Envoyé en préfecture le 02/06/2026
Reçu en préfecture le 02/06/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20260526-DELIB_2026_083-DE

LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION
LAMBALLE TERRE & MER
-22400-
RÉUNION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 26 MAI 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX, LE VINGT-SIX MAI, A QUATORZE HEURES TRENTE, LE BUREAU COMMUNAUTAIRE DE LAMBALLE TERRE & MER, LÉGALEMENT CONVOQUÉ, S'EST RÉUNI EN SEANCE PUBLIQUE A L'ESPACE LAMBALLE TERRE & MER, A LAMBALLE-ARMOR SOUS LA PRÉSIDENCE DE THIERRY ANDRIEUX.
Date de la convocation : 20 mai 2026

ETAIENT PRÉSENTS :

Président : Thierry ANDRIEUX

Membres du Bureau : Nathalie TRAVERT-LE ROUX, Stéphane de SALLIER DUPIN, Gwenaëlle AOUTIN, Jérémy ALLAIN, Isabelle RONNÉ-GUÉHO, Jean-Luc GUYMARD, Serge GUINARD, Véronique DELAÎTRE, Jean-Luc COUËLLAN, France LE DOUARIN, Christophe ROBIN, Benoît DESPRES, Caroline MORICE, Brice LE DOLEDEC, Yves RUFFET, Yvonnick GOUAULT, Nicolas BESREST.

ABSENTS EXCUSÉS :

- Rosalie LE BOËDEC, Anne HERVÉ.

SECRÉTAIRE DE SEANCE : Jérémy ALLAIN

Délibération n°2026-083

Membres en exercice : 20 Présents : 18 Absents : 2 Pouvoirs : 0

AFFAIRES GENERALES
PROCES-VERBAL DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 3 MARS 2026 – 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 Président 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 du 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 Terre & Mer 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, notamment l'article L.2121-15,

Envoyé en préfecture le 02/06/2026
Reçu en préfecture le 02/06/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20260526-DELIB_2026_083-DE

Après en avoir délibéré :

Le Bureau communautaire :

- APPROUVE le procès-verbal du Bureau communautaire du 3 mars 2026, ci-après,
- AUTORISE le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

FAIT ET DELIBERE A LAMBALLE-ARMOR LESDITS JOUR, MOIS ET AN
(suivent les signatures)
POUR EXTRAIT CONFORME,
A Lamballe-Armor, le
Le Président,
Thierry ANDRIEUX

Signé par : Thierry ANDRIEUX
Date : 01/06/2026
Qualité : Président de Lamballe Terre & Mer



Envoyé en préfecture le 02/06/2026
Reçu en préfecture le 02/06/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20260526-DELIB_2026_083-DE

PROCES-VERBAL
BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 3 MARS 2026

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX, LE TROIS MARS, A QUATRORZE HEURES, LE BUREAU COMMUNAUTAIRE DE LAMBALLE TERRE & MER, LÉGALEMENT CONVOQUÉ, S'EST RÉUNI EN SEANCE PUBLIQUE A L'ESPACE LAMBALLE TERRE & MER, A LAMBALLE-ARMOR SOUS LA PRÉSIDENCE DE THIERRY ANDRIEUX.
Date de la convocation : 25 février 2026

ETAIENT PRÉSENTS :

Président : Thierry ANDRIEUX

Membres du Bureau : Claudine AILLET, Jérémy ALLAIN, Jean-Luc BARBO, Jean-Luc COUELLAN, Catherine DREZET, Serge GUINARD, Josianne JEGU, Yves LEMOINE, Pierre LESNARD, Christophe ROBIN, Nathalie TRAVERT-LE ROUX.

Guy CORBEL est arrivé après le vote de la délibération n°2026-038.

ABSENTS EXCUSÉS :

- Nathalie BEAUVY donne pouvoir à Thierry ANDRIEUX,
- Jean-Luc GOUYETTE donne pouvoir à Serge GUINARD,
- Jean-Pierre OMNES donne pouvoir à Jérémy ALLAIN,
- Éric MOISAN, Nicole POULAIN, Yves RUFFET,

SECRÉTAIRE DE SEANCE : Serge GUINARD

ORDRE DU JOUR

- *Affaires générales – Procès-verbal du Bureau communautaire du 13 janvier 2026 – Approbation*
- *Transitions écologiques et énergétiques – Environnement et alimentation durable – Projet de mise en valeur des Landes de La Poterie – Convention avec la Fondation du Patrimoine*
- *Finances – Garantie d'emprunt – SA HLM Coopalis – Réalisation de 6 logements locatifs sociaux à Lamballe-Armor*
- *Finances – Garantie d'emprunt – SA HLM La Rance – Acquisition en VEFA de 3 logements locatifs sociaux à Pléneuf-Val-André*
- *Finances – Garantie d'emprunt – SA HLM La Rance – Construction de 12 logements locatifs sociaux à Lamballe-Armor (Planguenoual)*
- *Finances – Garantie d'emprunt – OPH NEOTOA – Construction de 22 logements locatifs sociaux à Lamballe-Armor*
- *Finances – Garantie d'emprunt – OPH NEOTOA – Construction de 5 logements locatifs sociaux à Lamballe-Armor*
- *Transitions écologiques et énergétiques – Environnement et alimentation durable – Partenariat avec l'association SOLAAL Bretagne*
- *Economie Innovation Recherche – Parc d'Activités de Lanjouan 2 (Lamballe-Armor) – Cession de parcelle – SCI RYBE 122*

Envoyé en préfecture le 02/06/2026
Reçu en préfecture le 02/06/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20260526-DELIB_2026_083-DE

Délibération n°2026-036

Membres en exercice : 19 Présents : 12 Absents : 7 Pouvoirs : 3

AFFAIRES GENERALES
PROCES-VERBAL DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 13 JANVIER 2026 – 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 Président 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 du 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 Terre & Mer 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, notamment l'article L.2121-15,

Teneur des discussions :
- *La délibération n'a donné lieu à aucun débat.*

Après en avoir délibéré :

Le Bureau communautaire :

- APPROUVE le procès-verbal du Bureau communautaire du 13 janvier 2026,
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2026-037

Membres en exercice : 19 Présents : 12 Absents : 7 Pouvoirs : 3

TRANSITIONS ECOLOGIQUES ET ENERGETIQUES
ENVIRONNEMENT ET ALIMENTATION DURABLE
PROJET DE MISE EN VALEUR DES LANDES DE LA POTERIE - CONVENTION AVEC LA FONDATION DU PATRIMOINE

Lamballe Terre & Mer, en partenariat avec la commune de Lamballe-Armor, porte le projet de mise en valeur du site Natura 2 000 des Landes de La Poterie, et de ses accès, notamment depuis la voie verte de la « Route des Landes ».

Dans ce cadre, des travaux d'investissement en bauge et en bois sont en cours de réalisation *(phase 1 réalisée en 2025, phase 2 prévue au printemps 2026)*. Il s'agit notamment de construire différents murets et assises, matérialisant les entrées du site, des chemins d'accès en platelage bois, des observatoires et une structure d'accueil pour le public. Ces travaux, réalisés sous maîtrise d'ouvrage Lamballe Terre & Mer et estimés à 146 703 € HT, ont, du fait de leurs intérêts environnementaux, culturels et historiques, attiré l'attention de la Fondation du Patrimoine.

Envoyé en préfecture le 02/06/2026
Reçu en préfecture le 02/06/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20260526-DELIB_2026_083-DE

La Fondation, désireuse de soutenir ce projet, a donc souhaité proposer sa candidature au « Prix Impact Bretagne 2025 ». Ce prix de 20 000 € est décerné au projet qui récolte, dans sa catégorie, le plus de votes du public. Avec 2 600 votes sur le total des 13 000, le projet des Landes de la Poterie a été lauréat en se classant premier parmi les 12 projets en lice, et se voit donc décerner la dotation de 20 000 €.

Afin de pouvoir bénéficier du versement effectif et d'organiser un temps de communication dédié, il est nécessaire de conventionner avec la Fondation du Patrimoine.
Cette convention a pour objet de définir les conditions et modalités d'attribution d'une aide financière de la Fondation du patrimoine destinée à soutenir le projet de sauvegarde des Landes de la Poterie à Lamballe-Armor, qui fait l'objet d'une campagne de collecte de dons lancée par la Fondation du patrimoine le 04 juin 2025. Conclue pour une durée maximale de 3 ans, elle précise les engagements de Lamballe Terre & Mer et ceux de la Fondation du Patrimoine

Considérant le projet de convention financement, transmis aux membres du Bureau communautaire,

Teneur des discussions :
- *La délibération n'a donné lieu à aucun débat.*

Après en avoir délibéré :

Le Bureau communautaire :

- APPROUVE les termes et conditions de la convention à signer avec la Fondation du Patrimoine afin de bénéficier du versement effectif de la dotation « Prix impact régional 2025 »,
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer la convention et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2026-038

Membres en exercice : 19 Présents : 12 Absents : 7 Pouvoirs : 3

FINANCES
GARANTIE D'EMPRUNT – SA HLM "COOPALIS"
REALISATION DE 6 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX A LAMBALLE-ARMOR

La SA d'HLM COOPALIS sollicite Lamballe Terre & Mer pour une garantie d'emprunt portant sur la réalisation de 6 logements locatifs sociaux, sous le régime de la location-accession, situés « Résidence de la Champagne » à Lamballe-Armor. Le principe de la location-accession prévoit dans un premier temps la mise en place d'un « Crédit Promoteur » sur 30 ans, qui finance l'opération agréée et qui permet de couvrir la période de construction et la période locative. Dans un second temps, ce prêt est substitué à chaque levée d'option par un prêt conventionné contracté par chaque accédant. Le PSLA *(Prêt Social Location-Accession)* « Crédit Promoteur » prévoit la garantie de la collectivité.

Lamballe Terre & Mer propose d'accorder sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 196 780 € *(soit 598 390 €)* souscrit par la SA d'HLM COOPALIS auprès de la Caisse d'Epargne, selon les caractéristiques financières suivantes :

Caractéristiques	PSLA
Montant	1 196 780 €
Durée du prêt	4 ans maximum
Périodicité des échéances	Trimestrielle
Amortissement du capital	In fine
Taux d'intérêt	Taux fixe 3,67%

Envoyé en préfecture le 02/06/2026
Reçu en préfecture le 02/06/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20260526-DELIB_2026_083-DE

La garantie est accordée pour la durée totale du prêt, jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA d'HLM COOPALIS, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité et ce dans la limite de la quotité garantie *(50%)*. Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse d'Epargne, Lamballe Terre & Mer s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la SA d'HLM COOPALIS pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement. Lamballe Terre & Mer s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Vu
- Le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2252-1 et suivants, L.5111-4, L.5216-1 et suivants,
- Le Code civil, notamment l'article 2305,
- Les délibérations du Conseil communautaire :
  - n°2022-015 du 8 mars 2022 relative aux délégations accordées au Bureau par le Conseil communautaire.
  - n°2025-234 du 9 décembre 2025, approuvant, à compter du 1er janvier 2026, les définitions de l'intérêt communautaire pour la compétence Equilibre social de l'habitat *(garantie des emprunts concernant les logements sociaux à hauteur de 50% maximum du montant du prêt contracté par les bailleurs sociaux et les offices d'HLM)*,

Teneur des discussions :
- *La délibération n'a donné lieu à aucun débat.*

Après en avoir délibéré :

Le Bureau communautaire :

- ACCORDE la garantie de Lamballe Terre & Mer à hauteur de 50% pour le remboursement du prêt d'un montant de 1 196 780 € *(soit 598 390 €)* souscrit par la SA d'HLM COOPALIS auprès de la Caisse d'Epargne, selon les conditions susmentionnées,
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse d'Epargne et la SA d'HLM COOPALIS, et à signer le contrat et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2026-039

Membres en exercice : 19 Présents : 13 Absents : 6 Pouvoirs : 3

FINANCES
GARANTIE D'EMPRUNT – SA D'HLM LA RANCE
ACQUISITION EN VEFA DE 3 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX A PLENEUF-VAL-ANDRE

La SA d'HLM LA RANCE sollicite Lamballe Terre & Mer pour une garantie d'emprunt portant sur l'acquisition de 3 logements locatifs sociaux situés 11 rue Geneviève de Gaulle Anthonioz, opération « La Cour lot A » sur la commune de Pléneuf-Val-André. Elle a souscrit, auprès de la Caisse des dépôts et consignations, un contrat de prêt n°184541 constitué de 2 lignes.

Ce contrat prévoit que :
- La Communauté d'agglomération Lamballe Terre & Mer accorde sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 478 641 € souscrit par la SA d'HLM « LA RANCE » auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°184541 constitué de 2 lignes du Prêt. La garantie est accordée à

Envoyé en préfecture le 02/06/2026
Reçu en préfecture le 02/06/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20260526-DELIB_2026_083-DE

hauteur de la somme en principal de 239 320,50 € *(deux cent trente-neuf mille trois cent vingt euros et cinquante centimes)* augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt,

- Ledit contrat ci-après fait partie intégrante de la présente délibération,
- La garantie est accordée pour la durée totale du prêt *(PLUS, PLAI sur 40 ans)* jusqu'au complet remboursement de celui- ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA d'HLM LA RANCE, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité, et ce dans la limite de la quotité garantie *(50%).* Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, Lamballe Terre & Mer s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la SA d'HLM LA RANCE pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,
- Lamballe Terre & Mer s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Vu

- Le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2252-1 et suivants, L.5111-4, L.5216-1 et suivants,
- Le Code civil, notamment l'article 2305,
- Les délibérations du Conseil communautaire :
  - n°2022-015 du 8 mars 2022 relative aux délégations accordées au Bureau par le Conseil communautaire.
  - n°2025-234 du 9 décembre 2025, approuvant, à compter du 1er janvier 2026, les définitions de l'intérêt communautaire pour la compétence Equilibre social de l'habitat *(garantie des emprunts concernant les logements sociaux à hauteur de 50% maximum du montant du prêt contracté par les bailleurs sociaux et les offices d'HLM)*,

Teneur des discussions :

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

Après en avoir délibéré :

Le Bureau communautaire :

- ACCORDE la garantie de Lamballe Terre & Mer à hauteur de 50 % pour le remboursement du prêt n°184541 d'un montant de 478 641 € *(soit 239 320,50 €)* souscrit par la SA d'HLM LA RANCE auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions susmentionnées,
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et la SA d'HLM LA RANCE, et à signer le contrat et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2026-040

Membres en exercice : 19 Présents : 13 Absents : 6 Pouvoirs : 3

FINANCES
GARANTIE D'EMPRUNT – SA D'HLM LA RANCE
CONSTRUCTION DE 12 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX A LAMBALLE-ARMOR (PLANGUENOUAL)

La SA d'HLM LA RANCE sollicite Lamballe Terre & Mer pour une garantie d'emprunt portant sur la construction de 12 logements locatifs sociaux situés 2 rue du Clos Chesnard, opération « Le Parc 2 » sur la commune de Lamballe-Armor *(Planguenoual)*. Elle a souscrit, auprès de la Caisse des dépôts et consignations, un contrat de prêt n°183310 constitué de 4 lignes.

Envoyé en préfecture le 02/06/2026
Reçu en préfecture le 02/06/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20260526-DELIB_2026_083-DE

Ce contrat prévoit que :

- La Communauté d'agglomération Lamballe Terre & Mer accorde sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 744 426 € souscrit par la SA d'HLM « LA RANCE » auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°183310 constitué de 4 lignes du Prêt. La garantie est accordée à hauteur de la somme en principal de 872 213 € (huit cent soixante-douze mille deux cent treize euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt,
- Ledit contrat et son avenant, ci-après, font partie intégrante de la présente délibération,
- La garantie est accordée pour la durée totale du prêt *(CPLS, PLS, PLUS, PLAI sur 40 ans)* jusqu'au complet remboursement de celui- ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA d'HLM LA RANCE, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité, et ce dans la limite de la quotité garantie *(50%)*. Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, Lamballe Terre & Mer s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la SA d'HLM LA RANCE pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,
- Lamballe Terre & Mer s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Vu

- Le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2252-1 et suivants, L.5111-4, L.5216-1 et suivants,
- Le Code civil, notamment l'article 2305,
- Les délibérations du Conseil communautaire :
  - n°2022-015 du 8 mars 2022 relative aux délégations accordées au Bureau par le Conseil communautaire.
  - n°2025-234 du 9 décembre 2025, approuvant, à compter du 1er janvier 2026, les définitions de l'intérêt communautaire pour la compétence Equilibre social de l'habitat *(garantie des emprunts concernant les logements sociaux à hauteur de 50% maximum du montant du prêt contracté par les bailleurs sociaux et les offices d'HLM)*,

Teneur des discussions :

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

Après en avoir délibéré :

Le Bureau communautaire :

- ACCORDE la garantie de Lamballe Terre & Mer à hauteur de 50 % pour le remboursement du prêt n°183310 d'un montant de 1 744 426 € *(soit 872 213 €)* souscrit par la SA d'HLM LA RANCE auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions susmentionnées,
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et la SA d'HLM LA RANCE, et à signer le contrat et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Envoyé en préfecture le 02/06/2026
Reçu en préfecture le 02/06/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20260526-DELIB_2026_083-DE

Délibération n°2026-041

Membres en exercice : 19 Présents : 13 Absents : 6 Pouvoirs : 3

FINANCES
GARANTIE D'EMPRUNT – OPH NEOTOA
CONSTRUCTION DE 22 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX A LAMBALLE-ARMOR

L'Office Public de l'Habitat de l'Ille et Vilaine *(OPH)* NEOTOA sollicite Lamballe Terre & Mer pour une garantie d'emprunt portant sur la construction de 22 logements locatifs sociaux situés ZAC du Liffré sur la commune de Lamballe-Armor. Elle a souscrit, auprès de la Caisse des dépôts et consignations, un contrat de prêt n°181012 constitué de 4 lignes.

Ce contrat prévoit que :

- La Communauté d'agglomération Lamballe Terre & Mer accorde sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 312 667 € souscrit par l'OPH NEOTOA auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°181012 constitué de 4 lignes du Prêt. La garantie est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 156 333,50 € *(un million cent cinquante-six mille trois cent trente-trois euros et cinquante centimes)* augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt,
- Ledit contrat, ci-après, fait partie intégrante de la présente délibération,
- La garantie est accordée pour la durée totale du prêt *(PLAI et PLUS sur 40 ans, PLAI foncier et PLUS foncier sur 50 ans)* jusqu'au complet remboursement de celui- ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'OPH NEOTOA, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité, et ce dans la limite de la quotité garantie *(50%)*. Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, Lamballe Terre & Mer s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'OPH NEOTOA pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,
- Lamballe Terre & Mer s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Vu

- Le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2252-1 et suivants, L.5111-4, L.5216-1 et suivants,
- Le Code civil, notamment l'article 2305,
- Les délibérations du Conseil communautaire :
  - n°2022-015 du 8 mars 2022 relative aux délégations accordées au Bureau par le Conseil communautaire.
  - n°2025-234 du 9 décembre 2025, approuvant, à compter du 1er janvier 2026, les définitions de l'intérêt communautaire pour la compétence Equilibre social de l'habitat *(garantie des emprunts concernant les logements sociaux à hauteur de 50% maximum du montant du prêt contracté par les bailleurs sociaux et les offices d'HLM)*,

Teneur des discussions :

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

Après en avoir délibéré :

Le Bureau communautaire :

- ACCORDE la garantie de Lamballe Terre & Mer à hauteur de 50 % pour le remboursement du prêt n°181012 d'un montant de 2 312 667 € *(soit 1 156 333,50 €)* souscrit par l'OPH NEOTOA auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions susmentionnées,

Envoyé en préfecture le 02/06/2026
Reçu en préfecture le 02/06/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20260526-DELIB_2026_083-DE

- AUTORISE le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'OPH NEOTOA, et à signer le contrat et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2026-042

Membres en exercice : 19 Présents : 13 Absents : 6 Pouvoirs : 3

FINANCES
GARANTIE D'EMPRUNT – OPH NEOTOA
CONSTRUCTION DE 5 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX A LAMBALLE-ARMOR

L'Office Public de l'Habitat de l'Ille et Vilaine *(OPH)* NEOTOA sollicite Lamballe Terre & Mer pour une garantie d'emprunt portant sur la construction de 5 logements locatifs sociaux, situés ZAC du Liffré sur la commune de Lamballe-Armor. Elle a souscrit, auprès de la Caisse des dépôts et consignations, un contrat de prêt n°182603 constitué de 3 lignes.

Ce contrat prévoit que :
- La Communauté d'agglomération Lamballe Terre & Mer accorde sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 517 386 € souscrit par l'OPH NEOTOA auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°182603 constitué de 3 lignes du Prêt. La garantie est accordée à hauteur de la somme en principal de 258 693 € *(deux cent cinquante-huit mille six cent quatre-vingt-treize euros)* augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt,
- Ledit contrat, ci-après, fait partie intégrante de la présente délibération,
- La garantie est accordée pour la durée totale du prêt *(CPLS et PLS sur 40 ans, PLS foncier sur 50 ans)* jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'OPH NEOTOA, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité, et ce dans la limite de la quotité garantie *(50%)*. Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, Lamballe Terre & Mer s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'OPH NEOTOA pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,
- Lamballe Terre & Mer s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Vu
- Le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2252-1 et suivants, L.5111-4, L.5216-1 et suivants,
- Le Code civil, notamment l'article 2305,
- Les délibérations du Conseil communautaire :
  - n°2022-015 du 8 mars 2022 relative aux délégations accordées au Bureau par le Conseil communautaire.
  - n°2025-234 du 9 décembre 2025, approuvant, à compter du 1er janvier 2026, les définitions de l'intérêt communautaire pour la compétence Equilibre social de l'habitat *(garantie des emprunts concernant les logements sociaux à hauteur de 50% maximum du montant du prêt contracté par les bailleurs sociaux et les offices d'HLM)*,

Teneur des discussions :
- *La délibération n'a donné lieu à aucun débat.*

Envoyé en préfecture le 02/06/2026
Reçu en préfecture le 02/06/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20260526-DELIB_2026_083-DE

Après en avoir délibéré :

Le Bureau communautaire :

- ACCORDE la garantie de Lamballe Terre & Mer à hauteur de 50 % pour le remboursement du prêt n°182603 d'un montant de 517 386 € *(soit 258 693 €)* souscrit par l'OPH NEOTOA auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions susmentionnées,
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'OPH NEOTOA, et à signer le contrat et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2026-043

Membres en exercice : 19 Présents : 13 Absents : 6 Pouvoirs : 3

TRANSITIONS ECOLOGIQUES ET ENERGETIQUES
ENVIRONNEMENT ET ALIMENTATION DURABLE
PARTENARIAT AVEC L'ASSOCIATION SOLAAL BRETAGNE

Dans le cadre de la mise en œuvre d'actions en faveur d'une alimentation durable et de la lutte contre la précarité alimentaire, Lamballe Terre & Mer a sollicité l'association SOLAAL Bretagne, spécialisée dans le don agricole, pour mettre en culture les parcelles cadastrées ZB 236 et ZB 238 à Pommeret. Cette action est réalisée en partenariat avec la coopérative Garun Paysanne, qui prendrait à sa charge l'exploitation de la parcelle jusqu'à la vente de la récolte auprès des Crêperies Jarnoux *(productrice de galettes et de crêpes basée à Lamballe-Armor),* qui réaliserait ensuite un don de produits alimentaires à une ou plusieurs associations d'aide alimentaire du territoire. En s'appuyant sur l'association SOLAAL Bretagne, Lamballe Terre & Mer bénéficie de son expertise dans la mise en œuvre de ce type de projets et permet aux entreprises intervenant dans sa réalisation de bénéficier d'une déduction fiscale.

Considérant :

- Les politiques publiques de Lamballe Terre & Mer :
  - Le programme d'action pour une alimentation saine et durable et le Plan Climat Air Energie Territorial *(PCAET)* avec le soutien à une production locale et la valorisation locale des produits locaux,
  - L'environnement, puisque le blé noir est une culture ne nécessitant pas ou très peu d'intrants *(compatible avec les objectifs du plan de lutte contre les algues vertes (PLAV))*,
  - La stratégie biodiversité, puisque le blé noir est favorable pour les insectes pollinisateurs *(et donc à l'apiculture)*
  - L'économie par une valorisation du foncier économique de Lamballe Terre & Mer, en attente d'une commercialisation mais sans projet actif,
  - Le social, grâce à un don financier $^{et}/_{ou}$ des dons de produits alimentaires à une ou plusieurs associations d'aide alimentaire du territoire,
- Que Lamballe Terre & Mer est propriétaire de ces parcelles situées à proximité du parc d'activités à Pommeret,
- Que Lamballe Terre & Mer a proposé, à l'association SOLAAL Bretagne, d'en avoir la disposition dans le cadre d'une activité agricole visant à soutenir les structures de l'aide alimentaire,
- Que cette mise à disposition est temporaire *(jusqu'au 31 octobre 2026)* et à titre gratuit,

Vu :

- Le Code rural et de la pêche maritime, notamment l'article L.411-2,
- La délibération du Conseil communautaire n°2022-015 du 8 mars 2022, relative aux délégations accordées au Bureau par le Conseil communautaire,

Envoyé en préfecture le 02/06/2026
Reçu en préfecture le 02/06/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20260526-DELIB_2026_083-DE

- La délibération n°2025-067 du 6 mai 2025, approuvant le partenariat avec l'association SOLAAL Bretagne pour des terres situées dans le parc d'activités de Lanjouan 2,

Considérant le projet de convention transmis aux membres du Bureau communautaire,

Teneur des discussions :
- *La délibération n'a donné lieu à aucun débat.*

Après en avoir délibéré :

Le Bureau communautaire :

- APPROUVE le partenariat avec l'association SOLAAL Bretagne, selon les modalités décrites ci-dessus,
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer la convention et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2026-044

Membres en exercice : 19 Présents : 13 Absents : 6 Pouvoirs : 3

ECONOMIE INNOVATION RECHERCHE
PARC D'ACTIVITES DE LANJOUAN 2 (LAMBALLE-ARMOR) - CESSION DE PARCELLE - SCI RYBE 122

La SCI RYBE 122, représentée par Messieurs Romain BECAN et Yannick EON, porte un projet de construction destiné à accueillir l'entreprise NEP Automation, société spécialisée dans l'automation industrielle et les équipements électriques. Créée il y a trois ans, l'entreprise compte aujourd'hui 8 salariés et 2 apprentis. NEP Automation développe et installe des solutions technologiques appliquées à des process industriels, notamment dans le domaine des machines dédiées aux process liquides.

Hébergée depuis deux ans au Dix7, la société souhaite désormais disposer de ses propres locaux pour accompagner sa croissance et structurer son développement.
Messieurs BECAN et EON sollicitent Lamballe Terre & Mer pour l'acquisition du lot n°11 A d'une surface de 1 736 m² *(parcelle ZN 99)* sur le Parc d'Activités de Lanjouan 2, à Lamballe-Armor, en vue d'y construire ses bureaux et ateliers nécessaires à l'activité.

La SCI RYBE 122 a déposé un permis de construire en décembre, dont la délivrance est prévue pour fin mars 2026. Le permis prévoit l'édification d'un bâtiment d'activités de 322 m², composé d'un atelier d'environ 200 m² et des bureaux en plus d'une surface de stockage. Depuis le 24 juin 2025, le prix de cession des terrains dans le Parc d'Activités de Lanjouan 2 est fixé à 40 € HT/m².

Le 14 mars 2023, le Bureau communautaire avait attribué cette parcelle 270 ZN 99 au bénéfice de M. LE MANACH ou toute autre société désignée par lui. Le 3 octobre 2024, ce dernier informe Lamballe Terre & Mer, qu'il ne va pas donner suite au dossier.

Vu :
- La délibération du Conseil communautaire n°2022-015 du 8 mars 2022, relative aux délégations accordées au Bureau par le Conseil communautaire,
- La délibération du Bureau communautaire n°2023-020 du 14 mars 2023, approuvant la cession de la parcelle 270 ZN 99 pour un total de 1 736 m² au bénéfice de M. LE MANACH ou toute autre société désignée par lui
- La délibération du Conseil communautaire n°2025-102 du 24 juin 2025 approuvant le cadre des prix de cession des terrains au sein des Parcs d'activités économiques et validant les prix de cession au m²,

Envoyé en préfecture le 02/06/2026
Reçu en préfecture le 02/06/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20260526-DELIB_2026_083-DE

- L'avis du Domaine du 3 mars 2026, arbitrant la valeur vénale du bien à 52 080 € (30 € *1 736 m²) arrondie à 52 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 46 800 €,

Teneur des discussions :

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

Après en avoir délibéré :

Le Bureau communautaire :

- ABROGE la délibération n°2023-020 du 14 mars 2023, susvisée,
- APPROUVE la cession de la parcelle 270 ZN 99 d'une surface de 1 736 m², située rue des Prés Jouettes sur le Parc d'Activités de Lanjouan 2, à Lamballe-Armor au bénéfice de la SCI RYBE 122, ou à toute autre société désignée par cette dernière, au prix de 40 € HT/m², soit 69 440 € HT, sous réserve de la délivrance d'un arrêté de permis de construire pour ce projet,
- PRECISE que les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur,
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer l'acte de vente et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité