locale (SPL) Lamballe Terre & Mer tourisme – Office du tourisme communautaire – Changement de dénomination commerciale*
 - *Action éducative – Information sur la rentrée 2025*
6. *Affaires financières – Schéma directeur cyclable – Fonds de concours communautaire*
7. *Ressources humaines – Tableau des effectifs*
8. *Ressources humaines – Convention de mutualisation*
9. *Ressources humaines – Convention de mise à disposition de personnel*
10. *Vie associative – Emplois associatifs locaux – Conventions*
11. *Culture – Quai des Rêves – Collège Simone Veil – Lycée Henri Avril – Convention de partenariat*
12. *Affaires foncières – Servitude au profit de ENEDIS – Square Mathurin Méheut (Lamballe)*
13. *Affaires foncières – Échange d'emprises foncières – Rue de Rintru (Morieux)*
14. *Affaires foncières – Échange et cession de voirie – Le Mezrai (Trégomar) et Vauvert (Planguenoual)*
15. *Affaires foncières – Réserve Naturelle Régionale des landes et bocage de La Poterie – Acquisition de landes et bois*
16. *Affaires foncières – Réserve Naturelle Régionale des landes et bocage de La Poterie – Acquisition de parcelles agricoles au SDAEP*

17. Urbanisme – Programme Local de l’Habitat (PLH) 2026-2031 – Arrêt – Avis
 18. Urbanisme – Projet de casiers alimentaires en libre-service sur le domaine public
 19. Aménagement – Aménagement du bourg de Meslin – Déplacement de deux candélabres
 20. Energie – Syndicat Départemental de l’Energie des Côtes d’Armor (SDE 22) – Statuts – Révision
- Point sur l’activité de Lamballe Terre & Mer
 - Questions diverses

Délibération n°2025-070

Membres en exercice : 35 – Présents : 25 - Absents : 10 – Pouvoirs : 6

AFFAIRES GENERALES

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 JUILLET 2025 - APPROBATION

Afin d’assurer l’information du public, le Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que le procès-verbal de chaque séance, rédigé par le secrétaire, est arrêté au commencement de la séance suivante, et signé par le Maire et le secrétaire. Il contient la date et l'heure de la séance, les noms du président, des membres de l’assemblée délibérante présents ou représentés et du secrétaire de séance, le quorum, l'ordre du jour de la séance, les délibérations adoptées et les rapports au vu desquels elles ont été adoptées, les demandes de scrutin particulier, le résultat des scrutins précisant, s'agissant des scrutins publics, le nom des votants et le sens de leur vote, et la teneur des discussions au cours de la séance.

Dans la semaine qui suit la séance au cours de laquelle il a été arrêté, le procès-verbal est publié sous forme électronique de manière permanente et gratuite sur le site internet de Lamballe-Armor et un exemplaire sur papier est mis à la disposition du public. L'exemplaire original du procès-verbal, qu'il soit établi sur papier ou sur support numérique, est conservé dans des conditions propres à en assurer la pérennité.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l’article L.2121-15,

Teneur des discussions :

La délibération n’a donné lieu à aucun débat.

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- ARRETE le procès-verbal du Conseil municipal du 7 juillet 2025, ci-après,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l’exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l’unanimité

Délibération n°2025-071

Membres en exercice : 35 – Présents : 25 - Absents : 10 – Pouvoirs : 6

AFFAIRES GENERALES

COMPTE-RENDU DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE PAR DELEGATION DU CONSEIL

L’article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que le Maire doit rendre compte des décisions prises dans le cadre des délégations accordées.

Vu la délibération n°2022-029 du 25 avril 2022, relative aux délégations octroyées au Maire par le Conseil municipal,

Après information,

Le Conseil municipal prend acte des décisions prises par le Maire :

- **Conclusion et révision du louage de choses pour une durée n’excédant pas douze ans :**

- Décision Administration générale et juridique n°2025-015 relative à une convention d'occupation temporaire pour pâturage de chevaux sur la parcelle 173 YM 44 à Planguenoual,
 - Décision Administration générale et juridique n°2025-016 relative à une convention d'occupation temporaire pour pâturage de chevaux ZAC du Liffré,
 - Décision Administration générale et juridique n°2025-017 relative à l'occupation d'un terrain à Béliard (Morieux), pour l'implantation d'un parking temporaire ouvert au public,
- **Préparation, passation, exécution et règlement des marchés et accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget :**
- Commande Publique n°2025-018, portant sur la constitution d'un groupement de commandes avec Lamballe Terre & Mer pour la consultation d'un accord-cadre relatif à la fourniture et à la livraison de fioul et de gasoil non routier,
 - Commande Publique n°2025-019, portant sur la signature du marché n°25DT016, relatif à l'accord-cadre de travaux de voirie urbaine,
 - Commande Publique n°2025-020, portant sur la signature des marchés n°25AM017 et n°25AM018, relatifs à des travaux d'aménagement du bourg de Meslin – Lots n°1 et n°2,
 - Commande Publique n°2025-021, portant sur la signature du marché n°25GP019, relatif à l'accord-cadre de fournitures de décors lumineux pour les illuminations de fin d'année,
 - Commande Publique n°2025-023, portant sur la signature des marchés n°25DT020 à n°25DT029, relatif à des travaux de rénovation énergétique à la mairie annexe de Meslin avec intégration de la bibliothèque – Lots n°1 à 11,
 - Commande Publique n°2025-025, portant sur la signature des marchés n°25DT030 à n°25DT042, relatifs à des travaux de réhabilitation et d'extension à l'école de La Poterie – Lots n°1 à 13,
 - Commande Publique n°2025-026, portant sur la signature des marchés n°25DT044 et n°25DT045, relatif à des travaux d'aménagement des abords de la RD786 – Traversée de Planguenoual (Lamballe-Armor) – Lots n°1 et n°2,
- **Demande à tout organisme financeur, pour tout projet d'investissement et de fonctionnement, l'attribution de subventions :**
- Urbanisme n°2025-014, sollicitant une aide du Fonds vert au titre de l'Aide aux maires bâtisseurs,
 - Action Éducative n°2025-022, sollicitant une subvention auprès de la Région académique de Bretagne pour le projet de déploiement d'un Espace Numérique de Travail (ENT) pour les élèves des écoles publiques de Lamballe-Armor,
- **Dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux :**
- Aménagement n°2025-024, portant sur le dépôt d'une demande de Permis d'Aménager et portant sur le dépôt d'une demande d'examen au Cas par Cas relatives au projet de stationnements au synthétique de Planguenoual,

Teneur des discussions :

La délibération n'a donné lieu à aucun débat.

Délibération n°2025-072

Membres en exercice : 35 – Présents : 25 - Absents : 10 – Pouvoirs : 6

AFFAIRES GENERALES
CENTRE HOSPITALIER INTERCOMMUNAL DU PENTHIEVRE ET DU PODOUVRE DE LAMBALLE
CONSEIL DE SURVEILLANCE - REPRESENTANT

Les missions du Conseil de surveillance sont centrées sur les orientations stratégiques et le contrôle

permanent de la gestion de l'établissement. Il comprend trois collèges où siègent des représentants des collectivités territoriales, des représentants du personnel de l'établissement et des personnalités qualifiées, dont des représentants d'usagers. Son président est élu parmi les représentants des collectivités territoriales ou des personnalités qualifiées.

Le mandat des membres du Conseil de surveillance du Centre Hospitalier Intercommunal du Penthièvre et du Poudouvre (CH2P) de Lamballe arrive à échéance le 21 octobre 2025.

Conformément à l'article R.6143-2 du Code de la Santé publique relatif à la composition des conseils de surveillance des établissements publics de santé (*siège sur le territoire communal*), le Conseil municipal doit désigner un représentant afin de siéger au sein du collège des collectivités territoriales du Conseil de surveillance du CH2P.

Par exception, le Conseil municipal peut prévoir de procéder à l'élection des membres par un vote « à main levée » s'il en décide ainsi à l'unanimité (*art.L.2121-21 du CGCT*).

Teneur des discussions :

La délibération n'a donné lieu à aucun débat.

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- DECIDE de voter à main levée,

VOTE : Adopté à l'unanimité

- DESIGNER, Philippe HERCOUËT, pour siéger au Conseil de surveillance du Centre Hospitalier Intercommunal du Penthièvre et du Poudouvre (CH2P),
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2025-073

Membres en exercice : 35 – Présents : 25 - Absents : 10 – Pouvoirs : 6

<p style="text-align:center">AFFAIRES GENERALES CENTRE HOSPITALIER INTERCOMMUNAL DE SAINT-BRIEUC-PAIMPOL-TREGUIER CONSEIL DE SURVEILLANCE - REPRESENTANT</p>

Les missions du Conseil de surveillance sont centrées sur les orientations stratégiques et le contrôle permanent de la gestion de l'établissement. Il comprend trois collèges où siègent des représentants des collectivités territoriales, des représentants du personnel de l'établissement et des personnalités qualifiées, dont des représentants d'usagers. Son président est élu parmi les représentants des collectivités territoriales ou des personnalités qualifiées.

Le mandat des membres du Conseil de surveillance du Centre Hospitalier Intercommunal de Saint-Brieuc – Paimpol - Tréguier arrive à échéance le 21 octobre 2025.

Conformément à l'article R.6143-2 du Code de la Santé publique relatif à la composition des conseils de surveillance des établissements publics de santé (*Lamballe-Armor, principale commune d'origine des patients en nombre d'hospitalisations sur le dernier exercice connu*), le Conseil municipal doit désigner un représentant afin de siéger au sein du collège des collectivités territoriales du Conseil de surveillance du centre hospitalier de Saint-Brieuc – Paimpol – Tréguier.

Par exception, le Conseil municipal peut prévoir de procéder à l'élection des membres par un vote « à main levée » s'il en décide ainsi à l'unanimité (*art.L.2121-21 du CGCT*).

Teneur des discussions :

- *Caroline Mérian s'étonne que la Commune de Lamballe-Armor ait le plus de patients en nombre*

d'hospitalisation et indique que « les Capucins » font partie également du centre hospitalier.

- *Philippe Hercouët précise que Lamballe-Armor est sollicitée en tant que Commune extérieure, en dehors de Saint-Brieuc.*

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- DECIDE de voter à main levée,

VOTE : Adopté à l'unanimité

- DESIGNE, Philippe HERCOUËT, pour siéger au Conseil de surveillance du Centre Hospitalier Intercommunal de Saint-Brieuc – Paimpol - Tréguier,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2025-074

Membres en exercice : 35 – Présents : 26 - Absents : 10 – Pouvoirs : 6

<p style="text-align: center;">TOURISME SOCIETE PUBLIQUE LOCALE (SPL) LAMBALLE TERRE & MER TOURISME OFFICE DE TOURISME COMMUNAUTAIRE – CHANGEMENT DE DENOMINATION COMMERCIALE</p>
--

À la suite de la reprise de la compétence tourisme par la commune de Pléneuf-Val-André ainsi que de la sortie effective de la commune de l'actionnariat de la SPL Lamballe Terre & Mer Tourisme, il est proposé une évolution du nom commercial de l'Office du Tourisme communautaire « Cap d'Erquy – Val André / Bretagne, Nature, Lacs & Patrimoine ».

Le Conseil d'administration de la SPL Lamballe Terre & Mer Tourisme, réuni en assemblée le 4 juin 2025, a formulé la proposition de changement de dénomination suivante : Cap d'Erquy – Lamballe Armor. Cette proposition s'inscrit dans la continuité du raisonnement de 2017 pour l'établissement du premier nom commercial de l'Office du Tourisme communautaire, en utilisant dans le nom commercial, deux portes d'entrée touristiques du territoire.

Teneur des discussions :

- *Stéphane de Sallier Dupin souligne que cela acte le retrait de la Commune de Pléneuf-Val-André.*
- *Thierry Royer confirme les propos et indique qu'il faut renommer l'usage commercial de la SPL suite à la sortie de Pléneuf-Val-André de la SPL Tourisme de Lamballe Terre & Mer.*

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- APPROUVE l'évolution du nom commercial de l'Office du Tourisme Communautaire, porté par la SPL Lamballe Terre & Mer Tourisme, en « Cap d'Erquy – Lamballe Armor »,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

<p style="text-align: center;">ACTION EDUCATIVE INFORMATION SUR LA RENTREE</p>
--

Il est rendu compte de la rentrée scolaire et de l'activité périscolaire. Ce point ne fait pas l'objet d'une décision

Teneur des discussions :

- *Philippe Hercouët précise que la rentrée s'est passée sereinement. Il porte à l'attention de l'assemblée qu'il sera nécessaire de s'adapter à l'évolution démographique, qui est un sujet de réflexion et de prospective pour les mois à venir avec l'ensemble des partenaires concernés.*
- *Caroline Mérian demande une précision relative à la pause méridienne apaisée.*
- *Laurence Urvoy indique que les écrans ne sont pas autorisés et précise que la pause méridienne apaisée permet de gérer la restauration de façon plus calme.*
- *Stéphane de Sallier Dupin aborde les points suivants :*
 - *Il souligne que la question démographique devra être abordée à tous les niveaux de décision. Il rappelle que, selon les tranches d'âge de la scolarité, les évolutions sont déjà prévisibles. Il fait écho à des propos tenus lors d'un précédent Conseil municipal, affirmant que ces enjeux deviendront concrets dès le prochain mandat. Parmi les sujets majeurs évoqués figurent : le maintien des écoles dans les bourgs, la préservation du libre choix des parents quant au lieu de scolarisation de leurs enfants. Il attire particulièrement l'attention sur la baisse des effectifs à l'école de Trégomar, posant ainsi la question de son avenir à moyen terme.*
 - *Il s'interroge sur la question des enfants allophones et demande comment cela est géré par la Commune.*
 - *En matière de sécurité, il observe que cela devient compliqué, en particulier à la sortie de l'école Notre-Dame du côté du square Marc Sangnier, en raison de la circulation des véhicules qui utilisent cette voie pour rejoindre la rue Chanoine du Temple et demande que ce point soit traité rapidement.*
- *Concernant la sortie de l'école Notre-Dame, Laurence Urvoy indique que la police municipale se trouve rue Chanoine du Temple ainsi qu'aux écoles Mathurin Méheut et Beaulieu et qu'il n'est pas possible d'avoir des agents partout. Elle indique qu'un nouvel aménagement en phase de test a été fait à l'école Mathurin Méheut, elle suggère que cet aménagement pourrait être dupliqué dans d'autres endroits si l'expérience fonctionne. Laurence Urvoy souligne qu'il y a la question de civisme de parents sur la question du stationnement.*
- *Philippe Hercouët ajoute qu'il y a certainement des solutions à apporter et propose que cela soit étudié. Concernant les enfants allophones, Philippe Hercouët observe que c'est une réalité et aussi une richesse et qu'il y a un accompagnement de la part des équipes enseignantes et du service scolaire de la Ville.*
- *Laurence Urvoy précise que l'accompagnement se fait en lien avec l'éducation nationale, les parents avec la mise en place par exemple de « café des parents » afin que les enfants ainsi que les familles soient le mieux intégrés possibles.*
- *Philippe Hercouët indique qu'un ensemble d'actions sont mises en place ainsi qu'un accompagnement de la langue française. Il précise qu'une semaine internationale en lien avec différentes structures va être organisée en novembre prochain.*
- *Laurence Urvoy précise qu'une enseignante a un temps dédié à l'accueil de ces enfants allophones.*
- *Philippe Hercouët souligne que selon l'évolution des effectifs la réflexion concernant l'école de Trégomar aura lieu. Il tient à souligner la volonté commune pour qu'il y ait une école dans chaque bourg. Il tient à remercier tous les services pour leur implication.*
- *Laurence Urvoy s'associe aux remerciements pour les services de l'action éducative et aux autres services impactés par les écoles.*

Délibération n°2025-075

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

FINANCES
SCHEMA DIRECTEUR CYCLABLE
FONDS DE CONCOURS COMMUNAUTAIRE

Afin d'accompagner le développement de ses communes, Lamballe Terre & Mer a choisi de participer au financement de leurs investissements. Elle a décidé, dans cet objectif, d'allouer aux communes

membres une enveloppe de fonds de concours de 1,5 millions d'euros pour trois ans, sur la période 2025-2027. L'enveloppe dédiée à Lamballe-Armor est de 376 725 €.

La commune de Lamballe-Armor a engagé depuis 2019 une réflexion autour des mobilités douces. En effet, Lamballe-Armor, en tant que commune nouvelle avec plusieurs bourgs, a étudié la manière de connecter les différents lieux de vie en essayant de tirer parti de l'armature existante. Elle a réalisé un schéma directeur cyclable, un support indispensable pour guider la prise en compte des déplacements doux dans les futurs aménagements mais aussi outil de programmation opérationnelle. Ce schéma directeur comprend 3 volets principaux :

1. Connecter le centre-ville de Lamballe aux bourgs des communes historiques, en utilisant au maximum les infrastructures existantes ;
2. Aménager en « zone 30 » les principaux secteurs agglomérés, avec un travail sur la perception de l'espace (requalification des pénétrantes, aménagement de portes d'entrée de la zone 30, etc.) afin de favoriser le partage de la voirie entre tous les usagers ;
3. Desservir et équiper d'espaces de stationnement les centres d'intérêt : gare, école, aire de covoiturage, etc.

La demande de fonds de concours porte sur les aménagements routiers résultant de la mise en place des trois axes du schéma directeur cyclable. Les travaux ont démarré après le 1^{er} janvier 2023.

Vu :

- Le Code général des collectivités territoriales,
- La délibération du Conseil municipal n°2021-077 du 20 septembre 2021 relative au plan vélo
- La délibération du Conseil communautaire n°2024-091 du 25 juin 2024, adoptant le pacte financier et fiscal révisé, instituant notamment une politique de « fonds de concours » à l'égard des investissements des communes,
- La délibération du Conseil communautaire n°2024-092 du 25 juin 2024, approuvant le règlement de fonds de concours,
- La délibération du Conseil municipal n°2025-020 du 24 mars 2025, sollicitant un fonds de concours pour le dossier de réhabilitation et rénovation énergétique de la partie centrale des Augustins,
- La délibération du Conseil municipal n°2025-021 du 24 mars 2025, sollicitant un fonds de concours pour le dossier de rénovation énergétique de l'Hôtel de Ville,

Considérant :

- L'éligibilité des projets : une distinction a été faite entre les communes de plus ou moins 1 500 habitants +/- 10% afin de tenir compte des contraintes budgétaires des petites communes :
 - Communes de moins de 1 500 habitants avec +/- 10% : tous les projets d'investissement sont finançables,
 - Communes de plus de 1 500 habitants avec +/- 10% : sont éligibles les projets d'investissement concourant aux objectifs généraux de la stratégie climat définie par Lamballe Terre & Mer. Aussi, les projets d'investissement doivent contribuer directement ou indirectement à l'un des objectifs suivants :
 - La réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES)
 - La réduction des consommations d'énergie
 - La séquestration carbone
 - La production d'énergies renouvelables ou de récupération
 - La réduction des émissions de polluants atmosphériques
 - L'adaptation du territoire aux effets du changement climatique
 - L'amélioration de la qualité de l'air.
- Que le fonds de concours doit nécessairement avoir pour objet de financer un investissement communal, dont le début des travaux ne peut être antérieur au 1^{er} janvier 2023,
- Que le montant du fonds de concours demandé n'excède pas la part du financement assuré, hors subvention, par la commune bénéficiaire,

- Que les travaux réalisés dans le cadre du schéma directeur cyclable concourent à quatre objectifs généraux de la stratégie climat, définie par Lamballe Terre & Mer :
 - La réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES)
 - La réduction des consommations d'énergie
 - La réduction des émissions de polluants atmosphériques
 - L'adaptation du territoire aux effets du changement climatique.

Teneur des discussions :

- *Stéphane de Sallier souhaite partager des réactions suite à la peinture des pistes cyclables en ville. Il constate qu'il y a une envie de vélo, cependant, elle ne sera possible que si les voies sont sécurisées. Il observe que le principe de la voie partagée n'est pas rassurant pour les administrés. Il souligne qu'à certains endroits, l'aménagement n'est pas compris.*
- *Camille Cauret apporte des précisions quant aux dessins sur la voirie en centralité et rappelle que c'est obligation législative et qu'il s'agit d'une finalité du plan vélo. Elle adhère aux propos relatifs à la sécurisation et souligne que sur les voies actuelles on est sur du chaussidou avec partage de voies qui a été adapté aux regards des études qui ont été menées. Elle tient à souligner qu'il y avait des contraintes financières. Elle précise que l'information s'est faite par des articles et qu'un rappel d'un point de vue communication est prévu. Concernant l'aménagement de certains secteurs, elle indique qu'il fallait respecter la législation et qu'il n'était pas possible d'aménager autrement et s'adapter à la fréquentation de ce secteur. Camille Cauret explique que d'autres secteurs seront aménagés en pistes cyclables qui seront sécurisés. Elle souligne le travail conjoint avec le Département.*
- *Jean-Luc Guymard fait remarquer qu'il n'est pas évident de faire du vélo sur les bordures de route avec les divers aménagements et demande que cela soit pris en compte pour les prochains travaux.*
- *En réponse à la demande de Jean-Luc Guymard, Camille Cauret réitère ses propos au sujet de la sécurisation et des aménagements finaux permettront une meilleure sécurisation et le bien-être sur le vélo.*
- *Fabien Vitel rappelle qu'il est possible de débattre sur le schéma directeur cyclable mais que cette délibération a pour objet la participation au fonds de concours.*

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- SOLLICITE une aide de Lamballe Terre & Mer, au titre des fonds de concours et VALIDE le plan de financement prévisionnel suivant :

DEPENSES		RECETTES	
Nature des dépenses	Montant € HT	Financeurs	Montant € HT
Etudes et aménagements des liaisons inter-bourgs	560 000	ADEME 8%	41 427
		Lamballe Terre & Mer 35%	198 725
		Autofinancement 57%	319 848
TOTAL	560 000	TOTAL	560 000

- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout acte nécessaire à la réalisation de ce projet, y compris à produire un nouveau plan de financement si nécessaire, la Commune s'engageant à assurer l'autofinancement restant après déduction de l'ensemble des contributions.

Vote : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2025-076

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

RESSOURCES HUMAINES TABLEAU DES EFFECTIFS

Le tableau des effectifs est constitué de la liste des emplois ouverts budgétairement pourvus ou non, classés par filières, cadres d'emplois et grades et distingués par une durée hebdomadaire de travail déterminée en fonction des besoins du service. Il est donc amené à évoluer en fonction des besoins de la commune, du statut des agents recrutés et des évolutions de carrière des agents qui occupent les postes.

Le dernier tableau des effectifs de la collectivité nécessaire au fonctionnement des services a été adopté par délibération du Conseil municipal du 2 juin 2025. Il est soumis au Conseil municipal une évolution du tableau des effectifs prenant en compte :

- L'évolution de carrière des personnels occupant les postes actuels
- Des modifications liées à des recrutements extérieurs

I – Modification de grade :

Ces modifications de grade sont consécutives à des recrutements extérieurs et une évolution de carrière (*date d'effet : 1^{er} octobre 2025*) :

Direction ou Service	Grade prévu/existant	Modification de grade suite à recrutement	DHS	Emploi
Bibliothèque	Assistant de conservation ppal 2 ^{ème} cl	Adjoint du patrimoine	35	Gestionnaire fonds documentaires
Vie associative	Educateur des APS	Rédacteur ppal 2 ^{ème} cl	35	Technicien sports
Etat Civil	Attaché ppal	Attaché	35	Responsable état civil
Urbanisme	Attaché	Ingénieur	35	Directeur urbanisme
Espaces publics	Agent de maitrise	Adjoint technique	35	Chef d'équipe voirie-proximité
Espaces publics	Agent de maitrise	Adjoint technique	35	Chef d'équipe espaces verts
Direction ou Service	Ancien grade	Avancement de grade	DHS	Emploi
Administration générale	Attaché	Attaché ppal	35	Directeur Administration générale

II – Promotion interne :

Ces modifications sont consécutives à des évolutions de carrière et en concordance avec les missions exercées (*date d'effet : 1^{er} janvier 2026*) :

Direction ou Service	Ancien grade	Promotion interne - nouveau grade	DHS	Emploi
Action éducative	Adjoint technique ppal 1 ^{ère} cl	Agent de maitrise	35	Responsable restauration
Action éducative	Adjoint d'animation ppal 1 ^{ère} cl	Animateur	35	Animateur, responsable périscolaire

Considérant l'avis favorable du comité social territorial du 11 septembre 2025,

Teneur des discussions :

- Stéphane de Sallier Dupin indique qu'ils voteront cette délibération, en soutien à la réorganisation

des services de la Ville.

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- APPROUVE les modifications du tableau des effectifs comme indiquées ci-dessus avec une date d'effet :
 - o Au 1^{er} octobre 2025 pour les modifications et les avancements de grade,
 - o Au 1^{er} janvier 2026 pour les promotions internes,
- ADOPTE le tableau des effectifs établi au 1^{er} janvier 2026, ci-après,
- AUTORISE, le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2025-077

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

<p>RESSOURCES HUMAINES</p> <p>SERVICES COMMUNS – CONVENTION DE MUTUALISATION ENTRE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LAMBALLE TERRE & MER ET LA VILLE DE LAMBALLE-ARMOR</p>

La mutualisation des services est une opération par laquelle des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) partagent des moyens de différente nature en vue d'offrir un meilleur service aux administrés et de mettre en œuvre des synergies nouvelles.

Cette mutualisation peut prendre plusieurs formes juridiques selon les services concernés, les besoins de la ville et de la communauté et les moyens mutualisables.

Le recours à des services communs constitue ainsi un outil juridique de mutualisation permettant de regrouper les services et équipements d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre et de ses Communes membres, de mettre en commun des moyens afin de favoriser l'exercice des missions de la ville et de la communauté, et de rationaliser les moyens mis en œuvre pour l'accomplissement de leurs missions.

La Commune de Lamballe et Lamballe Communauté ont initié la mutualisation de certains de leurs services en 2011, à travers une convention de mutualisation révisée en 2018 lors de la création de la communauté d'agglomération Lamballe Terre & Mer.

En 2024, elles ont convenu de la nécessité d'améliorer les dispositifs actuellement en place et présentant dans la pratique une certaine complexité d'organisation, de lisibilité et de retours d'information.

Le projet NOVA « Nouvelles Organisations Ville Agglo » a, ainsi, été lancé dans le cadre d'une gouvernance partagée afin d'aboutir à une nouvelle mutualisation de quatre directions et de deux services entre la Communauté d'Agglomération Lamballe Terre & Mer et la Ville de Lamballe-Armor, avec l'ambition de clarifier et optimiser l'action publique territoriale.

Cette nouvelle convention marque une étape décisive dans la volonté commune de :

- Mieux identifier les responsabilités respectives pour offrir aux élus, aux citoyens et aux agents une parfaite lisibilité du « qui fait quoi » entre l'EPCI et la Ville,
- Faciliter l'exercice des fonctions ressources en capitalisant sur les synergies naturelles entre les deux administrations,
- Garantir une gouvernance transparente où chaque partie assume pleinement ses prérogatives tout en mutualisant les moyens.

Cette convention, fruit d'un dialogue permanent entre les administrations, s'appuie sur des principes clés : la transparence, l'équité et la recherche constante d'amélioration continue. Elle est garante d'une recherche de la performance tout en respectant l'autonomie de la commune et de la communauté d'agglomération.

C'est dans ce contexte qu'il est proposé au Conseil municipal d'approuver le principe de la refonte de la mutualisation existante au 1^{er} octobre 2025 ainsi que la convention mettant en œuvre cette nouvelle mutualisation répondant aux nouveaux besoins, à une nécessité de clarification et à une structuration des services communs conformes aux textes en vigueur.

Vu :

- Le code général des collectivités territoriales (CGCT), et notamment son article L.5211-4-2 ;
- L'avis du comité social territorial en date du 11 septembre 2025 ;

Considérant le projet de convention de mutualisation entre la Communauté d'Agglomération Lamballe Terre & Mer et la Ville de Lamballe-Armor portant sur les services communs, transmis aux conseillers municipaux,

Teneur des discussions :

- *Jean-Luc Guymard demande des précisions relatives au matériel et à quel moment tout sera définitif.*
- *Fabien Vitel explique que la convention se base sur le principe pour les services qui restent mutualisés et précise que le travail de séparation du matériel sur les services qui vont être démutualisés le 1^{er} octobre est en cours de finalisation.*
- *Le Directeur général des services précise que les biens utilisés par les services municipaux feront l'objet d'un partage entre la Ville de Lamballe-Armor et l'agglomération Lamballe Terre & Mer. La majorité de ces biens concerne la gestion du patrimoine. Ce travail s'appuie sur l'inventaire comptable de l'agglomération, puisque tous les biens mutualisés ont été acquis par celle-ci. Le partage se fera sur la base de la valeur nette comptable au 31 décembre 2025. Ainsi, Lamballe-Armor rachètera les biens qui lui reviennent à cette valeur résiduelle. Le DGS souligne que certains matériels, en raison de leur ancienneté, ont aujourd'hui une valeur comptable nulle. Le rachat effectif est prévu en début d'année 2026, et une enveloppe spécifique sera inscrite au programme d'investissement de la Ville pour permettre cette opération. Il rappelle également que, depuis 2010, dans le cadre de la mutualisation, tous les biens étaient achetés par l'agglomération, puis refacturés ou remboursés à la Ville via les mécanismes de mutualisation. Enfin, il précise que l'ensemble des biens concernés est assuré à compter du 1^{er} octobre 2025.*
- *Jean-Luc Guymard s'interroge sur les biens ayant une valeur zéro.*
- *Le Directeur général des services confirme que ce sera une valeur nette comptable nulle. Il explique que le matériel serait affecté à la collectivité qui s'en servait le plus en prenant l'exemple des services voirie et espaces verts dont le coefficient de mutualisation se situe entre 90 et 95 % d'utilisation par Lamballe-Armor.*
- *Fabien Vitel confirme les propos du directeur général des services au sujet du programme d'investissement 2026 et précise qu'avec la mutualisation la Commune aurait dû rembourser au prorata de la clé de répartition avec Lamballe Terre & Mer.*
- *Le Directeur général des services indique que le partage est un travail fastidieux avec des fichiers nombreux à se partager avec l'agglomération et que ce n'est pas la question la plus difficile.*
- *Philippe Hercouët souligne que toutes les décisions ont été prises avant la présentation de cette délibération et que l'on est dans la concrétisation de la règle de fonctionnement où chacun s'y retrouve et ait sa place.*
- *Fabien Vitel tient à remercier les directions générales de Lamballe-Armor et de Lamballe Terre & Mer pour le travail fourni tout au long du processus.*
- *Laurence Urvoy ajoute que pendant ce processus, le fonctionnement de l'administration ne s'est pas arrêté.*

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- APPROUVE la refonte proposée de la mutualisation entre la communauté d'agglomération Lamballe Terre & Mer et la Commune de Lamballe-Armor, avec une entrée en vigueur au 1^{er} octobre 2025,
- APPROUVE la convention de mutualisation entre la communauté d'agglomération Lamballe Terre & Mer et la Commune de Lamballe-Armor, ayant pour objet d'encadrer l'organisation des mutualisations les liant, les modalités financières et de remboursement de leur fonctionnement ainsi que les conditions d'emploi des personnels,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer la présente convention et tous actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2025-078

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

RESSOURCES HUMAINES MISE A DISPOSITION DE PERSONNEL
--

Les conventions de mise à disposition de personnel permettent à nos structures de fournir aux agents des quotités de travail et des emplois intéressants. Les agents bénéficient quant à eux d'un employeur unique. Ces conventions nécessitent d'être délibérées.

Vu le comité social territorial du 11 septembre 2025,

Teneur des discussions :

- *Laurence Urvoy précise que cela permet de compléter le temps de travail des agents.*

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- ACCEPTE les mises à disposition de personnel présentées ci-dessous :

Collectivité employeur	Mise à Disposition de	Service	Volume de mise à disposition	Date début convention	Date fin convention
Lamballe Terre & Mer	Lamballe-Armor	ALSH	400	1 ^{er} janvier 2026	31 août 2026
		ALSH	794,5	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	870	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		Entretien	9h hebdomadaire	1 ^{er} janvier 2025	31 décembre 2025
		Bibliothèque	700	1 ^{er} janvier 2025	31 décembre 2027
Collectivité employeur	Mise à Disposition de	Service	Volume de mise à disposition	Date début convention	Date fin convention
Lamballe-Armor	Lamballe Terre & Mer Personnel animation	ALSH	620	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	255	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	561	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	641	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	380	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	561	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	520	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	154	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	561	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	561	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026

		ALSH	154	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	216	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
Lamballe-Armor	Lamballe Terre & Mer Personnel cantine et entretien locaux	ALSH	176	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	221,25	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	81	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	50,5	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	14	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	91,5	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	283	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	359	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	80	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	351	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	58	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	80	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	196	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	80	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	200	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
				ALSH	40

- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2025-079

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

VIE ASSOCIATIVE EMPLOIS ASSOCIATIFS LOCAUX CONVENTIONS TRIPARTITES AVEC LE DEPARTEMENT

Dans le cadre de sa politique de soutien à l'emploi au sein des structures associatives, le Département des Côtes d'Armor est engagé, depuis 2005, dans le financement d'emplois associatifs locaux. Le financement de ces emplois fait l'objet d'une convention tripartite. Cinq associations sont concernées à ce jour par le dispositif : la MJC, ART'L, Atelier de la Marouette, Lamballe Football Club, Tennis Club Lamballais.

Le Département propose une nouvelle convention type :

- Tripartite, entre l'association employeur, la Ville et le Département,
- Établie pour une durée de 4 ans ;
- Prévoyant un financement départemental plafonné à la hauteur de 8 000 € par an pour un équivalent temps plein, représentant au plus $\frac{1}{3}$ du coût du poste.

Pour sa part, la Ville souhaite y inscrire des modalités spécifiques :

- Une possibilité de financement municipal allant jusqu'à 10 000 € pour un poste à temps plein assurant la direction de l'association et de 8 000 € pour un poste à temps plein assurant des missions d'animation ;
- Un nécessaire accord préalable de la Ville avant toute révision à la hausse du temps de travail inclus dans le financement pour des postes créés à temps partiel.

Teneur des discussions :

La délibération n'a donné lieu à aucun débat.

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal,

- DECIDE de renouveler son partenariat avec le Département et VALIDE les modalités spécifiques d'attribution de l'aide communale, présentées ci-dessus, pour les emplois associatifs locaux suivants :

Association	Poste	Département	Lamballe-Armor	Durée
MJC	Poste Directeur	8 000 €	10 000 €	01/03/2026 au 28/02/2030
ATELIER DE LA MAROQUETTE	Poste de Directrice / Animatrice d'ateliers	8 000 €	10 000 €	01/12/2025 au 30/11/2029
ARTL'L	Poste Directeur	8 000 €	10 000 €	01/09/2025 au 31/08/2029
MJC	Poste animateur NTIC	8 000 €	8 000 €	01/09/2025 au 31/08/2029
TENNIS CLUB LAMBALLAIS	Moniteur de tennis / Enseignant responsable	8 000 €	8 000 €	01/09/2025 au 31/08/2029
LAMBALLE FOOTBALL CLUB	Coordinateur Sportif et Administratif	8 000 €	8 000 €	01/10/2025 au 30/09/2029

- PRECISE que les crédits nécessaires seront inscrits au budget pendant la durée de la convention,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer les conventions tripartites et tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2025-080

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

<p style="text-align: center;">CULTURE QUAI DES RÊVES – CONVENTIONS DE PARTENARIAT AVEC LE COLLÈGE SIMONE VEIL ET LE LYCÉE HENRI AVRIL</p>

Le théâtre municipal Quai des Rêves a pour mission de développer l'éducation artistique et culturelle (EAC), afin de favoriser l'ouverture des jeunes à la création, de nourrir leur curiosité, de leur permettre de découvrir différents modes d'expression artistique et d'acquérir une véritable culture commune. L'éducation artistique et culturelle contribue ainsi à former des citoyens éclairés, sensibles et critiques, capables d'appréhender le monde contemporain dans toute sa diversité.

Le collège Simone Veil bénéficie du label EAC. L'une des priorités de l'établissement est de proposer à chaque élève un véritable parcours de spectateur, construit et progressif, qui favorise l'accès aux œuvres et aux artistes tout au long de leur scolarité.

Depuis deux ans, l'établissement a ouvert deux classes à horaires aménagés théâtre (CHAT) en 4^{ème} et en 3^{ème}. Cette dynamique appelle à être consolidée et enrichie, notamment en réfléchissant à la mise en place de passerelles entre collégiens et lycéens, en lien avec le lycée Henri Avril et Quai des Rêves.

Il paraît ainsi pertinent de réfléchir collectivement à la manière dont le lycée Henri Avril peut prendre le relais et offrir une continuité dans le parcours d'Éducation Artistique et Culturel des élèves intégrant

le lycée.

La proximité géographique des deux établissements scolaires et le Quai des Rêves constitue un atout considérable, les élèves pouvant s'y rendre facilement à pied, favorisant ainsi une fréquentation régulière.

Afin de renforcer cette relation, il est proposé de mettre en place une convention de partenariat avec chacun des établissements, pour une durée d'une année, renouvelable deux fois un an. Celle-ci précise l'implication respective du collège, du lycée et du Quai des Rêves dans le cadre du Parcours d'éducation artistique et culturelle des élèves.

Considérant les projets de convention de partenariat culturel, transmis aux conseillers municipaux,

Teneur des discussions :

La délibération n'a donné lieu à aucun débat.

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- APPROUVE les modalités du partenariat entre d'une part la commune et le collège Simone Veil et, d'autre part, la commune et le lycée Henri Avril,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer les conventions et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2025-081

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

AFFAIRES FONCIÈRES

SERVITUDE AU PROFIT DE ENEDIS – SQUARE MATHURIN MÉHEUT (LAMBALLE)

ENEDIS sollicite la constitution d'une servitude liée à la réfection du square Mathurin Méheut et l'alimentation des résidences.

Les travaux sur les parcelles AK454, 457, 464, 469, consistent en l'établissement, dans une bande de deux mètres de large, de neuf canalisations souterraines et accessoires sur une longueur de 150 mètres.

Teneur des discussions :

La délibération n'a donné lieu à aucun débat.

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- CONSENT cette servitude au profit de ENEDIS, telle que présentée ci-dessus,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer la convention et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2025-082

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

AFFAIRES FONCIERES

ÉCHANGE D'EMPRISES FONCIÈRES – RUE DE RINTRU (MORIEUX)

La Commune de Lamballe-Armor s'est entendue avec les propriétaires du café-épicerie du bourg de Morieux pour lui céder une emprise de terrain afin d'aménager un petit parking pour véhicules. Ces places compléteront l'offre de stationnement public pour le commerce et l'école Charlie Chaplin. Un géomètre a été mandaté pour extraire de la propriété privée l'emprise du parking à acquérir, estimée à 79 m². L'intervention du géomètre a aussi mis en exergue un empiètement privatif ancien sur le domaine public (portail et talus), de l'ordre de 36 m².

En accord avec les propriétaires, il est proposé de régulariser la situation cadastrale en effectuant un échange sans soulte des emprises.

Conformément au Code de la voirie routière, la procédure de classement ou de déclassement d'une route communale est dispensée d'une enquête publique lorsque l'opération envisagée ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation générales assurées par la voie. Par ailleurs, ce code prévoit un droit de priorité d'acquisition aux propriétaires riverains des parcelles déclassées. En l'occurrence les parties cédées sont de fait utilisées et aménagées de manière privative depuis plusieurs années.

Vu :

- Le Code de la voirie routière, notamment les articles L.141-3, L.112-8,
- La lettre-avis des domaines du 25 août 2025 délivré par la Direction de l'Immobilier de l'État, estimant la valeur vénale du bien à céder à 5 €/m², assorti d'une marge d'appréciation de 10%,

Considérant que le déclassement et l'aliénation de ces emprises ne porte pas atteinte aux fonctions de circulation générale et de desserte publique des voies existantes,

Teneur des discussions :

- *Pierrick Briens ajoute qu'il fallait régulariser les emprises foncières existantes. Il indique que le commerce n'a rien coûté à la Commune et précise que des personnes se sont investies pour reprendre le commerce et qu'en mutualisant les moyens facilitant le stationnement à la fois pour le commerce et pour l'école.*
- *Thierry Royer confirme que c'est un projet intéressant mené par des porteurs qui ont dynamisé le bourg de Morieux.*

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- CONSTATE la désaffectation du domaine public de l'emprise à céder au riverain,
- DECIDE le déclassement de l'emprise du domaine public dans le cadre du code de la voirie routière,
- DECIDE de procéder à un échange sans soulte des emprises,
- DIT que l'emprise à acquérir intègre à terme le domaine public routier en tant que stationnement public,
- DIT que les frais de géomètre et acte d'échange, sont pris en charge en totalité par la Commune, à l'origine de la demande initiale,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer les actes correspondant et tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2025-083

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

AFFAIRES FONCIÈRES ÉCHANGE ET CESSION D'EMPRISES DE VOIRIE LE MEZRAI (TRÉGOMAR) ET VAUVERT (PLANGUENOUAL)
--

La Commune est sollicitée pour échanger et céder deux emprises de terrain au profit de riverains :

a) Lieu-dit le Mezrai à Trégomar :

Mme DUCLOS souhaite acquérir un délaissé de voirie ayant usage de cour aménagée au milieu de sa propriété, d'une surface de 186 m² et nouvellement cadastrée sous les n°355 ZK 114 et 115. Cette portion de voie est une impasse sur laquelle aucune circulation actuelle générale n'existe, hormis la seule desserte de la propriété du demandeur.

Toutefois ce délaissé desservait anciennement la parcelle 355 ZK 007, propriété d'une indivision, dont les héritiers ou ayants-droits ne sont pas connus. Actuellement ladite parcelle est englobée dans le champ voisin et dont l'exploitation se fait par une autre parcelle agricole.

Afin de pas enclaver cette parcelle si un ayant-droit se manifestait à l'avenir pour faire valoir ses droits sur ladite parcelle, il a été convenu que Mme Duclos détache du fond de sa propriété un nouvel accès à céder à la commune. Ce nouvel accès de 134 m² a été nouvellement cadastré sous le n°355 ZK 113. Il est donc proposé d'effectuer un échange sans soulte des emprises.

b) Lieu-dit Vauvert à Planguenoual :

Les Consorts RAULT souhaitent acquérir une portion de délaissé jouxtant leur propriété, d'une surface estimée de 292 m² à cadastrer. Cette emprise est une portion d'un ancien chemin en impasse, enherbé, sur laquelle aucune circulation publique n'existe car il est inaccessible. Il est proposé de céder l'emprise à la valeur des domaines, à savoir 0,54 €/m² pour le zonage A.

Conformément au Code de la voirie routière, la procédure de classement ou de déclassement d'une route communale est dispensée d'une enquête publique lorsque l'opération envisagée ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation générales assurées par la voie. Par ailleurs, ce code prévoit un droit de priorité d'acquisition aux propriétaires riverains des parcelles déclassées. En l'occurrence les parties cédées sont de fait utilisées et aménagées de manière privative depuis plusieurs années.

Vu :

- Le Code de la voirie routière, notamment les articles L.141-3, L.112-8,
- La lettre-avis des domaines du 13 mars 2025 délivré par la Direction de l'Immobilier de l'État, estimant la valeur vénale du bien à céder (*Le Mezray*) à 0,60€/m², assorti d'une marge d'appréciation de 10%,
- La lettre-avis des domaines du 13 juin 2025 délivré par la Direction de l'Immobilier de l'État, estimant la valeur vénale du bien à céder (*Vauvert*) à 0,54 €/m², assorti d'une marge d'appréciation de 10%,

Considérant :

- Que le déclassement et l'aliénation de ces emprises ne porte pas atteinte aux fonctions de circulation générale et de desserte publique des voies existantes,
- Qu'un nouvel accès équivalent à la parcelle 355 ZK 007 a été réalisé par Mme Duclos et est échangé à la commune

Teneur des discussions :

- *René Le Boulanger souligne que ce projet subsistait depuis quelques années.*
- *Jean-Luc Guymard fait part de sa satisfaction concernant le dossier du Vauvert.*
- *Philippe Hercouët confirme que les 2 projets ont été compliqués à mener ; Il s'est dit très satisfait et a affirmé qu'il était impératif que cela aboutisse.*

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

a) Lieu-dit le Mezrai à Trégomar

- CONSTATE la désaffectation du domaine public de l'emprise à céder au riverain,
- DECIDE le déclassement de l'emprise du domaine public dans le cadre du code de la voirie routière,
- DECIDE de procéder à un échange sans soulte des emprises.
- DIT que les frais de géomètre, acte d'échange, et de réalisation du nouvel accès sont pris en charge en totalité par le demandeur, l'échange étant conséquence de sa demande.
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer les actes correspondant et tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

b) Lieu-dit Vauvert à Planguenoual

- CONSTATE la désaffectation du domaine public de l'emprise à céder au riverain,
- DECIDE le déclassement de l'emprise du domaine public dans le cadre du code de la voirie routière,
- DECIDE de céder l'emprise au prix des domaines à savoir 0,54 €/m².
- DIT que les frais de géomètre et acte sont pris en charge par le demandeur.
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer les actes correspondant et tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2025-084

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

AFFAIRES FONCIÈRES RÉSERVE NATURELLE RÉGIONALE DES LANDES ET BOCAGE DE LA POTERIE ACQUISITION DE LANDES ET BOIS
--

La commune de Lamballe-Armor, en partenariat avec Lamballe Terre & Mer et l'association Vivarmor Nature, soutient la création d'une Réserve Naturelle Régionale des landes et bocage de La Poterie, auprès de la Région Bretagne. Le 2 juin 2025, le Conseil municipal a approuvé le projet et donné son accord pour classer dans le périmètre des parcelles dont la commune de Lamballe-Armor est propriétaire, pour une durée de 10 ans tacitement reconductible.

Lamballe Terre et Mer a eu pour mission de solliciter l'accord des propriétaires fonciers de bois ou landes concernés par le projet, au même titre que la Commune. Au cours de ces échanges, certains propriétaires ont proposé de vendre leur parcelle à Lamballe-Armor.

Afin de pérenniser la protection de ces espaces, il est proposé que la Commune puisse acquérir les parcelles, dont les propriétaires sont disposés à lui céder, dans les conditions suivantes :

- Que les parcelles soient incluses dans le périmètre d'étude scientifique du projet de réserve,
- Que les parcelles soient en nature d'espace naturel,
- Que le prix d'acquisition soit fixé de la même manière pour tous les propriétaires.

À ce jour, les parcelles proposées à la vente à la commune sont les suivantes :

Parcelles	Contenance cadastrale
252 A 608	2 760 m ²
270 C 041	6 265 m ²
270 C 649	13 250 m ²
270 C 265	8 220 m ²

270 C 273	17 215 m ²
270 C 274	21 000 m ²
Total	68 710 m²

Considérant que la Direction Immobilière de l'État (DIE) ne délivre pas d'avis des domaines pour les acquisitions inférieures au seuil de 180 000 €, il est proposé d'acquérir les parcelles au prix de 0,45 € le m², à l'image des derniers terrains acquis par la Commune dans le secteur (*Landes Maritaines*).

Vu :

- La délibération n°2021-040 du 19 avril 2021, acceptant d'acquérir 4 parcelles d'une surface de 44 145 m², à proximité du lieu-dit Maritaine, au prix de 20 000 €
- La délibération n°2025-032 du 2 juin 2025, approuvant le projet de Réserve Naturelle Régionale « Landes et bocage de La Poterie », selon les dispositions présentées au dossier et autorisant le Conseil régional de Bretagne à procéder au classement en Réserve Naturelle Régionale « Landes et bocage de La Poterie » de tout ou partie des parcelles figurant dans la délibération, dont la Commune de Lamballe-Armor est propriétaire, pour une durée de 10 ans tacitement reconductible,

Teneur des discussions :

- *Yves Mégret demande une clarification sur le caractère obligatoire ou volontaire des achats de parcelles et la justification de l'investissement foncier de la collectivité par rapport aux contraintes réglementaires imposées aux propriétaires qui ne vendent pas.*
- *Thierry Royer explique que le débat avait eu lieu lors du Conseil où le projet avait été présenté et approuvé. Il rappelle qu'il n'y avait pas d'obligation de pouvoir avoir l'entièreté de continuité de parcelle. Il précise que l'intérêt pour la collectivité c'est d'avoir la maîtrise du foncier afin d'en assurer l'entretien et la préservation ainsi que la promotion patrimoniale. Il confirme que le cahier des charges s'applique sur la globalité de la réserve naturelle. Il tient à ajouter que Vivarmor assure l'animation, Lamballe Terre & Mer accompagne en terme d'ingénierie et de facilitateur auprès des différents propriétaires et s'il est prévu des achats c'est la Commune de Lamballe-Armor qui l'assure.*
- *Philippe Hercouët précise qu'il n'y a pas d'obligation d'achat. Cependant, dès lors que des propriétaires proposent l'acquisition d'une parcelle par la Commune, cela représente une forme de garantie et de gestion plus simple.*
- *Yves Mégret se dit conforté par les réponses, cependant il regrette que la Commune s'impose des charges en plus alors que les propriétaires privés pourraient assumer.*
- *S'agissant de ce projet, Thierry Royer souligne que celui-ci avait pour but d'acquérir des parcelles pour pouvoir protéger le patrimoine des landes de La Poterie.*
- *Colette Le Boucher abonde dans le sens du questionnement de Yves Mégret et s'interroge quant aux contraintes que cela apporte aux services de Lamballe-Armor. Elle demande un complément d'information au sujet des Landes de Maritaine qui ont été acquises en 2021.*
- *Thierry Royer indique ne pas pouvoir apporter de réponses à ce sujet. Cependant, il souligne qu'il est intéressant de faire le parallèle.*
- *Colette Le Boucher indique que sur Meslin il y a eu un projet de renaturation mais qu'il n'y a rien eu de fait depuis 2021.*
- *Philippe Hercouët précise que les landes de Maritaines sont composées de bois et taillis. Il indique qu'à l'époque cet espace servait de décharge et que depuis il a été préservé.*
- *Jean-Luc Guymard s'interroge sur la pertinence d'avoir du foncier et pour en faire quoi. Il se demande jusqu'où va le périmètre de la Réserve et si les landes de Maritaine en font partie. Il entend bien que l'acquisition se fait pour protéger, créer une zone, cependant il se questionne sur le fait que ce soit la Commune qui fasse ces investissements.*
- *Thierry Royer indique que le Département n'est partie prenante sur ce projet. Il réitère ses propos en réponse aux questions de Yves Mégret.*
- *En complément, Nathalie Bouzid ajoute que cela s'est fait sur la base du volontariat et précise qu'un*

gestionnaire interviendra pour expliquer comment seront gérées les parcelles.

- *Stéphane de Sallier Dupin s'interroge sur le vote de la création de la Réserve Naturelle à la Région.*
- *Philippe Hercouët indique que la décision est prévue pour la fin de l'année ou début d'année 2026.*
- *Stéphane de Sallier Dupin observe que la Commune va acheter une surface de 6,8 hectares sans avoir la certitude que le projet aboutisse.*
- *Philippe Hercouët attire l'attention sur les questions environnementales et explique l'intérêt de l'acquisition de ces parcelles pour les préserver avec ou sans réserve naturelle régionale comme cela a été fait à l'époque de l'acquisition des landes de Maritaine. Il souligne que l'action n'est pas guidée que par une réserve naturelle et cela démontre que l'environnement est bien le problème de tous et que c'est une appropriation de l'enjeu par la Commune.*
- *Thierry Royer évoque le recensement au niveau de l'atlas de la biodiversité qui avait été réalisé par Lamballe Terre & Mer et qui a permis de recenser un certain nombre d'espèces protégées, menacées sur cette parcelle et qui est l'élément générateur.*
- *Stéphane de Sallier Dupin souligne que personne n'a le monopole de la protection de l'environnement, et qu'il est aussi important de prioriser sur la propreté en ville et la protection des jardins. Il s'interroge sur la question de la propriété, et pourquoi les propriétaires vendent. La Commune a-t-elle vocation à acheter toutes les parcelles. Il indique que leur groupe s'abstiendra.*
- *Nathalie Bouzid précise qu'avec ses acquisitions cela complète les démarches engagées il y a plusieurs années et garantissant ainsi les corridors de déplacements des espèces.*
- *Jean-Luc Guymard invite chacun à se rendre et constater la coupe d'arbres peu respectueuse de la biodiversité, qui y a été réalisée sur le site des éoliennes.*
- *Thierry Royer tient à faire remarquer que cet exemple renforce l'importance de protéger certaines parcelles afin d'éviter ces pratiques.*

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- ACCEPTE d'acquérir les parcelles susmentionnées, au prix de 0,45 € du m², soit un total de 30 919,50 €,
- DIT que les frais d'acte sont à la charge de la Commune,
- DIT que les parcelles acquises intègrent le périmètre de la Réserve Naturelle Régionale,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer les actes et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération,

VOTE : Adopté à l'unanimité

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

Délibération n°2025-085

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

<p style="text-align: center;">AFFAIRES FONCIÈRES RÉSERVE NATURELLE RÉGIONALE DES LANDES ET BOCAGE DE LA POTERIE ACQUISITION DE PARCELLES AGRICOLES AU SDAEP</p>

La Commune de Lamballe-Armor, en partenariat avec Lamballe Terre & Mer et l'association Vivarmor Nature, soutient la création d'une Réserve Naturelle Régionale des landes et bocage de La Poterie, auprès du Conseil Régional. Le 2 juin 2025, le Conseil municipal a approuvé le projet et donné son accord pour classer dans le périmètre des parcelles, dont la commune de Lamballe-Armor est propriétaire, pour une durée de 10 ans tacitement reconductible.

Dans le cadre de la mise en œuvre du périmètre de protection du futur captage de La Poterie, le Syndicat mixte Arguenon-Penthièvre (SMAP) puis le Syndicat départemental d'alimentation en eau potable (SDAEP) ont constitué des réserves foncières en vue de compenser les exploitants impactés.

Les accords de compensation ont aujourd'hui été contractualisés et certaines parcelles ont été cédées directement aux exploitants agricoles. Certaines autres parcelles de moindre qualité agronomique qui ne peuvent faire l'objet d'exploitation conventionnelle ou intensive n'ont pas fait l'objet de cessions mais d'accord d'exploitation avec les agriculteurs. Le SDAEP, n'ayant pas vocation à conserver des terres agricoles, propose l'acquisition de ces parcelles à la commune. Celles-ci intégreront le patrimoine foncier communal à inclure dans le périmètre de Réserve Naturelle Régionale des landes et bocage de La Poterie.

Ces parcelles devront être exploitées en prairie ou pâturage de manière à respecter le règlement de la Réserve Naturelle régionale et soumises à bail rural avec clauses environnementales (*non-retournement de prairies, limitation des fertilisants, interdiction des pesticides, entretien du bocage*).

Afin de pérenniser la protection de ces espaces, il est proposé que la commune puisse effectivement acquérir les parcelles du SDAEP suivantes :

Parcelles	Contenance cadastrale
252 A 077	12 850 m ²
252 A 078	13 400 m ²
252 A 079	9 870 m ²
270 C 110	1 020 m ²
270 C 111	4 855 m ²
270 C 112	11 450 m ²
270 C 675	11 372 m ²
Total	64 817 m²

Vu la délibération n°2025-032 du 2 juin 2025, approuvant le projet de Réserve Naturelle Régionale « Landes et bocage de La Poterie », selon les dispositions présentées au dossier et autorisant le Conseil régional de Bretagne à procéder au classement en Réserve Naturelle Régionale « Landes et bocage de La Poterie » de tout ou partie des parcelles figurant dans la délibération, dont la Commune de Lamballe-Armor est propriétaire, pour une durée de 10 ans tacitement reconductible,

Considérant que la Direction Immobilière de l'État (DIE) ne délivre pas d'avis des domaines pour les acquisitions inférieures au seuil de 180 000 €, et en accord avec le SDAEP, il est proposé d'acquérir les parcelles au prix de 0,45 € du m².

Teneur des discussions :

- Yves Mégret donne son point et marque son désaccord pour l'acquisition de ces parcelles.
- Thierry Royer précise qu'il s'agit de source d'eau potable, de forage et d'accord avec les exploitants agricoles. Il indique que ce lieu de captage a été identifié et sera utile en termes de secours, de baisse des niveaux d'eau et des nappes phréatiques.
- Yves Mégret concède que le sujet n'est pas le captage d'eau. Le fond du débat étant l'acquisition par la Commune des parcelles.
- Stéphane de Sallier Dupin constate que depuis 10 ans, le sujet de ce terrain est en discussion. Il s'interroge sur la pertinence d'acheter au SDAEP sachant que celui-ci peut rester propriétaire.

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- ACCEPTE d'acquérir les parcelles susmentionnées, au prix de 0,45 € du m², soit un total de 29 167,65 €,
- DIT que les frais d'acte sont à la charge de la Commune,
- DIT que les parcelles acquises intégreront le périmètre de la Réserve Naturelle Régionale,

- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer l'acte et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à la majorité

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

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
Orientation 1 Répondre à la demande par la production de logements neufs	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...) Budget : 750 000 €
Orientation 2 Répondre à la demande par la réhabilitation, l'adaptation, la transformation du parc existant	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)

	<p>et accompagner les changements d'usage</p> <p>2.8 Accompagner l'accèsion sociale à la propriété dans l'ancien</p> <p>Budget : 5 511 800 €</p>
<p>Orientation 3</p> <p>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</p> <p>3.2 Mettre en place une production annuelle territorialisée</p> <p>3.3 Soutenir financièrement la production de logements locatifs sociaux</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>4.2 Développer l'offre de logements temporaires à destination des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières</p> <p>4.3 Répondre aux préconisations du Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage des Côtes d'Armor</p> <p>Assurer la gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage</p> <p>4.4 Accueillir des populations étrangères</p> <p>4.5 Développer l'offre à destination des jeunes actifs, apprentis, stage longue durée, saisonniers</p> <p>4.6 Accompagner le développement de l'offre pour les personnes en situation de handicap</p> <p>4.7 Accompagner le parcours résidentiel des séniors</p> <p>Budget : 1 114 000 €</p>
<p>Orientation 5</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>Animer, accompagner, évaluer, ajuster la politique de l'habitat sur le territoire</p>	<p>6.1 Piloter et animer le PLH</p> <p>6.2 Piloter et animer le réseau des partenaires</p> <p>6.3 Evaluer les effets de la politique locale de l'habitat</p> <p>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</p> <p>(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,

Teneur des discussions :

- *Stéphane de Sallier Dupin exprime un fort désaccord avec le Programme Local de l'Habitat qu'il juge décalé par rapports aux besoins réels des administrés. Ce décalage est attribué à un cadre législatif et réglementaire jugé excessif et contraignant (loi Climat et Résilience, ZAN). Il explique que l'argument principal repose sur l'objectif imposé de production de logements, notamment sociaux (besoin total sur la période 2026-2031 794 logements et logements sociaux requis 636 logements). Stéphane de Sallier Dupin dénonce cette exigence car elle représente une proportion élevée qui sur un foncier restreint, mène à la concentration des situations et au risque de créer des ghettos de personnes modestes, allant à l'encontre de la mixité sociale recherchée. L'objectif d'atteindre 25 % de logements sociaux est dérangeant, tant sur le principe que par le rythme imposé, d'autant que plus que la Commune est actuellement à 10 %. L'atteinte de cet objectif va déséquilibrer le mode de fonctionnement de la Commune et des modes de vie. Il constate que ces contraintes sont présentées comme un héritage de la communauté d'agglomération. L'adhésion à l'intercommunalité et le statut de ville centre à plus de 15 000 habitants rendent la Commune sujette aux critères réglementaires et à la loi SRU, ce qui n'aurait pas été le cas autrement. Il explique que Lamballe-Armor compte 17 000 habitants, et précise que la partie agglomérée n'est que 9 000 habitants. Il juge impératif que l'on sorte de cette loi, les Communes qui ne sont pas 15 000 habitants agglomérés pour éviter le déséquilibre territorial. Stéphane de Sallier Dupin observe que le véritable désir des habitants n'est pas d'accéder à un logement social, même si 70 % de la population y est éligible, mais d'accéder à la propriété pour assurer leur sécurité financière (surtout à la retraite) et élever leurs enfants. Il appelle à tenir compte d'un tout petit peu du désir des gens plutôt que de théoriser via la loi. Il maintient que le PHL, en imposant de tels changements, amène à changer les modes de vie et affecte la qualité de vie de Lamballe-Armor. Il indique que leur groupe continuera de ne pas voter le PLH. Il demande des informations relatives aux contentieux sur le SCOT et souhaite être informé sur les contentieux et leurs nombres concernant le PLU.*
- *Thierry Royer confirme les propos initiaux tenus par Stéphane de Sallier Dupin. Il souligne le caractère atypique de la Commune de Lamballe-Armor. Il souligne qu'il est impossible de traiter Lamballe-Armor qui comprend des zones urbaines en centralité, des zones rurales et des sections côtières de la même manière que les autres. Concernant le contrat de mixité social avec les services de l'Etat, il indique être en lien avec le vice-président en charge de l'habitat à Lamballe Terre & Mer. Il souligne également que Lamballe-Armor n'est pas la seule Commune concernée sur le territoire de l'agglomération. Il convient que ce que le législateur a fait, ne peut être défait ou refait que par le législateur lui-même. Il tient à rappeler que cela fait quelques années, qu'il n'y a pas de politique de logement quel que soit le gouvernement. Concernant les logements locatifs sociaux, Il est d'accord sur le fait qu'une Commune doit garder une mixité et la concentration de logements peut poser des problèmes. Il précise qu'il ne faut pas présenter le document du PLH comme étant à l'origine des contraintes, car celui-ci constitue en réalité une déclinaison du SCOT, et plus particulièrement une traduction des exigences de la loi SRU. Il souligne que si le PLH ne reprend pas les objectifs de 25 % de logements sociaux ainsi que les volumes de production associés, il ne pourra pas être validé par les services de l'État. Il en va de même pour le PLU. Par ailleurs, il rappelle qu'à la fin de chaque période triennale, un rapport sur la production de logements doit être établi. Les objectifs non atteints seront considérés comme une carence entraînant une pénalité financière majorée, voire à terme un retrait des droits en matière d'urbanisme. S'agissant du SCOT, Thierry Royer confirme qu'il y a un recours mais n'a pas d'éléments supplémentaires à apporter. Il indique que plusieurs recours relatifs au PLU sont en cours d'analyse par le cabinet conseil de la Commune*

- Jean-Luc Guymard s'interroge sur la nature du délibéré et la manière d'émettre un avis favorable, compte tenu des interrogations soulevées, notamment concernant l'impossibilité d'atteindre les objectifs de logements sociaux. Il indique en conséquence, qu'il ne peut pas émettre un avis favorable.
- Thierry Royer souhaite apporter un éclairage différent au débat sur le PLH. Il précise que l'avis favorable au PLH ne signifie pas une adhésion automatique à la proportion de 25 % de logements sociaux, qui n'est qu'une traduction d'une obligation légale imposée par l'Etat. Le véritable enjeu, selon lui, réside dans les mécanismes d'aides financières et d'ingénierie humaine que le PLH met en place pour accompagner les Communes. Il précise que lorsqu'un projet de logement social est envisagé, plusieurs éléments sont déterminants tel que la localisation du projet en lien avec le bailleur, la propriété du foncier, les aides de l'agglomération. Il insiste sur le fait que le PLH ne doit pas être perçu comme un procès de la loi SRU, mais comme un outil de soutien aux Communes, notamment pour faire face aux enjeux de précarité, de maintien à domicile et d'accès au logement. Le débat politique, selon lui, doit porter sur ces mécanismes de soutien, et non sur les obligations légales déjà imposées.
- Stéphane de Sallier Dupin souligne que le véritable enjeu politique du PLH réside dans le fait que l'on vote un document que l'on sait inexact, uniquement pour obtenir des financements. Selon lui, cela révèle les limites du système actuel, où les collectivités sont contraintes de valider des orientations qu'elles ne partagent pas pleinement, simplement pour accéder aux aides.
- Thierry Royer revient sur la fiabilité de l'Etat, notamment à travers les dispositifs comme Ma Prime Rénov' gérés par l'ANAH, qui changent régulièrement et rendent difficile une planification locale cohérente. Il précise que les financements liés au PLH ne proviennent pas de l'ANAH, mais de fonds de solidarité redistribués par l'EPCI. Ces fonds étant fléchés vers les Communes pour les actions concrètes en faveur de l'habitat. Il rejoint les préoccupations de Stéphane de Sallier Dupin, en soulignant que plus l'Etat se désengage, plus les collectivités locales auront besoin de financements. Il regrette cependant que les montants disponibles risquent d'être insuffisants face à l'ampleur des besoins. Thierry Royer interroge « au nom de quoi l'EPCI et la Ville devraient se substituer à l'Etat » alors que la politique du logement est une compétence nationale. Il rappelle que la Commune a signé un contrat de mixité sociale, qu'il qualifie lui aussi de faux, mais qui permet, à un moment donné, de mobiliser l'ensemble des acteurs pour travailler projet par projet, en surmontant les difficultés par la convergence des volontés. Il reconnaît que ce système est imparfait et que les objectifs du PLH ne seront pas atteints à l'échelle triennale ou à la fin du programme. Cependant, il insiste sur le fait que le problème est national ; ce que le législateur a imposé, c'est au législateur de le réviser. Il explique que les élus locaux sont prisonniers d'un système conçu au-dessus d'eau, qui s'impose sans réelle marge de manœuvre. Enfin, il souligne que les élus sont contraints : ne pas respecter les obligations entraîne des sanctions financières. Malgré cela, il appelle à une politique volontariste et optimiste, affirmant que c'est le rôle de l'élu d'avoir un projet de territoire, même dans un cadre contraint.
- Philippe Hercouët attire l'attention sur le fait que le PLH ne se limite pas à une logique financière. Il rappelle que ce document fixe également des objectifs de production de logements sociaux, conformément à l'application de la loi. Il estime qu'il est important de ne pas qualifier le PLH de « document faux », même si les objectifs fixés peuvent paraître inatteignables. Il reconnaît que les arguments avancés par les autres intervenants sont justes, mais insiste sur la valeur du PLH comme cadre structurant, qui permet de formaliser une ambition territoriale en matière d'habitat.
- Stéphane de Sallier Dupin réfute d'avoir qualifié le PLH de « document faux ». Il précise que ce sont les calculs contenus dans le document qu'il considère comme erronés. En conséquence, il conteste le PLH sur le plan politique, estimant que les fondements chiffrés ne permettent pas de soutenir les objectifs affichés. Il annonce que dans ces conditions, ils voteront contre.

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.

Délibération n°2025-087

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

URBANISME
PROJET DE CASIERS ALIMENTAIRES EN LIBRE-SERVICE
APPEL A MANIFESTATION D'INTÉRÊT
FIXATION D'UNE REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Par courrier du 27 février 2025, l'association *Les Vitrines de Lamballe* a sollicité la Commune pour permettre la mise en place, sur son domaine public, d'une activité de casiers alimentaires regroupant des commerçants locaux en libre-service afin de proposer un nouveau service aux usagers et la disponibilité des produits des commerces en dehors des heures d'ouvertures. L'association *Les Vitrines de Lamballe*, association de commerçants, artisans et prestataires de Lamballe-Armor porte ce projet de casiers alimentaires avec un partenaire privé la SARL DES BOIS HARDY. Ce projet a été présenté, débattu et approuvé lors de l'assemblée générale ordinaire de l'association le 26 février 2025.

Un espace public a été identifié pour permettre cette exploitation économique par un tiers. Il se situe à l'angle du parking localisé au croisement de l'avenue Georges Clemenceau et de la rue des Hauts Champs Maroué – parcelle cadastrée section BP n°149, soit le parking du stade Louis Hingant.

Ce projet nécessite une autorisation d'occupation du domaine public, qui fixera les conditions d'occupation, et notamment sa durée (*4 ans maximum reconduction possibles comprises*), la redevance et son indexation, les régimes de responsabilités (*notamment en matière d'hygiène*) ainsi que les modalités de remise en état des lieux en fin de convention.

Les occupations du domaine public en vue d'une exploitation économique sont soumises à concurrence et font l'objet d'une procédure de publicité préalable à la délivrance du titre d'autorisation d'occupation temporaire (AOT) demandé. Toute occupation ou utilisation du domaine public d'une personne publique donne lieu au paiement d'une redevance.

Lamballe-Armor s'assure, par une publicité, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente. En cas de manifestation d'intérêt concurrente, la commune de Lamballe-Armor sélectionnera l'occupant sur la base d'un cahier des charges.

Vu le Code général de la propriété de la personne publique (CG3P),

Considérant

- La manifestation d'intérêt spontanée conjointe de l'association *Les Vitrines de Lamballe* et de la *SARL des Bois Hardy*,
- La volonté de la Commune de valoriser son domaine public et d'accompagner le tissu commercial local,

Teneur des discussions :

- *Yves Mégret admet que l'idée est bonne, ce qui montre une ouverture à des solutions innovantes*

pour faciliter l'accès aux produits locaux. Il suggère que cette solution pourrait être déployée dans les bourgs. Il s'interroge sur l'absence d'initiative collective des commerçants. Il souligne que la finalité et les bénéfices de ce projet est pour tous car elle touche à la viabilité économique pour les commerçants, l'accessibilité pour les habitants et le retour sur investissement pour la collectivité ou pour le porteur de projet.

- *Philippe Hercouët précise que les commerçants n'ont pas souhaité porter seuls le projet, principalement en raison de contraintes logistiques et de l'investissement financier, difficile à assumer individuellement. Il rappelle que des études ont été menées sur l'évolution du commerce, tant en centralité que dans les bourgs, et que le constat a montré que ce type de dispositif constitue un complément utile à l'activité des commerçants. Cette réflexion a été conduite en partenariat avec l'association des Vitrines, et c'est la formule des casiers qui a été retenue comme solution adaptée. Elle permettra aux commerçants de bénéficier du dispositif sans en porter seuls la charge, tout en renforçant leur présence et leur accessibilité auprès du public.*
- *En complément des propos de Philippe Hercouët, Thierry Gauvrit souligne que les casiers alimentaires s'inscrivent dans de nouveaux modes de consommation et de diffusion pour les commerçants. Il insiste sur le fait que le dispositif n'est pas mis en place contre les commerçants, mais à leur demande. Il rappelle que dans le cadre du SCOT, la volonté politique n'est pas de voir ce type de dispositif se généraliser partout, mais de le cadrer. Le Projet actuel s'inscrivant dans cette logique ; en effet il s'agit d'une opération commune, sur un site identifié, destinés aux professionnels intéressés et non d'une multiplication anarchique de casiers.*
- *Yves Mégret indique que sur la Commune, il existe d'autres casiers installés sur des terrains privés.*
- *Colette Le Boucher s'interroge sur le coût et les modalités de mise en place des casiers.*
- *Thierry Royer indique que les coûts ont été évalués par le service gestion du patrimoine. Il précise que le branchement électrique est pris en charge par la collectivité, permettant ainsi de rester maître du sujet. Il souligne que la convention encadrant le dispositif prévoit une durée de 2 ans, avec 2 reconductions possibles d'un an chacune. En cas de non-respect de la convention entraînant une interruption avant les 4 ans, et si le point d'acheminement électrique a été réalisé par le porteur de projet cela pourrait poser des difficultés. En revanche, il précise que coût de l'électricité ne sera pas à la charge de la Commune et que l'on reste propriétaire des aménagements, du point d'électricité. Il indique que la redevance de 5 000 euros sur 2 ans fermes permet à la collectivité d'avoir un coût à zéro.*
- *Colette Le Boucher émet des réserves sur le coût de 10 000 euros.*

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- DECIDE d'engager une procédure d'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour sélectionner un opérateur afin de permettre cette activité économique sur le domaine public communal,
- Fixe la redevance annuelle d'occupation du domaine public à 5 000 €, avec une révision annuelle indexée sur l'indice INSEE des loyers commerciaux,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public qui découlera de cette procédure, quel que soit le mode de dévolution et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2025-088

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

AMÉNAGEMENT

AMÉNAGEMENT DU BOURG DE MESLIN – DÉPLACEMENT DE CANDÉLABRES

Par délibération en date du 24 juin 2024, le Conseil municipal a approuvé l'avant-projet relatif à la

requalification du bourg de Meslin. Les travaux démarrent début octobre prochain et sont planifiés en deux phases sur 2025 et 2026.

Les travaux nécessitent le déplacement de deux candélabres. Le Syndicat Départemental d'Énergie des Côtes d'Armor (SDE 22) a fait une proposition dans ce sens. Le coût total de l'opération est estimé à 7 257,60 € TTC (*coût total des travaux majoré de 8% des frais d'ingénierie*).

En conséquence, et conformément aux dispositions du règlement financier approuvé par le Comité Syndical du SDE 22 le 20 décembre 2019, la participation de la commune est estimée à 4 368,00 €.

Teneur des discussions :

La délibération n'a donné lieu à aucun débat.

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- APPROUVE le projet de déplacement de deux candélabres dans le bourg de Meslin, établi par le SDE22, selon le montant financier indiqué ci-dessus. La Commune, ayant transféré la compétence éclairage public au Syndicat Départemental d'Énergie, VERSE au SDE 22 une subvention d'équipement, conformément au règlement financier du SDE22, calculé sur le montant de la facture de l'entreprise, affectée du coefficient moyen du marché, auquel se rapportera le dossier,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2025-089

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

ENERGIE

SYNDICAT DÉPARTEMENTAL D'ÉNERGIE – RÉVISION STATUTAIRE

Le 11 juillet 2025, le Syndicat Départemental d'Énergie des Côtes d'Armor (SDE 22) a décidé de mettre en œuvre une réforme statutaire. Cette réforme a pour objet d'améliorer et de mettre à jour la rédaction des statuts du syndicat, au regard des évolutions législatives et réglementaires.

L'objectif est de permettre une meilleure compréhension du fonctionnement et des compétences du syndicat de la part de ses adhérents. Le SDE22 souhaite, par cette révision statutaire, réorganiser et clarifier son champ de compétences et de services complémentaires.

Concernant les compétences et activités, les modifications principales portent sur :

- Une meilleure articulation entre les compétences obligatoires, accessoires, optionnelles et activités complémentaires conformément à la réglementation,
- Un champ de compétences proposées par le SDE22 inchangé, réécriture exhaustive des compétences et activités pour une meilleure compréhension du cadre d'intervention du SDE22,
- Une intégration de la notion de sécabilité au sein d'une même compétence pour permettre à une collectivité de ne pas être dessaisie de sa capacité d'intervention dans le domaine de l'énergie (*transfert possible au SDE par « sections » de compétences définies dans les statuts*),
- Une réécriture des activités complémentaires pour apporter une plus grande souplesse dans l'accompagnement du SDE22 et ce sans opérer de transfert de compétence optionnelle.

Les principaux points relatifs à la gouvernance du SDE22 sont :

- L'adaptation du périmètre des collèges du syndicat pour prendre en compte les évolutions territoriales intervenues ces dernières années notamment la création de Communes nouvelles et le regroupement des intercommunalités dans le département : le nombre des collèges est porté à 8, correspondant au périmètre des 8 EPCI,
- Une représentation des membres communaux du Comité Syndical inchangée (*même mode électoral*) / la désignation des membres des EPCI au comité syndical selon un nouveau mode

- électif sans en changer le nombre total de 11,
- Une réécriture des modalités de votes au comité : selon les compétences (*écriture de pratique existante*),
 - Répartition des contributions des membres : ajout d'un article 12 pour préciser que les contributions sont fonction des compétences transférées et d'un règlement financier.

Désormais, conformément aux articles L.5211-5 du Code général des collectivités territoriales, l'assemblée délibérante de chaque membre du SDE 22 doit se prononcer sur cette modification statutaire. Au terme du délai de 3 mois (*jusqu'au 25 octobre 2025*) et au regard de la majorité qualifiée des votes concordants, le Comité Syndical adoptera définitivement ces statuts, qui feront l'objet d'un envoi à la préfecture pour prise d'un arrêté préfectoral

Vu la délibération du Comité syndical n°042.2025 du 11 juillet 2025, approuvant le projet de statuts et annexes,

Considérant :

- Que les modifications ne portent que sur le cadre statutaire réécrit,
- Que les compétences transférées ou non par les Communes ou intercommunalités restent identiques,
- Que le projet de statuts, le guide de lecture de ces nouveaux statuts, un synoptique sur l'ensemble des compétences et activités et un tableau de concordance sont transmis aux Conseillers municipaux,

Teneur des discussions :

- *Stéphane de Sallier Dupin rappelle la signature de la charte du SDE (Syndicat Départemental d'Énergie) avec Lamballe Terre & Mer, concernant l'éclairage public des rues et des voiries. Il réitère sa demande sur l'amélioration de l'éclairage des rues de Lamballe, particulièrement avec l'arrivée de la nuit plus tôt en cette saison. Il s'interroge : va-t-on retrouver un éclairage décent pour les personnes qui sortent de réunion en soirée ? ...*
- *Pierrick Briens indique que rien n'est figé sur ce sujet, il rappelle que l'objectif est d'éclairer au bon moment, là où cela est nécessaire, en tenant compte des spécificités de chaque secteur. Il précise que certains quartiers de la Commune bénéficient d'un éclairage permanent, tandis que dans d'autres il est coupé plus tôt. Il se montre ouvert à la réflexion, notamment si des besoins spécifiques sont identifiés. Il conclut en affirmant que la collectivité doit être en mesure de regarder objectivement l'intérêt de chaque situation en matière d'éclairage.*

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- APPROUVE ce projet de statuts et annexes, ci-après, qui ont vocation à entrer en vigueur à l'issue du second tour des élections municipales de 2026,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

RETOUR SUR L'ACTIVITE DE LAMBALLE TERRE & MER

Dans la mesure où les informations des Conseils communautaires sont portées à la connaissance des élus municipaux, un retour sur l'activité de Lamballe Terre & Mer est fait lorsqu'il est demandé par un Conseiller municipal d'aborder un point particulier.

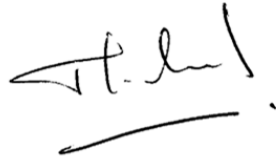
Ce point ne fait pas l'objet d'une délibération.

Teneur des discussions :

La délibération n'a donné lieu à aucun débat.

Président de séance

HERCOUET Philippe

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Hercouet', with a horizontal line underneath.

Secrétaire de séance

LE BOUCHER Colette

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Le Boucher', with a horizontal line underneath.