Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20261110-2026_247_DELIB-DE

LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION
LAMBALLE TERRE & MER
-22400-
RÉUNION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 10 NOVEMBRE 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX, LE DIX NOVEMBRE, 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 : 4 novembre 2026

ETAIENT PRÉSENTS :

Président : Thierry ANDRIEUX

Membres du Bureau : Nathalie TRAVERT-LE ROUX, Gwenaëlle AOUTIN, Isabelle RONNÉ-GUÉHO, Jean-Luc GUYMARD, Rosalie LE BOËDEC, Serge GUINARD, Véronique DELAÎTRE, Jean-Luc COUËLLAN, Christophe ROBIN, Anne HERVÉ, Benoît DESPRES, Caroline MORICE, Yves RUFFET, Yvonnick GOUAULT, Nicolas BESREST.

ABSENTS EXCUSÉS :

- Jérémy ALLAIN, Stéphane de SALLIER DUPIN, Brice LE DOLEDEC, France LE DOUARIN.

SECRÉTAIRE DE SEANCE : Yvonnick GOUAULT

Délibération n°2026-247

Membres en exercice : 20 Présents : 16 Absents : 4 Pouvoirs : 1

AFFAIRES GENERALES
PROCES-VERBAL DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 20 OCTOBRE 2026 – APPROPBATION

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 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20261110-2026_247_DELIB-DE

Après en avoir délibéré :

Le Bureau communautaire :

- APPROUVE le procès-verbal du Bureau communautaire du 20 octobre 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 : 18/11/2026
Qualité : Président de Lamballe Terre & Mer



Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20261110-2026_247_DELIB-DE

PROCES-VERBAL
BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 20 OCTOBRE 2026

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX, LE VINGT OCTOBRE, 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 : 14 octobre 2026

ETAIENT PRÉSENTS :

Président : Thierry ANDRIEUX

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

Véronique DELAÎTRE et Caroline MORICE sont arrivées après le vote de la délibération n°2026-245.

ABSENTS EXCUSÉS :

- Nathalie TRAVERT-LE ROUX, Rosalie LE BOËDEC.

SECRÉTAIRE DE SEANCE : Benoît DESPRFES

ORDRE DU JOUR

- *Affaires générales – Procès-verbal du Bureau communautaire du 6 octobre 2026 – Approbation*
- *Affaires générales – Parc d'Activités des Dineux (Trémeur) – Servitude au profit d'ENEDIS*
- *Habitat – Aide à l'accession à la propriété – Rénovation du logement – Attribution de subventions aux particuliers*
- *Finances – Garantie d'emprunt – SA HLM « Coopalis » - Réalisation de 7 logements locatifs sociaux à Landéhen*

Délibération n°2026-243

Membres en exercice : 20 Présents : 16 Absents : 4 Pouvoirs : 0

AFFAIRES GENERALES
PROCES-VERBAL DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 6 OCTOBRE – 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

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20261110-2026_247_DELIB-DE

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 6 octobre 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°2026-244

Membres en exercice : 20 Présents : 16 Absents : 4 Pouvoirs : 0

AFFAIRES GENERALES
PARC D'ACTIVITES DES DINEUX (TREMEUR) - SERVITUDE AU PROFIT D'ENEDIS

ENEDIS a sollicité l'établissement d'une servitude de passage de réseaux électriques sur des terrains propriété de Lamballe Terre & Mer, situés dans le parc d'activités des Dineux à Trémeur, en vue d'améliorer la qualité de l'alimentation du réseau public de distribution d'électricité

Les travaux consistent à poser un câble souterrain basse tension en limite de la parcelle cadastrée OC 1610 et en limite de la parcelle OC 1621 dans une tranchée de 3 mètres de large. Cette servitude est consentie sans aucune indemnité.

Vu la délibération n°2026-232 du Conseil communautaire du 29 septembre 2026 relative aux attributions déléguées par le Conseil au Bureau, notamment, pour conclure toute convention de servitude,

Considérant les plans 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 :

- CONCEDE à ENEDIS une servitude d'implantation d'un câble souterrain basse tension dans une tranchée de 3 m de large en limite de la parcelle OC 1610 et en limite de la parcelle 0C 1621 (longueur totale de la canalisation 264 ml),
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer la convention, l'acte notarié, qui en découle, et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20261110-2026_247_DELIB-DE

Délibération n°2026-245

Membres en exercice : 20 Présents : 16 Absents : 4 Pouvoirs : 0

HABITAT
AIDE A L'ACCESSION A LA PROPRIETE – RENOVATION DU LOGEMENT
ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS AUX PARTICULIERS

Le 10 février 2026, le Conseil communautaire a approuvé le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2026-2031. Dans le cadre de ce programme, plusieurs actions permettent :

- D'accompagner financièrement les ménages qui accèdent pour la première fois à la propriété dans leur parcours résidentiel, notamment pour l'acquisition ou la rénovation de leur résidence principale.
  - L'action 1.2 vise à soutenir l'accession sociale à la propriété pour l'acquisition d'un logement neuf ou la construction d'un logement neuf. L'action 2.8 vise à soutenir l'accession sociale à la propriété dans le parc ancien.
  - Pour ces deux actions, une aide financière de 2 000 € ou 3 000 € peut être attribuée aux ménages, selon les plafonds de ressources définis par le règlement d'attribution.
  - Concernant l'accession dans le neuf, l'éco-conditionnalité liée à l'acquisition d'un terrain impose le respect des objectifs de densité définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).
  - Concernant l'accession dans l'ancien, le logement devra atteindre, après travaux éventuels, une performance énergétique maximale de 180 kWhEP/m²/an ainsi qu'un niveau maximal d'émissions de gaz à effet de serre de 30 kg CO_2/m²/an. Le projet devra également être validé par l'Agence Locale de l'Energie et du Climat (ALEC).
- De favoriser la remise sur le marché des logements vacants, le versement d'une aide complémentaire de 1 500 € lorsque le logement acquis est vacant depuis plus de deux ans (2 500 € à compter de 2026) (action 2.3),
- De renforcer l'amélioration des performances énergétiques du parc privé : Dans le cadre du Pacte Territorial France Rénov', l'action 2.1 attribue une aide complémentaire aux ménages réalisant des travaux de rénovation énergétique de leur résidence principale : subvention forfaitaire de 500 € en complément des aides de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH).
- D'accompagner financièrement l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur les centres-villes de Lamballe-Armor et Jugon-les-Lacs (commune déléguée de Dolo) au titre de l'action 2.2. : Les propriétaires occupants réalisant des travaux de rénovation de leur résidence principale bénéficient d'aides financières. Les propriétaires bailleurs engageant des travaux de rénovation en vue de remettre un logement sur le marché locatif peuvent également bénéficier de subventions en complément des aides de l'ANAH.

Vu :

- La délibération du Conseil communautaire n°2026-014 du 10 février 2026, approuvant le Programme local de l'Habitat de Lamballe Terre & Mer 2026-2031,
- La délibération du Conseil communautaire n°2026-166 du 30 juin 2026, approuvant le règlement d'octroi des aides communautaires pour les aides à la première acquisition d'un logement, à la rénovation énergétique, à la lutte contre l'habitat indigne, à la production et à l'amélioration des logements locatifs communaux et à la production de logements locatifs sociaux,

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20261110-2026_247_DELIB-DE

Considérant les dossiers éligibles aux différentes actions :

Actions	Dossier	Commune	Montant
2.1	PIG N°44-2025	QUESSOY	500 €
2.8	AAP N°48-2024	HENANSAL	3 000 €
1.2	AAP N°44-2026	HENANBIHEN	3 000 €
2.8	AAP N°148-2021	POMMERET	3 000 €
2.8	AAP N°03-2026	LAMBALLE ARMOR	3 000 €
2.8 et 2.3	AAP N°40-2024	PENGUILY	4 500 €
1.2	AAP N°89-2025	ERQUY	3 000 €
2.8	AAP N°12-2024	LAMBALLE ARMOR	3 000 €
1.2	AAP N°37-2026	NOYAL	3 000 €
		TOTAL	**26 000 €**

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

Après en avoir délibéré :

Le Bureau communautaire :

- APPROUVE l'attribution d'une aide financière aux 9 dossiers ci-dessus mentionnés pour un montant total de 26 000 €, conformément aux modalités définies dans le Programme Local de l'Habitat 2026-2031 et le règlement d'octroi des aides communautaires,
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2026-246

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

FINANCES
GARANTIE D'EMPRUNT – SA HLM "COOPALIS"
REALISATION DE 7 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX A LANDEHEN

La SA d'HLM « COOPALIS » sollicite Lamballe Terre & Mer pour une garantie d'emprunt portant sur la réalisation de 7 logements locatifs sociaux individuels (lots 1 à 7), sous le régime de la location-accession, situés « Lotissement Peminier 2 » à LANDEHEN. 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 de 7 prêts d'un montant total de 1 194 662 € (soit 597 331 €) souscrits par la SA d'HLM « COOPALIS » auprès d'ARKEA BANQUE E&I, selon les caractéristiques financières suivantes :

	Lot 1	Lot 2	Lot 3	Lot 4	Lot 5	Lot 6	Lot7
Caractéristiques	PSLA	PSLA	PSLA	PSLA	PSLA	PSLA	PSLA
Montant du prêt	169 908 €	183 196 €	184 684 €	157 287 €	160 028 €	160 028 €	179 531 €

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20261110-2026_247_DELIB-DE

Quotité à garantir	50 %	50 %	50 %	50 %	50 %	50 %	50 %
Montant à garantir	84 954 €	91 598 €	92 342 €	78 643,50 €	80 014 €	80 014 €	89 765,50€
Durée maximum	30 ans	30 ans	30 ans	30 ans	30 ans	30 ans	30 ans
Périodicité des échéances	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle
Amortissement du capital	progressif	progressif	progressif	progressif	progressif	progressif	progressif
Taux d'intérêt	Livret A* + marge 1%	Livret A* + marge 1%	Livret A* + marge 1%	Livret A* + marge 1%	Livret A* + marge 1%	Livret A* + marge 1%	Livret A* + marge 1%

* Taux livret A à ce jour : 1,70%

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 d'ARKEA BANQUE E&I, 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°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 : sont déclarées d'intérêt communautaire les garanties 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.
  - n°2026-034 du 10 février 2026 approuvant le programme local de l'habitat 2026-2031 et dont l'action 3.3 acte la poursuite des garanties d'emprunts des logements sociaux publics.
  - n°2026-232 du 29 septembre 2026 relative aux délégations accordées au Bureau par le Conseil, notamment, en matière de garantie d'emprunt, pour procéder à la conclusion et à la signature de garanties d'emprunt dans le cadre de la politique Habitat dans la limite des crédits inscrits au budget.

Teneur des discussions :

Questions posées dans le cadre des échanges	***Réponses et compléments apportés***
Compte-tenu de la longévité de ces emprunts, est-il possible de présenter l'évolution de ces garanties, y compris les extinctions ?	*La prochaine présentation intégrera ces éléments.*

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20261110-2026_247_DELIB-DE

<u>Après en avoir délibéré</u> :

Le Bureau communautaire :

- ACCORDE la garantie de Lamballe Terre & Mer à hauteur de 50 % pour le remboursement des 7 prêts d'un montant total de 1 194 662 € (soit 597 331 €) souscrits par la SA d'HLM « COOPALIS » auprès d'ARKEA BANQUE E&I, selon les conditions susmentionnées,
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à intervenir aux contrats de prêt passés entre ARKEA BANQUE E&I 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