

**PROCES-VERBAL**  
**CONSEIL MUNICIPAL DU 10 FEVRIER 2025**  
**ARRETE LE 24 MARS 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le 10 février, à 18H30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à l'espace Lamballe Terre & Mer, 41 rue Saint-Martin à Lamballe-Armor, sous la présidence de M. Philippe HERCOUËT, Maire de Lamballe-Armor.

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

**PRESENTS :**

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

**ABSENTS :**

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

**SECRETAIRE DE SEANCE :** GRIMAUULT David

**ORDRE DU JOUR**

1. *Affaires générales – Procès-verbal du Conseil municipal du 16 décembre 2024 - Approbation*
2. *Affaires générales – Compte rendu des décisions prises par le Maire par délégation du Conseil*
3. *Aménagement – Extension/Rénovation de l'Ecole de la Poterie – Avant-Projet Définitif (APD)*
4. *Aménagement – Lamballe 2025 – Opération n°1 : aménagements autour du Champ de Foire – Modernisation de l'éclairage public (SDE22)*
5. *Affaires financières – Débat d'orientation budgétaire (DOB) 2025*
6. *État annuel des indemnités des élus municipaux*
7. *Actions sociales et citoyennes – Stratégie territoriale de sécurité et de prévention de la délinquance 2025-2028*
8. *Vie associative – Solidarité avec la population de Mayotte*
9. *Affaires civiles – Espace France Services – Portail extranet de la CPAM – Convention d'utilisation*
10. *Affaires éducatives – Projet éducatif territorial (PEDT) – Années scolaires 2024-2027*
11. *Urbanisme – Opération de création de commerce, cellule médicale et logements en centre-bourg de Planguenoual*
12. *Urbanisme – Aides individuelles au ravalement de façades – Attribution*
13. *Urbanisme – Dénomination de rue – Lotissement Bois Jégu 3 (Saint-Aaron)*
14. *Affaires foncières – Régularisations d'emprises du domaine public (Saint-Aaron – Trégomar – Maroué)*
15. *Affaires foncières – Servitude au profit d'ENEDIS – La Fontaine Froide (Maroué)*

17. Point sur l'activité de Lamballe Terre & Mer

18. Questions diverses

### Délibération n°2025-001

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

#### AFFAIRES GENERALES

#### PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 DECEMBRE 2024 – APPROBATION

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

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

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

#### Teneur des discussions :

- Jean-Luc Guymard souhaite avoir une réponse à la question qu'il a posé lors du Conseil municipal du 16 décembre dernier relative au GIP qui ne pouvait pas répondre à un appel d'offre.
- Laurence Urvoy indique que c'est un GIP et qu'il ne lui ait pas possible de répondre à un appel d'offre car les tarifs sont fixés par le conseil d'administration et précise que dès lors que l'on adhère au GIP les tarifs de celui-ci sont obligatoirement appliqués.

#### Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- ARRETE le procès-verbal du Conseil municipal du 16 décembre 2024,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

## Délibération n°2025-002

Membres en exercice : 35 – Présents : 25 - Absents : 10 – 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°2022-029 du 25 avril 2022, relative aux délégations octroyées au Maire par le Conseil municipal,

#### Après information,

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

- **Demande à tout organisme financeur, pour tout projet d'investissement et de fonctionnement, l'attribution de subventions :**
  - Décision Aménagement n°2024-30 portant sur une demande de subvention auprès de l'Etat – Projet relatif au réaménagement de la RD28 en centre bourg et la requalification de la mairie avec intégration de la bibliothèque à Meslin.
  - Décision Aménagement n°2024-31 portant sur une demande de subvention auprès de l'Etat – Projet relatif à la réalisation d'un Pump track et d'une plaine de jeux à Morieux.
  - Décision Aménagement n°2024-34 portant sur une demande de subvention auprès du Département des Côtes d'Armor – Projet relatif à la réalisation d'un Pump track et d'une plaine de jeux à Morieux.
  - Décision Aménagement n°2024-35 portant sur une demande de subvention auprès de l'Etat – Projet relatif à la rénovation et à l'extension de l'école de La Poterie.
- **Réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts :**
  - Décision Affaires financières n°2024-32 portant souscription d'un emprunt de 500 000 euros d'une durée de 15 ans auprès de ARKEA Banque.
  - Décision Affaires financières n°2024-33 portant souscription d'une ligne de trésorerie de 1 000 000 euros pour une durée d'un an auprès de la Caisse d'Epargne Bretagne Pays de Loire.
- **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°2024-36 portant sur la signature du marché n°24DT028 relatif à l'accord-cadre de travaux pour la réalisation du plan vélo de Lamballe-Armor.
  - Décision Commande publique n°2024-37 portant sur la signature des marchés n°24VC029 et 24VC035 relatifs à l'accord-cadre de fourniture de denrées alimentaires pour les restaurants scolaires de Planguenoual et de Morieux – Lots n°1 à 8.
- **Conclusion et révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans :**
  - Décision Administration générale et juridique n°2024-38 portant sur la mise à disposition de locaux à la MJC de Lamballe selon les conditions suivantes :
    - Durée : du 1<sup>er</sup> septembre 2024 au 31 décembre 2026,
    - Convention reconductible tacitement par période de 3 ans et dans la limite de 2 fois, soit au maximum jusqu'au 31 décembre 2032,
    - Préavis de 6 mois en cas de résiliation par l'une ou l'autre des parties,
    - Gratuité,
    - Charges de l'occupant : abonnements, consommation téléphonique-internet, redevance incitative des déchets ménagers, entretien courant des espaces mis à disposition ainsi que les 3 toilettes à l'extérieur.

- Décision Administration générale et juridique n°2024-39 portant sur la convention d'occupation temporaire du logement meublé sis 4 rue de la Chaise à Margot (ancien presbytère), Meslin à Lamballe-Armor, pour un relogement après sinistre habitation, selon les conditions suivantes :
  - o Durée : 5 janvier 2025 au 4 janvier 2026,
  - o Convention non reconductible,
  - o Redevance mensuelle de 465,75 €, non soumise à la TVA,
  - o Forfait de charges mensuelles couvrant l'eau et l'électricité de 155,25 €, non soumis à la TVA
- Décision Administration générale et juridique n°2024-40 portant sur la convention d'occupation temporaire du logement meublé sis 1 Place de la Mairie à Planguenoual, selon les conditions suivantes :
  - o Durée : du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2025,
  - o Convention non renouvelable,
  - o Redevance mensuelle pour l'occupation du logement de 200 €,
  - o Participation mensuelle pour les charges (eau et électricité) de 100 €.

Teneur des discussions :

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

**Délibération n°2025-003**

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

**AMENAGEMENT**

**EXTENSION/RENOVATION DE L'ECOLE DE LA POTERIE - AVANT PROJET DEFINITIF**

Le Conseil municipal a validé, le 26 juin 2023, le programme technique détaillé pour l'extension et la rénovation de l'école de la Poterie. Le cabinet d'architecte Jouan - Quéré de Saint Briec a été retenu, à la suite de la consultation de maîtrise d'œuvre basée sur la remise d'une intention architecturale. Depuis les études architecturales et techniques ont été menées, en concertation étroite avec les utilisateurs (enseignants et agents périscolaires), pour aboutir à l'avant-projet définitif qui comporte :

- Une extension de 414 m<sup>2</sup> raccordée au bâtiment enseignement actuel par une coursive de 90 m<sup>2</sup> qui assurera la desserte de l'ensemble des classes en conformité avec la réglementation PMR :
  - o Hall d'accueil général (scolaire et périscolaire)
  - o Espace garderie
  - o Espace salle de motricité
  - o Salle de sieste
  - o Une salle de classe supplémentaire
  - o Des sanitaires élèves
  - o Un sanitaire adulte
  - o Des locaux de rangement, ménage et techniques

*Nota : Les espaces garderie et motricité seront conçus pour permettre une mutualisation.*
- Pour la restructuration de l'actuel bâtiment garderie/cantine :
  - o Une extension de 76 m<sup>2</sup> pour recréer un office conforme et en capacité d'intégrer les évolutions d'effectif et de la gestion des repas en lien avec la réglementation et le GIP.
  - o Extension de la salle de réfectoire de 40 m<sup>2</sup>, incorporant l'ancien office, pour un accueil de 120 enfants sur 2 services (non prévu au programme initial)
  - o Transformation de l'actuelle garderie en
    - Salle enseignants/ATSEM
    - Vestiaires du personnel
    - Sanitaire du personnel

Par ailleurs, le programme prévoit le désamiantage des couvertures du préau et de la cantine et la mise en place de panneaux photovoltaïques en autoconsommation. Les salles de classes existantes et l'espace enseignants/ATSEM bénéficieront d'une isolation thermique par l'intérieur tandis que le réfectoire agrandi et le nouvel office seront isolés par l'extérieur. Du point de vue des consommations, l'objectif de réduction de 50% sera respecté.

Le coût prévisionnel des travaux est estimé par le maître d'œuvre à 1 770 000 € HT. L'écart avec l'enveloppe financière du programme (1 400 000 € HT) s'explique notamment par la réfection complète en extension de l'office, des adaptations de surfaces travaillées avec les utilisateurs pour aboutir à une fonctionnalité optimale, des sujétions techniques comme la réfection de planchers vétustes ou la prise en compte d'une gestion des eaux pluviales conforme au PLU.

Le démarrage des travaux est envisagé pour septembre 2025 avec une réalisation en 2 phases :

- 1<sup>ère</sup> phase (12 mois environ) : travaux sur l'extension et les salles de classes existantes. Durant cette phase les classes seront installées dans des modulaires en location positionnées dans la cour. Le bâtiment restauration restera en service.
- 2<sup>ème</sup> phase (8 mois environ) : travaux sur le bâtiment service/restauration après réintégration des élèves dans la partie nouvelle et rénovée (enseignement et périscolaire). Durant cette phase, la restauration sera assurée à la cantine de Trégomar avec transfert par car.

L'école rénovée et agrandie devrait, ainsi, être livrée entre le printemps et l'été 2027.

Vu la délibération n°2023-062 du 26 juin 2023, validant le programme technique,

#### **Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal :

- VALIDE l'avant-projet définitif pour l'extension et la rénovation de l'école de la Poterie, établi par le cabinet d'architecte Jouan – Quéré, maître d'œuvre,
- ARRETE le coût prévisionnel des travaux associé à cet avant-projet définitif à 1 770 000 € HT (valeur juin 2023),
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

#### **Teneur des discussions :**

- Sylvain Bernu s'interroge sur la valeur juin 2023 et demande si l'estimation a été revue.
- L'architecte précise qu'en réponse à un appel d'offre, celui-ci se fait toujours en valeur contrat de maîtrise d'œuvre et que la prise en compte retenu pour ce coût est juin 2023. Par ailleurs, il indique qu'à chaque étape, il est obligatoire de faire apparaître une estimation correspondant au mois MO de lancement des études, c'est donc bien une estimation en valeur contrat.
- Sylvain Bernu demande quel est le coût envisagé du projet final.
- L'architecte précise que le coût est fluctuant en tenant compte de l'inflation, de l'indice BT, et que l'estimation évolue au gré des indices bâtiments qu'il est impossible à maîtriser car le projet a été mis en route sur une base donnée d'un montant de travaux et sera réévalué à l'ouverture des plis lors de la réception des offres des entreprises au courant du printemps 2025. Il tient à signaler que les offres seront actualisées en valeur mai 2025 et il sera remis au maître d'ouvrage une estimation actualisée.
- Colette Le Boucher prend l'exemple d'un contribuable lançant un projet de construction. Il sait combien cela va lui coûter et souhaite savoir combien y-a-t 'il de classes et d'élèves actuellement à La Poterie.
- Laurence Urvoy indique qu'il y a 3 classes.
- Colette Le Boucher relève qu'il est prévu 6 classes à La Poterie alors qu'à ce jour il y a 3 classes. Elle demande si c'est une projection vis-à-vis de l'école de Trégomar.
- Laurence Urvoy confirme que c'est en rapport à Trégomar.

- Le technicien de Lamballe-Armor complète les propos sur le sujet financier, en expliquant qu'il y a toujours un mois de référence qui permet de comparer, ce qui correspond à la date où le projet a été arrêté. Il précise que si les coûts des entreprises diminuent cela influera sur une baisse des coûts pour la collectivité.
- Yves Mégret souhaite des précisions relatives sur la location d'un mobil home.
- Alain Gouezin précise que ce sont 4 modulaires pour des salles de classes.
- Stéphane de Sallier Dupin s'interroge sur Trégomar avec la crainte de la baisse démographique de voir partir les classes de Trégomar vers La Poterie, il souligne donc une perte de dynamisme dans ce bourg qui pourrait devenir un « bourg dortoir ». Il convient qu'actuellement il y a de la vie à Trégomar. Il reprend les propos tenus par le directeur général des services au cours du dernier conseil municipal indiquant que le prochain mandat sera celui des écoles en soulignant la baisse du nombre des enfants. Il souhaite l'on soit attentif à une éventuelle fermeture de Trégomar et souhaite un débat qui permette de se projeter démographiquement dans les années à venir.
- Philippe Hercouët abonde dans le sens des propos de Stéphane de Sallier Dupin au sujet de la démographie. Il indique qu'une réflexion doit être menée sur son évolution dans la Commune.
- Stéphane de Sallier Dupin s'interroge sur ces 6 classes prévues alors qu'actuellement il n'y en a que 3 à La Poterie.
- Philippe Hercouët indique qu'en rénovant l'école, la Commune se donne une possibilité d'accueillir des élèves plus largement. Il tient à rappeler que cette réflexion a déjà été menée pour d'autres écoles de Lamballe-Armor.
- Laurence Urvoy indique que ce sont 6 salles et non 6 classes qui sont prévues. Elle précise qu'à Trégomar il y a 2 sites et qu'il est prévu d'en supprimer un, afin de permettre à l'enseignante et ses élèves qui se trouvent seuls sur l'un des sites de les regrouper à La Poterie. Elle tient à ajouter concernant les effectifs qu'il y a 129 élèves répartis sur les 2 sites et que pour l'an prochain il est prévu 131 élèves. Par ailleurs, elle précise que les 80 élèves de Trégomar sont dans des locaux qui ne sont pas les mieux adaptés.
- Nathalie Bouzid complète les propos de Laurence Urvoy, et précise qu'actuellement la classe maternelle utilise 2 salles et souhaite remettre le projet au cœur du débat en soulignant que la rénovation de l'école va permettre une amélioration de la circulation, de la garderie, sur une salle de motricité. Elle tient à rappeler que ce projet a été concerté avec les enseignants, les agents de la collectivité.
- Stéphane de Sallier Dupin adhère à la qualité du projet, cependant il tient à confirmer ses propos relatifs à la crainte de voir la totalité de l'école de Trégomar partir vers La Poterie.
- Philippe Hercouët confirme qu'il y aura une discussion sur ce sujet.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

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

#### Délibération n°2025-004

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

**AMENAGEMENT  
LAMBALLE 2025 – OPERATION N°1  
MODERNISATION DE L'ÉCLAIRAGE PUBLIC AUTOUR DU CHAMP DE FOIRE**

Le 6 mai 2024, le Conseil municipal a validé l'avant-projet relatif aux travaux d'aménagement autour de la place du Champ de Foire, dans le cadre du programme Lamballe 2025. Ainsi, il est prévu d'aménager en 2024 et 2025 :

- La rue Papegault partie Est, le parvis en face du Haras, le trottoir sud de la place du Champ de Foire (devant le Crédit Mutuel et le bar « le Cool »),
- La rue du Jeu de Paume et le trottoir ouest de la place du Champ de Foire (devant le Haras).

Le Syndicat Départemental d'Énergie (SDE22) a été sollicité pour étudier la modernisation de l'éclairage public à l'intérieur de cette emprise. Le projet établi par le SDE22 prévoit :

- Rue du Jeu de Paume : déplacement de 4 candélabres et rénovation de 6 lanternes  
Le coût total de l'opération est estimé à 23 328,00 € TTC, pour une participation financière de la commune estimée à 14 040,00 €.
- Rue Papegault : rénovation de 3 lanternes sur mâts existants  
Le coût total de l'opération est estimé à 2 980,00 € TTC, pour une participation financière de la commune estimée à 1 794,00 €.
- Rue devant le Haras : renouvellement du câble et changement de 5 lanternes et mâts  
Le coût total de l'opération est estimé à 36 288,00 € TTC, pour une participation financière de la commune estimée à 21 840,00 €.

Vu la délibération n°2024-028 du 6 mai 2024, approuvant l'avant-projet global d'aménagement autour de la place du Champ de Foire, ainsi que la programmation proposée ;

Teneur des discussions :

- Stéphane de Sallier Dupin signale qu'il sera attentif aux horaires d'éclairage, et interroge sur l'horaire du secteur autour de la Place du Champ de Foire dès que les travaux seront faits et souligne qu'il serait bénéfique pour les habitants d'avoir cet éclairage quand il fait nuit.
- Alain Gouezin indique que pour l'instant il n'y a pas de changement d'horaire et qu'il est possible qu'il y ait une révision sur certains horaires d'éclairage. Il tient à préciser que ce n'est pas le secteur le plus impacté par la réduction d'horaires
- Jean-Luc Guymard souhaite des précisions sur les termes employés : lanternes, candélabres, foyers. Par ailleurs, il demande à avoir des informations en termes d'efficacité énergétiques.
- Alain Gouezin précise que ce sont des éclairages LED pour tous les éclairages.
- Pierrick Briens indique que les termes utilisés sont restés d'époque à ce vocabulaire. En outre, lorsque des travaux d'envergure sont projetés une réflexion est proposée pour l'amélioration de l'éclairage public afin d'éviter de refaire des travaux. Il indique également l'importance de la diminution des coûts de fonctionnement en remplacement par du LED qui est moins énergivore. S'agissant des horaires d'éclairage, il considère que des solutions peuvent être trouvées Il ajoute qu'entre 2021 et 2024 il a été économisé 200 000 kWh sur la consommation en éclairage public.
- Stéphane de Sallier Dupin souhaite qu'à un prochain Conseil municipal soit évoqué la marge de manœuvre sur ces économies pour pouvoir étendre les heures d'éclairage sur certains secteurs.

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- APPROUVE le projet d'éclairage public établi par le SDE22 selon les montants financiers indiqués ci-dessus. Ayant transféré la compétence éclairage public au Syndicat d'Énergie, la Commune VERSE au SDE22 une subvention d'équipement, conformément au règlement financier du SDE22, calculée sur le montant de la facture de l'entreprise, affecté du coefficient moyen du marché, auquel se rapporte le dossier.
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

## Délibération n°2025-005

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

### FINANCES

#### DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES (DOB) 2025

L'article L.2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que, dans les communes de plus de 3 500 habitants, un débat a lieu en Conseil municipal sur les orientations budgétaires. Ce débat doit se tenir dans un délai de 10 semaines précédant l'examen du budget et dans les conditions prévues par le règlement intérieur. Ce débat doit permettre d'aborder les engagements pluriannuels de la collectivité, la structure et la gestion de la dette, ainsi que la structure et les évolutions des effectifs.

Conformément à la réglementation, le rapport d'orientation budgétaire est transmis aux conseillers afin de leur permettre de disposer de tous les éléments nécessaires à la tenue du débat d'orientation budgétaire.

Considérant la Commission Finances du 28 janvier 2025,

#### Teneur des discussions :

- David Burlot demande des précisions sur la contribution au FPIC.
- Fabien Vitel indique qu'actuellement sur les 2 millions d'euros versés à Lamballe Terre & Mer, 50% sont reversés aux communes et il confirme que l'agglomération ne recevrait plus cette somme.
- Colette Le Boucher s'interroge sur l'intérêt d'avoir beaucoup d'investissement alors qu'il sera réalisé à hauteur de 70%, elle souhaite avoir des précisions sur les cotisations CNRACL par rapport à l'augmentation de la masse salariale due à la démutualisation et demande si la somme prévue tient compte de cette masse salariale. Elle conteste l'utilisation en fonctionnement de la somme léguée au CCAS. Par ailleurs, elle s'étonne de la différence du coût d'investissement pour le projet de l'école de La Poterie entre la somme annoncée et celle qui apparaît dans le DOB.
- Fabien Vitel tient à faire remarquer que ce système de fonctionnement est courant dans beaucoup de collectivités. Il indique que la part d'augmentation des cotisations est calculée sur la base de la masse salariale de Lamballe-Armor et sur la cote part des agents mutualisés due à Lamballe Terre & Mer. Il tient à ajouter que la démutualisation de certains services ne fera pas nécessairement augmenter la masse salariale. Il confirme l'inscription au DOB de l'augmentation de la masse salariale par rapport à la réorganisation prévue pour 2025. D'autre part, concernant le CCAS, il précise que rien n'a été acté avec les services.
- Colette Le Boucher regrette que ce legs serve à régler des factures.
- Fabien Vitel apporte des précisions pour le coût du projet de l'école de La Poterie celui-ci était présenté hors taxe, et s'y ajoute les frais d'honoraires ainsi que le coût de location des modulaires.
- Yves Mégret observe que ce budget s'adapte aux circonstances et souligne la difficulté d'avoir des dotations stables. S'agissant des impôts qui représentent 80% des recettes de fonctionnement, il constate l'augmentation de base de l'Etat, et aussi des taux de fiscalité de la Commune. Il tient à faire remarquer la stabilité des dépenses courantes, cependant les charges à caractère général subissent l'inflation. Il se demande si la démutualisation aura une incidence sur cette hausse. Il observe une détérioration structurelle et le maintien difficile d'une marge nette. D'autre part, concernant la dette il s'interroge sur le capital restant dû ; les chiffres étant différents de la projection faite en 2024.
- Jean-Luc Guymard souhaite avoir des précisions sur la vente exceptionnelle par rapport aux DMTO (droits de mutations à titre onéreux), et interroge pour savoir si la Commune assure bien tous ces biens immobiliers, il tient à faire remarquer que sur le plan d'investissement de rénovation de l'éclairage les perspectives pour l'avenir sont à vitesse réduite. Concernant le fonds vert, il demande l'impact qu'il y aura sur le plan vélo. Il constate qu'un effort est fait dans la volonté d'ajuster la masse salariale.
- Stéphane de Sallier Dupin indique que la CNRACL va subir une hausse de 3 points pendant 4 ans, il constate donc une hausse annuelle 190 000 euros soit une augmentation de 1 500 000 euros sur 4 ans. Il tient à faire remarquer que c'est le dernier budget qui sera exécuté entièrement au cours de

ce mandat, il relève que par manque d'anticipation, la majorité municipale a subi les faits au cours du mandat, tout en indiquant que certains événements ne pouvaient pas être prévus. Il reconnaît que la dotation pour la Commune nouvelle est un plus, cependant il souligne que l'équilibre est fragile. Il observe que par rapport à d'autres collectivités, Lamballe-Armor ne souhaite pas faire d'économie hormis la masse salariale. Il souligne que les dotations ne seront programmées qu'en juin ce qui interroge en termes de recettes. S'agissant du DMTO il indique que c'est un impôt qui est partagé avec plusieurs collectivités et faire ressortir l'optimisme de la Commune car le marché de l'immobilier est compliqué. S'agissant du territoire et de la relation avec l'agglomération qui n'est pas que du fait de la responsabilité de la Commune, il s'interroge sur le coût de la démutualisation, il observe également que l'on supporte le changement dans la population lamballaise (baisse de la natalité, sécurité, monoparentalité...) et demande qu'il faille anticiper tous ces phénomènes. Il revient sur les projets exécutés ainsi que ceux qui n'ont pu être réalisés (plan d'eau, ex-collège Gustave Téry).

- Fabien Vitel précise que la prospective mise en place permet de la transparence et du concret. Il confirme les chiffres de la masse salariale et des cotisations employeur et cela est inscrit dans la prospective financière. Il tient à souligner l'amélioration des chiffres dans la prospective avec moins de recours à l'emprunt. S'agissant des DMTO, il invite à la prudence, en faisant abstraction de la vente exceptionnelle. D'autre part, il tient à faire remarquer que malgré la forte hausse du coût des assurances la Commune est bien assurée et pose le questionnement de l'avenir en auto-assurance et qu'il faudra faire le calcul au vu des montants actuels. S'agissant de l'éclairage public il interroge Pierrick Briens sur le sujet et s'interroge sur la capacité du SDE de suivre les demandes. Il entend des choses auraient dû être faites, cependant il tient à faire remarquer que le mandat en cours a été bousculé par des événements subis et qu'il est difficile de tout anticiper et signale qu'il y a eu de l'adaptation en fonction des situations. Il indique que c'est le dernier budget complet qui est présenté pour cette mandature et indique que la prospective financière est saine pour le prochain mandat. Il concède que les investissements ont été revus, décalés en fonction des coûts financiers non avantageux pour la Commune et indique que l'on subit pour le plan d'eau, les décalages d'investissement de Lamballe Terre & Mer, en ce qui concerne l'ex-collège il tient à faire remarquer que le projet historiquement porté par 3 collectivités ne l'ai plus que par 2 et qu'il faut retravailler sur ce sujet.
- Yves Mégret déplore n'avoir pas eu de réponses sur les 4 millions d'écart.
- Fabien Vitel souligne l'amélioration de la prospective ce qui explique cette différence.
- Yves Mégret souhaite avoir des éléments techniques sur ce calcul.
- Fabien Vitel indique qu'il y a eu moins de recours à l'emprunt.
- Camille Cauret tient à faire remarquer le manque de connaissance sur les situations des familles monoparentales et souligne que la Commune fait ce qu'il faut en termes de solidarité et d'accompagnement et notamment auprès des femmes.
- Stéphane de Sallier Dupin tient à préciser en ne généralisant pas pour l'ensemble des parents solo qu'il y a un vrai sujet de pauvreté lié à cette situation, et évoque d'autres sujets par exemple les travailleurs « pauvres », que cette réalité existe et qu'il faut s'en saisir.
- Laurence Urvoy souligne les remarques faites sur le manque d'investissements et constate qu'il n'y a pas eu de retour sur le trop de recettes et tient à faire remarquer la nécessité de préserver les habitants de Lamballe-Armor d'être imposés cette année. Elle ajoute que ce qui a été fait pendant les périodes difficiles avec les éléments qui existaient à ce moment. Elle regrette les désinformations au sujet de projets qui ne dépendent pas de la Commune. Elle porte à l'attention de tous qu'il y a des projets dans la limite des financements et également dans la limite des agents.
- Alain Gouezin croit nécessaire de revenir sur le taux de réalisation de 70% en expliquant que les chiffres seraient faussés si l'on travaillait sur une année civile. Il explique la charge de travail du service aménagement qui en lien avec les concessionnaires et qu'en externalisant on paiera plus cher.
- Philippe Hercouët souligne que la prospective budgétaire étalée sur plusieurs années ainsi que la projection pour l'année en cours sont intéressantes. Il tient à souligner que des actions sont menées

*tant en fonctionnement qu'en investissement. D'autre part, au sujet des DMTO il observe que la Commune est attractive, dynamique tout en restant prudent. Il indique que pour les dotations il a fallu se battre pour les avoir avec un accompagnement de la Préfecture. En outre, sur la fiscalité, il tient à faire remarquer qu'avec la DMTO, les dotations et l'augmentation des impôts il y a quelques années cela a un impact dans la maîtrise de l'encours de dette. S'agissant des dépenses de fonctionnement, il ajoute qu'il y a une maîtrise quotidienne et qu'en terme de personnel, la transparence est complète sur l'impact de la démutualisation. Il indique que la masse salariale c'est l'ensemble des agents qui interviennent quotidiennement en ville, dans les écoles... et tient à rappeler la notion de service. Il croit nécessaire de rappeler que la Commune est en capacité à investir pour des projets non prévus à ce jour.*

#### **Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal PREND ACTE, par un vote, de la tenue du débat d'orientations budgétaires 2025, à l'appui du rapport d'orientation budgétaire, ci-après.

#### **VOTE : Adopté à l'unanimité**

### **ETAT ANNUEL DES INDEMNITES DES ELUS MUNICIPAUX**

Depuis l'adoption de la loi Engagement et Proximité, un état des indemnités relatives aux mandats et fonctions, que les élus occupent en qualité de conseillers municipaux (commune, syndicats, sociétés de type SEM, SPL), est communiqué chaque année aux conseillers municipaux avant l'examen du budget de la commune. Il s'agit des indemnités de toute nature, versées au titre de l'année 2024. *(Ce point ne fait pas l'objet d'une délibération).*

#### Teneur des discussions :

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

#### **Délibération n°2025-006**

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

### **ACTIONS SOCIALES ET CITOYENNES**

#### **STRATEGIE TERRITORIALE DE SECURITE ET DE PREVENTION DE LA DELINQUANCE 2025-2028**

Depuis plus de 20 ans, la Commune de Lamballe-Armor, via son Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD, travaille sur les questions inhérentes aux problématiques pouvant porter atteinte à la tranquillité, la sécurité, la salubrité publique et au bien vivre ensemble des habitants. Depuis février 2022, la Commune a fait le choix d'adhérer et d'être accompagnée par le Forum Français pour la Sécurité Urbaine (FFSU) afin d'obtenir un diagnostic partagé et objectif.

Cet accompagnement a notamment conduit à l'élaboration de la Stratégie Territoriale de Sécurité et de Prévention de la Délinquance ; c'est un document de référence permettant de définir un cadre clair et concis pour une période de 4 ans (2025-2028). Elle fixe les objectifs de la collectivité en termes de sécurité locale, et précise les moyens à mettre en œuvre pour y parvenir. Elle s'appuie notamment sur des axes nationaux définis dans la Stratégie Nationale de Prévention de la Délinquance tout en prenant en compte le contexte local.

La Ville souhaite conduire cette stratégie via quatre thématiques adoptées le 16 décembre 2024 :

- Agir en faveur du respect des obligations en matière de salubrité publique,
- Favoriser la cohabitation sur les espaces publics,
- Prévention : agir dès le plus jeune âge,

- Répondre aux enjeux de cohésion sociale et de vulnérabilité.

Le dialogue avec les habitants, les partenaires et les élus a permis d'objectiver les problématiques que rencontre le territoire de Lamballe-Armor, afin d'apporter des réponses adaptées et proportionnées sous forme de fiches actions inscrites dans la STSPD et qui seront déclinées durant les 4 prochaines années.

Cette stratégie fera l'objet d'une signature du Préfet, du Procureur et du Maire de Lamballe-Armor.

Vu la délibération n°2024-109 du 16 décembre 2024, approuvant le cadre du dispositif « Tranquillité publique, sécurité et prévention de la délinquance » pour la période 2025-2028.

Teneur des discussions :

- *Stéphane de Sallier Dupin reconnaît le travail accompli, la prise en compte des sujets tels que la sécurité, l'éclairage public, le partenariat avec le Forum Français pour la Sécurité Urbaine qui a permis d'avancer sur la thématique. Il indique qu'ils voteront la délibération jugeant que leur participation sur ce sujet a permis de progresser ensemble. Néanmoins, il constate que sur le schéma tel qu'il est présenté, qu'aucune projection financière est prévue. Il croit nécessaire de rappeler que ce schéma doit perdurer dans le temps.*
- *Fabien Vitel ajoute que le citoyen est mis au cœur de la démarche en se rendant utile et qu'il ne faut pas s'arrêter uniquement au CLSPD.*
- *Thierry Gauvrit remercie pour le travail avec le FFSU et la qualité de son accompagnement sur le projet. Il tient à souligner que les différents groupes de travail ont exploré toutes les pistes et tient à préciser que les services de la collectivité seront contributeurs, il fait également ressortir que bon nombre de sujets tel que le sport, la vie associative, la culture en font partie. Il indique que le budget est dans les services sans occulter les moyens supplémentaires qui auront un coût.*
- *Camille Cauret abonde dans le sens de Thierry Gauvrit au sujet du FFSU et du retour positif de celui-ci par rapport à l'image de la ville. Elle mentionne l'implication du service et la solidarité de tous qui est mise en avant pour avancer par la prise en compte des besoins de la population.*
- *Brigitte Maignan souligne l'importance de la culture dans le lien social et que c'est un axe essentiel pour lutter contre la délinquance et les incivilités. Elle relève que les divers aménagements en centre-ville (le jardin public...) et d'autres endroits encore non aménagés pourraient être des lieux pour des manifestations culturelles, l'implication des habitants dans les quartiers pour expérimenter des actions.*
- *Nathalie Bouzid tient à faire remarquer la volonté de poursuivre ce qui existe sur la Commune pour les activités et événements sportifs, les aménagements existants ou en cours d'aménagement pour la pratique sportive libre, des partenariats avec les associations et les services municipaux. Elle ajoute l'importance de se rapprocher des populations n'ayant pas la possibilité, les moyens de pratiquer du sport. Par ailleurs, elle précise l'importance pour tous d'être acteur dans la création de projets, et pour la Commune d'être à l'écoute, dans l'accompagnement et la mise en valeur de ces projets permettant ainsi la cohabitation, la valorisation sur tous les enjeux de cohésion sociale et de vulnérabilité.*
- *Jean-Luc Guymard s'interroge sur la prise en charge de personnes vulnérables qui s'installent dans l'espace public.*
- *Philippe Hercouët précise que ces situations sont prises en compte dès lors qu'elles sont signalées par des habitants, le service de la police municipale. Il indique que ce sujet est abordé dans la stratégie territoriale par l'intervention de médiateurs sociaux, ces situations sont traitées à chaque fois individuellement. Il plaide de l'importance d'agir en amont pour éviter d'avoir toutes ces situations.*
- *Colette Le Boucher adhère au projet, néanmoins elle invite à la vigilance en particulier vis-à-vis des bourgs de Lamballe-Armor par rapport aux trafics qui s'y déroulent.*
- *Philippe Hercouët abonde dans le sens de Colette Le Boucher et rappelle que la stratégie concerne toute la commune de Lamballe-Armor et pas seulement le centre-ville de Lamballe et indique que des réunions régulières au niveau départemental ont lieu avec la Préfecture.*

- Laurence Urvoy mentionne l'axe 3 Agir dès le plus jeune âge et indique le travail collaboratif entre les services et les partenaires en lien avec le Projet Educatif Territorial. Elle souligne le travail de prévention par des actions menées quotidiennement dans les écoles, la sensibilisation faite aux agents par de la formation. Elle fait remarquer que tout est lié (action éducative, police municipale, culture...).
- Stéphane de Sallier Dupin est d'accord sur le principe et la direction prise sur ce sujet.
- Fabien Vitel tient à souligner la prise en compte du projet dans les prochains budgets et indique que les 2 postes de médiateurs figurent dans la masse salariale 2025, la vidéoprotection et l'armement de la police municipale sont budgétisés dans le PPI.
- Stéphane de Sallier Dupin observe que pour la vidéoprotection c'est une programmation pluriannuelle et que cela doit être programmé tous les ans.
- Philippe Hercouët indique que c'est bien pris en compte, et confirme l'inscription des postes de médiateurs dans le budget 2025. Il tient à faire remarquer que c'est l'affaire de tous d'être vigilants sur tous les risques qu'ils soient sociaux, d'incivilité.

#### **Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal :

- ADOPTE la Stratégie Territoriale de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (STSPD) pour la période 2025-2028, ci-après,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer ladite stratégie et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

#### **Délibération n°2025-007**

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

<b>VIE ASSOCIATIVE</b> <b>SOLIDARITE AVEC LA POPULATION DE MAYOTTE</b>
---

Face au passage du cyclone CHIDO, qui a dévasté l'île de Mayotte, l'Association des Maires de France (AMF), en partenariat avec la Protection civile, la Croix rouge, France urbaine, l'ANEL et l'UNCCAS, a appelé les communes et les intercommunalités à participer à la solidarité nationale pour soutenir la population de Mayotte, ses communes et ses élus. Le Gouvernement et l'ensemble des associations agréées de sécurité civile sont bien évidemment mobilisés pour accompagner la population frappée par cet évènement dramatique.

Sensible aux drames humains et aux dégâts matériels que cette catastrophe d'une ampleur exceptionnelle engendre, la Ville de Lamballe-Armor tient à apporter son soutien et sa solidarité à la population de Mayotte. Il est proposé, en conséquence d'affecter un crédit de solidarité (0,16 € par habitant).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.1111-1,

Considérant l'urgence de la situation,

Teneur des discussions :

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

#### **Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal :

- ATTRIBUE une subvention exceptionnelle de 0,16 € par habitant, soit 2 705,76 €, à la Croix rouge,

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

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

#### **Délibération n°2025-008**

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

<p style="text-align: center;"><b>AFFAIRES CIVILES</b> <b>ESPACES FRANCE SERVICES</b> <b>PORTAIL EXTRANET DE LA CPAM - CONVENTION D'UTILISATION</b></p>
---

Le portail Espace Partenaires est un extranet, conçu et développé par la Caisse primaire d'Assurance Maladie (CPAM), destiné à l'usage des France Services, et facilitant les interactions concernant l'accès aux droits et aux soins des publics en situation de fragilité ou de vulnérabilité qu'il accompagne. Depuis ce portail, les agents France Services de Lamballe-Armor pourront signaler, à la caisse, des personnes qui éprouvent des difficultés dans les démarches d'accès à leurs droits et/ou à leurs soins, et effectuer les démarches courantes, telles que transmettre ou suivre un dossier, signaler une situation de difficulté, demander un rendez-vous pour un assuré, un document concernant un assuré...

Cette convention d'utilisation décrit les engagements des parties relatifs à l'usage d'Espace Partenaires.

Considérant le projet de convention entre Lamballe-Armor et la CPAM des Côtes d'Armor, transmis aux conseillers municipaux,

Teneur des discussions :

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

**Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal :

- ACCEPTE le partenariat avec la CPAM,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer la convention et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

#### **Délibération n°2025-009**

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

<p style="text-align: center;"><b>ACTION EDUCATIVE</b> <b>PROJET EDUCATIF TERRITORIAL - ANNEES SCOLAIRES 2024-2027</b></p>
--

Le projet éducatif territorial (PEDT) formalise une démarche permettant aux collectivités territoriales volontaires de proposer aux enfants un parcours éducatif cohérent et de qualité avant, pendant et après l'école, organisant, dans le respect des compétences de chacun, la complémentarité des temps éducatifs. Il est l'expression de la politique éducative de Lamballe-Armor et réaffirme l'intérêt que la Commune porte à l'enfant et à son bien-être sur son territoire.

Un premier PEDT a été signé en 2014, lors de la mise en place des rythmes scolaires, et un deuxième en 2017. Celui-ci a évolué régulièrement, tenant compte de changements d'horaires et d'organisation interne, puis de la création de la commune nouvelle. Il a fait l'objet d'une évaluation régulière par le « groupe de suivi des rythmes scolaires » composé des directeurs d'écoles, représentants de parents, animateurs, etc.

Depuis le précédent PEDT 2017-2020, le périmètre communal a évolué ; les communes de Lamballe, de Planguenoual et de Morieux ont fusionné. 2020-2022 a donc été une période de transition axée sur l'intégration des écoles de ces communes. De plus, la crise sanitaire a nécessité un accompagnement particulier des familles et des équipes touchées.

L'Education nationale demande aux collectivités de renouveler leur PEDT, pour 3 ans. L'objectif reste de mettre en cohérence les différents temps de l'enfant sur un territoire, donner un cadre et une méthode à la concertation, coordonner les acteurs éducatifs pour organiser les actions.

La validation du PEDT est, par ailleurs, obligatoire pour justifier les demandes de dérogation au cadre national d'organisation du temps scolaire (article D.521-12 du Code de l'Education).

Le 18 juillet 2022, le Conseil municipal a validé une 1<sup>ère</sup> expression de l'ambition éducative de la Municipalité. En prenant appui sur ce document, un travail collectif avec les partenaires a été mené pendant un an pour réécrire le PEDT pour 3 années scolaires (2024-2025, 2025-2026 et 2026-2027). Un comité de pilotage comprenant l'Education nationale, le service départemental à la jeunesse, à l'engagement et au sport (SDJES), la caisse d'allocations familiales (CAF), des parents élus, des directions d'écoles et des directions périscolaires s'est réuni 3 fois. Il a priorisé 2 axes éducatifs : lutter contre les discriminations et renforcer le pouvoir d'agir des enfants. 7 comités techniques réunissant parents d'élèves, enseignants et agents municipaux des temps périscolaires ont travaillé à la déclinaison de ces axes en fonction des besoins sur chaque site.

Le PEDT est contractualisé par le biais d'une convention avec les différents partenaires (DSDEN, CAF, Collectivité).

Vu la délibération n°2022-080 du 18 juillet 2022, approuvant le projet éducatif territorial (PEDT) 2022-2025,

#### Teneur des discussions :

- Stéphane de Sallier Dupin demande si l'intérêt de ce projet est de recevoir des sommes de la CAF.
- Laurence Urvoy tient à souligner que c'est une obligation pour la Commune d'avoir un Projet éducatif territorial car l'éducation nationale le demande et cela permet effectivement d'être éligible à recevoir une certaine somme, néanmoins, elle indique que ce n'est pas la finalité.
- Nathalie Bouzid souligne que ce projet permet la cohésion, favorise le lien entre les différentes équipes intervenantes, les parents.
- Laurence Urvoy précise que le projet concerne Lamballe-Armor et qu'au niveau de chaque école est organisé un COTECH permettant ainsi la mise en œuvre du projet auprès des enfants.
- Philippe Hercouët fait valoir le travail effectué au quotidien avec chaque intervenant (enseignants, agents municipaux) au service des enfants.
- Colette Le Boucher abonde dans le sens où l'intérêt premier est l'enfant.
- Laurence Urvoy ajoute que les différentes activités sont préparées avec les enfants.

#### Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- APPROUVE le projet éducatif territorial (PEDT) 2024-2027, ci-après,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer la convention ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

## Délibération n°2025-010

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

### URBANISME OPERATION DE CREATION DE COMMERCE, CELLULE MEDICALE ET LOGEMENTS DANS LA CENTRALITE DE PLANGUENOUL

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

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

Aucune candidature n'a été déposée, mais le promoteur Commespace s'est montré intéressé par le projet, moyennant quelques modifications du cahier des charges. Après une période de négociation, Commespace propose aujourd'hui de réaliser un bâtiment comprenant :

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

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

#### Teneur des discussions :

- *Alain Gouezin complète les propos de Thierry Royer en soulignant l'importance de ce projet sur Planguenoual. Il ajoute qu'il faut sauver la licence IV du restaurant fermé depuis 2021 et qu'elle n'est valable que jusqu'en juin 2026, les travaux de ce nouveau bâtiment ne seront pas terminés et que pour activer définitivement cette licence il faut trouver une solution d'un lieu. Il précise que pour les cellules commerciales il faut avoir des porteurs de projets.*
- *David Burlot précise qu'avec Alain Gouezin, ils sont propriétaires de la licence IV et qu'il a suivi la formation obligatoire. Il précise que si un porteur de projet se présentait ils sont prêts à louer la licence et croit nécessaire de rappeler que si la licence n'est pas activée avant juin 2026 celle-ci pourrait être définitivement perdue sauf si elle est cédée à quelqu'un d'autre sur la Commune. Par ailleurs, il se réjouit pour ce projet, qui se veut un espace de vie pour le bourg de Planguenoual.*
- *Thierry Royer souligne que le projet complète la centralité de Planguenoual avec la mixité, le logement, le commerce avec de l'aménagement adéquat. Il fait remarquer que ce travail a été concerté et répond aux objectifs fixés, tout en espérant trouver des porteurs de projets. Il concède qu'il faut trouver une solution intermédiaire pour la licence.*
- *Colette Le Boucher s'interroge sur le montant de la cession foncière à Commespace.*
- *Thierry Royer précise que le montant de proposition de charge foncière est de 60 000€ qui correspond à la cession du terrain et à la participation aux travaux et la Commune aménagera la terrasse et les places de parking.*

#### **Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal :

- VALIDE le programme immobilier proposé par Commespace et lui en confie la construction,
- VALIDE le principe selon lequel la commune aménagera les espaces extérieurs du projet que sont la terrasse et les espaces de stationnement,

- VALIDE la proposition de charge foncière de Commespace d'un montant de 60 000€, comprenant la cession du terrain et une participation aux travaux réalisés par la Commune,
- DIT que la cession foncière à Commespace s'opèrera ultérieurement, lorsque le projet de construction aura été défini par un architecte mandaté par Commespace,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

### Délibération n°2025-011

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

#### URBANISME

#### AIDES INDIVIDUELLES AU RAVALEMENT DE FAÇADES - ATTRIBUTION

Le 6 mai 2024, la Commune de Lamballe-Armor a engagé, dès le lancement de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU), une opération façades, sur un périmètre défini de son centre ancien, en accompagnement des autres volets du dispositif (2024-2029). Le périmètre de cette nouvelle campagne de ravalement de façade comprend les rues suivantes : rue du Dr Calmette, rue du Four, rue Notre-Dame, rue Villedeneu, rue Bario, Place du Martray, rue Pasteur, rue de Lourmel, rue Charles Cartel, rue du Val.

Les travaux de façade s'entendent au sens large et incluront : les modénatures, les menuiseries extérieures, les volets bois persiennes, les balcons avec garde-corps ferronnés, les descentes d'eaux pluviales et gouttières.

Les conditions d'accompagnement sont les suivantes :

- La Ville de Lamballe-Armor intervient en soutien des propriétaires occupants sans conditions de ressources, et des bailleurs d'immeubles situés dans le périmètre ciblé par le dispositif,
- Le soutien aux travaux de ravalement est conditionné à la décence des logements et nécessite une visite de contrôle par l'opérateur pour chacun des logements.
- Les aides communales pourront représenter jusqu'à 50% du montant hors taxes des travaux selon leur nature, avec un plafond de 5 000 €.

Dans ce cadre, un dossier de demande de subvention pour travaux de requalification de façades est proposé pour le versement de l'aide financière :

Nom du demandeur	Type de travaux	Aide proposée
MENAGE Hélène	Pose de volets persienne	2 436,95 €

Vu la délibération n°2024-027 du 6 mai 2024, validant les modalités d'octroi de l'aide au ravalement de façade,

#### Teneur des discussions :

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

#### **Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal :

- OCTROIE une aide, pour son projet, de 2 436,95 € à Mme MENAGE Hélène,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette

délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

### Délibération n°2025-012

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

#### URBANISME

#### DENOMINATION DE RUE- LOTISSEMENT BOIS JEGU 3 (SAINT-AARON)

Le Conseil municipal est libre de choisir, par délibération, la dénomination des voies ouvertes à la circulation (rue, place ...).

Il est proposé de dénommer la voie de desserte du lotissement Bois Jégu 3 (Saint-Aaron) : rue Francis BENOIT



#### Rue Francis BENOIT

*(Maire de Saint-Aaron de 1971 à 1973 puis Maire délégué de la commune associée de Saint-Aaron de 1973 à 1989)*

#### Teneur des discussions :

- Yves Mégret abonde dans le choix du nom pour cette rue ; néanmoins il demande que l'on soit attentif dans les propositions en omettant pas des anciennes personnalités. S'agissant de la signalisation, il tient à faire remarquer de ne pas oublier de faire apposer les panneaux de rues.
- Pierrick Brexel indique que la demande a été faite auprès des services techniques.
- Philippe Hercouët souligne que les rues ne sont pas seules concernées par une dénomination en prenant l'exemple des salles des fêtes.

#### **Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal :

- APPROUVE la proposition et DECIDE de nommer la rue conformément au plan ci-dessus,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

## Délibération n°2025-013

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

### AFFAIRES FONCIERES REGULARISATIONS D'EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC – SAINT-AARON, TREGOMAR ET MAROUE

Dans le cadre de régularisations du domaine public souhaitées par des particuliers, la Commune est sollicitée pour céder, acquérir et échanger les emprises de terrain suivantes :

#### Cession - Rue de la Croix Trottard (Maroué)

La régularisation consiste en la cession au riverain de deux emprises extraites du domaine public, nouvellement cadastrées 142 ZV 262 et 263, d'une contenance de 35 m<sup>2</sup>. Il s'agit du haut du talus et haie du terrain principal. Il est proposé de céder l'emprise à la valeur des domaines, à savoir 175,00 €, soit 5 € / m<sup>2</sup> pour tenir compte du zonage UC. Les frais de géomètre et d'acte sont pris en charge par les acquéreurs.

#### Cession - Préma (Trégomar)

La régularisation consiste en la cession au riverain d'une emprise à extraire du domaine public d'une contenance estimée à 230 m<sup>2</sup>. Il s'agit de l'accès à la propriété. Il est proposé de céder l'emprise à la valeur des domaines, soit 0,60 € / m<sup>2</sup> pour tenir compte du zonage A. Les frais de géomètre et d'acte sont pris en charge par les acquéreurs.

#### Acquisition - Rue des Cinq Chemins (Saint-Aaron)

La régularisation consiste en l'acquisition par la commune de deux emprises cadastrées 270 A 1719 et 1721, d'une contenance de 78 m<sup>2</sup>. Il s'agit d'emprises de trottoirs, qui doivent intégrer le domaine public routier. Il est convenu que la Commune récupère ces emprises pour l'euro. Les frais d'acte sont pris en charge par la Commune.

#### Echange - Rue de la Ville Michel (Saint-Aaron)

La régularisation consiste en l'échange des emprises suivantes :

- Cession des parcelles extraites du domaine public, nouvellement cadastrées 270 A 1728 et 1729, d'une contenance de 43 m<sup>2</sup>. Il s'agit de l'accès à la propriété privée.
- Acquisition de deux emprises nouvellement cadastrées 270 A 1731 et 1732, d'une contenance de 92 m<sup>2</sup>. Il s'agit d'emprises de trottoirs qui doivent intégrer le domaine public routier. Il est proposé que la commune fasse un échange sans soulte.

Les frais d'acte sont divisés et pris en charge pour moitié par chacune des parties.

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

Vu :

- Le Code de la voirie routière, notamment les articles L.141-3, L.112-8,
- L'avis des domaines du 12 décembre 2024 délivré par la Direction de l'Immobilier de l'Etat, estimant la valeur vénale du bien à céder (*La Ville Michel*) à 215 € soit 5€/m<sup>2</sup> pour un zonage Uca, assorti d'une marge d'appréciation de 10%,
- L'avis des domaines du 13 décembre 2024 délivré par la Direction de l'Immobilier de l'Etat, estimant la valeur vénale du bien à céder (*La Croix Trottard*) à 175 € soit 5€/m<sup>2</sup> pour un zonage Uc, assorti d'une marge d'appréciation de 10%,
- L'avis des domaines du 7 janvier 2025 délivré par la Direction de l'Immobilier de l'Etat, estimant la valeur vénale du bien à céder (*Préma*) à 0,60 €/m<sup>2</sup> pour un zonage A, assorti d'une marge d'appréciation de 10%,

Considérant :

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

- Que la Direction Immobilière de l'Etat (DIE) ne délivre pas d'avis des domaines pour les acquisitions inférieures au seuil de 180 000 € (*Rue des Cinq Chemins*),

Teneur des discussions :

- *Jean-Luc Guymard demande pourquoi les frais de géomètre n'apparaissent pas dans la délibération.*
- *Thierry Royer indique que le montant apparaît bien dans la délibération.*

**Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal :

- **Rue de la Croix Trottard :**

- o CONSTATE la désaffectation du domaine public de l'emprise à céder au riverain,
- o DECIDE le déclassement de l'emprise du domaine public dans le cadre du code de la voirie routière,
- o CEDE au riverain demandeur cette emprise de 35 m<sup>2</sup>, cadastrée 142 ZV 262 et 263, au prix de 5 €/m<sup>2</sup> soit 175 €,

- **Préma :**

- o CONSTATE la désaffectation du domaine public de l'emprise à céder au riverain,
- o DECIDE le déclassement de l'emprise du domaine public dans le cadre du code de la voirie routière,
- o CEDE au riverain demandeur cette emprise estimée de 230 m<sup>2</sup>, à cadastrer au prix de 0,60 €/m<sup>2</sup>,

- **Rue des Cinq Chemins :**

- o DECIDE d'acquérir l'emprise à régulariser, cadastrée 270 A 1719 et 1721 pour l'euro,

- **Rue de la Ville Michel :**

- o CONSTATE la désaffectation du domaine public de l'emprise à céder au riverain,
- o DECIDE le déclassement de l'emprise du domaine public dans le cadre du code de la voirie routière,
- o DECIDE de procéder à un échange sans soulte des emprises.

- DIT que les frais d'actes sont pris en charge par les acquéreurs ou pour moitié pour l'échange, tel qu'indiqué ci-dessus,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer les actes correspondant et tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

**Délibération n°2025-014**

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

**AFFAIRES FONCIERES**  
**SERVITUDE AU PROFIT DE ENEDIS LA FONTAINE FROIDE (MAROUE)**

ENEDIS sollicite la constitution d'une servitude liée à l'implantation d'un poste de transformation et coffret, au lieu-dit La Fontaine Froide à Maroué. Les travaux sur la parcelle 142ZY88, consistent en l'établissement, dans une bande de trois mètres de large, de trois canalisations souterraines et accessoires sur une longueur de 50 mètres.

Teneur des discussions :

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

**Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal :

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

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

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

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

Teneur des discussions :

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

**QUESTION DIVERSE  
PROJET DE PLU**

En application de l'article 5 du règlement intérieur du Conseil municipal, Monsieur Stéphane de Sallier Dupin lit sa question :

*« Nous avons tous constaté à quel point le projet de PLU a suscité l'inquiétude de nombreux lamballais, notamment lorsqu'ils habitent à proximité ou dans un secteur faisant l'objet d'une Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP).*

*Nous souhaiterions savoir :*

- *Pourquoi une information par courrier n'a pas été mise dans les boîtes aux lettres, singulièrement dans les secteurs OAP ?*
- *Comment la Commune va réagir au regard des « copiés-collés » manifestes dans le document rendu par l'AUDIAR, agence d'urbanisme de la métropole rennaise, mentionnant entre autres la Seine ou la Risle ?*
- *Combien nous a coûté le travail de l'AUDIAR ?*
- *Combien de contributions de la Commissaire enquêtrice a-t-elle reçue ?*
- *Combien de propriétaires sont concernés par la perte de constructibilité de leur parcelle et combien de propriétaires ont des parcelles devenues désormais constructibles ?*
- *Quelle méthode va utiliser la municipalité pour prendre en compte, ou pas, lesdites contributions ?*
- *Chaque contributeur aura-t-il une réponse personnalisée en toute transparence ?*
- *Quel va être désormais le calendrier d'adoption du projet de PLU ?*

*L'ensemble des membres du Conseil municipal auront-ils la faculté d'amender le document tel qu'il sera proposé au vote du Conseil municipal*

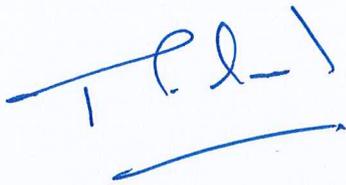
Teneur des discussions :

- *Thierry Royer indique prendre bonne note des questions relatives au PLU qui ont été adressées, et signale le nécessaire travail de recherche qui doit être fait par le service afin d'apporter des réponses. Il souligne que dans le cadre de l'enquête publique, un mémoire de réponse sera transmis*

par la Commissaire enquêtrice et propose d'apporter toutes les réponses au prochain Conseil municipal du 24 mars. Par ailleurs, il ajoute qu'il est possible d'aller consulter la foire aux questions mise à disposition sur le site internet de la ville.

- Stéphane de Sallier Dupin regrette la non-réponse aux questions.
- Philippe Hercouët reconnaît que les questions sont arrivées dans les délais, cependant il n'était pas possible d'y répondre puisque cela nécessite des recherches et que la Commissaire enquêtrice n'a pas remis son rapport. Il précise que des réponses seront apportées et rappelle l'existence de la foire aux questions.

**Président de séance :**  
**HERCOUËT Philippe**



**Secrétaire de séance :**  
**GRIMAULT David**

