

## PROCES-VERBAL

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 DECEMBRE 2022

ARRETE LE 6 FEVRIER 2023

L'an deux mille vingt-deux, le douze décembre, 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 : 06 décembre 2022.*

### **PRESENTS :**

BOUZID Nathalie, BREXEL Pierrick, BRIENS Pierrick, de SALLIER DUPIN Stéphane, GILLARD Nadine, GOUEZIN Alain, GRIMAULT, David, GUYMARD Jean-Luc, HERCOUET Philippe, LAVENU DE NAVERAN Hélène, LE BOUCHER Colette, LE BOULANGER René, LE GUEN Nadège, LE MAUX Thierry, LEVY Christelle, M'BAREK Sébastien, MERIAN Caroline, PECHA Virginie, RICHEUX Laëtitia, ROYER Thierry, VITEL Fabien

BENOIT Jean-François et LINTANF Goulven sont arrivés après l'appel.

URVOY Laurence est arrivée après le vote de la délibération n°2022-115.

BERNU Sylvain est arrivé après la délibération n°2022-116.

GAUVRIT Thierry est absent lors du vote de la délibération n°2022-122.

MEGRET Yves est absent lors du vote des délibérations n°2022-125 à n°2022-126.

L'HEVEDER Jérôme est absent lors du vote de la délibération n°2022-127.

### **ABSENTS :**

- ARTHEMISE Fabienne donne pouvoir à BREXEL Pierrick,
- BURLLOT David donne pouvoir à GOUEZIN Alain,
- CAURET Camille donne pouvoir à LE BOULANGER René,
- FORTIN Céline donne pouvoir à HERCOUËT Philippe,
- GOASTER Samy donne pouvoir à MERIAN Caroline,
- JEGU Josianne donne pouvoir à BRIENS Pierrick,
- LE MOIGNE Christine donne pouvoir à GILLARD Nadine,

**SECRETARE DE SEANCE** : M'BAREK Sébastien

### **ORDRE DU JOUR**

1. *Affaires générales - Procès-verbal du Conseil municipal du 14 novembre 2022 – Approbation*
2. *Affaires générales - Compte-rendu des décisions prises par le Maire par délégation du Conseil*
3. *Affaires générales - Contrat départemental de territoire 2022-2027 - Approbation*
4. *Affaires générales - Dérogation au principe du repos dominical – 2023 – Commerce de détail et concessionnaires automobiles*
5. *Affaires générales - Dénomination de la salle municipale de Saint Aaron*
6. *Affaires générales - Suppression du passage à niveau n°193 – La Moulinière (La Poterie / Saint-Aaron) - Avis*
7. *Affaires financières - Budget 2022 - Décision modificative n°3*
8. *Affaires financières - Ligne de trésorerie 2022-2023*
9. *Affaires financières - Compte financier unique – Adoption dès 2023*
10. *Affaires financières - Budget 2023 - Autorisation d'exécution du budget avant son vote*
11. *Affaires financières - Création du budget annexe « lotissements communaux »*

12. *Ressources humaines - Recensement de la population – Recrutement d’agents et modalités de rémunération*
13. *Urbanisme - Requalification ex-garage Renault – EPF Bretagne –Convention opérationnelle d’actions foncières - Avenant*
14. *Urbanisme - Requalification du secteur de l’abattoir (Lamballe - rue Dr Lavergne) – EPF Bretagne – Convention Opérationnelle d’actions foncières*
15. *Affaires foncières - Régularisations foncières du domaine public (Lamballe - Maroué)*
16. *Affaires foncières - Cession d’une parcelle boisée (Planguenoual - Le Bas de Saint-Marc)*
17. *Affaires foncières - Servitude ENEDIS (Morieux - Place de la Houssaye)*
18. *Culture - Action culturelle avec le collège Simone Veil*
19. *Point sur l’activité de Lamballe Terre & Mer*
20. *Questions diverses*

### **Délibération n°2022-115**

Membres en exercice : 35 – Présents : 26 - Absents : 9 – Pouvoirs : 7

#### **AFFAIRES GENERALES**

#### **PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 NOVEMBRE 2022 - APPROBATION**

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

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

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

#### *Teneur des discussions*

*La délibération n’a donné lieu à aucun débat.*

#### **Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal :

- ARRETE le procès-verbal du Conseil municipal du 14 novembre 2022, ci-après,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l’exécution de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l’unanimité**

## Délibération n°2022-116

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

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

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

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

#### Teneur des discussions

*Stéphane de SALLIER DUPIN intervient concernant la demande de subvention faite dans le cadre du projet ICAPS et regrette de découvrir le projet à ce stade. Il aurait souhaité un échange préalable sur le projet lui-même.*

*Le Maire déclare être favorable à un point d'information sur ce projet soit en Conseil, soit en Commission.*

*Jean-Luc GUYMARD demande des précisions sur les surfaces et durée du bail de chasse.*

*Le Maire indique que sa délégation ne lui permet pas de consentir de baux pour une durée supérieure à 11 ans et que la surface louée est d'une superficie totale 44 145 m<sup>2</sup>.*

*Jean-Luc GUYMARD complète son propos en indiquant que les surfaces louées aux sociétés de chasse ont une incidence sur les plans de chasse.*

#### Après information,

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

- **Conclusion et révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans :**
  - Décision Affaires générales et juridiques n°2022-652 du 30 septembre 2022, portant conclusion d'une convention d'occupation temporaire du logement meublé sis 4 rue de la Chaise à Margot, Meslin, 22400 Lamballe-Armor, dans les conditions suivantes :
    - Durée du 5 septembre 2022 au 4 janvier 2023,
    - Convention non reconductible,
    - Redevance mensuelle de 450 €, non soumise à TVA,
    - Forfait charges mensuelles couvrant l'eau et l'électricité de 100 €, non soumis à TVA.
  - Décision Affaires générales et juridiques n°2022-653 du 20 septembre 2022, portant conclusion d'un bail de chasse avec la société de chasse de Saint-Aaron, sur les parcelles cadastrées 270C 632, 633,634 et 635 à Saint-Aaron dans les conditions suivantes :
    - Objet : Autorisation de l'activité de régulation des nuisibles,
    - Conditions financières : Gratuité,
    - Durée : un an reconductible tacitement dans la limite de 11 fois, à compter de la date de signature du bail.
- **Demande à tout organisme financeur, pour tout projet d'investissement et de fonctionnement, l'attribution de subvention :**
  - Décision Action éducative n°2022-616 du 12 septembre 2022, sollicitant une subvention auprès de l'Agence Régionale de Santé pour le projet ICAPS « Les 3/12 ans aux portes des activités physiques » à Lamballe-Armor, à hauteur de 32% du coût du projet estimé à 47 000 € TTC, soit 15 000,00 €.
  - Décision Direction Gestion du Patrimoine n°2022-705 du 06 octobre 2022, portant sur une demande de subvention au SDE22 dans le cadre du projet de travaux énergétiques sur la Mairie de Lamballe-Armor, 5 rue Simone Veil – 22400 Lamballe-Armor.
- **Création, modification ou suppression des régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux :**
  - Décision Affaires financières n°2022-689 du 03 octobre 2022, portant suppression de la régie de recettes pour la perception des produits de la bibliothèque de Planguenoual

- Décision Affaires financières n°2022-690 du 03 octobre 2022, portant suppression de la régie de recettes pour la perception des produits de la location de la salle socioculturelle EOLE située à Morieux
- **Préparation, passation, exécution et règlement des marchés et accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget :**
  - Décision Commande Publique n°2022-713 du 11 octobre 2022, portant sur la signature des marchés n°22AM070 et n°22AM071 relatifs au réaménagement du jardin public Louis Gouret – Rive gauche du Gouëssant – Lots n°1 et n°2  
Attribuer des marchés :
    - Lot n°1 « Terrassements et revêtements » à la société S.A.S. SRTP – LAMBALLE-ARMOR pour un montant estimé de 143 290,90 € H.T.
    - Lot n°2 « Plantations et mobiliers » à la société JOURDANIÈRE NATURE – PLEUDIHEN pour un montant estimé de 222 513,12 € H.T.

### Délibération n°2022-117

Membres en exercice : 35 – Présents : 28 - Absents : 7 – Pouvoirs : 7

<b>AFFAIRES GENERALES</b> <b>CONTRAT DEPARTEMENTAL DE TERRITOIRE 2022-2027 - APPROBATION</b>
---

Le Département des Côtes d’Armor engage une nouvelle contractualisation territoriale pour la période 2022-2027, afin de poursuivre et renforcer la solidarité et le lien avec les communes et répondre aux besoins des costarmoricains. Ce nouveau cadre contractuel répond aux objectifs suivants :

- Soutenir équitablement l’ensemble du territoire costarmoricain,
- Améliorer la visibilité de l’action départementale et des investissements réalisés sur les territoires
- Soutenir les communes “rurales”
- Favoriser/Valoriser la mutualisation des projets structurants
- Garantir/assurer la cohérence des politiques en faveur de la transition écologique et énergétique sur l’ensemble du territoire départemental dans un cadre administratif qui se veut souple et simple,

Il se traduit notamment par un accompagnement renforcé de la ruralité, des territoires les plus fragiles et l’adaptation des enveloppes réparties selon trois « groupes » de communes identifiés : Groupe 1 « rural »<sup>1</sup> et 25M€, Groupe 2 « rurbain » et 16M€, Groupe 3 « urbain » et 9 M€<sup>1</sup>.

Les enveloppes, destinées aux communes, sont réparties selon 3 dimensions : la « fragilité sociale » ; les « capacités d’intervention des communes » ; les « capacités des écosystèmes naturels » et 6 critères (insuffisance du revenu médian ; potentiel fiscal, effort fiscal, insuffisance de densité ; flux de stockage de Co2, importance des terres agricoles) permettant de prendre en compte les spécificités et capacités de chaque territoire.

L’enveloppe, ainsi déterminée, pour la commune Lamballe-Armor s’élève à 900 607 € H.T. Elle est mobilisée, suivant le rythme et maturité des projets, sur la période 2022 à 2027 et selon les modalités administratives et financières précisées dans le règlement d’intervention (annexe 1 du contrat 2022-2027) avec la condition préalable, pour la 1<sup>ère</sup> demande de financement départemental, d’avoir soldé l’ensemble des opérations soutenues dans le cadre du Plan départemental de relance 2020-2021.

Le taux d’autofinancement minimum sollicité pour chaque projet est fixé à 30 %.

---

<sup>1</sup> Groupe 1 « rural » : communes < 2000 habitants strate DGF 2021

Groupe 2 « rurbain » : 2001 < communes < 7500 habitants strate DGF 2021

Groupe 3 « urbain » communes > 7500 habitants strate DGF 2021

Un seuil « plancher » de subvention, adapté aux spécificités des communes est fixé comme suit :

Taille (population DGF 2021) commune	Montant minimum de subventions
Communes < 2 000 habitants	10 000 €
2 000 habitants < Communes < 7 500 habitants	20 000 €
Communes > 7 500 habitants	50 000 €

Soucieux d'œuvrer pour une société plus durable, le Département nous invite également à inscrire nos actions et viser les objectifs de l'« Agenda 2030 » et la prise en compte notamment des transitions écologiques, énergétiques et climatiques.

A ce titre, les projets soutenus dans le cadre du présent contrat devront répondre à au moins 2 des 5 enjeux suivants portant sur : la transition énergétique, la transition environnementale, l'égalité Femme / Homme, la citoyenneté et démocratie (démarche participative...) ou l'insertion professionnelle et promotion de l'emploi (clause sociale marchés publics...).

Les thématiques retenues pour les projets d'investissement sont les suivantes : solidarités humaines, transition écologique et aménagement du territoire, équipements culturels et sportifs, patrimoine historique, développement de circuits courts en vue d'une alimentation durable, ouvrages d'art, assainissement, eaux pluviales, eau potable ainsi que les projets d'investissement innovant.

Afin de favoriser le développement de projets mutualisés (entre 3 communes minimum) sur les bassins de vie, un soutien supplémentaire pourra être sollicité et se traduira, pour les projets éligibles par un « Bonus » financier de 20 000 € HT ou 40 000 € HT pour les opérations inférieures à 500 000€ HT et supérieures à 500 000 € HT.

Des incitations et engagements socle sont attendus par le Département dont notre participation aux conférences sociales du territoire, ainsi que la valorisation de la participation financière du Département auprès du public selon les moyens et supports définis défini par la Charte départementale de visibilité (annexe 2 du contrat 2022-2027). De plus, Lamballe-Armor s'engage à :

- Promouvoir et initier des démarches en faveur de l'égalité Femme/Homme dans ses politiques publiques : une action à identifier au cours de la première année du contrat (une démarche en cours avec la Région est signalée),
- Faciliter la relocalisation du pôle social de Lamballe sur le site de l'ancien collège Gustave Téry d'ici la fin du contrat,
- Réfléchir au déclassement des routes départementales 14 et 791 avec les services du Département.

Un audit énergétique sera sollicité pour tous projets de construction, extension, rénovation et réhabilitation de bâtiment public supérieur à 100 000 € H.T.

La gouvernance des contrats départementaux territoriaux 2022-2027 est assurée par le Comité départemental de suivi et d'évaluation, émanation du Comité de Pilotage en charge de la préfiguration des contrats départementaux de territoire 2022-2027.

Une rencontre annuelle « Rendez-vous de Territoire » sera organisée sur le secteur de chaque Maison du Département et nous associera ainsi que les Présidents d'EPCI afin de présenter, partager les expériences et projets mis en œuvre sur le territoire.

Les dossiers de demande de subvention seront à déposer sur la plateforme « démarches simplifiées » de l'Adullact au 31 juillet pour les années suivantes.

Les opérations devront être engagées au plus tard avant le 31 décembre 2027 et réalisées dans les trois ans suivant la notification de la décision d'attribution de la subvention de la Commission Permanente du Département.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Au regard de :

- L'ensemble de ces éléments,
- La transmission aux conseillers municipaux du contrat département de territoire 2002-2027 avec la Commune de Lamballe-Armor et de ses annexes :
  - Annexe 1 : règlement d'intervention (modalités administratives et financières),
  - Annexe 2 : charte de visibilité départementale des aides aux financements
  - Annexe 3 : Clauses-contreparties, engagements individualisés de Lamballe-Armor

Teneur des discussions

*Stéphane de SALLIER DUPIN souhaite savoir si des projets concrets sont déjà fléchés sur ce contrat de territoire.*

*Le Maire explique qu'à ce stade les projets qui vont être retenus ne sont pas identifiés. Ce n'est pas l'objet de la convention proposée par le Conseil départemental. L'objet de la convention est de définir des objectifs et des critères.*

*Colette LE BOUCHER fait référence à l'annexe 3 dans laquelle sont contenues des indications sur les engagements de Lamballe-Armor.*

*Le Maire confirme qu'il s'agit d'indications et qu'aucun dossier de demande de financement n'est déposé à ce stade.*

*A la demande d'information de Stéphane de SALLIER sur le déclassement des routes départementales 14 et 791, le Maire indique qu'il s'agit de portions de routes « intra-urbaines » qui devront faire l'objet d'un transfert à la commune, selon des modalités à définir.*

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- APPROUVE les termes et modalités du « contrat départemental de territoire 2022-2027 » et de ses annexes fixant le montant de l'enveloppe plafonnée de la commune à 900 607 € pour la durée du contrat,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer le contrat départemental de territoire 2022-2027 et tout acte s'y rapportant.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

**Délibération n°2022-118**

Membres en exercice : 35 – Présents : 28 - Absents : 7 – Pouvoirs : 7

<b>ADMINISTRATION GENERALE</b> <b>DEROGATION AU PRINCIPE DU REPOS DOMINICAL - 2023</b> <b>COMMERCE DE DETAIL ET CONCESSIONNAIRES AUTOMOBILES</b>
--

Le principe du repos dominical des salariés, institué par l'article L.3132-3 du code du travail, peut être soumis à dérogation pour les commerces de détail. Cette dérogation est accordée sur sollicitation d'un commerçant ou d'une union de commerçants. Elle doit être étendue obligatoirement à tous les commerces de la branche et ne peut concerner une enseigne spécifique. Par ailleurs, les établissements de commerce de gros, les prestataires de services et les professions libérales, artisans ne peuvent pas en bénéficier.

La loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques permet au Maire d'accorder une dérogation à ce repos dans les commerces de détail employant des salariés, jusqu'à 12 dimanches par branche et par an, après avoir demandé l'avis du Conseil municipal et des organisations professionnelles et de salariés. Au-delà de 5 dimanches par branche, il est nécessaire d'obtenir l'avis conforme de Lamballe Terre & Mer. La liste des dimanches autorisés peut être modifiée dans les mêmes formes en cours d'année au moins deux mois avant le premier dimanche concerné par la modification.

Pour 2023, ont sollicité la Ville de Lamballe-Armor :

- Concernant les commerces de détail :
  - o Carrefour Market pour les 17, 24 et 31 décembre 2023,
  - o Distri Center pour les 15 janvier, 2 juillet, 27 août, 3 septembre, ainsi que les 10 et 17 et 24 décembre 2023,
  - o L'union des commerçants « les Vitrites de Lamballe » pour les 10 et 17 décembre 2023 ; ainsi qu'à titre exceptionnel les 24 et 31 décembre 2023.
- Concernant les concessions automobiles :
  - o Bodemer-Auto / Renault-Lamballe pour les 15 janvier, 12 mars, 11 juin et 17 septembre et 15 octobre 2023,

Teneur des discussions

*Colette LE BOUCHER souhaite avoir des informations sur les dérogations accordées aux commerces de détail, d'une part et aux concessions automobiles, d'autre part.*

*Le Maire indique que la commune émet un avis global par branche d'activité.*

*Stéphane de SALLIER DUPIN précise que cette délibération a pour objet d'organiser la dérogation au repos dominical des salariés. Il insiste sur l'importance de préserver ce temps de repos et sur le fait que ces dérogations doivent être accordées avec prudence.*

**Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal :

- EMET un avis favorable à la dérogation au travail dominical et à l'ouverture le dimanche pour la branche :
  - o Commerces de détail aux dates des 10 et 17 décembre 2023, et à titre exceptionnel compte tenu du calendrier, des 24 et 31 décembre 2023,
  - o Concessions automobiles aux dates des 15 janvier, 12 mars, 11 juin, 17 septembre et 15 octobre 2023,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

**Délibération n°2022-119**

Membres en exercice : 35 – Présents : 28 - Absents : 7 – Pouvoirs : 7

**ADMINISTRATION GENERALE**

**DENOMINATION DE LA SALLE MUNICIPALE DE SAINT-AARON**

La salle municipale de Saint-Aaron n'ayant jamais fait l'objet d'une dénomination spécifique, contrairement à la plupart des autres salles, il est proposé de la nommer, salle « Roger Colas », en l'honneur de M. Roger Colas, Maire délégué de Saint-Aaron de 1989 à 2001.

Teneur des discussions

*La délibération n'a donné lieu à aucun débat.*

**Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal :

- Dénomme la salle municipale, Salle Roger COLAS,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

## Délibération n°2022-120

Membres en exercice : 35 – Présents : 28 - Absents : 7 – Pouvoirs : 7

### AFFAIRES GENERALES

#### SUPPRESSION DU PASSAGE A NIVEAU N°193

#### LA MOULINIÈRE (LA POTERIE/SAINT-AARON) - AVIS

SNCF Réseau a conduit une étude d'opportunité de suppression de passages à niveau sur la ligne Dol-Dinan-Lamballe dans une logique de sécurisation du réseau ferré et des circulations routières. Cette recherche a permis d'identifier la possibilité de supprimer le passage à niveau n° 193 situé sur un chemin rural au lieu-dit « La Moulinière ». Le passage est peu fréquenté par le public et utilisé essentiellement par les exploitants agricoles. La SNCF envisage la fermeture définitive du passage à niveau n° 193 au plus tard début juillet 2024.

Une concertation en amont a été conduite avec les deux exploitants principalement concernés et les services communaux. Suite aux réunions et à l'enquête publique, un agriculteur concerné par la traversée de son bétail indique ne pas s'opposer au projet de suppression sous réserve de la construction d'un boviduc. Le boviduc permettra également cette continuité mais les engins agricoles ou véhicules ne pourront pas utiliser cet équipement. Cette proposition de boviduc est retenue par la SNCF dans le cadre de l'enquête publique.

La commune souhaite quant à elle maintenir la continuité des itinéraires de randonnée par la voie rurale existante de part et autres de la voie ferrée.

Le projet a été soumis à enquête publique du 5 au 23 septembre dernier en mairie. Le commissaire-enquêteur a rendu un avis favorable.

A l'issue de cette enquête publique, la Préfecture sollicite l'avis consultatif du conseil municipal.

#### Teneur des discussions

*Stéphane de SALLIER DUPIN questionne sur la façon dont a été sélectionné ce passage à niveau.*

*Le Maire indique que, n'étant pas maître d'ouvrage, il ignore la façon dont se fait ce choix.*

*Stéphane de SALLIER DUPIN et Jean-Luc GUYMARD interviennent pour évoquer la situation d'autres passages à niveaux.*

*Le Maire indique que ces autres passages à niveaux pourront faire l'objet d'autres discussions mais rappelle toutefois que l'objet de la délibération concerne l'émission d'un avis sur la fermeture de ce passage à niveau spécifiquement.*

*Caroline MERIAN demande qui prend en charge le boviduc.*

*Le Maire précise que ce boviduc est compris dans l'ensemble des travaux de rénovation de la voie, lesquels sont financés par les différents opérateurs (Etat, réseaux ferrés, Région, Département, les 2 communautés d'agglomération).*

#### **Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal :

- EMET un avis favorable à la suppression du passage à niveau n°193 sur la ligne Dol-Dinan-Lamballe au lieu-dit « la Moulinière »,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**



## Délibération n°2022-121

Membres en exercice : 35 – Présents : 28 - Absents : 7 – Pouvoirs : 7

### FINANCES BUDGET 2022 – DECISION MODIFICATIVE n°3

Le budget primitif 2022 a été voté par le Conseil municipal le 21 février 2022 et le budget supplémentaire le 20 juin 2022. Une décision modificative n°2 a été adoptée le 17 octobre uniquement pour le budget annexe de la ZAC du Liffré pour permettre le paiement de factures de travaux. La présente décision modificative n°3 prévoit des ajustements pour les prévisions budgétaires 2022. Il s'agit de nouvelles informations reçues depuis le budget supplémentaire et de modification par rapport à l'exécution du budget.

Le budget supplémentaire présente les équilibres suivants :

DM3 2022	Fonctionnement	Investissement	Total
Budget principal	50 000,00	- 345 542,76	- 295 542,76
Budget annexe commerce multi-services Meslin	-	- 500,00	- 500,00
<b>TOTAL</b>	<b>50 000,00</b>	<b>- 346 042,76</b>	<b>- 296 042,76</b>

Considérant la transmission des maquettes budgétaires aux conseillers municipaux,

#### Teneur des discussions

*Interrogé par Jean-Luc GUYMARD sur les travaux de Port Morvan, Fabien VITEL confirme que la dépense correspond à une réalisation plus rapide des travaux, sans augmentation de leur montant.*

*Yves MEGRET indique que les chiffres pourront être évoqués plus précisément à l'occasion du DOB et précise que, pour 2023, la sobriété budgétaire s'impose.*

*Stéphane de SALLIER DUPIN intervient à propos des investissements. Il évoque le choix des projets abandonnés (travaux sur la bibliothèque, étude de programmation du groupe scolaire de Saint-Aaron), des travaux diminués (voirie rurale, études préalables Lamballe 2025) et le décalage d'autres projets d'une année sur l'autre (plan d'eau de la Ville Gaudu, rénovation de la salle municipale, étude urbaine sur l'ex collège Gustave Téry). Il demande également un point sur les travaux de requalification de la Lande du Gras. Il fait observer un recul sur les investissements, fait référence à l'abandon d'un certain nombre de travaux et questionne sur l'avenir de l'ex collège Gustave Téry.*

*Colette LE BOUCHER souligne l'impact sur la commune et les riverains de la diminution du programme de voirie rurale. Elle évoque également les travaux sur Port Morvan et notamment la réalisation d'une seule place de stationnement PMR, alors qu'il avait été proposé d'en réaliser deux. Elle souhaite enfin connaître le montant des travaux déjà réalisés sur la Lande du Gras. Cette même demande est relayée par Sylvain BERNU.*

*Le Maire indique que le projet de requalification de la Lande du Gras sera présenté de manière complète en Conseil municipal en février 2023.*

*Concernant la voirie rurale, Alain GOUEZIN précise qu'une négociation est actuellement en cours avec EUROVIA à la suite d'une augmentation de 40 % du prix du gaz. Il précise que pour 2022, Lamballe-Armor a un peu réduit son kilométrage de chaussée pour rester dans son enveloppe. Concernant la 2<sup>ème</sup> place de stationnement PMR à Port Morvan, il indique que, bien qu'elle ait été prévue, elle n'a pu être conservée pour des raisons de sécurité, en raison de la typologie particulière des lieux.*

*Yves MEGRET souligne le double impact de l'augmentation du prix du gaz et de la diminution de la surface des travaux de voirie rurale.*

*Le Maire apporte des précisions sur les travaux de l'ex collège Gustave Téry. Il indique que suite à l'abandon du projet par Lamballe Terre & Mer, la Commune a déjà repris contact avec le Conseil départemental pour avancer sur le projet. Un travail différent sera entrepris.*

*A propos des travaux de la bibliothèque, Thierry GAUVRIT précise qu'il s'agit de la réalisation d'une étude pour le réaménagement de la bibliothèque. Toutefois, suite à la demande de l'Etat de rédiger un PCSES (Projet Culturel Scientifique Educatif et Social) pour continuer à bénéficier des*

subventionnements de l'Etat, le projet d'accompagnement sur une réorganisation de la bibliothèque ne sera pas lancé avant d'avoir rédigé ce PCSES.

Concernant le projet de La lande du Gras, le Maire indique que les 50 000 € budgétés en moins correspondent à un décalage de la programmation en 2023 (requalification et renaturation du terrain de football).

Il précise que pour les Rives du Gouessant et la rénovation thermique de la Mairie, il s'agit également de reprogrammations en 2023.

Pour répondre à Colette LE BOUCHER et Sylvain BERNU sur le coût des travaux déjà réalisés à la Lande du Gras, le Maire indique ne pas disposer du détail en séance mais que celui-ci pourra être transmis ultérieurement.

#### **Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal :

- APPROUVE la décision modificative n°3 pour le budget 2022, telle qu'elle est présentée dans la note ci-après,
- 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. MM. BERNU. M'BAREK**

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

#### **Délibération n°2022-122**

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

<b>AFFAIRES FINANCIERES</b> <b>LIGNE DE TRESORERIE 2022-2023</b>
---

La Ville de Lamballe-Armor fait face à des variations de trésorerie en raison de décalages entre le décaissement de ses dépenses et l'encaissement de ses recettes, il est proposé de solliciter une ligne de trésorerie pour un montant de 3 M€ pour la période 2022-2023. Comme l'année passée, dans le cadre de l'équilibre des comptes administratifs 2022, il est proposé de solliciter l'emprunt d'équilibre au plus juste, afin de limiter l'encours de dette au 31 décembre. Ce choix d'optimisation pourrait avoir un impact sur le niveau de trésorerie en 2023, c'est pourquoi il est proposé de maintenir le montant de la ligne de trésorerie sollicitée.

Suite à la consultation auprès de nos principaux partenaires financiers, l'offre faite par la Caisse d'Épargne a été retenue, les principales caractéristiques sont les suivantes :

- Montant : 3 000 000 EUR maximum
- Durée : un an
- Mise à disposition des fonds : par crédit d'office sans montant minimum, mise à disposition des fonds en jour J+1 si demande avant 16h30
- Modalités de remboursement : par débit d'office sans montant minimum, remboursement en jour J+1 si demande avant 16h30
- Paiement des intérêts : chaque trimestre civil par débit d'office
- Taux d'intérêt : les utilisations porteront intérêts au taux variable Euribor 1 semaine flooré à 0 + marge 0,20%
- Frais de dossier : néant
- Commission d'engagement : 1 500 € soit 0,05% du montant de la ligne
- Commission de non utilisation : néant

Teneur des discussions

La délibération n'a donné lieu à aucun débat.

**Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal :

- APPROUVE la signature avec la Caisse d'Épargne, du contrat de ligne de trésorerie à hauteur de 3 000 000 €, dont les caractéristiques sont présentées ci-dessus,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer ce contrat et tous les documents y afférents et tout acte nécessaire à l'exécution de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

**Délibération n°2022-123**

Membres en exercice : 35 – Présents : 28 - Absents : 7 – Pouvoirs : 7

<b>AFFAIRES FINANCIERES</b> <b>COMPTE FINANCIER UNIQUE – ADOPTION DES 2023</b>
---

Dans la continuité de l'adoption de la nouvelle nomenclature budgétaire et comptable M57 en remplacement de la nomenclature M14, les collectivités locales vont disposer d'un compte financier unique (CFU). Celui-ci regroupera les informations financières actuellement présentes dans le compte administratif de l'ordonnateur (le Maire de Lamballe-Armor) et dans le compte de gestion du comptable public (agent de l'Etat rattaché à la direction générale des finances publiques).

La mise en place du compte financier unique répond à trois objectifs principaux :

1. Favoriser la transparence et la lisibilité de l'information financière, en supprimant les doublons ou les informations inutiles et en mettant en exergue les informations pertinentes, notamment des données patrimoniales à côté des données budgétaires ;
2. Améliorer la qualité des comptes ;
3. Simplifier les processus administratifs entre l'ordonnateur et le comptable, sans remettre en cause leurs prérogatives respectives.

Il est proposé d'approuver l'adoption du compte financier unique à compter de l'exercice 2023. Ainsi, pour l'exécution du budget 2023, le compte administratif et le compte de gestion seront remplacés par un compte financier unique 2023. Celui-ci sera soumis au Conseil municipal au plus tard le 30 juin 2024.

Vu la délibération n°2022-073 du 18 juillet 2022, adoptant la nomenclature budgétaire et comptable M57 à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 (budget principal, budget annexe de la ZAC du Liffré, budget annexe de la résidence Le Courtil-Meslin, budget annexe Trégomar – lotissement rue des écoles et budget annexe lotissement Planguenoual),

Teneur des discussions

La délibération n'a donné lieu à aucun débat.

**Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal :

- APPROUVE l'adoption du compte financier unique à compter de l'exercice 2023,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

## Délibération n°2022-124

Membres en exercice : 35 – Présents : 28 - Absents : 7 – Pouvoirs : 7

### FINANCES

#### BUDGET 2023 – AUTORISATION D'EXECUTION DU BUDGET AVANT SON VOTE

L'article L.1612-1 du code général des collectivités territoriales dispose que, dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Pour la section d'investissement, l'exécutif peut, sur autorisation de l'assemblée délibérante, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts de l'exercice précédent, non compris les reports de crédits et les crédits afférents au remboursement de la dette.

Cette délibération prévoit donc les autorisations budgétaires par chapitre en section d'investissement en 2023 avant le vote du budget primitif prévu au 1<sup>er</sup> trimestre 2023.

#### Teneur des discussions

*Jean-Luc GUYMARD précise que, même s'il comprend que certaines dépenses doivent être réalisées avant le vote du budget, il serait préférable que le vote de celui-ci ne soit pas trop tardif.*

*Le Maire reconnaît qu'il était en effet question, l'année dernière, d'avancer la date du vote du budget. Il indique que voter le budget en fin d'année est préférable pour l'exécution budgétaire. Toutefois, la lisibilité sur l'année écoulée est moindre. Voter le budget en début d'année permet d'avoir un compte administratif beaucoup plus affiné.*

*Il constate que beaucoup de communes qui votaient habituellement leur budget en fin d'année ont fait le choix de le différer en début d'année, pour des raisons de lisibilité notamment sur les coûts de l'énergie. Il ajoute que même si l'objectif est de voter le budget dès possible, il faut aussi tenir compte du travail à accomplir par les services. Pour autant, pour cette année, le vote interviendra en début d'année, en précisant être parfaitement dans le cadre réglementaire prévu au niveau national.*

*Fabien VITEL précise que la date de vote du budget de l'année dernière avait été fixée en tenant compte que l'élaboration pour la première fois du Plan Pluriannuel d'Investissement nécessitant un travail important de la part de l'ensemble des services. Il ajoute que 2023 étant une année particulière compte tenu de l'actualité, l'élaboration du budget nécessite beaucoup de travail, notamment du point de vue des arbitrages. En effet, des précisions impactant le budget 2023 sont attendues.*

*Colette LE BOUCHER rappelle que l'année dernière une demande avait été faite pour avoir communication des comptes administratifs et comptes de gestion un peu plus tôt.*

*Fabien VITEL mentionne qu'il est difficile de faire mieux, car certaines informations ne sont disponibles que mi-avril.*

*Le Maire complète en soulignant que les services s'emploient à faire au mieux, dans le respect des délais et que si le travail pouvait être accompli plus tôt, il le serait.*

#### **Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal :

- AUTORISE pour l'exercice 2023, dans l'attente du vote du budget primitif, l'ouverture de crédits d'investissement correspondant à 25 % des crédits des dépenses d'investissement du budget de l'exercice 2022 selon la répartition par budget et par chapitre indiquée ci-après,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à engager, mandater et liquider les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits d'investissement ouverts aux budgets précédents, non compris les reports de crédits et les crédits afférents au remboursement de la dette et à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

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

#### **Délibération n°2022-125**

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

##### **FINANCES**

##### **CREATION DU BUDGET ANNEXE LOTISSEMENTS COMMUNAUX**

La ville de Lamballe-Armor projette la construction de nouveaux lotissements communaux en 2023 et pour les années à venir, mais sans que ces projets soient à ce jour totalement précisés. Dans un objectif de simplification, il est proposé de créer un nouveau budget annexe dénommé « lotissements communaux » qui regroupera les futurs projets de lotissements dans un seul budget annexe.

Il est précisé que si un seul budget annexe regroupe les futurs opérations d'aménagement de lotissements, celles-ci continueront à être suivies de manière individuelle via la comptabilité analytique qui sera mise en place. Cette solution sera plus souple et apportera les mêmes garanties en termes de suivi.

##### Teneur des discussions

*La délibération n'a donné lieu à aucun débat.*

##### **Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal :

- CREE un nouveau budget annexe dénommé « Lotissements communaux » selon la nomenclature comptable M57 et le régime fiscal hors taxe,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

#### **Délibération n°2022-126**

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

##### **RESSOURCES HUMAINES**

##### **RECENSEMENT DE LA POPULATION**

##### **RECRUTEMENT D'AGENTS ET MODALITES DE REMUNERATION DES 2023**

Le mode de recensement de la population a été remanié en 2004. Pour les villes de plus de 10 000 habitants, cette opération annuelle porte sur 8 % des adresses d'habitation issues du Répertoire des Immeubles Localisés (R.I.L.). L'INSEE est en charge de l'organisation et du contrôle de la collecte des informations, puis de l'exploitation des questionnaires ainsi que de la diffusion des résultats. Les communes sont missionnées pour la préparation et la réalisation des enquêtes de recensement de la population.

Pour mener à bien cette mission, la collectivité emploie des agents recenseurs encadrés par un coordonnateur. Le coordonnateur est l'interlocuteur de l'INSEE pendant toute la durée du recensement. Il met en place la logistique et la communication du recensement et assure la fonction et l'encadrement des agents recenseurs. Pour Lamballe-Armor, ce coordonnateur est un agent du service des Affaires civiles. Les agents recenseurs sont recrutés par la collectivité. L'INSEE préconise un agent recenseur pour 200 logements maximum dans les communes de plus de 10 000 habitants.

En contrepartie à ces opérations à la charge des communes, les collectivités reçoivent de l'État une dotation forfaitaire dont la vocation est d'apporter une contribution de l'État au financement de l'opération. Il s'agit d'une dotation forfaitaire basée sur la population et le nombre de logements.

Teneur des discussions :

*Caroline MERIAN demande si la rémunération des agents recenseurs est fixée à partir d'un barème national.*

*Fabien VITEL mentionne que la collectivité reçoit une dotation forfaitaire de l'Etat et fixe elle-même les modalités de rémunération de ses agents recenseurs.*

**Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal :

- APPROUVE le recrutement, sous statut vacataire, d'agents recenseurs pour mener à bien les opérations annuelles de recensement sur le territoire de la commune, selon les préconisations de l'INSEE,
- ADOPTE les modalités de rémunération telles que présentées ci-dessus,
  - o 3,50 € par feuille de logement
  - o 1,50 € par bulletin individuel
  - o 50,00 € pour le temps de formation
  - o 150,00 € pour la tournée de reconnaissance
  - o 2,00 € par résidence non principale
  - o 170,00 € de prime pour avoir terminé la collecte
  - o Indemnisation des frais de déplacement selon les règles en vigueur pour les agents de la collectivité
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

Cette délibération abroge la délibération n°2021-132 du 13 décembre 2021.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

**Délibération n°2022-127**

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

**URBANISME**

**REQUALIFICATION EX-GARAGE RENAULT**

**EPF BRETAGNE - CONVENTION OPERATIONNELLE D'ACTIONS FONCIERES - AVENANT**

Le projet de la collectivité de réaliser un programme de logements sur le site de l'ancien garage Renault. Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières, la déconstruction ainsi que la dépollution du site.

La commune a signé une convention opérationnelle d'actions foncières avec l'EPF Bretagne le 02 mai 2018. Celle-ci définit les prestations demandées à l'EPF Bretagne, les modalités d'acquisition de biens et de réalisation des études et/ou travaux, le taux d'actualisation et le prix de revente.

Cette convention initiale, basée sur une étude historique, indiquait un montant d'action foncière de 920K€.

L'EPF Bretagne a, ensuite, mené des campagnes de sondages pollution et de diagnostics immobiliers avant d'acquérir l'ancien garage automobile le 19 décembre 2019 pour un montant de 100K€ net vendeur. Comme convenu avec la commune, l'EPF a poursuivi par la déconstruction du garage pour un coût global de chantier avoisinant 189K€ (hors études et diagnostics immobiliers spécifiques d'un montant avoisinant 22K€), inférieur aux prévisions.

En revanche, à l'issue du plan de gestion de pollution établi en fonction du projet d'aménagement retenu par la collectivité, mais aussi et surtout, en raison des découvertes suivantes en phase chantier, les coûts de la réhabilitation des sols ont été revus à la hausse. Ces découvertes de pollution en phase chantier sont notamment :

- Une cuve contenant un solvant Atex (atmosphère explosive)
- La présence d'amiante dans les bétons et dans les remblais sous dalles dans des proportions certes très faibles (1,5% environ) mais nécessitant un tri et une évacuation spécifique.

Le montant prévisionnel de la réhabilitation des sols avoisine ainsi à ce jour 1 773 K€ (hors études, sondages, et diagnostics spécifiques d'un montant de l'ordre de 85K€).

Ces coûts ajoutés aux frais de gestion (taxe foncière...) amènent à porter le montant d'engagement financier à 2 200 K€. La commune de Lamballe-Armor sollicite aujourd'hui l'EPF Bretagne pour la rédaction d'un avenant n°1 afin d'augmenter le montant d'action foncière.

Vu :

- Le décret n°2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par le décret n°2014-1735 du 29 décembre 2014,
- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2121-29 à L.2121-34, L.5210-1 à L.5210-4 et L.5211-1 à L.5211-62,
- La convention opérationnelle d'actions foncières du 02 mai 2018,

Considérant

- Que la commune de Lamballe-Armor souhaite réaliser une opération à dominante habitat sur le secteur de l'ancien garage Renault à Lamballe-Armor,
- Que, le projet de la Collectivité ayant subi quelques évolutions, il est nécessaire de revoir le montant d'action foncière,
- L'intérêt de conclure un avenant n°1 prenant en compte ces modifications,
- Que cela ne modifie pas les engagements de la Collectivité quant aux critères de l'EPF Bretagne à savoir :
  - Privilégier les opérations de restructuration
  - Viser la performance énergétique des bâtiments
  - Respecter le cadre environnemental
  - Limiter au maximum la consommation d'espace,
- Que l'EPF Bretagne a proposé un projet d'avenant n°1, transmis aux conseillers, qui modifie l'article 2.3 de la convention initiale,

Teneur des discussions :

*Questionné par Jean-Luc GUYMARD, Thierry ROYER confirme que la participation du cédant à la dépollution est effectivement de 110 000 €.*

*Stéphane de SALLIER DUPIN s'interroge sur le coût de la dépollution au regard de la valeur du terrain. Thierry ROYER confirme que le coût de la dépollution est important mais nécessaire et que le projet bénéficie d'un panel d'aides et de subventions.*

*Le Maire fait remarquer que, dès lors que des sources de pollution sont identifiées, en aucun cas on ne peut construire des logements collectifs ou sociaux sur un terrain qui n'a pas été complètement dépollué. Il ajoute que cette opération soulève une vraie question de fond sur la revitalisation des centres et sur le rôle de l'action publique et collective dans la valorisation des friches afin d'éviter à l'avenir de refaire les erreurs du passé.*

**Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal :

- APPROUVE le projet d'avenant n°1 à la convention opérationnelle du 2 mai 2018 à passer entre la Collectivité et l'EPF Bretagne,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer ledit avenant et toute pièce ou document nécessaire à son exécution.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

**Ne prend pas part au vote : 1 – M. HERCOUËT**

**Délibération n°2022-128**

Membres en exercice : 35 – Présents : 28 - Absents : 7 – Pouvoirs : 7

**URBANISME**

**REQUALIFICATION DU SECTEUR DE L'ABATTOIR (LAMBALLE - RUE DR LAVERGNE)  
EPF BRETAGNE - CONVENTION OPERATIONNELLE D'ACTIONS FONCIERES**

L'opportunité d'acquérir l'ancienne maçonnerie/menuiserie, rue Dr Lavergne (Etablissements Moulec) a conduit la Commune à réfléchir sur la requalification du secteur l'ancien abattoir municipal, dans sa globalité. Dans le cadre du Plan Local de l'Habitat (PLH 2020-2025) et de l'atteinte des objectifs fixés par la loi SRU, la commune souhaite requalifier la nature artisanale/industrielle de ce site, situé en centre urbain, en opération de logements sociaux. Il sera possible de valoriser les qualités paysagères du site en bordure du Gouessant, d'améliorer et de créer des nouvelles continuités de cheminements.

Ce secteur, entre le Gouessant et l'Îlot de la Pépinière est en partie en friche et d'autres bâtiments d'activités et hangars seraient, également, vacants à court ou moyen termes. Le périmètre opérationnel est de l'ordre de 7 000 m<sup>2</sup>, sur les parcelles cadastrées AK0294, AK0295, AK0298, AK0300, AK0301, AK0302, AK0432, AK0433, AK0531, AK0533. Les maisons de ville en front de rue, actuellement habitées, ne font pas partie de ce périmètre.

Ce projet nécessitant l'acquisition d'emprises foncières conséquentes, la réalisation d'études techniques spécifiques, la déconstruction ainsi que la dépollution du site, il est proposé de solliciter l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour le portage de ce dossier.

Vu :

- Le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne,
- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2121-29 à L.2121-34, L.5210-1 à L.5210-4 et L.5211-1 à L.5211-62,
- La convention cadre signée le 13 octobre 2021 entre l'EPF Bretagne et la Communauté de Communes Lamballe Terre & Mer,

Considérant :

- Que la commune de Lamballe-Armor souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé dans le secteur de la Rue du Docteur Lavergne à Lamballe-Armor avec pour cible la densification du logement, et notamment du logement social afin d'atteindre ses objectifs SRU,
- Le coût et la complexité d'acquisition du foncier, la nécessité de constituer des réserves foncières dès aujourd'hui et les délais nécessaires à la mise en œuvre de ce projet d'aménagement justifient l'intervention de l'EPF Bretagne,
- Que l'EPF Bretagne a proposé un projet de convention opérationnelle encadrant son intervention et prévoyant notamment :
  - La durée de la convention qui est de 7 ans.
  - Les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne et les modes d'acquisition par tous moyens,
  - Le périmètre d'intervention de l'EPF Bretagne,
  - La future délégation, par le Maire de la commune de Lamballe-Armor à l'EPF Bretagne, dans ce secteur, de ses droits de préemption, de priorité et de réponse au droit de délaissement,
  - Le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne que la commune de Lamballe s'engage à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :
    - À minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement,
    - Une densité minimale de 40 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m<sup>2</sup> de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à



- un logement) ;
- Dans la partie du programme consacrée au logement : 25 % minimum de PLUS-PLAI + 25% minimum d'autres logements abordables entrant dans le décompte des logements SRU.
- Le montant plafond d'action foncière qui est de 1 200 000 € pour la présente opération (comprenant l'acquisition du foncier, les études – sondages de sols – la déconstruction, et les aléas de dépollution, les frais de portage foncier...)
- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la commune ou par un tiers qu'elle aura désigné,
- Qu'il est de l'intérêt de la commune de Lamballe d'utiliser les moyens mis à disposition par l'EPF Bretagne,
- Que l'EPF a proposé un projet de convention, transmis aux conseillers municipaux,

Teneur des discussions :

*En réponse au questionnement de Jean-Luc GUYMARD sur le devenir des entreprises situées à l'intérieur du périmètre de l'opération, le Maire explique que, dans l'immédiat, il s'agit de délimiter un périmètre et qu'à l'intérieur de ce périmètre, l'EPF n'a pas forcément vocation à tout acheter. A ce stade, des contacts ont été pris avec les entreprises sur la démarche possible d'acquisition. L'EPF procédera aux achats faisables.*

*Stéphane de SALLIER DUPIN reconnaît que, sur le fond, il est nécessaire de reconquérir au bénéfice des logements des secteurs en continuité du centre-ville qui avaient, fut un temps, été consacrés à des activités de type industriel. Toutefois, il souhaite avoir des informations sur la réalisation des acquisitions et sur la nature des logements qui seront construits.*

*Le Maire précise que, dès lors qu'une convention opérationnelle existe, la démarche d'acheter est engagée. Des contacts ont été pris en amont. Il ajoute, qu'en matière d'acquisition, l'EPF bénéficie d'un droit de préemption.*

*Thierry ROYER indique que la réflexion, en termes de programmation, est de faire de ce secteur, un quartier ouvert, de mixité, devant permettre à chacun de trouver sa place.*

*Le Maire souligne une réflexion tout en équilibre et en concertation.*

*Pour répondre à Stéphane de SALLIER DUPIN, Thierry ROYER précise que la convention opérationnelle est d'une durée de 7 ans.*

**Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal :

- APPROUVE la convention opérationnelle pour le secteur de l'Abattoir (rue Dr Lavergne)
- DEMANDE l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour procéder aux acquisitions des emprises du périmètre opérationnel selon les conditions fixées dans la convention opérationnelle,
- S'ENGAGE à racheter ou à faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné les parcelles au terme de la convention s'achevant le 29/01/2030,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer la convention opérationnelle d'études et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

**Ne prend pas part au vote : 1 – M. HERCOUËT**

## Délibération n°2022-129

Membres en exercice : 35 – Présents : 28 - Absents : 7 – Pouvoirs : 7

### AFFAIRES FONCIERES REGULARISATIONS FONCIERES DU DOMAINE PUBLIC (LAMBALLE - MAROUE)

Dans le cadre des procédures de bornages individuels, d'alignements du domaine public, de travaux de voirie ou de demandes d'aménagements privés, il a été constaté que certains terrains nécessitent des régularisations cadastrales mineures, soit au profit de la commune, soit au profit des riverains :

a) Giratoire du Petit-Lamballe – Beausoleil

La régularisation, à la suite du bornage et de l'alignement du parking de l'usine Brocéliande (COOPERL) au niveau du giratoire du Petit Lamballe, consiste à céder à la société une emprise de 384 m<sup>2</sup>, en cours de numérotation cadastrale. Dans les faits, le parking aménagé anciennement empiète sur cette emprise de propriété communale.

L'avis domaine du 07 avril 2022 évalue l'emprise à céder à 3 €/m<sup>2</sup> avec une marge d'appréciation de 10 %. Il est proposé de régulariser cette situation ancienne par une cession à ce prix, soit 1 152 €.

b) Rue de la Loge

La régularisation, à la suite du détachement de parcelle et bornage par un particulier, consiste à acquérir par la commune les parcelles respectivement cadastrées 142ZX174 (2 m<sup>2</sup>), 142ZX175 (2 m<sup>2</sup>) et 142ZX176 (34 m<sup>2</sup>) Chaque parcelle est, dans les faits, une emprise de talus, accessoire de la voirie communale.

En accord avec l'intéressé et compte tenu de la nature de la régularisation, il est proposé d'acquérir les emprises au prix de l'euro.

Conformément à l'article L.141-3 du code de la voirie routière, la procédure de classement ou de déclassement d'une route communale est dispensée d'une enquête publique lorsque l'opération envisagée ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie. Par ailleurs l'article L.112-8 du code de la voirie routière prévoit un droit de priorité d'acquisition aux propriétaires riverains des parcelles déclassées.

Considérant que :

- Dans les cas présents, les emprises correspondent à des régularisations cadastrales mineures et leur classement/déclassement ne porte pas atteinte aux fonctions de circulation et de desserte des voies existantes.
- La Direction de l'Immobilier de l'Etat émet obligatoirement des avis des Domaines pour toute cession de foncier communal (sans seuil) et, uniquement, les acquisitions supérieures au seuil de 180 000 €.

Au regard de l'avis domaine du 07 avril 2022 délivré par la Direction de l'Immobilier de l'Etat, estimant la valeur vénale du bien à 1 170 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10%,

Teneur des discussions :

*La délibération n'a donné lieu à aucun débat.*

#### **Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal :

- Dans le dossier du giratoire du Petit-Lamballe – Beausoleil :
  - o CONSTATE la désaffectation du domaine public de l'emprise de 384 m<sup>2</sup> à céder à la société riveraine au niveau du giratoire du Petit Lamballe.
  - o DECIDE le déclassement de ces emprises du domaine public dans le cadre de l'article L.141-3 du code de la voirie routière,
  - o CEDE à ladite société riveraine cette emprise au prix de 3€/m<sup>2</sup>,
  - o DIT que les frais d'actes sont supportés par l'acquéreur,

- Dans le dossier de la rue de la Loge :
  - o ACQUIERT à l'euro, pour intégration au domaine public communal, les parcelles 142ZX174 (2 m<sup>2</sup>), 142ZX175 (2 m<sup>2</sup>) et 142ZX176 (34 m<sup>2</sup>), sises rue de la Loge à Maroué.
  - o DIT que les frais d'actes sont supportés par la commune,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer les actes correspondant et tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

**AFFAIRES FONCIERES**  
**CESSION D'UNE PARCELLE BOISEE (PLANGUENOUAL – LE BAS DE SAINT-MARC)**

Le point est retiré de l'ordre du jour.

**Délibération n°2022-130**

Membres en exercice : 35 – Présents : 28 - Absents : 7 – Pouvoirs : 7

**AFFAIRES FONCIERES**  
**SERVITUDE AU PROFIT D'ENEDIS (MORIEUX - PLACE DE LA HOUSSAYE)**

ENEDIS sollicite la constitution d'une servitude liée au raccordement individuel de la Maison du 5 Place de la Houssaye. Il s'agit de la maison d'habitation, propriété de la Commune de Lamballe-Armor, qui a fait l'objet d'une délibération de principe en date du 20 septembre 2021 sur sa mise en vente. L'alimentation électrique étant ancienne, il convient de procéder à la mise aux normes du raccordement avant la mise en vente effective.

Les travaux concernent la suppression de coffrets et réseaux anciens et l'établissement sur la parcelle 154AC104 d'une canalisation souterraine et ses accessoires sur une longueur de 1 mètre ainsi que la pose d'un coffret.

Teneur des discussions :

*La délibération n'a donné lieu à aucun débat.*

**Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal :

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

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

**Délibération n°2022-131**

Membres en exercice : 35 – Présents : 28 - Absents : 7 – Pouvoirs : 7

**CULTURE**  
**ACTION CULTURELLE AVEC LE COLLEGE SIMONE VEIL**

En matière d'éducation artistique et culturelle, la Ville de Lamballe-Armor, via le Quai des rêves, est un acteur engagé depuis ses débuts sur la diffusion, les actions ponctuelles mais aussi sur les résidences en établissement scolaire. Depuis plusieurs années, l'équipe pédagogique du collège Simone Veil et l'équipe de Quai des rêves ont tissé des liens privilégiés favorisant l'accès des élèves au spectacle vivant. La saison 2022-2023 de Quai des rêves est marquée par le renforcement de ces liens avec la classe théâtre (43 élèves). Dans cette vision partagée par les deux structures d'accompagner

les jeunes à mieux comprendre le monde qui les entoure, à participer au développement de leur sensibilité, leur créativité et leur esprit critique s'est créé un programme d'actions exigeant et varié. Pour l'année 2022/2023, un partenariat entre la Ville de Lamballe-Armor et le collège Simone Veil est établi via une convention. Les objectifs de ce partenariat pour les élèves d'une classe de 4<sup>ième</sup> / 3<sup>ième</sup> sont :

- Aiguiser son œil de spectatrice/spectateur
- S'impliquer dans la vie d'une salle de spectacles
- Découvrir le travail d'artistes professionnel.le.s
- Construire et jouer un spectacle

Les coûts à répartir comprennent la rémunération de compagnies de théâtre et des entrées pour les spectacles. La ville de Lamballe-Armor prend à sa charge 2 779,40 € et le collège Simone Veil 3 861,64 €.

Considérant la transmission aux conseillers municipaux du projet de convention entre Lamballe-Armor et le collège Simone VEIL.

Teneur des discussions :

*La délibération n'a donné lieu à aucun débat.*

**Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal :

- APPROUVE le partenariat et la répartition des coûts de fonctionnement entre la ville et le collège Simone Veil,
- IMPUTE cette dépense sur le budget communal,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer la convention et tout acte et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

<b>RETOUR SUR L'ACTIVITE DE LAMBALLE TERRE &amp; MER</b>
--

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

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

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

<b>QUESTION DIVERSE INTERVENTION DES HABITANTS</b>
--

En application de l'article 5 du règlement intérieur du Conseil municipal, M. Sébastien M'BAREK lit sa question :

*« Sous l'impulsion du maire, un conseil municipal voisin a mis en place la « ½ heure citoyenne ».*

*De manière cadrée, il est possible aux habitants de la commune de poser directement une question au conseil municipal. Les questions sont sélectionnées par le maire selon leur « degré de pertinence, l'intérêt général et l'actualité politique ». Toutes les questions posées font l'objet d'un accusé de réception et d'une réponse. Elles sont sélectionnées par l'exécutif.*

*Etes-vous favorable à la mise en place de cette disposition ? Si oui, est-ce possible que vous preniez contact avec le maire de cette commune afin de bénéficier d'un premier retour d'expérience ? »*

Teneur des discussions :

Christelle LEVY affirme qu'effectivement la démocratie participative constitue un axe majeur du projet municipal. L'ambition de la ville de Lamballe-Armor est bien de promouvoir le vivre ensemble. Toutefois, la création d'un temps ouvert pour les habitants au Conseil municipal, bien que dans l'air du temps, n'est peut-être pas l'outil le mieux adapté pour travailler vraiment en profondeur la démocratie locale. Depuis 2 ans, la majorité travaille sur différents modes d'échange et une volonté de co-construire avec les habitants, par le biais de commissions consultatives et des réunions menées tout au long du projet municipal. Elle souligne que le dialogue est déjà inscrit avec les habitants par le biais des contacts, des courriers, des courriels, des réunions publiques, des rencontres, de la plateforme participative. Tout ceci se fait au quotidien et plus régulièrement au sein de commissions consultatives. Elle souligne l'importance de l'implication de l'ensemble de l'équipe municipale qu'elle invite prochainement, au sein notamment des commissions communication et citoyenneté, à échanger sur ces questions, qu'elle propose, d'ores et déjà, d'inscrire à l'ordre du jour afin d'en débattre collectivement et d'approfondir la demande.

**QUESTION DIVERSE**

**NOUVELLE DEMANDE D'EXPLICATION SUR LA DELIBERATION DU 20 SEPTEMBRE 2021**

En application de l'article 5 du règlement intérieur du Conseil municipal, M. Sylvain BERNU lit sa question :

« Lors du conseil municipal du 20 septembre 2021, vous avez présenté une délibération dite « de régularisation comptable » pour compte tiers sur des travaux de voiries antérieurs à 2016 porté par la commune de Meslin.

Dans le cadre de ce conseil municipal du 20 septembre 2021, cette délibération a été présentée comme "technique", permettant cette régularisation.

Un déséquilibre avait en effet été repéré par le comptable public sur une opération d'un compte tiers. Ce déséquilibre a été repris par Lamballe dans le cadre de la fusion Lamballe-Meslin de 2016.

Le 20 septembre dernier, il nous a donc été proposé l'apurement du compte 4581101 « dépense pour compte de tiers ». Dépense qui selon vous ne posait à priori pas de problème puisqu'elle avait été provisionnée lors de la création de la fusion Lamballe-Meslin et donc qu'il n'y aurait pas d'impact sur le budget 2021.

Il s'agissait donc de débiter le compte 1068 pour un montant de 201 827,98 euros pour créditer le compte 4581101.

Nous avons fait part de notre étonnement sur l'origine de cette dette. Au conseil municipal du 21 septembre 2021, Vous nous avez répondu ne pas en connaître l'origine et que la question avait été posée à la DDFIP et auprès des services de Lamballe sur son origine mais qu'il n'avait pas de réponse. Nous avons reposé la question en octobre 2021. Vous auriez demandé un rdv avec le trésorier public aurait été demandée.

1 an après cette délibération, nous n'avons toujours aucun retour. Connaissons-nous donc aujourd'hui l'origine de cette dette de 201 827 euros ? »

Teneur des discussions :

Fabien VITEL explique qu'il s'agit d'une opération purement d'ordre comptable sans impact budgétaire sur le résultat de l'année 2021, comme cela avait été expliqué dans la délibération. Il rappelle que cette délibération avait été sollicitée par la Trésorerie et n'as pas fait l'objet de remarque dans le cadre du contrôle de légalité. La commune a interrogé la DDFIP sur ce point et est, à ce jour, dans l'attente d'une réponse.

Président de séance :  
HERCOUET Philippe



Secrétaire de séance :  
Sébastien M'BAREK

