

Ville de LAMBALLE-ARMOR

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 05 JUILLET 2021

PROCES-VERBAL

L'an deux mille vingt-et-un, le cinq juillet, à 18H30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à l'espace Lamballe Terre & Mer, 41 rue Saint-Martin à Lamballe-Armor, sous la présidence de M. Philippe HERCOUËT, Maire de la commune de Lamballe-Armor.

Date de l'envoi de la convocation : 29 juin 2021.

PRESENTS :

ARTHEMISE Fabienne, BENOIT Jean-François, BRIENS Pierrick, CAURET Camille, de SALLIER DUPIN Stéphane, FORTIN Céline, GAUVRIT Thierry, GRIMAUULT David, GUYMARD Jean-Luc, HERCOUET Philippe, LE BOUCHER Colette, LEVY Christelle, L'HEVEDER Jérôme, MEGRET Yves, MERIAN Caroline, RICHEUX Laëtitia, ROYER Thierry.

BOUZID Nathalie et BERNU Sylvain sont arrivés pendant l'information sur le PLU et le retour sur la concertation.

JEGU Josianne et URVOY Laurence étaient absentes pour le vote de la délibération n°2021-060

GILLARD Nadine était absente pour le vote de la délibération n°2021-066.

ABSENTS :

- BREXEL Pierrick donne pouvoir à RICHEUX Laëtitia,
- BURLLOT David donne pouvoir à L'HEVEDER Jérôme,
- GOASTER Samy donne pouvoir à de SALLIER DUPIN Stéphane,
- GOUEZIN Alain donne pouvoir à JEGU Josianne,
- LE BOULANGER René donne pouvoir à GRIMAUULT David,
- LE MOIGNE Christine donne pouvoir à GILLARD Nadine,
- LINTANF Goulven donne pouvoir à BRIENS Pierrick,
- M'BAREK Sébastien donne pouvoir à LE BOUCHER Colette,
- PECHA Virginie donne pouvoir à GAUVRIT Thierry,
- VITEL Fabien donne pouvoir à URVOY Laurence,
- LAVENU DE NAVERAN Hélène, LE GUEN Nadège, LE MAUX Thierry,

SECRETARE DE SEANCE : Céline FORTIN

ORDRE DU JOUR

- 1) *Affaires générales - Décisions prises par le Maire par délégation du Conseil – Compte-rendu*
- 2) *Urbanisme - PLU – Retour sur la concertation – Information*
- 3) *Urbanisme - Commission locale du Site Patrimonial Remarquable (SPR) – Création et désignations*
- 4) *Urbanisme - Aides individuelles au ravalement de façades - Attributions*
- 5) *Urbanisme - La Déhanne (Lamballe) – Convention de PUP*
- 6) *Affaires foncières - Maison Audet (Lamballe) – Cession à Côtes d'Armor Habitat – Convention PLH*
- 7) *Affaires foncières - ZAC du Liffré – Cession à Commespace*
- 8) *Affaires foncières - ZAC du Liffré – Cession Lamballe Terre & Mer*
- 9) *Affaires foncières - ZAC du Liffré – Régularisations foncières suite à expropriation*

Commune de Lamballe-Armor (Côtes d'Armor)

Registre des délibérations du Conseil municipal

Séance du 05 juillet 2021

- 10) *Affaires foncières - ZAC du Liffré – Cession à Madame LE SAINT*
- 11) *Urbanisme - Maroué - Dénomination de rue*
- 12) *Affaires culturelles - Les estivales de Lamballe-Armor*
- 13) *Affaires culturelles - Fondation du Patrimoine - Convention*
- 14) *Affaires civiles - Association foncière de Saint-Aaron – Renouvellement des membres*
- 15) *Affaires générales - Caméra « nomade » – Installation et exploitation*
- 16) *Affaires financières - Tarifs applicables aux 1^{er} septembre 2021 et 1^{er} janvier 2022*
- 17) *Affaires financières - Budget 2021 – Décision modificative n°1*
- 18) *Vie associative - Subventions complémentaires 2021 - Attributions*
- 19) *Vie associative - Emploi associatif – Volley Est Armor – Convention quadripartite avec Dinan Agglomération*
- 20) *Vie sociale et prévention - Ateliers de français – Convention de partenariat*
- 21) *Citoyenneté - Commissions consultatives citoyennes – Retour - Information*
- 22) *Ressources humaines - Chargé de mission démocratie participative et développement de la citoyenneté sous contrat de projet*
- 23) *Ressources humaines - Modification du tableau des effectifs*
- 24) *Ressources humaines - Elections – Rémunération des agents*
- 25) *Ressources humaines - Conventions de mise à disposition de personnels*
- 26) *Retour sur l'activité de Lamballe Terre & Mer*
- 27) *Questions diverses*

Délibération n°2021-054

Membres en exercice : 35 – Présents : 20 - Absents : 15 – Pouvoirs : 10

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°2020-088 du 27 juillet 2020, relative aux délégations octroyées au Maire par le Conseil municipal,

Après cette présentation,

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

Demandes de subventions

- Décision DGA TECHNIQUE 2021 n°235 du 22 avril 2021, sollicitant auprès de l'Etat, l'attribution d'une subvention d'un montant de 720 000 €, dans le cadre de l'appel à projet au titre de la DSIL « Grandes Priorités » programmation 2021, pour l'opération relative à la rénovation thermique et réglementaire de l'école de Beaulieu à Lamballe-Armor
- Décision DGA TECHNIQUE 2021 n°236 du 22 avril 2021, sollicitant auprès de l'Etat, l'attribution d'une subvention de 384 000 €, dans le cadre de l'appel à projet au titre de la DSIL « Grandes priorités » programmation 2021, pour l'opération relative à la rénovation énergétique de l'Hôtel de Ville
- Décision Direction Gestion du Patrimoine 2021 n°270 du 10 mai 2021, portant sur une demande de subvention de l'ABF pour la réfection du plancher de la sacristie de l'Eglise Saint-Martin de Lamballe-Armor

Commune de Lamballe-Armor (Côtes d'Armor)

Registre des délibérations du Conseil municipal

Séance du 05 juillet 2021

Gestion du Patrimoine

- Décision Direction Gestion du Patrimoine 2021 n°267 du 10 mai 2021, portant sur une demande de déclaration préalable, dans le cadre du projet de modification de clôture entre le logement rue des Ecoles et la salle Denise Pelletier à Trégenestre
- Décision Direction Gestion du Patrimoine 2021 n°268 du 10 mai 2021, portant sur une demande de déclaration préalable, dans le cadre du projet de suppression de la haie côté Chemin de la Fontaine Clairette pour la pose d'une clôture rigide occultante en lieu et place et l'avancée du portail existant au Centre Technique de Lamballe-Armor
- Décision Direction Gestion du Patrimoine 2021 n°269 du 10 mai 2021, portant dépôt d'une demande de permis de construire auprès du service Urbanisme de la commune, dans le cadre du projet de construction-installation d'un bâtiment modulaire au Centre Technique rue du Chemin de la Fontaine Clairette à Lamballe-Armor
- Décision Direction Gestion du Patrimoine 2021 n°285 du 21 mai 2021, portant sur une demande de déclaration préalable, dans le cadre du projet d'installation d'un container de stockage à usage du club de foot de Maroué – 41 rue Gaston de la Guérande à Lamballe-Armor
- Décision Direction Gestion du Patrimoine 2021 n°301 du 1^{er} juin 2021, portant sur demande de déclaration préalable pour le projet de modification de la clôture dans le cadre du plan Vigipirate à l'école de Planguenoual
- Décision Direction Gestion du Patrimoine 2021 n°328 du 30 mai 2021, portant sur une demande d'autorisation de travaux, dans le cadre du projet de réaménagement des sanitaires et la création d'un local de stockage pour le gymnase de La Poterie – rue de la Croix d'en Hue à Lamballe-Armor
- Décision Direction Gestion du Patrimoine 2021 n°329 du 30 mai 2021, portant sur une demande d'autorisation de travaux pour projet de remplacement des enseignes du Quai des Rêves, 1 rue des Olympiades à Lamballe-Armor

Aménagement

- Décision Direction Aménagement 2021 n°346 du 16 juin 2021 portant dépôt, auprès du service Urbanisme de la commune, d'une demande de permis d'aménager dans le cadre du projet d'extension du cimetière de La Poterie

Commande publique

- Décision Commande publique 2021 n°323 du 10 juin 2021, portant sur l'attribution des marchés n°21AM015 et 21AM016 relatifs à l'aménagement de l'esplanade du Champ de Foire à Lamballe-Armor – Lots 1 et 2.
 - Lot n°1 : Terrassement – Revêtements - Attribution du marché à la société la société EUROVIA BRETAGNE - PLOUFRAGAN pour un montant estimé de 200 987,54 € H.T.
 - Lot n°2 : Espaces verts – Pavage – Mobiliers – Attribution du marché à la société POISSON PAYSAGES – SAINT-MALO pour un montant estimé de 66 608,62 € H.T.
- Décision Commande publique 2021 n°324 du 10 juin 2021, portant sur l'attribution du marché n°21CT017 relatif aux travaux d'entretien de voirie au PATA – Attribution du marché à la société LESSARD TP – DINAN pour un seuil maximum de 125 000,00 € H.T. (période initiale).

Affaires générales et juridiques

- Décision 2021 n°320 du 15 juin 2021 – Convention d'occupation DP Ferroviaire - Passerelle Gouessant

Finances

- Décision AF 2021 n°325 du 08 juin 2021, portant suppression de la régie de recettes de l'encaissement exceptionnel des produits de cantine et de garderie

- Décision AF 2021 n°326 du 08 juin 2021 portant suppression de la régie d'avances pour le règlement des dépenses d'achat de fournitures nécessaires au fonctionnement de l'accueil périscolaire

URBANISME

PLU – RETOUR SUR LA CONCERTATION – INFORMATION

L'élaboration du PLU de Lamballe-Armor est en cours ; la phase diagnostic est terminée et la phase de travail sur le PADD démarre.

Il est prévu à chaque étape de concerter les habitants et acteurs du territoire. L'objet de cette présentation est de faire un point sur les modalités de concertation utilisées, les taux de participation et les retours ainsi que la nature des contributions collectées durant la phase du diagnostic.

(Ce point ne fait pas l'objet d'une délibération)

Délibération n°2021-055

Membres en exercice : 35 – Présents : 22 - Absents : 13 – Pouvoirs : 10

URBANISME

COMMISSION LOCALE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE – CREATION ET DESIGNATIONS

La ville de Lamballe-Armor révisé actuellement le périmètre de son Site Patrimonial Remarquable. A compter de la publication de la décision de classement du site patrimonial remarquable, la loi impose que soit instituée une commission locale du site patrimonial remarquable, composée de représentants locaux permettant d'assurer la représentation de la ou des communes concernées, de représentants de l'Etat, de représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine et de personnalités qualifiées.

Cette commission est consultée au moment de l'élaboration, de la révision ou de la modification du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine et, le cas échéant, sur le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur et assure le suivi de sa mise en œuvre après son adoption. Elle peut également proposer la modification ou la mise en révision du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine ou du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Il est décidé d'anticiper sa création et de la mettre en place dès la phase de réflexion sur le périmètre.

La commission locale comprend :

1. Des membres de droit :

- le président de la commission ;
- le ou les maires des communes concernées par un site patrimonial remarquable ;
- le préfet ;
- le directeur régional des affaires culturelles ;
- l'architecte des Bâtiments de France ;

2. Un maximum de quinze membres nommés dont :

- un tiers de représentants désignés par le Conseil municipal en son sein ou, le cas échéant, désignés en son sein par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ;
- un tiers de représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine ;
- un tiers de personnalités qualifiées.

Les représentants d'associations et les personnalités qualifiées sont désignés par l'autorité compétente

Commune de Lamballe-Armor (Côtes d'Armor)

Registre des délibérations du Conseil municipal

Séance du 05 juillet 2021

en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale après avis du préfet.

Pour chacun des membres nommés, un suppléant est désigné dans les mêmes conditions ; il siège en cas d'absence ou d'empêchement du titulaire.

La commission locale approuve un règlement, qui fixe ses conditions de fonctionnement.

Vu l'avis favorable du Préfet du 24 juin 2021, sur la composition de cette commission.

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- CREE ET VALIDE la composition de la commission locale du Site Patrimoniale Remarquable, telle que proposée en annexe,
- DESIGNNE les élus suivants pour siéger à cette commission :

<u>Titulaires :</u> <ul style="list-style-type: none">- Thierry ROYER- Thierry GAUVRIT- Jean-Luc GUYMARD- Sébastien M'BAREK	<u>Suppléants :</u> <ul style="list-style-type: none">- Camille CAURET- Jérôme L'HEVEDER- Yves MEGRET- Pierrick BREXEL
--	---
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Commission locale du Site Patrimonial Remarquable de Lamballe-Armor

Membres de droit :		Titulaire	Suppléant
-	Le président de la commission	Philippe HERCOUET	
-	Le ou les maires des communes concernées par un site patrimonial remarquable	Philippe HERCOUET	
-	Le préfet		
-	Le directeur régional des affaires culturelles		
-	l'architecte des Bâtiments de France	Patrick LE BRIS	
Membres nommés (15 maxi) dont :		Titulaire	Suppléant
-	un tiers de représentants désignés par le Conseil municipal en son sein	Thierry ROYER	Camille CAURET
		Thierry GAUVRIT	Jérôme L'HEVEDER
		Jean-Luc GUYMARD	Yves MEGRET
		Sébastien M'BAREK	Pierrick BREXEL
-	un tiers de représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine	Amis de Lamballe et du Penthièvre	Geoffroy de LONGUEMAR
		Amis du Patrimoine religieux de Lamballe	Bernard LEVEQUE
		Fondation du Patrimoine	Gilles de MONT MARIN
		Amis de Mathurin Méheut	Serge PRIOUL
-	un tiers de personnalités qualifiées	Les Vitrites de Lamballe	Philippe LEMERCIER
		CAUE	Valérie VIDELO-RUFFAULT
		Syndicat Mixte du Haras	Gaëlle MENIER LE BRETON
		Architectes	Loïc JUGUET

Délibération n°2021-056

Membres en exercice : 35 – Présents : 22 - Absents : 13 – Pouvoirs : 10

URBANISME

AIDES INDIVIDUELLES AU RAVALEMENT DE FACADES - ATTRIBUTIONS

Par délibération du Conseil municipal n°2018_090 du 10 septembre 2018, la Ville de Lamballe a engagé, dès le lancement de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouveau Urbain (OPAH-RU), une opération « Façades », sur le périmètre de la Zone de protection du Patrimoine Architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), en accompagnement des autres volets du dispositif (2019-2023). Les travaux de façade s'entendent au sens large et incluent les modénatures, les menuiseries extérieures, les volets bois persiennes, les balcons avec garde-corps ferronnés, les descentes d'eaux pluviales et gouttière.

Suite à la délibération n°2020-154 du 16 novembre 2020, les conditions d'accompagnement sont :

- La ville de Lamballe-Armor intervient en soutien des propriétaires occupants sans conditions de ressources et bailleurs d'immeubles situés dans le périmètre opérationnel,
- Le soutien aux travaux de ravalement et d'intérêts architecturaux est conditionné à la décence des logements et nécessite une visite de contrôle par l'opérateur pour chacun des logements.
- Les aides communales représenteront 50% du montant hors taxe de travaux dans la limite de 3 000 €

Dans ce cadre, 3 dossiers de demande de subvention pour travaux de requalification de façades sont proposés pour le versement de l'aide financière :

Nom du demandeur	Adresse	Type de travaux	Aide proposée
MEHEUST Thomas BLANCHET Solène	7 rue Razais	Changement des portes de garage et d'entrée	Dépense éligible : 8 901,30 € Subvention : 3 000 €
FERRAND François et Lore	27 rue du Docteur Calmette	Remplacement de menuiseries	Dépense éligible : 4 188,99 € Subvention : 1 985,30 €
DUFOURD Mickaël BOIVIN Karine	13 place du Champ de Foire	Remplacement de menuiseries	Dépense éligible : 24 410,63 € Subvention : 3 000 €

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- OCTROIE une aide, pour leur projet, de :
 - 3 000,00 € à Monsieur MEHEUST Thomas et Madame BLANCHET Solène,
 - 1 985,30 € à Monsieur et Madame FERRAND François et Lore,
 - 3 000,00 € à Monsieur DUFOURD Mickaël et Madame BOIVIN Karine,
- 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°2021-057

Membres en exercice : 35 – Présents : 22 - Absents : 13 – Pouvoirs : 10

URBANISME

LA DEHANNE (LAMBALLE) - CONVENTION DE PUP

Par délibération n°2021_044 en date du 19 avril 2021, le Conseil municipal a approuvé la convention de Projet Urbain Partenarial avec Amenatys du groupe Trécobat pour un projet de création de 4 lots à bâtir sur une surface de 3 000 m². Or, l'aménageur a changé de dénomination et de superficie de projet, au profit de la SAS Terraedifi pour un projet de création de 4 lots à bâtir sur une surface de 2 600 m².

L'aménageur SAS TERRAEDIFI a un projet de création de 4 lots à bâtir sur la parcelle 142 BB 24 (2 600 m² de zone constructible sur 5 004 m²). Cette opération nécessite la réalisation d'équipements publics qui desserviront également d'autres parcelles du secteur.

Le Conseil municipal a mis en place une zone de PUP sur ce secteur, sis à La Déhanne, définissant les modalités de partage des coûts de ces équipements publics entre les acteurs se livrant à des opérations d'aménagement ou de construction.

Afin de valider les modalités de prise en charge d'une partie de ces ouvrages par la société TERRAEDIFI, il est proposé la signature d'une convention de PUP entre la société TERRAEDIFI réalisant l'opération d'aménagement d'un lotissement d'habitat et la ville de Lamballe-Armor compétente en matière de PLU. Cette convention de Projet Urbain Partenarial précise notamment :

- Le périmètre sur lequel s'applique la convention de PUP et ses signataires,
- La liste précise des travaux et équipements qui seront réalisés et l'engagement du maître d'ouvrage sur leur délai de réalisation,
- Le coût prévisionnel de la réalisation de ces travaux et équipements,
- Le montant total de la participation financière à la charge de la société TERRAEDIFI
- La durée d'exonération de la taxe d'aménagement fixée à 10 ans. Cette exonération interviendra à compter de la signature de la convention en mairie de Lamballe-Armor.

Vu la délibération du Conseil municipal n°2021_043 du 19 avril 2021 instaurant la création d'une zone de PUP sur le secteur de la Déhanne,

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- APPROUVE les modalités de la convention de Projet Urbain Partenarial qui expirera lorsque les obligations des parties prévues à la convention auront été exécutées,
- DECIDE que toute modification éventuelle des modalités d'exécution de la convention de Projet Urbain Partenarial devra faire l'objet d'avenants à celle-ci,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer la convention PUP et ses avenants éventuels avec la société TERRAEDIFI et tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Cette délibération annule et remplace la délibération n°2021_044 en date du 19 avril 2021.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2021-058

Membres en exercice : 35 – Présents : 22 – Absents : 13 – Pouvoirs : 10

AFFAIRES FONCIERES

MAISON AUDET (LAMBALLE) – CESSION A COTES D'ARMOR HABITAT – CONVENTION PLH

Suite à un portage immobilier de l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPF), la Commune a acquis en 2017 le bien sis 31 rue Calmette à Lamballe-Armor. Il s'agit de l'ancienne « Maison Audet », cadastrée n°AK72 et 73. Il est précisé que le coût du portage foncier était de 259 341,66 € TTC comprenant le prix d'acquisition de la maison de 212 000 €.

Le futur projet immobilier consiste en la réalisation de logements sociaux en renouvellement urbain, sous maîtrise d'ouvrage de Côtes d'Armor Habitat. Ce dernier prévoit la construction de 10 T1bis et d'une résidence d'accueil pour les personnes en réinsertion où s'installera l'Association Costarmoricaïne d'Accompagnement et de Protection (ACAP22). Cette association accompagne les futurs locataires avec une salle d'animation et une salle d'activités.

Cette opération s'inscrit dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par Lamballe Terre & Mer. Dans ce cadre, il est proposé de confirmer la réalisation du projet au bailleur social Côtes d'Armor Habitat et de lui céder le terrain acquis à l'euro symbolique.

Au regard de l'avis des Domaines du 02 juin 2021, la valeur du bien est estimée à 205 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 %. Il est cependant légalement possible de déroger à cette marge d'appréciation en motivant l'intérêt général. En l'occurrence, le projet s'inscrit dans Programme Local de l'Habitat, répond à une demande locale et permet de renforcer le parc social dans un territoire soumis à la disposition de la loi SRU sur le taux de logements sociaux.

Lamballe-Armor fait partie des communes soumises à l'article 55 de la loi SRU et n'atteignant pas le taux légal de logements locatifs sociaux (25 % pour Lamballe-Armor). Elle est, donc, soumise à un prélèvement annuel sur ses ressources fiscales. Ce prélèvement obligatoire peut être minoré par des dépenses, engagées par les communes en faveur du logement social. L'une de ces dépenses déductibles est la moins-value correspondant à la différence entre le prix de cession du bien immobilier devant donner lieu à la réalisation de logements locatifs sociaux et sa valeur vénale estimée, à la date de cession, par France Domaine (Article L.302-7 du Code de la Construction et de l'habitat).

Par ailleurs, conformément aux articles 3.3 et 4.2 de l'accord-cadre entre Lamballe Terre & Mer et les bailleurs sociaux pour la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (2020-2025), en cas de cession du foncier à l'euro symbolique par la commune, Lamballe Terre & Mer et le bailleur social en charge de l'opération versent chacun à la commune une participation financière à la charge foncière d'un montant de 5 000 € par logement construit. Il convient en conséquence de conclure une convention entre la Commune, la Communauté d'Agglomération et le Bailleur.

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- APPROUVE la construction de 10 logements locatifs sociaux par Côtes d'Armor Habitat, dans le cadre du projet de l'ACAP22,
- CEDE le bien cadastré AK72 et AK73 à Côtes d'Armor Habitat pour l'euro symbolique,
- ACTE que la commune recevra une participation financière, liée à la charge foncière, dans les conditions de l'accord-cadre du PLH 2020-2025,
- DIT que les frais d'acte, autres frais éventuels liés à la cession sont pris en charge par l'acquéreur,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer la convention à intervenir entre la Commune, la

Communauté d'Agglomération et l'organisme H.L.M. « Côtes d'Armor Habitat », l'acte de cession et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2021-059

Membres en exercice : 35 – Présents : 22 - Absents : 13 – Pouvoirs : 10

**AFFAIRES FONCIERES
ZAC DU LIFFRE – CESSION A COMMESPACE**

Le dossier de réalisation de la ZAC du Liffre, approuvé en 2016, définit plusieurs îlots destinés à l'habitat. Le promoteur immobilier COMMESPACE souhaite acquérir un terrain viabilisé de la ZAC, afin de réaliser un projet d'habitat. L'emprise concernée côté Rue Mouëxigné inclut un bâtiment ancien en pierre et brique, qui sera réhabilité.

L'emprise à vendre est issue des parcelles en cours de division cadastrées AH083, AH084 et AH292. La surface à céder, qui sera précisée par le document d'arpentage, est estimée à 3 331 m². La surface plancher du lot est déterminée à 2 600 m².

Le futur projet immobilier consiste en réalisation de 31 logements, repartis en différentes unités :

- 16 logements collectifs
- 6 logements en plots
- 4 logements intermédiaires
- 4 maisons de ville en front de rue côté rue Mouëxigné
- 1 logement réhabilité dans la partie de bâti conservé rue Mouëxigné

Au regard de l'avis des Domaines du 23 juin 2021, la valeur du bien est estimée à 315 000 € HT assortie d'une marge d'appréciation de 10 %. Il est cependant légalement possible de déroger à cette marge d'appréciation en motivant l'intérêt général.

Compte tenu des coûts d'aménagement et de viabilisation de la ZAC et au regard de l'accord écrit du promoteur du 3 juin 2021,

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- ACCEPTE de céder à la société COMMESPACE les emprises décrites ci-dessus de la ZAC du Liffre, pour une surface qui sera précisée au plan d'arpentage, au prix de 135 € HT du m²,
- APPROUVE le cahier des charges de cession de terrain de la ZAC du Liffre, annexé, indiquant les conditions de cession, les références cadastrales, la surface de plancher autorisée pour l'opération concernée et la nature du programme immobilier,
- DIT que les frais d'acte et autres frais éventuels liés à cette vente sont supportés par l'acquéreur,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer l'acte correspondant, le cahier des charges de cession correspondant et tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Commune de Lamballe

ZAC du Liffré

**Cahier des charges de cession ou de location
des terrains (CCCT)
situés à l'intérieur du périmètre de la ZAC**

Avril 2016

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	4
Article 1 - Dispositions générales	4
1.1 Etablissement du CCCT	4
1.2 Organisation du CCCT	4
1.3 Opposabilité	4
1.4 Insertion dans l'acte	4
1.5 Appellation des parties	4
Article 2 - Division des terrains par l'aménageur.....	5
TITRE I - DISPOSITIONS D'ORDRE PUBLIC	6
Article 3 - Objet de la cession.....	6
Article 4 - Délai d'exécution	6
Article 5 - Prolongation éventuelle des délais d'exécution	6
Article 6 - Sanctions à l'égard du constructeur.....	7
6.1 Dommages-intérêts	7
6.2 Résolution de la vente	7
6.3 Résiliation de l'acte de location	8
6.4 Frais et charges.....	8
Article 7 - Ventes, location, morcellement des terrains cédés ou loués.....	8
Article 8 - Nullité	8
TITRE II - DISPOSITIONS BILATERALES	9
CHAPITRE 1 Terrains destinés à être incorporés dans le domaine public	9
Article 9 - Obligations de l'aménageur	9
Article 10 - Garde et entretien	9
10.1 Achèvement des ouvrages.....	9
10.2 Utilisation et police	9
10.3 Entretien	9
10.4 Documentation	10

CHAPITRE 2 Terrains destinés à être vendus ou donnés à bail	10
Article 11 - Urbanisme et architecture	10
11.1 Lien avec la ZAC	10
11.2 Document d'urbanisme	10
11.3 Prescriptions techniques architecturales et urbanistiques	10
Article 12 - Bornage et clôture	10
12.1 Bornage	10
12.2 Clôtures et mitoyenneté	11
Article 13 - Desserte des terrains cédés ou loués	11
13.1 Limites des prestations et définition	11
13.2 Sanctions à l'égard de l'aménageur	11
Article 14 - Branchements et canalisations	12
Article 15 - Electricité	12
Article 16 - Gaz	12
Article 17 - Télécommunications	13
Article 18 - Etablissements des projets du constructeur, coordination des travaux.....	13
18.1 Etablissement des projets du constructeur	13
18.2 Coordination des travaux	14
Article 19 - Exécution des travaux par les entrepreneurs du constructeur	14
TITRE III - REGLES ET SERVITUDES D'INTERET GENERAL	15
Article 20 - Entretien des espaces libres autres que ceux de l'article 10	15
Article 21 - Usage des espaces libres, servitudes.....	15
21.1 Parties non construites	15
21.2 Servitude réciproque	15
21.3 Servitude de passage des réseaux.....	15
Article 22 - Tenue générale	15
Article 23 - Assurances.....	15
Article 24 - Modification du cahier des charges.....	16
Article 25 - Litiges, subrogation	16
 AVENANT 1	 18

PREAMBULE

ARTICLE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

1.1 Etablissement du CCCT

Conformément aux dispositions de l'article L.311-6 du code de l'urbanisme, l'aménageur de la ZAC du Liffré a établi le présent cahier des charges de cession, de location ou de concession d'usage des terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre de ladite ZAC du Liffré située sur la commune de Lamballe.

1.2 Organisation du CCCT

Le présent cahier des charges est divisé en trois titres :

- Le titre I comprend des dispositions d'ordre général déterminant les prescriptions imposées aux constructeurs et aux utilisateurs des terrains pour satisfaire au respect de l'utilité publique ; elles précisent notamment : le but de la cession, les conditions générales dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des obligations.
- Le titre II définit les droits et obligations de l'aménageur et du constructeur pendant la durée des travaux d'aménagement de la ZAC et de construction des bâtiments. Il fixe notamment les prescriptions techniques et architecturales imposées aux constructeurs.
- Le titre III fixe les règles et servitudes de droit privé imposées aux constructeurs, à leurs ayants-cause à quelque titre que ce soit, ainsi qu'aux propriétaires antérieurs, qui auraient déclaré adhérer au présent cahier des charges par voie de convention avec l'aménageur. Il détermine notamment les modalités de la gestion des ouvrages communs

1.3 Opposabilité

Les deux premiers titres contiennent des dispositions purement bilatérales entre l'aménageur et chaque constructeur. Elles ne comportent aucune stipulation pour autrui et ne pourront, en conséquence, ni être opposées aux autres constructeurs ou à tous tiers en général, ni être invoquées par ceux-ci à l'encontre des constructeurs, conformément aux dispositions de l'article 1165 du code civil.

Le titre III s'impose à tous les constructeurs et plus généralement à tous les utilisateurs de terrains ou de bâtiments, ainsi qu'à leurs ayants-cause à quelque titre que ce soit. Il s'impose également aux propriétaires antérieurs qui auraient déclaré adhérer au présent cahier des charges par voie de convention avec l'aménageur. Chaque assujetti est fondé à se prévaloir des dispositions de ce troisième titre à l'encontre des autres assujettis, l'aménageur déclarant à ce sujet, en tant que de besoin, stipuler au profit de chacun de ces assujettis.

Sauf disposition contraire prévues dans l'acte de cession ou de location, les dispositions du CCCT seront caduques à la suppression de la ZAC.

1.4 Insertion dans l'acte

Le présent cahier des charges sera inséré intégralement par les soins du notaire ou de la partie la plus diligente dans tout acte translatif de propriété ou locatif des terrains ou des constructions, qu'il s'agisse soit d'une première cession ou location, soit de cessions ou de locations successives.

1.5 Appellation des parties

Par mesure de simplification et pour la clarté du texte :

- d'une part, on désignera sous le vocable de « constructeur » tout assujetti au présent CCCT, qu'il soit propriétaire, acquéreur, cessionnaire, bénéficiaire d'apport, copartageant, constructeur, locataire, concessionnaire d'usage, ... etc.

- d'autre part, on désignera sous le vocable général « acte de cession » tout acte transférant la propriété d'un terrain ou bâtiment situé dans le périmètre d'application du présent CCCT, que ce soit une vente, un apport, un partage, une donation, ... etc., et par « location » ou « bail » tout acte conférant la jouissance temporaire de l'un des dits biens, que ce soit un bail à construction, un bail emphytéotique...
- enfin, on désignera indifféremment sous le vocable « Aménageur » ou « Collectivité » la commune de Lamballe qui réalise l'opération en régie.

Cela exposé, l'aménageur entend diviser et céder les terrains de la ZAC du Liffré dans les conditions prévues ci-dessous :

ARTICLE 2 - DIVISION DES TERRAINS PAR L'AMENAGEUR

Les terrains sus-indiqués feront l'objet d'une division entre, d'une part, les terrains destinés à être incorporés à la voirie ou aux espaces libres publics, et d'autre part, ceux destinés à être cédés ou loués aux constructeurs publics ou privés, désignés ci-après par le terme "constructeur".

Cette division ne constitue pas un lotissement et ne sera pas soumise aux formalités de lotissement en vertu des dispositions des articles R.442-1 et R.442-2 du code de l'urbanisme.

TITRE I - DISPOSITIONS D'ORDRE PUBLIC

ARTICLE 3 - OBJET DE LA CESSION

La cession ou la location est consentie en vue de la réalisation du programme de constructions défini à l'avenant 1 du présent CCCT et réitéré dans l'acte de cession ou de location.

Ces constructions devront être édifiées conformément aux dispositions du document d'urbanisme applicable et du titre II ci-après.

Le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée ou louée est définie dans l'avenant 1 au présent CCCT.

ARTICLE 4 - DELAI D'EXECUTION

Le constructeur s'engage à :

1. Commencer sans délai les études de la totalité des bâtiments autorisés sur le terrain qui lui est cédé ou loué et à communiquer à l'aménageur son projet
 - Pour les constructeurs ayant qualité de promoteurs immobiliers (tout projet de bâtiment de type collectif, semi collectif ou maisons en bande): au stade de l'APS, voire l'APS modifié, ainsi que le dossier définitif de construction un mois au moins avant le dépôt de sa demande de permis de construire ; Le cas échéant, présenter en même temps à l'approbation de l'aménageur un programme échelonné de réalisation par tranches annuelles.
 - Pour les particuliers (tout projet de bâtiment de type maison individuelle): au stade du projet de permis un mois au moins avant le dépôt de sa demande de permis de construire ;
2. Déposer sa demande de permis de construire dans un délai de 12 mois à dater de la promesse de vente ou de location ;

Sauf stipulation contraire dudit acte, c'est la date de signature de l'acte sous seing privé qui est prise en considération à ce titre.

En cas de réalisation par tranches, la demande de permis de construire afférente à toute tranche autre que la première devra être déposée au plus tard dans les 12 premiers mois de l'année suivant la réception des travaux de la tranche initiale.

3. Commencer les travaux de construction dans un délai compris entre 12 et 24 mois à compter de la signature de la vente du terrain ou de sa mise à disposition par l'aménageur.
4. Avoir réalisé les constructions dans un délai de 36 mois à compter de la délivrance du permis de construire purgé du recours des tiers.

L'exécution de cette obligation sera considérée comme remplie par la présentation à l'aménageur d'une déclaration d'achèvement délivrée par l'architecte du constructeur sous réserve de sa vérification éventuelle par l'aménageur.

Toutefois, pour l'application du présent article, l'obligation de construire sera considérée comme remplie, le cas échéant, au jour du versement par les organismes prêteurs de la première tranche du prêt consenti par ces établissements ou d'une avance sur prêt à titre de démarrage ou de préfinancement pour la construction des bâtiments à usage d'habitation.

ARTICLE 5 - PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS D'EXECUTION

Les délais fixés à l'article 4 ci-dessus seront, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle le constructeur aura été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations, si leur inobservation est due à un cas de force majeure. La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge du constructeur.

Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant des cas de force majeure.

Toutefois, seront considérés, pour l'application du présent article, comme constituant des cas de force majeure, les retards non imputables au constructeur dans l'octroi des prêts aidés par l'Etat en matière de logement. Mais, dans ce cas, le constructeur ne sera pas dispensé du paiement des intérêts de retard sur la partie du prix de cession qu'il n'aura pas réglée aux échéances fixées.

ARTICLE 6 - SANCTIONS A L'EGARD DU CONSTRUCTEUR

En cas d'inobservation des obligations mises à la charge du constructeur par le présent cahier des charges, l'acte de vente ou de location, et leurs annexes, l'aménageur pourra, selon la nature de l'infraction commise, et à son choix, obtenir des dommages-intérêts et résoudre la vente, le cas échéant cumulativement, dans les conditions suivantes.

6.1 Dommages-intérêts

Si le constructeur n'a pas respecté les délais prévus par l'article 4, l'aménageur le mettra en demeure de satisfaire à ses obligations dans un délai de 10 jours en ce qui concerne les délais du § 1°, 2° et 3° ou dans un délai de 3 mois en ce qui concerne celui du § 4°.

Si, passé ce délai, le constructeur n'a pas donné suite aux prescriptions de la mise en demeure, l'aménageur pourra résoudre la vente dans les conditions fixées ci-après à moins qu'elle ne préfère recevoir une indemnité dont le montant est fixé à 1/1000 du prix de cession hors taxes par jour de retard avec maximum de 15/100. (10 %). Lorsque le montant de l'indemnité due pour le retard aura atteint 15 %, l'aménageur pourra prononcer la résolution du contrat dans les conditions prévues ci-après.

6.2 Résolution de la vente

La cession pourra être résolue par décision de l'aménageur, notifiée par acte d'huissier, en cas d'inobservation d'un des délais fixés à l'article 4 ci-dessus.

La cession pourra également être résolue par décision de l'aménageur, notifiée par acte d'huissier, en cas de non-paiement de l'une quelconque des fractions du prix à son échéance, et ce, un mois après une mise en demeure de payer restée sans effet, et plus généralement en cas d'inexécution de l'une des obligations du présent CCCT, de l'acte de cession ou de leurs annexes.

Le constructeur aura droit, en contrepartie, à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi qu'il suit :

1. Si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession, ou le cas échéant, à la partie du prix effectivement payée, déduction faite du montant du préjudice subi par l'aménageur, lequel sera réputé ne pas être inférieur à 15 % du prix de cession hors taxes.

Ce prix, en cas d'indexation, sera réputé égal à la somme des versements déjà effectués à la date de la résolution, augmentée d'une somme égale au solde restant dû, après application à ce solde du dernier indice connu 15 jours avant la date de la résolution.

2. Si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité ci-dessus est augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée aux terrains par les travaux régulièrement réalisés, sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le coût de la main d'œuvre utilisée.

Le cas échéant, l'indemnité sera diminuée de la moins-value due aux travaux exécutés.

La plus-value, ou la moins-value, sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert de l'aménageur étant l'administration des Domaines, celui du constructeur pouvant, s'il ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le président du tribunal de grande instance sur la requête de l'aménageur.

En cas de désaccord entre les experts, un tiers arbitre sera désigné par le président du tribunal de grande instance du lieu de l'immeuble à la requête du plus diligent des experts ou des parties.

En cas de réalisation des constructions par tranches, ou en vue de la construction de bâtiments distincts, la résolution de la vente pourra ne porter, au choix de l'aménageur que sur les parties de terrain non utilisées dans les délais fixés.

6.3 Résiliation de l'acte de location

En cas de location, les conditions de la résiliation seront fixées dans l'acte de location et le régime applicable.

6.4 Frais et charges

Tous les frais seront à la charge du constructeur.

Les privilèges et hypothèques ayant grevé l'immeuble ou le bail du chef du constructeur défaillant seront reportés sur l'indemnité de résolution ou de résiliation.

ARTICLE 7 - VENTES, LOCATION, MORCELLEMENT DES TERRAINS CEDES OU LOUES

Les terrains ou les baux ne pourront être cédés par le constructeur qu'après réalisation des travaux d'aménagement et constructions prévus au programme visé à l'article 3 ci-dessus.

Toutefois, le constructeur pourra procéder à la cession globale de la propriété des terrains ou à la cession du bail ou, si une partie des constructions a déjà été effectuée, à la vente globale de la partie des terrains non encore utilisés, ou à la cession partielle du bail, à charge pour le bénéficiaire de la cession de réaliser ou d'achever les travaux d'aménagement et de construction. Avant toute cession, le constructeur devra aviser l'aménageur de ses intentions, au moins trois mois à l'avance.

L'aménageur pourra, jusqu'à l'expiration de ce délai, exiger que les terrains lui soient rétrocédés ou soient cédés à un acquéreur désigné ou agréé par elle, ou, le cas échéant, que le bail soit résilié ou ne soit cédé qu'à un cessionnaire agréé par elle.

En cas de rétrocession, le prix de rétrocession sera calculé dans les conditions prévues pour l'indemnité de résolution, sans qu'il y ait lieu à une réduction de 15 %. En cas de vente, à un acquéreur désigné ou agréé par l'aménageur, de la totalité des terrains ou d'une partie non encore entièrement construite, l'aménageur pourra exiger que le prix de vente soit fixé dans les mêmes conditions. En cas de cession de bail, le prix de cession ne pourra être supérieur au montant des loyers déjà versés à l'aménageur.

Le constructeur est cependant autorisé à céder le terrain ou le bail à un organisme de crédit-bail, à la condition expresse que celui-ci consente le crédit-bail au profit du constructeur lui-même.

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation prévue. Toutefois, le constructeur aura la possibilité de consentir des contrats de crédit-bail immobilier à la condition que les crédit-preneurs aient reçu l'agrément préalable de l'aménageur.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables en cas de mise en copropriété des locaux dans les termes de la loi du 10 juillet 1965, ni en cas de vente d'immeuble à construire au sens de l'article 1601-1 du code civil.

En cas de recours à la vente en l'état futur d'achèvement au sens de l'article 1601-3 du code civil par le constructeur, l'aménageur pourra exiger que les terrains lui soient rétrocédés ou soient cédés à un acquéreur désigné ou agréé par elle, jusqu'à la passation du contrat de VEFA du constructeur avec les sous-acquéreurs et sous réserve que les travaux n'aient pas encore commencé.

En cas de cessions successives, les acquéreurs successifs seront tenus par les dispositions du présent article.

Tout morcellement ultérieur sera soumis à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 8 - NULLITE

Les actes de vente, de partage, de location ou de concession d'usage... etc., qui seraient consentis par le constructeur ou ses ayants-cause en méconnaissance des interdictions, restrictions, ou obligations stipulées dans le titre 1^{er} du présent cahier des charges seraient nuls et de nul effet.

Cette nullité pourra être invoquée pendant un délai de 5 ans à compter de l'acte par l'aménageur ou à défaut par le préfet du département, sans préjudice, le cas échéant, des réparations civiles.

TITRE II - DISPOSITIONS BILATERALES

CHAPITRE 1

TERRAINS DESTINES A ETRE INCORPORES DANS LE DOMAINE PUBLIC

ARTICLE 9 - OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR

L'aménageur exécutera conformément au PLU, au dossier de réalisation, au programme des équipements publics et à leurs éventuelles modifications, tous les ouvrages de voirie, d'aménagement des espaces libres et de réseaux destinés soit à être incorporés au domaine des collectivités compétentes, soit à être remis aux organismes concessionnaires.

Les limites des prestations dues à ce titre par l'aménageur sont définies dans le cahier des prestations techniques particulières (annexe 1).

Sous réserve que d'autres délais ne soient pas fixés dans l'acte de cession ou dans ses annexes, l'aménageur s'engage à exécuter dans les trois mois de la cession ou de la location de chaque parcelle :

- une voirie provisoire suivant le tracé de la voirie définitive et permettant l'accès à la parcelle cédée,
- les canalisations d'eau et d'électricité permettant l'alimentation de ladite parcelle.

Toutefois, les délais prévus ci-dessus ne sauraient être opposés à l'aménageur si les travaux étaient rendus irréalisables du fait de la saison, des intempéries ou pour des cas de force majeure.

L'aménageur s'engage à exécuter :

- Tous les travaux de réseaux à sa charge dans les délais nécessaires pour assurer la desserte des bâtiments au fur et à mesure de leur mise en service, sous la réserve expresse que soient respectées les dispositions du PLU.
- la voirie définitive dans un délai de 12 mois après la date où tous les bâtiments prévus par le programme des constructions seront terminés et occupés. Toutefois, lorsque l'aménagement de la zone fera l'objet d'un programme échelonné de réalisation par tranches, ce délai s'appliquera au périmètre concerné par la tranche considérée.

ARTICLE 10 - GARDE ET ENTRETIEN

10.1 Achèvement des ouvrages

L'achèvement des ouvrages est réputé accompli aux plus tard, pour les voies et espaces libres, dès leur ouverture au public, et pour les réseaux et superstructures publiques, dès leur mise en exploitation.

Cette définition s'applique à l'ensemble du présent CCCT.

10.2 Utilisation et police

Les espaces et ouvrages réalisés par l'aménageur sont gardés par elle jusqu'à leur remise à la collectivité compétente. L'aménageur pourra interdire au public, et notamment aux constructeurs, la circulation et le stationnement sur tout ou partie de ces voies, places et espaces publics.

Dès l'ouverture de ces ouvrages au public, la police y sera assurée par la personne publique compétente.

10.3 Entretien

Lorsqu'ils sont destinés à être intégrés au domaine public, les espaces et ouvrages réalisés par le constructeur demeureront sous sa garde tant que cette remise n'aura pas eu lieu. La collectivité compétente assure la garde et l'entretien des ouvrages dès leur remise.

Jusqu'à leur remise à la collectivité compétente, chaque constructeur sera tenu de contribuer à l'entretien des voies, espaces libres, réseaux divers en cas de constat de dégradation ou désordres générés par son chantier.

Cette contribution sera proportionnelle au nombre de m² de surface de plancher des édifices construits hors eau sur la parcelle cédée par rapport à la surface de plancher de l'ensemble des immeubles construits hors eau sur la zone.

Les sommes dues à l'aménageur seront comptabilisées par celle-ci sur un compte spécial. Elles lui seront versées dans le mois suivant l'envoi de la facture.

Il est précisé que les dégâts qui seraient occasionnés par les entrepreneurs ne font pas partie des dépenses visées au présent article. Ces dégâts seront remboursés ainsi qu'il sera dit à l'article 19 ci-après.

10.4 Documentation

A la remise des ouvrages et au plus tard à la réception, le constructeur fournit à la collectivité compétente, aux concessionnaires de service public, et aux administrations publiques compétentes, tous documents sur les ouvrages tels qu'ils ont été exécutés ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle.

CHAPITRE 2 TERRAINS DESTINES A ETRE VENDUS OU DONNES A BAIL

ARTICLE 11 - URBANISME ET ARCHITECTURE

11.1 Lien avec la ZAC

Tout projet, préalablement au dépôt de la demande de permis de construire, devra être soumis à l'avis de l'urbaniste-conseil de la ZAC.

11.2 Document d'urbanisme

Le constructeur et l'aménageur s'engagent à respecter les dispositions du PLU applicable dans l'ensemble de ses documents constitutifs et toutes les modifications qui seraient apportées à celui-ci par l'autorité compétente.

En aucun cas la responsabilité de l'aménageur ne pourra être engagée en raison des dispositions du PLU ou des évolutions que l'autorité compétente apporterait à ce dernier, quelle que soit leur date.

11.3 Prescriptions techniques architecturales et urbanistiques

Pour assurer une cohérence architecturale de l'ensemble du site, l'aménageur remet à chaque constructeur préalablement à sa demande de permis de construire, un document intitulé "cahier de recommandations architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales" (CRAUPE), qui est annexé au présent CCCT (annexe 2).

En application de l'article L.311-6 du code de l'urbanisme, cette pièce est obligatoire pour l'instruction du PC que le constructeur joindra au dossier de demande d'autorisation d'urbanisme.

Ces prescriptions devront être prises en compte dans la phase d'étude, de permis de construire et de réalisation du projet.

En fonction des différents secteurs, ces prescriptions pourront notamment imposer l'implantation ou l'alignement des constructions, les volumétries, ainsi que les accès aux parcelles. D'une façon générale, la qualité architecturale s'imposera comme une donnée fondamentale dans la démarche de conception des projets et devra notamment prendre en compte les principaux thèmes de composition de l'architecture urbaine.

ARTICLE 12 - BORNAGE ET CLOTURE

12.1 Bornage

L'aménageur fera procéder à ses frais par un géomètre-expert DPLG, à :

- L'établissement du ou des documents d'arpentage qui est ou sont nécessaire(s) à la vente ;
- au bornage du terrain.

Pour les opérations de constructions d'immeubles d'habitation ou mixte professionnel et d'habitation, le bornage ainsi que le descriptif du terrain résultant de ce bornage sont établis pour la signature de la promesse de vente, conformément aux dispositions de l'article L.111-5-3 du code de l'urbanisme.

Pour les opérations de construction d'immeubles à usage autre que d'habitation ou mixte professionnel et d'habitation, cette intervention sera réalisée préalablement à l'acte authentique et à la prise de possession du dit terrain.

L'acquéreur scellera son accord sur la définition physique du terrain qui lui est proposé en signant le plan de bornage ou le projet de document d'arpentage.

Le bornage sera réceptionné par l'acquéreur préalablement à la prise de possession du terrain et au démarrage du chantier, et pourra donner lieu à la signature d'un procès-verbal.

L'acquéreur est tenu de respecter scrupuleusement les limites fixées. En aucun cas, l'acquéreur ne pourra faire état de la disparition des bornes pour justifier l'implantation d'ouvrages ou de clôtures à l'extérieur du terrain qui lui est attribué.

Il devra veiller à ce que les fondations de ses immeubles, clôtures et tous ouvrages soient à l'intérieur de son terrain, sauf accord écrit de l'aménageur dans les conditions définies ci-après.

Ces dispositions, concernant notamment les fondations, s'appliquent également pour toute limite séparative du domaine privé et du domaine public, y compris après rétrocession éventuelle.

En outre, lorsque la limite de propriété correspondra à celle d'un immeuble bâti, l'acquéreur sera tenu de faire procéder à l'implantation de ce dernier par un géomètre-expert DPLG.

12.2 Clôtures et mitoyenneté

Tout cessionnaire d'une parcelle contiguë à des lots non encore cédés par l'aménageur ne peut, en aucun cas, réclamer à celle-ci la moitié du coût d'établissement de la clôture. En revanche, tout constructeur sur une parcelle bénéficiant d'une clôture mitoyenne déjà existante a l'obligation de rembourser au constructeur voisin qui aura supporté les frais d'établissement de cette clôture, la moitié de la dépense engagée, dans les conditions de droit commun en matière de mitoyenneté.

Il est précisé que le principe repose sur la mise en œuvre d'une clôture ordinaire. Les projets générant des coûts supérieurs devront faire l'objet de négociations entre constructeurs mitoyens.

Lorsqu'une clôture sera établie en limite de l'espace public et de l'espace privé, celle-ci devra faire l'objet d'un projet précis inclus dans la demande de permis de construire.

ARTICLE 13 - DESSERTE DES TERRAINS CEDES OU LOUES

13.1 Limites des prestations et définition

La limite des prestations dues par l'aménageur et la définition des obligations du constructeur au titre des divers réseaux de desserte des terrains cédés ou loués sont précisées dans un cahier des prescriptions techniques générales figurant en annexe 1 au présent CCCT.

Les ouvrages à la charge de l'aménageur seront réalisés conformément aux prescriptions du PLU et dans les délais fixés à l'article 9 ci-dessus.

13.2 Sanctions à l'égard de l'aménageur

En cas d'inexécution par l'aménageur des travaux lui incombant dans les délais prévus, et sauf dispositions particulières de l'acte de cession, le constructeur est en droit, après mise en demeure restée sans effet dans le délai d'un mois, de lui réclamer une indemnité pour le préjudice direct, matériel et certain qui aura pu lui être causé du fait de sa défaillance.

ARTICLE 14 - BRANCHEMENTS ET CANALISATIONS

Jusqu'à la remise des ouvrages par l'aménageur à la collectivité compétente et aux concessionnaires, le constructeur devra, suivant le planning des travaux et conformément aux dispositions des plans joints au permis de construire, se brancher à ses frais sur les canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, égouts, ... etc., établis par l'aménageur, et conformément aux avant-projets généraux approuvés par le service compétent.

Il aura le droit d'ouvrir des tranchées pour l'exécution de ces branchements. Ceux-ci, ainsi que les installations intérieures correspondantes, devront respecter les lois et règlements qui leur sont applicables et que le constructeur est réputé connaître.

Il fera son affaire personnelle de tous contrats et abonnements à passer avec les services publics concernés.

La remise en état des sols et revêtements à l'identique après l'exécution des travaux seront supportés intégralement par le constructeur ainsi que, éventuellement, le versement des taxes et des indemnités de branchement à l'égout susceptibles de lui être réclamées par la collectivité ou le service public.

Les travaux de remise en état feront l'objet d'un procès-verbal contradictoire avec l'aménageur. En cas de réserves émises par l'aménageur, le constructeur s'engage réaliser les travaux modificatifs dans un délai de 30 jours, tout dépassement de ce délai entraînera l'application de pénalités telles que prévues à l'article 6.

Après remise des ouvrages par l'aménageur aux collectivités compétentes et aux concessionnaires, ceux-ci seront soumis au règlement applicable à chacun des réseaux.

ARTICLE 15 - ELECTRICITE

Lorsque des postes de transformation et de distribution publique d'électricité seront prévus sur leur terrain ou dans leurs bâtiments, les constructeurs devront mettre à la disposition du gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité les terrains ou les locaux nécessaires.

L'implantation et les caractéristiques de ceux-ci devront être établies en accord avec le gestionnaire.

Cette mise à disposition fera l'objet de conventions particulières entre le gestionnaire du réseau public de distribution et le constructeur.

Il appartient au constructeur de se faire préciser auprès du gestionnaire du réseau public de distribution les éléments techniques imposés par les textes réglementaires en vigueur.

Le constructeur s'engage, en outre, à consentir au gestionnaire du réseau public de distribution, tous les droits nécessaires à l'équipement et à l'exploitation de ces postes de transformation, notamment celui d'établir et d'entretenir, en amont et en aval de ces ouvrages, toutes canalisations de raccordement aux réseaux, le libre accès, à tout moment, de son personnel et celui de ses entreprises, aux canalisations et aux locaux en cause, et les dégagements permanents permettant le passage du matériel.

Les engagements du constructeur, ci-dessus définis, ont été requis par l'aménageur tant à son profit qu'à titre de stipulation pour autrui au profit du gestionnaire du réseau public de distribution. En conséquence, ce dernier pourra s'en prévaloir pour obliger directement le constructeur, au besoin par voie de justice, au respect de ses engagements, à moins que mieux ne lui plaise l'allocation de dommages-intérêts.

ARTICLE 16 - GAZ

Les installations intérieures de distribution de gaz devront être réalisées suivant les règles de l'art, conformément aux prescriptions réglementaires et, en outre, à celles des DTU (documents techniques unifiés) en vigueur à la date de dépôt de la demande de permis de construire.

Après la réalisation des installations de gaz, le constructeur devra obtenir le certificat de conformité prévu par les textes en vigueur.

En temps opportun, et au plus tard avant exécution des travaux, le constructeur soumettra au gestionnaire du réseau public de distribution de gaz, pour accord, le projet des installations qu'il se propose de réaliser.

Le constructeur s'engage à mettre à disposition du gestionnaire du réseau public de distribution, les sols, terrains, locaux *ad-hoc*, nécessaires à l'établissement des ouvrages d'alimentation et de distribution de gaz, la pose des canalisations, l'implantation de postes de détente, de comptage ... etc.

Le constructeur s'engage, en outre, à consentir au gestionnaire du réseau public de distribution, tous les droits nécessaires à l'accomplissement de ses obligations de concessionnaire du réseau public de distribution, c'est-à-dire la possibilité de vérifier, avant la mise en service et ultérieurement, les installations intérieures.

Le constructeur, propriétaire des terrains traversés par une canalisation de transport ou de distribution de gaz et ses ayants-droits s'abstiennent de tout fait de nature à nuire à la construction, à la bonne utilisation et à l'entretien de la canalisation dans les conditions définies par les textes en vigueur.

Les engagements du constructeur, ci-dessus définis, ont été requis par l'aménageur tant à son profit qu'à titre de stipulation pour autrui qu'au profit du gestionnaire du réseau. En conséquence, cet organisme pourra s'en prévaloir pour obliger directement le constructeur, au besoin par voie de justice, au respect de ses engagements, à moins que mieux ne lui plaise l'allocation de dommages-intérêts.

ARTICLE 17 - TELECOMMUNICATIONS

L'aménageur réalisera une infrastructure de télécommunication composée de fourreaux en attente, avec une chambre de tirage à proximité, de façon à permettre la desserte des constructions par plusieurs opérateurs distincts jusqu'en limite de propriété du constructeur. Le constructeur devra poursuivre cette infrastructure jusqu'à son projet de construction dans la continuité et en conformité avec celle-ci-dessus.

Le constructeur devra respecter les normes de construction en vigueur pour réaliser la desserte intérieure de l'immeuble. Le coût des travaux de desserte intérieure de l'immeuble est à la charge du constructeur.

ARTICLE 18 - ETABLISSEMENTS DES PROJETS DU CONSTRUCTEUR, COORDINATION DES TRAVAUX

18.1 Etablissement des projets du constructeur

Le processus de mise au point du projet architectural fera l'objet d'une démarche concertée s'accompagnant de validations systématiques par l'urbaniste-conseil de la ZAC aux différentes étapes de sa conception (APS - accord préalable au dépôt de PC). A cet égard l'acquéreur devra fournir à l'urbaniste de la ZAC, l'ensemble des plans permettant d'analyser le projet et de vérifier sa connexion aux espaces publics de la ZAC.

Le constructeur devra établir ses projets en concertation étroite avec l'aménageur et lui communiquera le projet définitif pour accord préalable, dans le délai fixé à l'article 4.1 ci-dessus.

Le constructeur devra établir ses projets en conformité avec le cahier des prescriptions techniques et des limites de prestations ainsi que le cahier des prescriptions urbanistiques, architecturales et paysagères qui pourra inclure les dispositions particulières au projet d'aménagement de la ZAC. Le constructeur devra respecter les directives de l'urbaniste de la ZAC.

Le constructeur devra communiquer à l'aménageur une copie du dossier complet de demande du permis de construire déposé dans le délai prévu à l'article 4.2 ci-dessus, pour que l'aménageur puisse s'assurer que les travaux projetés sont compatibles avec les ouvrages à sa charge, qu'ils permettent une circulation normale et non dangereuse, une bonne desserte et d'assurer aisément la sécurité publique (éclairage). L'aménageur pourra vérifier que l'architecture du projet est compatible avec l'environnement général et la destination de la zone et pourra subordonner son accord aux modifications qui s'avèreraient nécessaires de ce chef.

L'aménageur pourra établir les documents définissant l'utilisation du sol pour les îlots ou parcelles cédés ou loués. A cet effet, il pourra notamment établir des plans masses définissant le parti architectural et d'organisation, ainsi que les contraintes techniques particulières qui en procèdent.

L'aménageur s'assurera, sans que sa responsabilité puisse être engagée à ce titre, que les prescriptions architecturales ont été observées et que l'aspect extérieur des bâtiments que le constructeur se propose de construire ne peut nuire à l'utilisation des terrains voisins.

L'examen du dossier par l'aménageur ne saurait engager sa responsabilité, l'acquéreur restant seul responsable de ses études et de ses choix comme du respect de ses obligations.

18.2 Coordination des travaux

Le raccordement aux voies et réseaux pourra être refusé si les ouvrages ne sont pas compatibles ou si les règlements n'ont pas été observés.

En aucun cas, l'aménageur ne pourra être tenu d'apporter des modifications aux ouvrages qui lui incombent ou d'en modifier les plans.

En cas de réalisation de tirants ou de dispositifs équivalents sous le domaine public ou sous des terrains appartenant à l'aménageur pour les besoins de sa construction, l'acquéreur devra fournir à l'aménageur ou à la collectivité selon le cas, les plans d'exécution.

ARTICLE 19 - EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRENEURS DU CONSTRUCTEUR

Les entrepreneurs du constructeur auront la charge financière des réparations des dégâts causés par eux aux ouvrages de voirie, de réseaux divers et d'aménagement en général, exécutés par l'aménageur. Il sera procédé contradictoirement, à l'entrée dans les lieux par le constructeur, à un état des lieux entre le constructeur et l'aménageur. Le constructeur devra imposer ces obligations et charges aux entrepreneurs participant à la réalisation de ses bâtiments et travaux par l'insertion des clauses nécessaires dans les marchés. En cas de défaillance des entrepreneurs pour le paiement, dans les trois mois, des sommes qui leur sont réclamées par l'aménageur, celui-ci pourra se retourner contre l'acquéreur qui sera tenu solidairement responsable des dégâts occasionnés par ses entrepreneurs.

Dans le cas où l'auteur des dégâts n'aurait pas pu être déterminé, le montant de la réparation sera réparti entre tous les constructeurs ayant des chantiers en cours d'exécution à l'époque où les dégâts auront été constatés, et ce, au prorata du nombre de m² de surface de plancher des programmes alloués à chaque constructeur, tels qu'ils résulteront du permis de construire.

TITRE III - REGLES ET SERVITUDES D'INTERET GENERAL

ARTICLE 20 - ENTRETIEN DES ESPACES LIBRES AUTRES QUE CEUX DE L'ARTICLE 10

Chaque constructeur devra entretenir ses espaces libres en bon état, de façon permanente et à ses frais, de manière à conserver le site dans un état satisfaisant et à ne pas nuire à la bonne tenue des terrains voisins. Il aura la charge de faire remplacer les arbres morts ou détruits.

ARTICLE 21 - USAGE DES ESPACES LIBRES, SERVITUDES

21.1 Parties non construites

Les parties non construites des terrains qui font l'objet du chapitre II du titre II du présent cahier des charges de cession de terrain, sauf d'une part ceux cédés pour la construction de bâtiments publics (salle de sports) et sauf d'autre part les parties dites espaces privatifs expressément désignées dans l'acte de cession ou de location, sont affectées à usage de parc, de passage et groupées en un ensemble dont chaque partie servira à l'utilité de tous les autres fonds indistinctement.

Les constructeurs ou leurs ayants-cause auront droit d'usage à titre de parc et de passage sur toutes les parties non construites de tous les terrains concernés, sous réserve des exclusions précisées à l'article 21-2 ci-dessous.

21.2 Servitude réciproque

Les affectations ci-dessus ont lieu à titre de servitude réciproque et sans indemnité de part ni d'autre.

En conséquence, chacun des propriétaires de l'un des terrains ci-dessus définis sera réputé, par le seul fait de son acquisition, consentir et accepter la constitution de toute servitude active et passive aux effets ci-dessus.

21.3 Servitude de passage des réseaux

Le constructeur sera tenu de subir, sans indemnité, toutes les servitudes nécessitées par le passage sur son terrain, et éventuellement dans les immeubles bâtis, des canalisations publiques d'eau, gaz, électricité, réseaux de télécommunication, éclairage public, égouts,... etc., telles qu'elles seront réalisées par l'aménageur, les concessionnaires ou toute autre personne publique ou privée, ou pour leur compte.

ARTICLE 22 - TENUE GENERALE

Il ne pourra être établi, sur les façades des bâtiments ni sur les terrains, rien qui puisse nuire à la propreté, au bon aspect, à la tranquillité et à la sécurité des habitants. Il ne pourra, notamment, être exécuté aucun travail sur les bâtiments ou sur les terrains qui en modifierait l'aspect ou la fonction, tels qu'ils ont été prévus dans le permis de construire.

Aucun dispositif extérieur de réception ne sera admis lorsque les immeubles seront reliés à un réseau de télédistribution ou à une antenne collective. Les immeubles collectifs non raccordés devront obligatoirement être équipés d'antennes collectives, avec un maximum d'une antenne par cage d'escalier, les antennes individuelles étant formellement prohibées.

Il est interdit, à tout propriétaire ou locataire, de céder pour publicité ou affichage ou d'employer soi-même à cet effet tout ou partie du terrain ou des constructions autres que ceux affectés à usage commercial. L'aménageur pourra, toutefois, accorder des dérogations et en fixer les conditions tant que la ZAC existera.

ARTICLE 23 - ASSURANCES

Tout constructeur devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain à une compagnie notoirement solvable et pour leur valeur réelle. La police devra contenir une clause d'assurance contre le recours des voisins.

Le présent article n'est pas applicable aux personnes morales de droit public.

ARTICLE 24 - MODIFICATION DU CAHIER DES CHARGES

Les dispositions contenues dans le titre III du présent cahier des charges de cession de terrain, à l'exception de celles relatives aux servitudes (article 21), pourront être modifiées dans les conditions de majorité prévues par la loi en matière de modification des documents d'un lotissement, sous la réserve que la majorité en superficie soit calculée, pour l'application du présent article, d'après le nombre de m² de surface de plancher que chaque constructeur est autorisé à construire. Toutefois, les modifications qui intéressent les services publics distributeurs de fluides ou d'énergie devront, en outre, recevoir l'accord préalable du service concerné.

ARTICLE 25 - LITIGES, SUBROGATION

Les dispositions contenues dans le titre III du présent cahier des charges de cession de terrain feront loi tant entre la Collectivité et chaque constructeur qu'entre les différents autres constructeurs.

La Collectivité subroge, en tant que de besoin, chaque constructeur dans tous ses droits et actions, de façon que tout constructeur puisse exiger des autres l'exécution des dispositions en cause.

Lu et approuvé

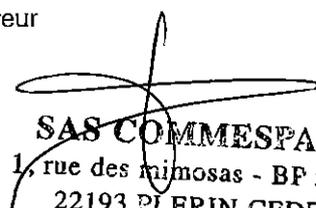
A Plerin....., le 2/06/2021

L'Acquéreur

Lu et approuvé

A Lamballe, le.....

Le Maire


SAS COMMESPACE
1, rue des mimosas - BP 50321
22193 PLERIN CEDEX
Tél. 02.95.75.42.75
R.C.S. St Brieuc 349 517 128

Annexe 1
Annexe 2

cahier des prestations techniques particulières (CPTP)
cahier de recommandations architecturales, urbanistiques, paysagères (CRAUPE)

AVENANT 1 AU CCCT CONCERNANT LA ZAC DU LIFFRE

Article 1 : En application de l'article L. 311-6 du code de l'urbanisme et du CCCT concernant la ZAC du Liffre, il est indiqué ci-après le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée.

Nom de l'acquéreur	SAS COMMESPACE
Adresse du terrain cédé	ZAC DU LIFFRE - RUE MOUEXIGNE 22400 LAMBALLE-ARMOR
Secteur au PLU	1AUya
Référence cadastrale	Partie des parcelles AH83, 84 et 292 pour 3200 m2 environ en cours de division
Superficie de la parcelle	3200 m2 environ : La surface cessible sera définie par document de géomètre en cours de réalisation
Surface de plancher autorisée maximale	2600 m2
Nature du programme	Logements

Article 2 : Les autres clauses du CCCT de la ZAC du LIFFRE demeurent inchangées

Lu et approuvé

A ...*PLERIN*..., le...*2/06/2021*...

L'Acquéreur

Lu et approuvé

A Lamballe, le.....

Le Maire

SAS COMMESPACE

1, rue des mimosas - BP 50321

22193 PLERIN CEDEX

Tél. 02.96.75.42.75

R.C.S. St Brieuc 349 517 128

Délibération n°2021-060

Membres en exercice : 35 – Présents : 20 - Absents : 15 – Pouvoirs : 10

AFFAIRES FONCIERES

ZAC DU LIFFRE – CESSION A LAMBALLE TERRE & MER

En 2018, La Commune a cédé à Lamballe Terre & Mer une emprise de 8 953 m² pour la réalisation de la Halle Sportive du Liffre. Une emprise résiduelle de 127 m² faisant partie du périmètre du projet n'avait pu être vendue car elle faisait partie des terrains en cours d'expropriation. La maîtrise foncière des terrains étant faite, la commune est en mesure de rétrocéder le reliquat à Lamballe Terre & Mer. L'emprise est divisée et bornée dans le cadre du bornage global des lots et de la voirie de la ZAC.

Au regard de l'avis des Domaines du 17 juin 2021, la valeur du bien est estimée à 3 810 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %. Il est cependant légalement possible de déroger à cette marge d'appréciation en motivant l'intérêt général.

Cet équipement communautaire comprend :

- Un espace multisports, comprenant également un mur d'escalade et des gradins permettant l'accueil d'environ 800 spectateurs,
- Un espace pour la pratique des sports d'opposition,
- Un espace tennis de table,
- Une salle de musculation.

Il permet l'enseignement de l'EPS et l'accueil des compétitions sportives. Il offre également à de nombreuses associations, représentant près de 800 utilisateurs potentiels, de pratiquer leurs disciplines sportives dans les meilleures conditions.

Cet équipement étant unique sur Lamballe Terre & Mer et utilisé par des associations lamballaises, Lamballe-Armor souhaite apporter son concours financier à sa construction en cédant à l'euro symbolique cette emprise foncière.

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- ACCEPTE de vendre l'emprise résiduelle, dédiée à la Halle sportive à Lamballe Terre & Mer, à l'euro symbolique,
- DIT que les frais d'acte sont pris en charge par l'acquéreur,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer l'acte correspondant et tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2021-061

Membres en exercice : 35 – Présents : 22 - Absents : 13 – Pouvoirs : 10

AFFAIRES FONCIERES

ZAC DU LIFFRE – REGULARISATIONS FONCIERES SUITE A EXPROPRIATION

La maîtrise du foncier de la ZAC du Liffre a nécessité le recours à l'expropriation concernant plusieurs propriétés. L'expropriation a porté sur des emprises, dont les limites de propriété sont curvilignes. Afin d'obtenir des limites cohérentes et rectilignes, les riverains expropriés sont d'accord pour procéder à des régularisations à l'amiable. Les régularisations consistent en :

- Une cession au riverain (propriété VUSBOURG) d'une emprise de 7 m² cadastrée AH461,
- Un échange foncier avec le riverain (propriété PERTUISEL) d'emprises équivalentes de 19 m², en

Commune de Lamballe-Armor (Côtes d'Armor)

Registre des délibérations du Conseil municipal

Séance du 05 juillet 2021

cours de division.

Les emprises sont divisées et bornées dans le cadre du bornage global des lots et de la voirie de la ZAC. Au regard de l'avis des Domaines du 27 janvier 2021 et 17 juin 2021, la valeur du bien à céder est estimée à 70 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %, et celle du bien à échanger à 190 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %. Il est cependant légalement possible de déroger à cette marge d'appréciation en motivant l'intérêt général de l'opération. En l'occurrence les régularisations à effectuer sont la conséquence directe de la procédure d'expropriation à des fins d'utilité publique. A cet effet et compte tenu de la surface réduite des emprises, il est exceptionnellement proposé une cession à l'euro symbolique et un échange sans soulte, aux frais de la commune.

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- ACCEPTE de procéder aux régularisations foncières envers les propriétés VUSBOURG et PERTUISEL dans les conditions susvisées,
- DIT que les frais d'acte sont pris en charge par la commune,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer les actes correspondants et tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2021-062

Membres en exercice : 35 – Présents : 22 - Absents : 13 – Pouvoirs : 10

AFFAIRES FONCIERES

ZAC DU LIFFRE – CESSION DE TERRAIN A MME LE SAINT

La ZAC du Liffre a nécessité l'acquisition d'emprises par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF) auprès de plusieurs propriétaires. Madame LE SAINT a accepté en 2012 de céder une emprise de 218 m² issue de son jardin au prix de 10 € du m². La condition de cette cession était que la commune lui rétrocède une emprise de terrain en compensation. Ce terrain est à détacher de la parcelle voisine, dans le cadre de la réalisation d'un cheminement piéton depuis la rue Mouexigné. L'accord prévoyait une rétrocession au prix de 10 € TTC du m², les frais de cession étant pris en charge par la commune.

L'emprise est divisée et bornée dans le cadre du bornage global des lots et de la voirie de la ZAC (estimation 75 m²).

Au regard de l'avis des Domaines du 17 juin 2021, la valeur du bien à céder est estimé à 750 € HT, assorti d'une marge d'appréciation de 10 %,

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- ACCEPTE de vendre l'emprise décrite ci-dessus, à Madame LE SAINT, pour une surface, prévue au plan d'arpentage de 75 m², au prix de 10 € TTC du m², selon l'accord lors de la création de la ZAC,
- DIT que les frais d'acte sont pris en charge par la commune,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer l'acte correspondant et tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2021-063

Membres en exercice : 35 – Présents : 22 - Absents : 13 – Pouvoirs : 10

URBANISME

MAROUÉ - DENOMINATION DE RUE

Il appartient au Conseil municipal de choisir, par délibération, le nom à donner aux rues et aux places publiques. La dénomination des voies communales, et principalement à caractère de rue ou de place publique, est laissée au libre choix du Conseil municipal, dont la délibération est exécutoire par elle-même.

La SARL PARKWAY AMENAGEMENT (Saint-Malo), représentée par Monsieur BUET Pascal, est titulaire d'un permis d'aménager pour un lotissement de 7 logements sis au n°15 rue Gaston de la Guérande – Maroué sur la parcelle 142BA144. Le programme propose 5 lots destinés à accueillir de l'habitat individuel et 1 lot destiné à accueillir un ensemble de 2 logements aidés. Il convient de nommer l'impasse aménagée pour desservir ces lots.

Sur proposition de la commission urbanisme réunie le 26 mai 2021,

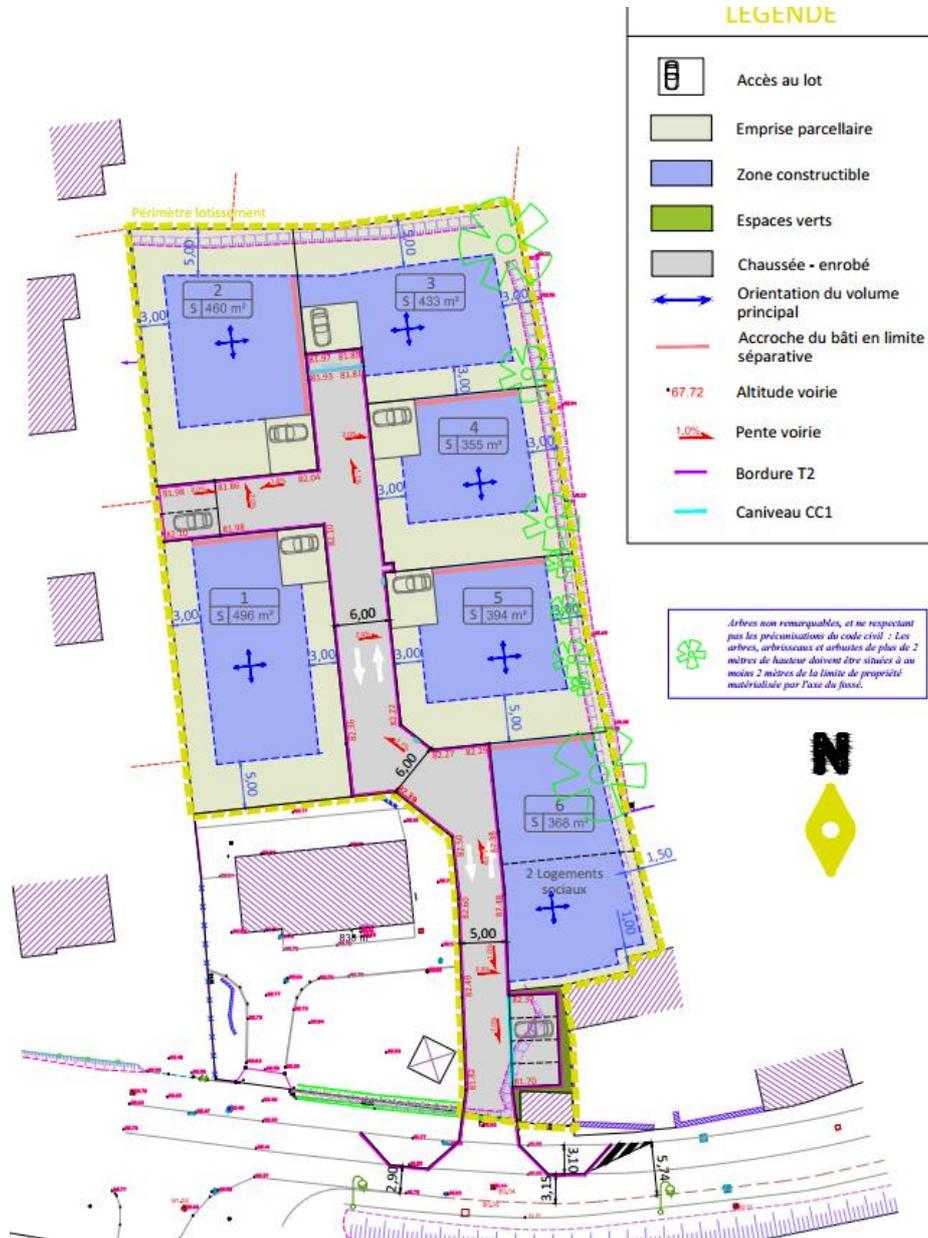
Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- DENOMME l'impasse, conformément au plan annexé, « impasse des Riants », du nom de la parcelle sur l'ancien cadastre,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Plan du lotissement



AFFAIRES CULTURELLES LES ESTIVALES DE LAMBALLE-ARMOR

Le programme est présenté au Conseil municipal.

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

Délibération n°2021-064

Membres en exercice : 35 – Présents : 22 - Absents : 13 – Pouvoirs : 10

AFFAIRES CULTURELLES FONDATION DU PATRIMOINE - CONVENTION
--

La ville de Lamballe-Armor est dotée d'un patrimoine remarquable et diversifié.

La Fondation du Patrimoine est un organisme national reconnu d'utilité publique, qui a pour mission de promouvoir la connaissance, la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti non protégé par l'Etat. Elle met à disposition des porteurs de projets privés et publics plusieurs dispositifs d'aides à la restauration du patrimoine. Par l'attribution de son label, la Fondation du Patrimoine permet par exemple aux propriétaires privés de bénéficier d'une aide de l'État sous forme de déductions fiscales.

Une convention a été établie sur la base d'une délibération du 10 septembre 2018 entre La Fondation du patrimoine et la Ville de Lamballe. Il est nécessaire de l'actualiser.

Les engagements de la ville de Lamballe-Armor sont :

- D'adhérer à la Fondation du Patrimoine,
- D'encourager les propriétaires à conserver l'architecture traditionnelle et les aider par des mesures financières et fiscales à supporter le coût lié aux opérations qu'ils engagent,
- De communiquer sur le partenariat et sur les aides possibles auprès des habitants,
- D'associer la Fondation du patrimoine à l'élaboration d'un programme annuel d'interventions communes.

Les engagements de la Fondation du patrimoine sont :

- D'apporter son soutien à la ville de Lamballe-Armor,
- D'apporter son soutien à des projets de restauration privés et publics situés dans le périmètre du SPR, dès lors qu'ils correspondent à des critères d'éligibilité selon les modalités d'intervention de la Fondation du Patrimoine.

La convention à intervenir adaptera les modalités de partenariat dans le cadre d'attributions de mesures financières et fiscales pour la sauvegarde et la valorisation du patrimoine historique privé en Site Patrimonial Remarquable. Sur ce volet, le taux d'intervention municipal sera doublé pour chaque projet, passant de 1% à 2% dans le cadre de l'enveloppe annuelle de maximale 5 000 € allouée à ce dispositif par la Ville. L'aide financière communale est versée à la Fondation du patrimoine, au fur et à mesure des labels octroyés.

Concernant le portage d'opérations de mécénat pour des investissements sur le patrimoine bâti public, la nouvelle convention prolongera la précédente. Elle sera mise en œuvre dès 2021 pour la réalisation d'une opération de mécénat populaire sur la restauration de l'Orgue de Saint-Jean.

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- DECIDE d'actualiser la convention liant la Ville à la Fondation du Patrimoine,

Commune de Lamballe-Armor (Côtes d'Armor)

Registre des délibérations du Conseil municipal

Séance du 05 juillet 2021

- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à engager toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre et à la finalisation du partenariat à intervenir avec la fondation du patrimoine pour des actions concourant à la sauvegarde et à la valorisation du patrimoine privé et public dans le périmètre du Site patrimonial remarquable,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer la convention et tout document nécessaire à l'exécution de cette décision.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2021-065

Membres en exercice : 35 – Présents : 22 - Absents : 13 – Pouvoirs : 10

<p style="text-align: center;">AFFAIRES CIVILES ASSOCIATION FONCIERE DE SAINT-AARON - RENOUELEMENT DES MEMBRES</p>
--

Conformément aux articles R.133-1 à R.133-6 du Code Rural relatifs aux associations foncières de remembrement, le nombre total de propriétaires de parcelles incluses dans le périmètre de remembrement constituant le bureau de l'association foncière de Saint-Aaron est fixé à huit : quatre d'entre eux sont désignés par le Conseil municipal, l'autre moitié par la Chambre d'Agriculture.

Par délibération du 04 mai 2015, le Conseil municipal avait désigné 4 membres appelés à siéger au sein du bureau de l'association foncière de Saint-Aaron. Il convient maintenant de procéder au renouvellement de ses membres pour 6 ans.

La Chambre d'Agriculture ayant désigné les quatre propriétaires relevant de sa compétence, Monsieur le Maire invite les conseillers à désigner, sur proposition de Madame Nadège LE GUEN, adjointe territoriale de Saint-Aaron l'autre moitié des membres qui siégeront au bureau.

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- DESIGNER comme suit, les propriétaires de parcelles incluses dans le périmètre de remembrement appelés à siéger au sein du bureau de l'association foncière de Saint-Aaron :
 - Gérard Colas
 - Jeannine Mahé
 - Pascal Houzé
 - Lydie Philippe
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2021-067

Membres en exercice : 35 – Présents : 22 - Absents : 13 – Pouvoirs : 10

AFFAIRES FINANCIERES

TARIFS MUNICIPAUX APPLICABLES AUX 1^{er} SEPTEMBRE 2021 ET 1^{er} JANVIER 2022

Un travail a été effectué par les services de la Ville afin d'actualiser, de simplifier et d'harmoniser les tarifs municipaux sur l'ensemble du territoire de Lamballe-Armor à compter :

- Du 1^{er} septembre 2021 pour :
 - o Les tarifs liés aux cimetières : il est appliqué une revalorisation de 1,50 à 2% des tarifs avec une harmonisation des tarifs et des durées des concessions sur l'ensemble du territoire,
 - o Les tarifs périscolaires : l'harmonisation des tarifs pour les garderies et les cantines se fera sur les deux années 2021 et 2022 avec le passage sur un logiciel commun de gestion et facturation (Ciril enfance) en 2022. Une augmentation des tarifs pour la cantine facturés aux familles pour l'année 2021/2022 est appliquée en raison de l'augmentation du prix du repas du GIP (+ 0,08 €) ainsi que la revalorisation des autres tarifs périscolaires.
- Du 1^{er} janvier 2022 pour :
 - o Les droits de place du marché : l'harmonisation des tarifs est appliquée en une seule fois sur l'ensemble du territoire avec une revalorisation des tarifs,
 - o Les tarifs spécifiques à Planguenoual et Morieux : harmonisation et simplification des tarifs des photocopies et des cartes postales (Morieux),
 - o La location des salles municipales : les conditions générales de mise à disposition des salles ont été actualisées au regard de la création en janvier 2019 de la commune nouvelle de Lamballe-Armor et de l'harmonisation des tarifs pour les particuliers, les associations hors communes et les entreprises. Les tarifs et conditions de locations des salles pour les associations de Lamballe-Armor seront travaillés sur l'année 2022.

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- APPROUVE les tarifs et les conditions de mise en œuvre ci-après, applicables aux 1^{er} septembre 2021 et 1^{er} janvier 2022,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

ANNEXE

TARIFS MUNICIPAUX APPLICABLES AU 1^{ER} SEPTEMBRE 2021

1. CIMETIERES LAMBALLE-ARMOR

	NATURE DES TARIFS	TARIFS
CONCESSIONS	- 15 ans	126,00 €
	- 30 ans	252,00 €
CAVES URNES	- 10 ans	140,00 €
	- 15 ans	207,00 €
COLUMBARIUM	- 10 ans	224,00 €
	- 15 ans	338,00 €
FOSSOYAGE	- Mise en caveau provisoire, droit fixe (15 jours)	38,50 €
	- Mise en caveau provisoire, droit fixe, par jour suivant	5,70 €
JARDIN DU SOUVENIR	Fourniture et pose d'une plaque en bronze dimension 8/11cm	206,00 €

2. TARIFS SCOLAIRES

I. Tarifs garderies scolaires

Maintien des tranches	
QF 1	0 à 500,99
QF 2	501 à 700,99
QF 3	701 à 900,99
QF 4	901 à 1100,99
QF 5	1101 à 1300,99
QF 6	1301 à 1500,99
QF 7	> 1501

a. ENFANTS LAMBALLAIS SCOLARISES A LAMBALLE ET MESLIN

	2021/2022		
	MATIN	SOIR	FORFAIT MATIN SOIR
Tarif 1	0,82 €	2,06 €	2,31 €
Tarif 2	1,13 €	2,37 €	2,80 €
Tarif 3	1,44 €	2,78 €	3,38 €
Tarif 4	1,80 €	3,25 €	4,04 €
tarif 5	1,91 €	3,50 €	4,33 €
Tarif 6	2,01 €	3,61 €	4,49 €
Tarif 7	2,11 €	3,71 €	4,66 €

Commune de Lamballe-Armor (Côtes d'Armor)

Registre des délibérations du Conseil municipal

Séance du 05 juillet 2021

b. ENFANTS LAMBALLAIS UNIQUEMENT - TARIFS HORS GOUTER (sur PAI ou soutien scolaire)

	2021/2022		
	MATIN	SOIR	FORFAIT MATIN SOIR
Tarif 1	0,82 €	1,80 €	2,10 €
Tarif 2	1,13 €	2,11 €	2,60 €
Tarif 3	1,44 €	2,52 €	3,17 €
Tarif 4	1,80 €	2,99 €	3,83 €
tarif 5	1,91 €	3,25 €	4,12 €
Tarif 6	2,01 €	3,35 €	4,29 €
Tarif 7	2,11 €	3,45 €	4,45 €

c. TARIFS ENFANTS DOMICILIES HORS LAMBALLE-ARMOR

	2021/2022		
	MATIN	SOIR	FORFAIT MATIN SOIR
Tarif 1	0,99 €	2,47 €	2,77 €
Tarif 2	1,36 €	2,84 €	3,36 €
Tarif 3	1,73 €	3,34 €	4,05 €
Tarif 4	2,16 €	3,89 €	4,85 €
tarif 5	2,29 €	4,20 €	5,19 €
Tarif 6	2,41 €	4,33 €	5,39 €
Tarif 7	2,53 €	4,45 €	5,59 €

d. TARIFS MORIEUX PLANGUENOUAL

- Application du Tarif 3 pour l'année scolaire 2021/2022
- Harmonisation avec quotient en septembre 2022 avec le passage au logiciel CIRIL ENFANCE

e. FORFAIT POUR RETARD : 5 € (enfant repris le soir après l'heure de fermeture)**II. Tarifs restaurant scolaire**

- Tarif identique pour les enseignants sur tout le territoire de Lamballe-Armor
- Augmentation des tarifs facturés aux familles liée à l'augmentation du prix du repas du GIP de 0,08€

2021 / 2022	Lamballe et Meslin	Planguenoual	Morieux
Repas élève	3,17 €	2,95 €	3,30 €
Repas adultes	7,21 €	7,21 €	7,21 €
Panier repas	1,66 €	1,66 €	1,66 €

Commune de Lamballe-Armor (Côtes d'Armor)

Registre des délibérations du Conseil municipal

Séance du 05 juillet 2021

III. Aides accordées pour les sorties scolaires

Harmonisation des aides accordées sur l'ensemble du territoire

	2021/2022
A / classes de découverte (mer, neige, campagne) avec hébergement, organisées dans le cadre scolaire	4,98 €
B /classes de découverte sans hébergement organisées dans le cadre scolaire (mer, campagne, projet sur site avec intervenant extérieur)	2,91 €
Sorties scolaires (limitées à 3 par an et par enfant)	2,91 €

IV. Facturation aux familles pour le transport de Meslin et Maroué

	2021/2022
1^{er} enfant	101,62 €
2^{ème} enfant	77,44 €
3^{ème} enfant	56,76 €
4^{ème} enfant	28,60 €

TARIFS MUNICIPAUX APPLICABLES AU 1^{ER} JANVIER 2022

1. DROITS DE PLACE LAMBALLE-ARMOR

NATURE DES TARIFS	TARIFS
1 - Boutiques et Etalages (camions, étals, magasins, ...) - par mètre linéaire, pour les abonnés - par mètre linéaire, pour les non-abonnés - posticheurs, démonstrateurs - prix forfaitaire par jour : *Tarif ETE (du 01/04 au 31/10) *Tarif HIVER (du 01/11 au 31/03)	1,00 € 2,10 € 24,50 € 16,70 €
2 - Véhicules et Matériels neufs ou d'occasion exposés pour la vente - automobiles, camions, camionnettes, tracteurs, camions publicitaires et de démonstration et autres gros matériels, l'unité - tronçonneuses, tondeuses à gazon et autres menus matériels, le mètre linéaire	22,30 € 1,90 €
3 - Industries Foraines à la fête Saint-Jean et autres Manèges, loteries, tirs, confiseries, cirques, ménageries et établtis similaires par m ² / jour - SURFACES < 100 m ² - SURFACES > 100 m ² Les véhicules servant au logement du personnel et au transport du matériel sont exonérés. Ceux qui servent aux attractions paient un droit de place	0,45 € 0,25 €
4 - Cirques en tournée (& entreprises assimilées) - cirque avec chapiteau (par jour) - cirque en plein air (par jour) - caution Les véhicules servant au logement du personnel et au transport du matériel sont exonérés. Ceux qui servent aux attractions paient un droit de place	291,00 € 30,00 € 1 500,00 €
5 - Poussins d'élevage, poulets, lapins, par exposant (forfait)	7,80 €
6 - Droits de place et d'étalage exceptionnels (forfait en sus du métrage linéaire) (acquittable les jours fériés aux déballeurs abonnés et non-abonnés)	5,80 €

2. PHOTOCOPIES, CARTES POSTALES (MORIEUX ET PLANGUENOUAL)

	NATURE DES TARIFS	TARIFS
PHOTOCOPIES	- Photocopie simple	0,25 €
	- Photocopie recto/verso	0,30 €
	- Associations	0,05 €
	- Photocopie couleur A4	1,00 €
CARTES POSTALES (Morieux)	- Unités	0,30 €

Commune de Lamballe-Armor (Côtes d'Armor)

Registre des délibérations du Conseil municipal

Séance du 05 juillet 2021

3. TARIFS DES SALLES MUNICIPALES**I. Harmonisation des tarifs des salles pour les particuliers Lamballe Armor et hors communes, les associations hors communes et les entreprises**

Particuliers Lamballe Armor	Salles	Forfait 1 jour (sans accès cuisines)	Forfait 1 jour (cuisines comprises)	Forfait 2 jours (cuisines comprises)
		(réunion, assemblée générale, exposition, goûter, apéritif, vin d'honneur, arbre de Noël sans repas)		
> 350	SDF + salle Polyvalente Planguenoual		380 €	550 €
200 < à > 350	SDF Planguenoual	180 €	260 €	400 €
150 < à > 200	Meslin (FD), Maroué (LF), St-Aaron	140 €		350 €
100 < à > 150	Trégomar, Salle Poly Planguenoual La Poterie	110 €		270 €
< 100	Lamballe : - F. Chataignier - la Corne du Cerf Annexe Morieux Trégenestre (DP)	60 €		110 €

Salle surclassée

200 < à > 350	Salle EOLE (salle complète)	430 €		750 €
100 < à > 150	Salle EOLE (demi-salle)	300 €		600 €

Pour les évènements festifs sur un ou deux jours (mariage, anniversaires...), possibilité de louer la salle annexe de Morieux en complément de la salle EOLE pour un montant de 60 € supplémentaire.
Cette salle peut servir de salle de jeux ou de dortoir pour les enfants.

Particuliers hors commune	Salles	Forfait 1 jour (sans accès cuisines)	Forfait 1 jour (cuisines comprises)	Forfait 2 jours (cuisines comprises)
> 350	SDF + salle Polyvalente Planguenoual			980 €
200 < à > 350	SDF Planguenoual			730 €
150 < à > 200	Meslin (FD), Maroué (LF), St-Aaron			690 €
100 < à > 150	Trégomar, Salle Poly Planguenoual La Poterie			610€

Commune de Lamballe-Armor (Côtes d'Armor)

Registre des délibérations du Conseil municipal

Séance du 05 juillet 2021

< 100	Lamballe : - F. Chataignier - la Corne du Cerf Annexe Morieux Trégenestre (DP)			300€
-------	--	--	--	------

Salle surclassée

200 < à > 350	Salle EOLE (salle complète)			1 200 €
100 < à > 150	Salle EOLE (demi-salle)			950€

Pour les événements festifs sur un ou deux jours (mariage, anniversaires...), possibilité de louer la salle annexe de Morieux en complément de la salle EOLE pour un montant de 60 € supplémentaire. Cette salle peut servir de salle de jeux ou de dortoir pour les enfants.

II. Harmonisation des tarifs des salles pour les associations hors communes et les entreprises

Associations hors commune et entreprises	Salles	Forfait ½ journée	Forfait 1 jour (sans accès cuisines)	Forfait 1 jour (cuisines comprises)	Forfait 2 jours (cuisines comprises)
> 350	SDF + salle Polyvalente Planguenoual			650 €	1 200 €
200 < à > 350	SDF Planguenoual			530 €	1 000 €
150 < à > 200	Meslin (FD), Maroué (LF), St-Aaron		350 €		850 €
100 < à > 150	Trégomar, Salle Poly Planguenoual La Poterie		300 €		750 €
< 100	Lamballe : - F. Chataignier - la Corne du Cerf Annexe Morieux Trégenestre (DP)		260 €		500 €

Salle surclassée

200 < à > 350	Salle EOLE (salle complète)	400 €	750 €	900 €	1 600 €
100 < à > 150	Salle EOLE (demi-salle)	300 €	600 €	750 €	1 400 €

Commune de Lamballe-Armor (Côtes d'Armor)

Registre des délibérations du Conseil municipal

Séance du 05 juillet 2021

III. Tarification pour les associations de Lamballe Armor.**Salles de Lamballe-Armor (hors Morieux-Planguenoual)**

ASSOCIATIONS LAMBALLE-ARMOR		Réunion, Assemblée Générale, Exposition	Goûter, Apéritif, Vin d'honneur, Galettes des rois, Arbre de Noël (sans repas)	Repas, Buffet, Spectacles, Brocante, Vide grenier	
Salles	Nb places	Forfait 1 jour	Forfait 1 jour	Forfait 1 jour	Forfait 2 jours
Salle Pierre LANOË (Lamballe salle municipale - la grande)	520 places assises 1 000 pour un bal	gratuit			
Salle François CHATAIGNIER (Lamballe salle municipale - la petite)	88	gratuit	46 €	120 €	179 €
Salle Pierre LANOË + F. CHATAIGNIER (Lamballe - Salle municipale)	520 places assises 1 000 pour un bal	gratuit	82 €	287 €	429 €
Salle LA CORNE DU CERF(Lamballe)	30	gratuit	46 €	46 €	82 €
Salle OLIVEIRA DO BAIRRO (Lamballe)	40	gratuit			
Salle LA POTERIE	100	gratuit	46 €	142 €	214 €
Salle TREGOMAR	140	gratuit	46 €	142 €	214 €
Salle SAINT-AARON	200	gratuit	46 €	196 €	292 €
Salle Louis FOURCHON (Maroué)	200	gratuit	46 €	196 €	292 €
Salle Annick PRIGENT (Maroué - anciennement Maison des assos)	117	gratuit	46 €	120 €	179 €
Salle Francis DENIS (Meslin)	180	gratuit	46 €	196 €	292 €
Petite salle F. DENIS (Meslin)	20	gratuit	Gratuit	gratuit	gratuit
Salle Denise PELTIER (Trégenestre)	70 repas 90 réunions	gratuit	Gratuit	gratuit	gratuit
Salle Multiactivités MJC	80	gratuit			

Commune de Lamballe-Armor (Côtes d'Armor)

Registre des délibérations du Conseil municipal

Séance du 05 juillet 2021

Réservation espaces bureaux Contacter le service Vie Associative	Réunion...			
La maison du BIEF (Lamballe)	gratuit			

Salles de Morieux et Planguenoual pour les associations Lamballe Armor

Morieux	Salle EOLE	Location 1 jour	Location 2 jours
200 < à > 350	Salle EOLE (salle complète)	134 €	183 €
100 < à > 150	Salle EOLE (demi-salle)	187 €	255 €
200 < à > 350	Salle EOLE (salle complète) avec cuisine	176 €	241 €
100 < à > 150	Salle EOLE (demi-salle) avec cuisine	241 €	328 €

Planguenoual	Salles	Forfait 1 jour (sans cuisines)	Forfait 1 jour (cuisines comprises)
> 350	SDF + salle Polyvalente Planguenoual,		279 €
200 < à > 350	SDF Planguenoual	173 €	215 €
100 < à > 150	Salle polyvalente	132 €	165 €

IV. Règles particulières de mise à disposition des salles municipales sur Lamballe-Armor.**PARTICULIERS**

Tarif d'une journée **complémentaire** du week-end : + 50% du tarif du week-end.

Pour un mariage la salle peut être mise à disposition gratuitement le vendredi à partir de 17h00. Sous réserve de disponibilité.

ASSOCIATIONS**• LAMBALLE MESLIN**

Lorsqu'une association organise une manifestation qui se révèle déficitaire, celle-ci peut bénéficier de l'exonération partielle ou totale de la location de la salle à hauteur du déficit.

Cette exonération ne peut être appliquée qu'une fois au cours du mandat municipal et ne peut être accordée que sur présentation du budget et des justificatifs des dépenses engagées dans le cadre de la manifestation en cause.

1 fois par an pour les associations : assemblée générale suivie d'un repas (*toute autre manifestation suivie d'un repas est facturée*)

• PLANGUENOUAL

1 gratuité par an pour toute l'utilisation.

Pour le club du 3^{ème} âge : gratuité pour les réunions.

Commune de Lamballe-Armor (Côtes d'Armor)

Registre des délibérations du Conseil municipal

Séance du 05 juillet 2021

- MORIEUX
2 gratuités annuelles de la salle (sur le 1^{er} jour de location)

ENTREPRISES

Pour les entreprises de Lamballe-Armor occupant à partir de deux fois par mois ou plus, une salle municipale pour des réunions : application du demi-tarif entreprises de Lamballe-Armor. Application d'un tarif horaire correspondant au tarif « prestations d'agent d'entretien ».

FACTURATION

MISE A DISPOSITION GRATUITE

- Cérémonie enterrement civil
- Verre de l'amitié servi lors d'un enterrement
- Meeting politique & réunion syndicale
- Exonération pour brocante, vide grenier, bourses aux jouets ou vêtements **SANS** participation au mètre linéaire.

ANNULATION

Annulation de salle pour bal ou loto organisé par une association : toute annulation de bal ^{et/ou} loto doit impérativement faire l'objet de l'envoi d'un courrier d'annulation un mois avant la manifestation. Dans le cas contraire, la salle est facturée.

Toute autre annulation doit impérativement faire l'objet de l'envoi d'un courrier avant la manifestation.

Demande du réservant suite à un problème majeur ne permettant pas d'honorer la réservation de la salle : la demande doit être faite par courrier. Si le règlement de la salle a été effectué, il convient de joindre un relevé d'identité bancaire, avec la demande de remboursement dont le montant restant à l'appréciation du Maire.

DYSFONCTIONNEMENT MAJEUR IMPUTE A LA COLLECTIVITE

La demande doit être faite par courrier à l'issue de la manifestation. Une réduction partielle ou totale du montant de la location peut être accordée par le Maire, à son appréciation.

DETERIORATION DE L'EQUIPEMENT

Lors de toute dégradation importante de l'équipement, un devis suivi d'un titre est adressé à l'utilisateur afin de procéder à la prise en charge des frais de rénovation.

Lors de tout manquement de vaisselle atteignant la somme de 20 €, un titre est adressé à l'utilisateur pour le remplacement du matériel manquant.

CAUTION

Une caution est obligatoirement à joindre lors du règlement :

- Associations de Lamballe-Armor : 200 €
- Particuliers et autres structures : 500 €
- Si aucun dommage n'a été constaté, le chèque de caution est restitué par courrier dans les deux mois à compter de l'état des lieux effectué à l'issue de la manifestation

Délibération n°2021-068

Membres en exercice : 35 – Présents : 22 - Absents : 13 – Pouvoirs : 10

FINANCES

BUDGET 2021 – DECISION MODIFICATIVE n°1

Le budget primitif 2021 a été voté par le conseil municipal le 22 mars 2021. La présente décision modificative n°1 vient proposer des ajustements par rapport à de nouvelles informations reçues depuis.

La décision modificative n°1 concerne le budget principal et le budget annexe Quai des rêves uniquement. Les autres budgets annexes ne sont pas concernés. Globalement, la décision modificative prévoit des dépenses et des recettes de fonctionnement en hausse de 96,4 K€, ainsi que des dépenses et des recettes d'investissement en diminution de 68,7 K€.

<i>DM1 2021</i>	Fonctionnement	Investissement
Budget principal	116 423,00	- 68 715,39
Budget annexe Quai des rêves	- 20 000,00	-
TOTAL	96 423,00	- 68 715,39

Au regard de la note de présentation, qui développe les inscriptions de la décision modificative n°1,

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- APPROUVE la décision modificative n°1 pour le budget principal et pour le budget annexe Quai des rêves,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

**Abstention : 5 – Mme MERIAN. MM de SALLIER DUPIN (+ pouvoir de Mme GOASTER).
GUYMARD. MEGRET.**



Lamballe-Armor
en Penthièvre

Décision modificative n°1 - exercice 2021

Conseil municipal du 5 juillet 2021

PREAMBULE

Le budget primitif 2021 a été voté par le conseil municipal le 22 mars. La présente décision modificative n°1 vient proposer des ajustements par rapport à de nouvelles informations reçues depuis. La prochaine décision modificative est prévue pour le mois de décembre 2021.

1- BUDGET PRINCIPAL

La décision modificative propose d'augmenter les recettes et les dépenses de fonctionnement de 116,4 K€. Il s'agit essentiellement de tenir compte des nouvelles informations reçues concernant la fiscalité, la DGF et l'activité des services durant le 1^{er} semestre.

↳ Recettes de fonctionnement

Chap.	Recettes de fonctionnement	BP 2021	DM1 2021	BG 2021 après DM1
013	Atténuations de charges	130 000,00	40 000,00	170 000,00
70	Produits des services	1 273 950,00	- 63 500,00	1 210 450,00
73	Impôts et taxes	11 382 876,00	- 1 108 472,00	10 274 404,00
74	Dotations et subventions	3 815 369,00	1 248 395,00	5 063 764,00
75	Autres produits de gestion courante	314 820,00	-	314 820,00
76	Produits financiers	300,00	-	300,00
77	Produits exceptionnels	50 000,00	-	50 000,00
042	Opérations d'ordre entre sections	190 800,00	-	190 800,00
002	Excédent de fonctionnement reporté	804 130,43	-	804 130,43
Total		17 962 245,43	116 423,00	18 078 668,43

BP : budget primitif

DM : décision modificative

BG : budget global (budget primitif + budget supplémentaire et décisions modificatives)

Le chapitre des atténuations de charges comprend les remboursements d'indemnités journalières et les chèques déjeuners. Il est proposé d'augmenter ces recettes de 40 K€, cela correspond à des indemnités journalières et des décharges syndicales supérieures à ce qui avait été prévu au budget primitif.

Le chapitre des produits des services est diminué de 63,5 K€ en raison d'une activité des services municipaux durant le 1^{er} semestre moins élevée que ce qui avait été retenu au budget primitif :

- – 52 K€ de recettes de locations de salle en raison de la crise sanitaire,
- – 11,5 K€ de recettes cantines et garderies entre janvier et juin 2021 en raison de la crise sanitaire.

Une précision importante concernant la crise sanitaire et le centre de vaccination doit être apportée. La Ville de Lamballe-Armor a mis à disposition des services de l'Etat la salle municipale Pierre Lanoë (chauffage, éclairage, installation...), ainsi que du personnel pour contribuer à l'organisation de la campagne de vaccination et la coordination des interventions des services. Ces dépenses sont estimées à plus de 31 K€ à fin août (si le centre de vaccination est maintenu jusqu'à fin décembre, ce coût s'élèvera à 46k€), désinstallation comprise. Par ailleurs, la mise à disposition de la salle génère une absence totale de recette : coût estimé à minima à 15 K€. On relève donc au moins 46 K€ qui sont supportés par la Ville et qui ne font à ce jour l'objet d'aucun accord de compensation.

Le chapitre des impôts et taxes est diminué de 1 108,5 K€. Mais il s'agit surtout d'une bascule du chapitre des impôts et taxes vers le chapitre des dotations et subventions. En effet, dans le cadre de la refonte fiscale, l'Etat a fait le choix d'imputer plusieurs compensations fiscales au sein du chapitre des dotations. Cela fait suite à la diminution des bases de la taxe sur le foncier bâti pour les locaux industriels. On relève ainsi :

- – 1 240,9 K€ pour la taxe foncier bâti, suite à la réception de l'état 1259,

- – 20,2 K€ de taxes sur l'électricité suite à la notification,
- + 150 K€ de droits de mutation. Au regard des réalisations au 1^{er} trimestre, il est proposé d'augmenter la prévision budgétaire, ce qui reste prudent au regard de ce que la Ville devrait recevoir en 2021,
- – 5 K€ de droits de place du marché de janvier à mai 2021 en raison de la crise sanitaire,
- Et quelques ajustements sur la taxe d'habitation sur les résidences secondaires, sur la taxe sur le foncier non bâti suite à la réception de l'état fiscal 1259, et sur les terrains devenus constructibles (+ 7,6 K€).

Le chapitre des dotations et les subventions, fait quant à lui l'objet d'une augmentation (+ 1 248,4 K€) suite à la réception des bases fiscales prévisionnelles et à la notification de la dotation globale de fonctionnement :

- + 1 270,6 K€ de compensation fiscales pour la taxe foncière et la taxe sur le foncier non bâti (en lien avec les développements précédents sur le chapitre du produit fiscal),
- – 22,2 K€ pour la dotation globale de fonctionnement par rapport à l'inscription du budget primitif.

↳ Dépenses de fonctionnement

A l'instar des recettes de fonctionnement, les dépenses de fonctionnement sont augmentées de 116,4 K€.

Chap.	Dépenses de fonctionnement	BP 2021	DM1 2021	BG 2021 après DM1
011	Charges à caractère général	4 609 156,00	24 910,00	4 634 066,00
012	Charges de personnel	6 643 500,00	10 000,00	6 653 500,00
014	Atténuations de produits	1 058 967,00	22 027,00	1 080 994,00
65	Autres charges de gestion courante	1 404 712,00	24 156,00	1 428 868,00
66	Charges financières	602 640,00	-	602 640,00
67	Charges exceptionnelles	50 000,00	5 500,00	55 500,00
042	Opérations d'ordre entre sections	550 000,00	-	550 000,00
023	Autofinancement complémentaire	3 043 270,43	29 830,00	3 073 100,43
	Total	17 962 245,43	116 423,00	18 078 668,43

Le chapitre des charges à caractère général augmente légèrement (+ 24,9 K€) :

- +12 K€ au titre des fluides pour salle municipale Pierre Lanoë. Cela correspond aux frais de chauffage et d'électricité pour cette salle qui est devenue centre de vaccination. Comme évoqué précédemment, ces dépenses ne seront pas compensées par l'Etat.
- + 7 K€ pour une étude sur commerce après la crise sanitaire,
- + 4 K€ pour les commissions consultatives,
- + 9 K€ pour la police municipale : + 4 K€ pour la maintenance vidéo protection (gare routière et SNCF), + 2 K€ pour le contrat pour le chenil et + 3 K€ pour achat et l'entretien de vêtements de travail.
- + 2 K€ pour la prestation d'orchestre à l'école pour Morieux (les crédits n'avaient pas été inscrits au BP alors que la prestation a pu avoir lieu),
- + 2 K€ pour l'achat de produits entretien supplémentaires pour les écoles,
- – 10 K€ de dépenses activités culturelles afin de compenser la réduction de recettes de location de la salle du Quai des Rêves,
- – 1 K€ pour les sports, pour l'annulation de la manifestation « trophée des sport ».

Le chapitre des charges de personnel prévoit une inscription à hauteur de 10 K€. Il s'agit de la création d'un poste de chargé de projet participation citoyenne, dont le recrutement aura lieu fin 2021. L'inscription correspond à une estimation pour environ un trimestre.

Le chapitre des atténuations de produits correspond aux reversements de fiscalité. Les inscriptions sont légèrement augmentées (+ 22 K€) dans le cadre du pacte financier et fiscal de LTM. Il s'agit du reversement des taxes foncières des zones d'activités à LTM (le montant 2020 définitif n'était pas connu lors du bouclage du budget primitif).

Le chapitre des autres charges de gestion courante est augmenté (+24,2 K€) :

- + 21,1 K€ formation élus afin d'être conforme à la délibération du 25 janvier 2021. Les crédits formation des élus doivent représenter 10% de l'enveloppe indemnités élus soit 28 K€.
- + 3,5 K€ pour les créances irrécouvrables. A noter que les crédits sont inscrits dans le cadre de cette décision modificative n°1, toutefois, les délibérations approuvant ces valeurs irrécouvrables seront proposées au 2nd semestre 2021. En effet, plusieurs contrôles doivent encore être réalisés sur ces demandes du comptable public.
- - 4,4 K€ pour la subvention à l'école privée Sainte-Anne à Planguenoual dû à un nombre plus faible d'élèves,
- + 4 K€ pour des subventions aux associations : +1 K€ pour Penthièvre action vélo et +2,8 K€ pour l'atelier de français (Penthièvre action et MJC).

Le chapitre des charges exceptionnelles est également légèrement augmenté (+ 5,5 K€). Il s'agit de valeurs irrécouvrables prescrites qui font l'objet d'une inscription sur ce chapitre.

L'excédent prévisionnel des recettes de fonctionnement par rapport aux dépenses de fonctionnement permet d'augmenter l'autofinancement (+ 29,8 K€).

↳ Dépenses d'investissement

Chap.	Dépenses d'investissement	BP 2021	REPORTS 2021	DM1 2021	BG 2021 après DM1
20	Immobilisations incorporelles	444 000,00	59 607,21	8 180,00	511 787,21
204	Subventions d'équipement	652 072,36	210 255,71	50 740,00	913 068,07
21	Immobilisations corporelles	1 462 710,00	412 474,81	61 531,04	1 936 715,85
23	Immobilisations en cours	5 001 500,00	1 040 449,13	- 209 166,43	5 832 782,70
10	Dotations, fonds divers et réserves	65 000,00	-	20 000,00	85 000,00
16	Emprunts et dettes assimilées	2 933 000,00	15 000,00	-	2 948 000,00
040	Opérations d'ordre entre section	190 800,00	-	-	190 800,00
041	Opérations patrimoniales	250 000,00	-	-	250 000,00
001	Déficit d'investissement reporté	1 321 883,22	-	-	1 321 883,22
Total		12 320 965,58	1 737 786,86	- 68 715,39	13 990 037,05

La DM prévoit des transferts de crédits entre les chapitres des dépenses d'équipement : immobilisations incorporelles (20), subventions d'équipement (204), immobilisations corporelles (21) et immobilisations en cours (23). Les points importants vont concerner :

- Acquisitions de terrains aux Landes du Gras à Meslin et Lande de Maritaine à La Poterie (+ 40 K€),
- Acquisition de matériel scénique au Quai des Rêves pour 23 K€, subventionné à 100% dans le cadre du plan de relance. Il a été proposé d'inscrire ces crédits au budget mais de ne les réaliser que si la subvention est accordée.
- Travaux de réaménagement à la bibliothèque de Lamballe-Armor (- 190 K€), puisque le projet n'est pas débuté,
- Subvention apportée pour le futur parcours spectacle du Haras de Lamballe-Armor (+ 25 K€).

Enfin au chapitre des dotations et fonds divers, 20 K€ sont inscrits afin de corriger un titre de recette émis en 2020.

↳ Recettes d'investissement

Chap.	Recettes d'investissement	BP 2021	REPORTS 2021	DM1 2021	BG 2021 après DM1
10	Dot., fonds div. hors 1068	1 120 000,00	-	-	1 120 000,00
1068	Excédent affecté à l'investissement	2 550 148,41	-	-	2 550 148,41
024	Produits des cessions	10 000,00	-	-	10 000,00
13	Subventions d'investissement	842 140,00	494 521,67	23 400,00	1 360 061,67
16	Emprunts	5 183 671,93	15 000,00	- 121 945,39	5 076 726,54
021	Autofinancement complémentaire	3 043 270,43	-	29 830,00	3 073 100,43
040	Opérations d'ordre entre sections	550 000,00	-	-	550 000,00
041	Opérations patrimoniales	250 000,00	-	-	250 000,00
Total		13 549 230,77	509 521,67	- 68 715,39	13 990 037,05

La décision modificative prévoit l'inscription d'une subvention pour l'acquisition de matériel scénique pour le Quai des Rêves dans le cadre du plan de relance (+ 23 K€). A noter que nous ne disposons pas de la notification de la subvention et que les crédits pour ce matériel sont également inscrits en dépenses. Il a été proposé d'inscrire ces crédits au budget mais de ne les réaliser que si la subvention est accordée.

La section d'investissement est équilibrée par une augmentation du virement de la section de fonctionnement (+ 29,8 K€) et par la diminution du recours prévisionnel à l'emprunt (- 121,9 K€).

2- BUDGET ANNEXE QUAI DES REVES

En recettes de fonctionnement, la décision modificative prévoit une diminution du produit des services (- 20 K€). Cela correspond à l'absence de billetterie de janvier à mai.

Chap.	Recettes de fonctionnement	BP 2021	DM1 2021	BG 2021 après DM1
70	Produits des services	138 250,00	- 20 000,00	118 250,00
74	Dotations et subventions	52 800,00	-	52 800,00
75	Autres produits de gestion courante	127 950,00	-	127 950,00
77	Produits exceptionnels	2 000,00	-	2 000,00
Total		321 000,00	- 20 000,00	301 000,00

BP : budget primitif

DM : décision modificative

BG : budget global (budget primitif + budget supplémentaire et décisions modificatives)

En dépenses de fonctionnement, les charges à caractère général sont diminuées afin de tenir compte des baisses de recettes (- 26,3 K€). Par ailleurs, des valeurs irrécouvrables sont inscrites (+ 0,3 K€) ainsi que des remboursements de places de spectacles annulés (+ 6 K€).

Chap.	Dépenses de fonctionnement	BP 2021	DM1 2021	BG 2021 après DM1
011	Charges à caractère général	297 000,00	- 26 300,00	270 700,00
65	Autres charges de gestion courante	-	300,00	300,00
67	Charges exceptionnelles	24 000,00	6 000,00	30 000,00
Total		321 000,00	- 20 000,00	301 000,00

3- BUDGET COMMERCE MULTI SERVICES MESLIN

Le budget annexe n'est pas concerné par la décision modificative.

4- BUDGET ANNEXE ZAC DU LIFFRE

Le budget annexe n'est pas concerné par la décision modificative.

5- BUDGET ANNEXE RESIDENCE LE COURTIL MESLIN

Le budget annexe n'est pas concerné par la décision modificative.

6- BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT RUE DES ECOLES TREGOMAR

Le budget annexe n'est pas concerné par la décision modificative.

7- PRESENTATION SYNTHETIQUE DES BUDGETS

LAMBALLE-ARMOR - BUDGET PRINCIPAL

DÉPENSES		BP 2021	RAR 2020 / REPORTS 2021	DM1 2021	BG 2021 APRES DM1	RECETTES		BP 2021	RAR 2020 / REPORTS 2021	DM1 2021	BG 2021 APRES DM1
011	Charges à caractère général	4 609 156,00		24 910,00	4 634 066,00	013	Atténuations de charges	130 000,00		40 000,00	170 000,00
012	Charges de personnel	6 643 500,00		10 000,00	6 653 500,00	70	Produits des services	1 273 950,00		- 63 500,00	1 210 450,00
014	Atténuations de produits	1 058 967,00		22 027,00	1 080 994,00	73	Impôts et taxes	11 382 876,00		- 1 108 472,00	10 274 404,00
65	Autres charges de gestion courante	1 404 712,00		24 156,00	1 428 868,00	74	Dotations et subventions	3 815 369,00		1 248 395,00	5 063 764,00
66	Charges financières	602 640,00		-	602 640,00	75	Autres produits de gestion courante	314 820,00		-	314 820,00
67	Charges exceptionnelles	50 000,00		5 500,00	55 500,00	76	Produits financiers	300,00		-	300,00
68	Provisions	-		-	-	77	Produits exceptionnels	50 000,00		-	50 000,00
042	Opérations d'ordre entre sections	550 000,00		-	550 000,00	002	Excédent de fonctionnement reporté	804 130,43		-	804 130,43
023	Autofinancement complémentaire	3 043 270,43		29 830,00	3 073 100,43	042	Opérations d'ordre entre sections	190 800,00		-	190 800,00
TOTAL DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT		17 962 245,43	-	116 423,00	18 078 668,43	TOTAL RECETTES DE FONCTIONNEMENT		17 962 245,43	-	116 423,00	18 078 668,43
						Résultat section de fonctionnement		-	-	-	-
040	Opérations d'ordre entre sections	190 800,00	-	-	190 800,00	040	Opérations d'ordre entre sections	550 000,00	-	-	550 000,00
041	Opérations patrimoniales	250 000,00	-	-	250 000,00	021	Autofinancement complémentaire	3 043 270,43	-	29 830,00	3 073 100,43
001	Déficit d'investissement reporté	1 321 883,22	-	-	1 321 883,22	041	Opérations patrimoniales	250 000,00	-	-	250 000,00
20	Immobilisations incorporelles	444 000,00	59 607,21	8 180,00	511 787,21	1068	Excédent affecté à l'investissement	2 550 148,41	-	-	2 550 148,41
204	Subventions d'équipement	652 072,36	210 255,71	50 740,00	913 068,07	10	Dotations, fonds divers et réserve hors 1068	1 120 000,00	-	-	1 120 000,00
21	Immobilisations corporelles	1 462 710,00	412 474,81	61 531,04	1 936 715,85	024	Produits des cessions	10 000,00	-	-	10 000,00
23	Immobilisations en cours	5 001 500,00	1 040 449,13	- 209 166,43	5 832 782,70	13	Subventions d'investissement	842 140,00	494 521,67	23 400,00	1 360 061,67
10	Dotations, fonds divers et réserves	65 000,00	-	20 000,00	85 000,00	21	Immobilisations corporelles	-	-	-	-
16	Emprunts	2 328 000,00	-	-	2 328 000,00	204	Immobilisations corporelles	-	-	-	-
16	Tirage sur emprunt revolving	600 000,00	-	-	600 000,00	23	Immobilisations en cours	-	-	-	-
16	Cautions et dettes assimilées	5 000,00	15 000,00	-	20 000,00	16	Emprunts	4 578 671,93	-	- 121 945,39	4 456 726,54
TOTAL DÉPENSES D'INVESTISSEMENT		12 320 965,58	1 737 786,86	- 68 715,39	13 990 037,05	16	Tirage sur emprunt revolving	600 000,00	-	-	600 000,00
						16	Cautions et dettes assimilées	5 000,00	15 000,00	-	20 000,00
						TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT		13 549 230,77	509 521,67	- 68 715,39	13 990 037,05
						Résultat section d'investissement		1 228 265,19	- 1 228 265,19	-	-
TOTAL DÉPENSES		30 283 211,01	1 737 786,86	47 707,61	32 068 705,48	TOTAL RECETTES		31 511 476,20	509 521,67	47 707,61	32 068 705,48
						RÉSULTAT		1 228 265,19	- 1 228 265,19	-	-

LAMBALLE-ARMOR - QUAI DES REVES

DÉPENSES		BP 2021	RAR 2020 / REPORTS 2021	DM1 2021	BG 2021 APRES DM1	RECETTES		BP 2021	RAR 2020 / REPORTS 2021	DM1 2021	BG 2021 APRES DM1
011	Charges à caractère général	297 000,00		- 20 300,00	276 700,00	70	Produits des services	138 250,00		- 20 000,00	118 250,00
65	Autres charges de gestion courante	-		300,00	300,00	74	Dotations et subventions	52 800,00		-	52 800,00
67	Charges exceptionnelles	24 000,00		-	24 000,00	75	Autres produits de gestion courante	127 950,00		-	127 950,00
						77	Produits exceptionnels	2 000,00		-	2 000,00
TOTAL DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT		321 000,00	-	- 20 000,00	301 000,00	TOTAL RECETTES DE FONCTIONNEMENT		321 000,00	-	- 20 000,00	301 000,00
						Résultat section de fonctionnement					
TOTAL DÉPENSES D'INVESTISSEMENT		-	-	-	-	TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT		-	-	-	-
						Résultat section d'investissement					
TOTAL DÉPENSES		321 000,00	-	- 20 000,00	301 000,00	TOTAL RECETTES		321 000,00	-	- 20 000,00	301 000,00
						RÉSULTAT					

Délibération n°2021-069

Membres en exercice : 35 – Présents : 22 - Absents : 13 – Pouvoirs : 10

**VIE ASSOCIATIVE
SUBVENTIONS COMPLEMENTAIRES 2021 - ATTRIBUTIONS**

Il est proposé au Conseil municipal de se prononcer sur l'attribution des subventions complémentaires pour l'année 2021 aux associations en ayant fait la demande. Les demandes ont fait l'objet d'une étude par les commissions compétentes.

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- ADOPTE la liste des subventions suivantes à verser en 2021 :

NOM DE L'ASSOCIATION	TYPE DE SUBVENTION	MONTANT
APEP PLANGUENOUAL	Fonctionnement	500,00 €
Scolaire – Sous-total		500,00 €
CLUB MODELISME	Evènement	500,00 €
AFR SAINT AARON	Fonctionnement	600,00 €
Vie associative – Sous-total		1 100,00 €
LA POTERIE NATURE ET PATRIMOINE	Fonctionnement	950,00 €
INSTITUT DU GALLO	Exceptionnel	500,00 €
Culture – Sous-total		1 450,00 €
TOTAL		3 050,00 €

- PRECISE que les crédits sont inscrits au budget,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2021-070

Membres en exercice : 35 – Présents : 22 - Absents : 13 – Pouvoirs : 10

**VIE ASSOCIATIVE
EMPLOI ASSOCIATIF – VOLLEY EST ARMOR – CONVENTION QUADRIPARTITE**

Dans le cadre de sa politique de soutien à l'emploi au sein des structures associatives, le Conseil Départemental est engagé depuis 2005 dans le financement d'emplois associatifs locaux. Le financement de ces emplois fait l'objet d'une convention tripartite entre le Conseil Départemental, l'association et la ville de Lamballe-Armor.

En date du 16 novembre 2020, la Ville de Lamballe Armor a adopté à l'unanimité le renouvellement de ces aides pour cinq associations concernées à ce jour par le dispositif : la MJC, ART'L, Atelier de la Marouette, Lamballe football Club, Tennis Club Lamballais.

Commune de Lamballe-Armor (Côtes d'Armor)

Registre des délibérations du Conseil municipal

Séance du 05 juillet 2021

Depuis 2017, la Ville de Lamballe Armor apporte également son soutien, au titre de l'aide à l'emploi associatif, au Volley Est Armor, conditionné à la création et l'encadrement d'une école de Volley Ball pour les enfants sur Lamballe-Armor. La convention arrive à terme le 30 juin 2021. Il s'agit donc de procéder à son renouvellement.

Le Département propose une nouvelle convention régissant les modalités suivantes :

- Une convention quadripartite entre Le Volley Est Armor, Dinan Agglomération (5 000 €), la Ville de Lamballe-Armor (3 200 €) et le Département, établie pour une durée de 4 ans,
- 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 de Lamballe-Armor souhaite y inscrire des modalités spécifiques :

- Engagement de l'association à proposer des interventions au sein de la Ville de Lamballe-Armor sur 3 axes
 - o La création d'une école de Volley, à travers 2 séances hebdomadaires d'initiation au Volley
 - 1 séance pour les 4/7 ans axée sur le « Baby Volley »
 - 1 séance pour les 7/12 ans
 - o Des stages d'initiation durant les vacances scolaires
 - o Des interventions ponctuelles au sein des Accueils de loisirs et sur le temps scolaire, périscolaire en concertation avec les établissements concernés
- Financement municipal à hauteur de 3 200 € par an pour un 0,40 équivalent temps plein.

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- DECIDE de renouveler son partenariat avec le Département pour cet emploi associatif local,
- VALIDE les modalités spécifiques d'attribution d'une aide, présentées ci-dessus,
- PRECISE que les crédits nécessaires seront inscrits au budget pendant la durée de la convention,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer la convention quadripartite et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2021-071

Membres en exercice : 35 – Présents : 22 - Absents : 13 – Pouvoirs : 10

AFFAIRES SOCIALES ATELIERS DE FRANCAIS - CONVENTION DE PARTENARIAT

En 2009, la Ville de Lamballe a souhaité proposer des ateliers d'apprentissage du français pour les personnes d'origine étrangère lors de l'installation du CADA Coallia sur le territoire de Lamballe. L'objectif premier de ces ateliers était de permettre à ce public spécifique d'avoir accès à la langue française dans le cadre de ses démarches de la vie quotidienne.

Au fur et à mesure des années, des bénévoles se sont portés volontaires et les ateliers ont répondu à un public plus élargi avec notamment des personnes résidant sur le territoire de manière provisoire : emploi intérim dans le secteur agroalimentaire, résidence en alternance sur deux pays, ...

En 2016, la Maison des Jeunes et de la Culture (MJC) développe le « Café des langues » à destination des publics d'origine étrangère. Depuis le 1^{er} Janvier 2019, la MJC de Lamballe porte un agrément « Espace de vie sociale », qui lui est attribué par la Caisse d'Allocations Familiales des Côtes d'Armor.

Commune de Lamballe-Armor (Côtes d'Armor)

Registre des délibérations du Conseil municipal

Séance du 05 juillet 2021

Cet agrément constitue une reconnaissance par la CAF de l'innovation sociale, dont fait preuve l'Association par l'intermédiaire d'ateliers, de rendez-vous ou d'autres propositions relevant du développement et du renforcement du lien social. Au fil du temps, ce café des volontaires étrangers a étoffé son approche interculturelle pour ensuite renforcer son lien avec les personnes migrantes vivant sur la communauté de Lamballe-Armor.

En 2018, Penthièvre Actions répond à un appel à projet et obtient l'agrément pour créer 30 places d'HUDA (Hébergement d'Urgence des Demandeurs d'Asile). En complément de l'intervention des professionnels missionnés dans le cadre de ce dispositif, Penthièvre Actions développe des ateliers d'apprentissage du français et d'autres activités de soutien en s'appuyant sur un réseau de bénévoles. De nouvelles propositions de formation Français Langues Etrangères (FLE) sont aujourd'hui mises en place sur le territoire de Lamballe-Armor :

- Pour les salariés de la Cooperl en CDI et intérimaire : formation possible via les employeurs (cooperl + intérim Actual)
- Pour les demandeurs d'emploi inscrits, ou non, à Pôle Emploi / Mission Locale /Cap Emploi, les Mineurs Non Accompagnés, les personnes en congé parental ou encore en arrêt maladie il existe le dispositif Prépa Clé, dispositif Région Bretagne

Ces dispositifs permettent à une majeure partie du public, accueilli par le service Vie Sociale et Prévention, de bénéficier d'un apprentissage de la langue Française avec des professionnels formés au FLE. Le public hébergé par le CADA - COALLIA et le HUDA de Penthièvre Actions ne peut pas bénéficier de ces prestations.

En juin 2020, en raison de l'arrêt des ateliers liés à la crise sanitaire, la Ville de Lamballe-Armor fait un arrêt sur image sur l'ensemble de ces actions portées sur le territoire. Un travail de réflexion est mené en partenariat avec les associations Penthièvre Actions et Maison des Jeunes et de la Culture.

Ces concertations ont conduit à la signature d'une convention de partenariat tripartite portant la mise en œuvre d'ateliers d'apprentissage du Français sur le territoire.

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- APPROUVE le partenariat entre la Ville de Lamballe-Armor et les associations Penthièvre Actions et Maison des Jeunes et de la Culture selon les modalités fixées dans la convention pour l'année 2021,
- 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

CITOYENNETE

COMMISSIONS CONSULTATIVES CITOYENNES – RETOUR - INFORMATION
--

Les premières commissions ont été installées en avril dernier ; c'est l'occasion de dresser un premier bilan des projets abordés par les habitants des communes déléguées et de proposer une méthodologie de priorisation des projets citoyens.

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

Délibération n°2021-072

Membres en exercice : 35 – Présents : 22 - Absents : 13 – Pouvoirs : 10

RESSOURCES HUMAINES
CHARGÉ DE MISSION DÉMOCRATIE PARTICIPATIVE ET DÉVELOPPEMENT DE LA CITOYENNETÉ
SOUS STATUT CONTRAT DE PROJET

Le projet municipal 2020-2026 de Lamballe-Armor s'inscrit dans la proximité avec les habitants. L'un des axes politiques du mandat est d'encourager la démocratie locale et de développer la citoyenneté. La création récente des commissions consultatives citoyennes dans chaque commune déléguée est une illustration concrète associant pleinement les habitants à la vie de la cité. D'autres projets municipaux en cours ou à venir sont concernés par cette volonté d'une démocratie participative et permanente : le réaménagement du centre-ville avec Lamballe 2025, le plan vélo reliant chacun des bourgs, le plan local d'urbanisme dans sa phase d'élaboration...

Pour coordonner, mettre en œuvre et faire vivre la participation citoyenne au sens large, il est proposé de recruter un chargé de mission démocratie participative et développement de la citoyenneté, sous contrat de projet, de niveau catégorie A, pour une durée de trois ans.

Sous la responsabilité du directeur de la communication et en lien étroit avec les élus et l'ensemble des services municipaux, l'agent aura pour objectif de proposer et de mettre en œuvre des actions, outils, méthodes et processus permettant de rendre la vie démocratique encore plus participative et collaborative. Il devra doter les services municipaux d'une capacité méthodologique pour relever, dans leur propre champ d'action, les enjeux de la participation citoyenne. La démarche intègre une politique volontariste en matière d'égalité entre les femmes et les hommes.

Ses missions seront :

- D'organiser et faire vivre les instances de participation citoyenne existantes, en proposer des évolutions et de nouvelles formes de concertation (exemple : le conseil municipal des jeunes) ;
- D'assurer une fonction d'ingénierie interne, auprès des services municipaux : accompagner l'acculturation des services aux démarches de consultation citoyenne, ainsi que les volontaires à la compréhension du fonctionnement du service public ;
- De développer et valoriser l'engagement citoyen : contribuer aux futures assises de la vie associative ; coordonner les journées citoyennes autour du développement durable, de l'égalité des droits, femmes-hommes... ; travailler sur le devoir de mémoire, en lien avec les plus jeunes et les associations concernées

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- APPROUVE la création d'un poste de chargé.e de mission démocratie participative et développement de la citoyenneté, sous statut contrat de projet, de niveau catégorie A, à temps complet, pour une durée de 3 ans,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à la majorité

Contre : 3 – Mme LE BOUCHER (+ pouvoir de M. M'BAREK). M BERNU.

Abstention : 5 – Mme MERIAN. MM de SALLIER DUPIN (+ pouvoir de Mme GOASTER). GUYMARD. MEGRET.

Délibération n°2021-073

Membres en exercice : 35 – Présents : 22 - Absents : 13 – Pouvoirs : 10

**RESSOURCES HUMAINES
MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS**

Le dernier tableau des effectifs de la collectivité nécessaire au fonctionnement des services a été adopté par délibération du Conseil municipal du 22 mars 2021. Monsieur le Maire soumet aux membres du Conseil municipal une évolution du tableau des effectifs comme suit :

I – Modification de Dotation Horaire de Service (DHS) :

Ces modifications sont en concordance avec les missions occupées :

Date d'effet	Service	Grade	Ancienne DHS	Nouvelle DHS
01/08/2021	affaires éducatives	ATSEM ppal 1ère cl	34,5	35
	affaires éducatives	Adjoint technique ppal 2 ^{ème} cl	32	35
	affaires éducatives	Adjoint technique ppal 2 ^{ème} cl	22	26
	affaires éducatives	Adjoint technique ppal 2 ^{ème} cl	33	35
	affaires éducatives	Adjoint technique ppal 2 ^{ème} cl	24	26
	affaires éducatives	Adjoint technique	17,5	22
	affaires éducatives	Adjoint technique ppal 2 ^{ème} cl	32	35
	affaires éducatives	Adjoint technique ppal 2 ^{ème} cl	33	35
	affaires éducatives	ATSEM ppal 2 ^{ème} cl	31,5	35
	affaires éducatives	Adjoint technique	28	31
01/09/2021	Entretien	Adjoint technique	28	30
	Entretien	Adjoint technique	24	28
	Entretien	Adjoint technique ppal 2 ^{ème} cl	30	32

Considérant l'avis du Comité Technique du 10 juin 2021,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal :

- APPROUVE les modifications du tableau des effectifs comme indiquées ci-dessus : elles seront appliquées au 1^{er} août 2021 pour les postes au service Affaires éducatives et 1^{er} septembre 2021 pour les postes au service Entretien,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Tableau des effectifs au 1er août 2021

Postes permanents			
Filières / catégorie / grade	Temps Complet	Temps Non Complet	Total général
Administrative	23	3	26
A	7		7
Attaché ppal	3		3
Attaché	4		4
B	4		4
rédacteur ppal 1ère cl.	2		2
rédacteur	2		2
C	12	3	15
adjoint administratif ppal 1ère cl.	5		5
adjoint administratif ppal 2ème cl.	4	2	6
Adjoint administratif	3	1	4
Animation	7	3	10
C	7	3	10
Adjoint d'animation ppal 1ère cl		1	1
Adjoint d'animation ppal 2ème cl	3	1	4
adjoint d'animation	4	1	5
Culturelle	10		10
B	3		3
assistant de conservation ppal 1ère cl.	1		1
assistant de conservation ppal 2ème cl.	2		2
C	7		7
adjoint du patrimoine ppal 1ère cl.	2		2
adjoint du patrimoine ppal 2ème cl.	4		4
adjoint du patrimoine	1		1
Police	5		5
B	1		1
chef de service de police municipale	1		1
C	4		4
brigadier chef ppal	3		3
gardien-brigadier	1		1
Sociale	13	4	17
A	1		1
assistant socio-éducatif de 1ère cl	1		1
C	12	4	16
ATSEM ppal 1ère cl.	7	1	8
ATSEM ppal 2ème cl.	3	3	6
Agent social ppal 2ème cl	1		1
agent social	1		1
Technique	24	41	65
B	2		2
technicien ppal 2ème cl	1		1
technicien	1		1
C	22	41	63
agent de maîtrise ppal	1		1
agent de maîtrise	3	1	4
adjoint technique ppal 1ère cl.	3	2	5
adjoint technique ppal 2ème cl.	11	24	35
adjoint technique	4	14	18
Total général	82	51	133

Délibération n°2021-074

Membres en exercice : 35 – Présents : 22 - Absents : 13 – Pouvoirs : 10

<p align="center">RESSOURCES HUMAINES ELECTIONS - REMUNERATION DES AGENTS</p>

A l'occasion des consultations électorales, les agents volontaires interviennent pour la tenue des bureaux de vote ainsi que pour les opérations de préparation et de clôture des votes.

Ces travaux supplémentaires peuvent être rémunérés de deux manières :

- Pour les agents de catégorie B et C par la perception d'Indemnité Horaire pour Travaux Supplémentaires (IHTS),
- Pour les agents de catégorie A par la perception de l'Indemnité Forfaitaire Complémentaire pour Elections (IFCE).

Les agents mobilisés à l'occasion des consultations électorales interviendront par roulement. Certains agents de la Direction Vie de la Cité et particulièrement le service des Affaires Civiles pourront toutefois être davantage mobilisés.

Après avis du Comité Technique, les modalités suivantes sont proposées concernant la rémunération des travaux supplémentaires occasionnés par les élections politiques.

Concernant l'indemnisation des agents de catégorie B et C :

Conformément au décret n° 2002-60 du 14 janvier 2002 et en application de la délibération n°2021-024 instituant les IHTS dans la collectivité, il est proposé de verser aux agents concernés les indemnités horaires correspondant à leurs grades en fonction du temps réalisé.

Concernant l'indemnisation des agents de catégorie A :

Les agents de catégorie A ne peuvent percevoir d'Indemnité Horaire pour Travaux Supplémentaires. Aussi, l'arrêté ministériel du 27 février 1962 prévoit pour les agents de catégorie A exclus du bénéfice des IHTS, la possibilité de percevoir l'Indemnité Forfaitaire Complémentaire pour Elections (IFCE).

Cette indemnité peut être instaurée dans la double limite suivante :

- Calcul d'un crédit global obtenu en multipliant la valeur maximum de l'Indemnité Forfaitaire pour Travaux Supplémentaires mensuelle du grade d'attaché territorial (IFTS de deuxième catégorie) par le nombre de bénéficiaires ;
- D'une somme individuelle au plus égale au quart de l'Indemnité Forfaitaire annuelle pour Travaux Supplémentaires du grade d'attaché territorial (IFTS de deuxième catégorie).

Les bénéficiaires de l'IFCE dans la collectivité seront les agents de catégorie A ayant effectivement réalisé des travaux supplémentaires à l'occasion des consultations électorales et exclus du bénéfice des IHTS.

Le montant de référence pour le calcul du crédit global affecté à cette indemnité sera le taux moyen de l'IFTS deuxième catégorie (1091,71 €/12) précité, affecté d'un coefficient multiplicateur de 4.

Conformément au décret n°91-875, l'autorité territoriale fixera les attributions individuelles dans les limites des crédits inscrits au budget.

Le paiement de cette indemnité sera effectué après chaque tour des consultations électorales. Cette indemnité est cumulable avec le RIFSEEP. Lorsque deux élections se déroulent le même jour, une seule indemnité peut être allouée. Les agents contractuels peuvent bénéficier de cette indemnité. Les agents employés à temps non complet peuvent bénéficier de cette indemnité à taux plein sans proratisation.

Considérant l'avis du Comité Technique du 10 juin 2021,

Commune de Lamballe-Armor (Côtes d'Armor)

Registre des délibérations du Conseil municipal

Séance du 05 juillet 2021

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- APPROUVE le versement d'IHTS pour les agents de catégories B et C mobilisés lors de consultations électorales, à compter de l'année 2021,
- APPROUVE l'instauration de l'Indemnité Forfaitaire Complémentaire pour Elections pour les agents de catégorie A dans les limites précitées, à compter de l'année 2021,
- APPROUVE l'inscription au budget des crédits nécessaires à ces indemnisations,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2021-075

Membres en exercice : 35 – Présents : 22 - Absents : 13 – Pouvoirs : 10

**RESSOURCES HUMAINES
CONVENTIONS DE MISE A DISPOSITION DE PERSONNELS**

Des emplois partagés entre l'agglomération et des communes doivent faire l'objet de conventions de mise à disposition. Ces mises à disposition permettent à nos collectivités de fournir à leurs agents des emplois du temps plus intéressants et aux agents de bénéficier d'un seul employeur.

Il s'agit des mises à dispositions suivantes :

Employeur	Collectivité d'accueil	Service	Durée	Début	Fin
Lamballe Terre & Mer	Lamballe-Armor	Lecture Publique	50% de la DHS	01.01.2021	31.12.2023
Lamballe Terre & Mer	Lamballe-Armor	Centre social Vie sociale et Prévention	50% de la DHS	01.01.2021	31.12.2023

Ces mises à dispositions ont fait l'objet d'un avis favorable du comité technique en date du 10 juin 2021.

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- ACCEPTE les mises à disposition de personnels mentionnées ci-dessus,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer les conventions correspondantes et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Commune de Lamballe-Armor (Côtes d'Armor)

Registre des délibérations du Conseil municipal

Séance du 05 juillet 2021

RETOUR SUR L'ACTIVITE DE LAMBALLE TERRE & MER
--

Dans la mesure où les informations des Conseils communautaires sont portés 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 en particulier.

Aucune demande n'a été formulée lors de cette séance.

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