Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 022-200084176-20251215-2025_102_DELIB-DE

Ville de LAMBALLE-ARMOR

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 DECEMBRE 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le 15 décembre, à 18H30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à l'espace Lamballe Terre & Mer, 41 rue Saint-Martin à Lamballe-Armor, sous la présidence de M. Philippe HERCOUËT, Maire de Lamballe-Armor.

Date de l'envoi de la convocation : 8 décembre 2025

PRESENTS :
ARTHEMISE Fabienne, BOUZID Nathalie, BREXEL Pierrick, BRIENS Pierrick, BURLOT David, CAURET Camille, de SALLIER DUPIN Stéphane, FORTIN Céline, GAUVRIT Thierry, GILLARD Nadine, GOASTER Samy, GRIMAULT David, GUYMARD Jean-Luc, HERCOUET Philippe, JEGU Josianne, LAVENU DE NAVERAN Hélène, LE BOULANGER René, LE BOUCHER Colette, LE GUEN Nadège, LE MOIGNE Christine, LEVY-ROBERT Christelle, L'HEVEDER Jérôme, LINTANF Goulven, M'BAREK Sébastien, MEGRET Yves, MERIAN Caroline, RICHEUX Laëtitia, URVOY Laurence, VITEL Fabien

ABSENTS :
- BERNU Sylvain donne pouvoir à LE BOUCHER Colette,
- MAIGNAN Brigitte donne pouvoir à HERCOUET Philippe,
- PECHA Virginie donne pouvoir à BURLOT David,
- ROYER Thierry donne pouvoir à GAUVRIT Thierry,
- BENOIT Jean-François, GOUEZIN Alain,

SECRETAIRE DE SEANCE : LE GUEN Nadège

Délibération n°2025-102

Membres en exercice : 35 – Présents : 29 - Absents : 6 – Pouvoirs : 4

AFFAIRES GÉNÉRALES
PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 NOVEMBRE 2025 - 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,

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 022-200084176-20251215-2025_102_DELIB-DE

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- ARRETE le procès-verbal du Conseil municipal du 3 novembre 2025, ci-après,
- AUTORISE le Maire, 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.
POUR EXTRAIT CONFORME,
A Lamballe-Armor, le 17 DEC. 2025
Philippe HERCOUËT
Maire de Lamballe-Armor

MAIRIE LAMBALLE-ARMOR
Côtes d'Armor

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 022-200084176-20251215-2025_102_DELIB-DE

PROCÈS-VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL DU 3 *NOVEMBRE 2025*

L'an deux mille vingt-cinq, le 3 novembre, 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 : 27 octobre 2025

PRESENTS :
ARTHEMISE Fabienne, BOUZID Nathalie, BREXEL Pierrick, BRIENS Pierrick, CAURET Camille, de SALLIER DUPIN Stéphane, FORTIN Céline, GAUVRIT Thierry, GILLARD Nadine, GOASTER Samy, GOUEZIN Alain, GRIMAULT David, GUYMARD Jean-Luc, HERCOUET Philippe, JEGU Josianne, LAVENU DE NAVERAN Hélène, LE BOUCHER Colette, LE BOULANGER René, LE GUEN Nadège, L'HEVEDER Jérôme, MAIGNAN Brigitte, MEGRET Yves, MERIAN Caroline, RICHEUX Laëtitia, ROYER Thierry, URVOY Laurence, VITEL Fabien

LINTANF Goulven est arrivé après la délibération n°2025-091.
BERNU Sylvain est arrivé avant le vote de la délibération n°2025-092.
BURLOT David est arrivé après le vote de la délibération n°2025-099. Il a donné pouvoir à VITEL Fabien.

ABSENTS :
- LE MOIGNE Christine donne pouvoir à GILLARD Nadine,
- LEVY-ROBERT Christelle donne pouvoir à L'HEVEDER Jérôme,
- M'BAREK Sébastien donne pouvoir à LE BOUCHER Colette,
- PECHA Virginie donne pouvoir à GOUEZIN Alain,
- BENOIT Jean-François,

SECRETAIRE DE SEANCE : Colette LE BOUCHER

ORDRE DU JOUR

1. *Affaires générales – Procès-verbal du Conseil municipal du 29 septembre 2025 - Approbation*
2. *Affaires générales – Compte-rendu des décisions prises par le Maire par délégation du Conseil*
3. *Affaires financières – Convention de partenariat 2025-2026 pour le financement du parc roulant du SDIS 22*
4. *Vie associative – Vote de subventions complémentaires aux associations*
5. *Culture – Quai des Rêves – Convention d'artistes associés – Compagnie La Volige, Compagnie 13/31 et le Grand Appétit*
6. *Affaires foncières – Réserve Naturelle Régionale des landes et bocage de La Poterie – Bail Rural avec le GAEC Saint-Yves*
7. *Affaires foncières – Servitude au profit de ENEDIS – Parking bâtiment des Augustins*
8. *Affaires foncières – Succession Boivin – Acquisition de deux parcelles (Meslin)*
9. *Urbanisme – Avenant à la convention cadre « Petites Villes de Demain » valant opération de revitalisation des territoires (ORT)*
10. *Urbanisme – Lotissement « Bois Jégu III » (Saint-Aaron) – Convention de rétrocession*
11. *Aménagement – Construction de 12 logements locatifs sociaux, rue du Parc (Planguenoual) – Viabilisation téléphonique et extension de réseau basse tension*
12. *Aménagement – Aménagement de deux écluses sur la rue de Lamballe (Planguenoual) – Convention avec le Département*

- *Cadre de Vie – Aménagement d'un espace récréatif au plan d'eau de la Ville Gaudu*

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 022-200084176-20251215-2025_102_DELIB-DE

- *Point sur l'activité de Lamballe Terre & Mer*
- *Questions diverses*

Intervention de Monsieur le Maire en début de séance :

- Avant d'aborder l'ordre du jour, Philippe Hercouët tenait à faire une déclaration relative aux récents tags. Il rappelle que les tags avec des inscriptions à caractère racistes ont été posés sur des bâtiments publics et privés à Lamballe-Armor. Il exprime, à titre personnel et au nom de la Commune, une condamnation pure, simple et absolue de ces actes. Il les juge inacceptables et intolérables, à la fois pour leur contenu et pour la dégradation de bâtiments publics ou privés. Il réaffirme l'engagement de la municipalité à continuer de travailler, de construire et d'accueillir tout le monde, dans le respect du fonctionnement républicain. Il insiste sur la capacité à vivre tous ensemble.

Délibération n°2025-090

Membres en exercice : 35 – Présents : 27 - Absents : 8 – Pouvoirs : 5

AFFAIRES GENERALES
PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 SEPTEMBRE 2025 – 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 :
La délibération n'a donné lieu à aucun débat.

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- ARRETE le procès-verbal du Conseil municipal du 29 septembre 2025, ci-après,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2025-091

Membres en exercice : 35 – Présents : 27 - Absents : 8 – Pouvoirs : 5

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.

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 022-200084176-20251215-2025_102_DELIB-DE

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 :

- **Dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux :**
  - Direction Gestion du Patrimoine n°2025-013 – Portant sur une demande d'Autorisation de Travaux relative au remplacement du système de sécurité incendie de la salle polyvalente de Planguenoual,
  - Aménagement n°2025-027 – Portant sur le dépôt d'une déclaration préalable pour l'implantation d'équipements sportifs sur le site de l'espace Marie-Ange Riot.
- **Conclusion et révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans :**
  - Urbanisme n°2025-028 – Portant sur une convention d'occupation temporaire avec SNCF RESEAU – Liaison douce le long du Gouëssant.

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

Délibération n°2025-092

Membres en exercice : 35 – Présents : 28- Absents : 7 – Pouvoirs : 5

FINANCES
CONVENTION DE PARTENARIAT 2025-2026
POUR LE FINANCEMENT DU PARC ROULANT DU SDIS 22

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours des Côtes d'Armor (SDIS22) est confronté à une situation financière préoccupante ne lui permettant pas de dégager des capacités d'investissement suffisantes pour enrayer le vieillissement de son parc roulant.

La politique de sécurité civile costarmoricaine s'appuie sur un maillage territorial de 59 centres d'incendie et de secours armés par 566 engins de secours. Aujourd'hui, 130 véhicules ont dépassé leur date d'amortissement technique, imposant une charge d'entretien de plus en plus lourde et faisant peser un risque croissant de réforme de ces véhicules sans capacité de pouvoir les remplacer.

Le SDIS22 est actuellement en mesure de procéder à un renouvellement moyen annuel de l'ordre de 1,5 M€ par an. Or, c'est un budget annuel de l'ordre de 3,5 M€ qui permettrait de stopper le vieillissement du parc, sans pour autant permettre de le rajeunir.

Aussi, pour faire face à cette situation, le SDIS22 propose à l'ensemble des communes costarmoricaines la mise en place d'un fonds de concours pour les années 2025 et 2026, calculé sur la base de 1,50 € par habitant (population DGF 2024). Ainsi, la subvention annuelle d'investissement de la commune de Lamballe-Armor s'élèverait à 27 001,50 €.

Teneur des discussions :
- *Jean-Luc Guymard demande des précisions entre date d'amortissement technique et date d'amortissement comptable.*
- *Fabien Vitel souligne qu'il existe probablement un lien. À partir de cette période, les investissements nécessaires pour maintenir le matériel en bon état deviennent plus importants. Il ajoute que si les niveaux d'investissement avaient été similaires à ceux des années précédentes, le renouvellement du parc avec de nouveaux équipements auraient été sans doute été facilité.*
- *Philippe Hercouët indique qu'il y a une durée d'amortissement.*
- *Jean-Luc Guymard a demandé une précision et s'interroge sur le fait que le renouvellement du parc n'ait pas été anticipé.*

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 022-200084176-20251215-2025_102_DELIB-DE

- *Philippe Hercouët précise qu'il s'agit bien là de la question centrale et confirme que les véhicules ont dépassé leur durée d'utilisation normale.*
- *Jérôme L'Hévéder indique qu'il ne prendra part au vote. Il précise, qu'il existe plusieurs modes de fonctionnement, comme dans beaucoup de collectivités. Au sein de la collectivité, notamment au niveau du SDIS 22, les véhicules sont amortis sur une durée financière prédéfinie, mais il existe aussi une durée technique. Les normes évoluant fortement, et pour garantir la sécurité des agents et la conformité du matériel en opération, il est essentiel que les équipements soient adaptés. Par exemple, le camion-citerne feu de forêt : ces dernières années, des évolutions importantes ont été introduites, comme les berceaux de sécurité ou les systèmes d'arrosage. Le matériel acquis il y a 20 ou 25 ans ne répond plus à ces exigences. Il rappelle que le SDIS 22 est départementalisé depuis 2000, ce qui reste relativement récent. Jérôme L'Hévéder signale que le matériel évolue en continu, qu'il s'agisse des équipements techniques ou des véhicules. Il doit être maintenu à jour pour garantir la sécurité des agents sur le terrain, notamment lors de grandes opérations. Les camions-citernes, par exemple, partent régulièrement en renfort hors département, voire hors région. Les engins doivent donc être conformes aux normes pour être utilisés par les collègues des autres SDIS. Cela permet une interopérabilité et une sécurité optimale. Il fait remarquer qu'aujourd'hui, certains véhicules ont jusqu'à 30 ans d'exploitation, ce qui est considérable. Ils sont largement amortis comptablement.*
- *Yves Mégret s'interroge sur le caractère exceptionnel de l'appel à financement pour le remplacement des véhicules. Selon lui, ces dépenses devraient être intégrées dans une gestion budgétaire courante et planifiée, sans recours à des cotisations supplémentaires. Il ne remet pas en cause la nécessité du renouvellement pour la sécurité, mais questionne la présentation de la délibération, qu'il juge atypique par rapport à une gestion habituelle.*
- *Fabien Vitel souligne le caractère exceptionnel de la demande de financement et exprime l'espoir que la situation ne se reproduira pas. Il souhaite que le SDIS 22 puisse à l'avenir, assurer le renouvellement de son parc roulant et de ses équipements en partenariat avec le Département, dans le cadre d'une gestion budgétaire régulière.*
- *Pierrick Briens partage les inquiétudes exprimées et rappelle avoir assisté à une présentation du SDIS sur les difficultés de renouvellement et de financement du parc roulant. Il insiste sur le caractère essentiel du service public des pompiers, qui doit être doté de moyens adaptés au service de la population. Il dénonce les conséquences de la décentralisation, qui crée des inégalités entre les SDIS. Il souligne également les impacts indirects, comme la fermeture des urgences qui augmente les distances et les coûts. Il affirme son soutien à la convention de partenariat, tout en estimant qu'un débat de fond sur le financement équitable du SDIS est nécessaire.*
- *Camille Cauret souligne que les interventions précédentes reflètent la réalité de la situation, notamment le caractère exceptionnel de la convention de partenariat pour le financement du parc roulant. Elle considère cette démarche comme un signal fort de la collectivité en faveur du service public. Elle insiste sur l'importance d'un matériel efficace pour garantir des secours rapides et adaptés à tous les habitants. Elle évoque également les conséquences du manque de moyens, notamment en lien avec la fermeture des urgences, et appelle à une réflexion plus large sur le financement du SDIS, qui ne devrait pas reposer uniquement sur les Communes.*
- *Laurence Urvoy regrette de voir le Département solliciter les Communes pour financer le renouvellement du parc roulant du SDIS. Elle dénonce une tendance générale où l'Etat impose de nouvelles missions aux collectivités sans fournir les moyens nécessaires, ce qui fragilise les finances locales. Elle s'inquiète de la multiplication possible de ce type de demandes exceptionnelles, notamment pour d'autres compétences comme les collèges ou la politique sociale. Elle salue l'engagement des pompiers et reconnait l'utilité du financement. Elle appelle, cependant à la vigilance et annonce voter en faveur de la participation.*
- *Thierry Gauvrit soutient sans réserve la participation au financement du SDIS estimant que le besoin est avéré, notamment au vu de l'ancienneté du parc roulant. Il regrette que les Communes soient une fois de plus sollicitées pour financer des compétences qui ne leur incombent pas*

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 022-200084176-20251215-2025_102_DELIB-DE

directement. Il fait le parallèle avec d'autres domaines comme la culture ou l'hébergement d'urgence où les collectivités locales doivent compenser le désengagement des échelons supérieurs. Il espère que cette participation se fera, tout en soulignant le besoin d'une répartition plus équitable des responsabilités financières.

- *Jean-Luc Guymard demande si toutes les collectivités ont-été sollicitées pour contribuer au financement exceptionnel et si un retour pourra être fait à posteriori sur celles qui ont effectivement participé. Il s'interroge sur une éventuelle déperdition, compte-tenu des débats et des disparités entre les Communes, certaines pouvant refuser en raison de leur propre situation financière.*
- *A la question de Jean-Luc Guymard, Philippe Hercouët précise que sur les 344 Communes costarmoricaines, 327 ont soutenu la convention, 16 ont refusé et une Commune est dans l'attente de sa décision. Il indique que Lamballe-Armor fait partie des Communes favorables et propose de communiquer le courrier officiel à tous les Conseillers municipaux. Il rappelle que la convention prévoit un suivi, notamment sur l'état du parc roulant et l'affectation des neuf ambulances financées.*
- *Stéphane de Sallier Dupin commence par affirmer que le vote en faveur des pompiers est une évidence, car chacun peut constater leur compétence et leur engagement, parfois dans des situations difficiles. Il insiste sur le respect et l'affection que les élus leur portent. Cependant, il dénonce un défaut de gestion du SDIS par le Département. Il rappelle que 60 % du budget du SDIS provient du Département et 40 % du bloc communal, dont la communauté de communes. Il estime que cette répartition est mal gérée localement, contrairement à d'autres départements. Il critique ensuite le Département sur son manque de fiabilité en tant que partenaire. Stéphane de Sallier Dupin conclut en disant que, même si le vote est fait pour les pompiers, il faut aussi dire les choses clairement. Le Département se désengage sur plusieurs fronts (routes, bâtiments, culture), et cela pose la question de son utilité. Il appelle les Conseillers départementaux à s'expliquer sur leur rôle, car cette situation ne pas durer. Il termine son propos, en s'excusant pour son ton un peu en colère, mais affirme qu'il est nécessaire de parler franchement.*
- *Philippe Hercouët remercie les élus pour le vote unanime, tout en reconnaissant les remarques et critiques qui ont été exprimées pendant les échanges. Il rappelle qu'il avait déjà transmis les remerciements du Conseil d'administration du SDIS.*

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- APPROUVE le principe de mise en œuvre d'un fonds de concours à hauteur de 1,50 € par habitant (population DGF 2024), pour le financement du parc matériel du SDIS22,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer la convention de partenariat afférente pour les années 2025 et 2026, et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité
Jérôme L'HEVEDER n'a pas pris part au vote

Délibération n°2025-093

Membres en exercice : 35 – Présents : 29 - Absents : 6 – Pouvoirs : 5

VIE ASSOCIATIVE
SUBVENTIONS COMPLEMENTAIRES 2025 - ATTRIBUTION

Il est proposé au Conseil municipal de se prononcer sur l'attribution de subventions complémentaires, exceptionnelles, pour l'année 2025 aux associations en ayant fait la demande. Les demandes ont fait l'objet d'une étude par la Commission Vie Associative.

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

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 022-200084176-20251215-2025_102_DELIB-DE

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- ADOPTE la liste des subventions suivantes à verser en 2025, telles qu'elles figurent ci-après :

SUBVENTIONS COMPLÉMENTAIRES	TYPE DE SUBVENTION	MONTANT PROPOSE
LA FUREUR DU NOIR	Exceptionnelle	500,00 €
LA JOIE DE VIVRE AARONAISE	Exceptionnelle	500,00 €
PLAN B	Exceptionnelle	160,00 €
LES VITRINES DE LAMBALLE	Exceptionnelle	2 000,00 €
	TOTAL	**3 160,00 €**

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

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2025-094

Membres en exercice : 35 – Présents : 29 - Absents : 6 – Pouvoirs : 5

CULTURE
QUAI DES RÊVES – CONVENTIONS D'ARTISTES ASSOCIES

Le théâtre municipal Quai des Rêves reconnu scène de territoire pour le théâtre par la DRAC Bretagne s'engage dans une dynamique de soutien à la création contemporaine, au développement artistique sur son territoire et à une politique d'action culturelle en lien étroit avec les habitants. La commune de Lamballe-Armor choisit de faire de sa structure un lieu de vie artistique permanent, un espace de rencontres, de recherche, de création et de transmission.

Les artistes associés choisis partagent ces valeurs et souhaitent développer un travail de création et de transmission en lien étroit avec le territoire.

La convention d'artiste associé a pour objet de formaliser un partenariat visant à inscrire durablement la compagnie dans la vie du lieu culturel et de ses projets. Elle définit les modalités de l'association artistique entre le Quai des Rêves et les compagnies :

- La Volige, pour la saison culturelle 2025-2026
- 13/31 et Le Grand Appétit, pour les saisons culturelles 2025-2026 et 2026-2027

Teneur des discussions :

- *Colette Le Boucher s'interroge sur le fait que la convention qu'on leur demande de signer semble déjà en place. D'après les projets évoqués, certains vont jusqu'en 2026 voire début 2027, ce qui donne l'impression que tout est déjà bien organisé. Elle se demande donc pourquoi cette convention n'a pas été signée plus tôt, avant que tout soit lancé, car cela lui parait un peu incohérent.*
- *Thierry Gauvrit explique que le statut d'artiste associé a été lancé de manière expérimentale, et que des actions culturelles ont déjà été menées, même sans convention formelle. Cela n'a pas empêché de travailler avec les compagnies artistiques. Cependant, il souligne qu'il important de formaliser les engagements par une convention, pour que tout soit clair et écrit. Concernant la compagnie la Volige, les actions sont déjà en cours pour l'année, ce qui est normal vu qu'on est en novembre. Pour les deux autres compagnies, la convention couvre les deux années à venir, ce qui permet de poser les bases du partenariat. Enfin, Thierry Gauvrit précise que ces conventions*

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 022-200084176-20251215-2025_102_DELIB-DE

serviront de modèle pour les futures collaborations avec d'autres compagnies artistiques dans le cadre du statut d'artiste associé au Quai des Rêves.

- *Colette Le Boucher souligne que le projet est important pour la culture mais regrette que la convention n'ait pas été signée plus tôt, avant que les actions soient déjà engagées. Elle pose ensuite une question sur le coût financier, en effet il est indiqué que la Commune est coproductrice de certains spectacles et qu'il y aura une rémunération des compagnies selon les projets. Elle demande donc s'il existe une estimation budgétaire claire puisque plusieurs projets sont déjà planifiés, et souhaite savoir combien cela va coûter concrètement à la Commune.*
- *Thierry Gauvrit indique qu'il y a bien une idée du coût, même s'il n'a pas de chiffres précis à apporter. Il précise que tout cela reste dans le budget annuel prévu pour la programmation et l'action culturelle du Quai des Rêves. En ce qui concerne les coproductions, la Commune verse environ 5 000 euros par compagnie pour les aider à créer leur spectacle. En échange, il y a un engagement formalisé dans la convention : les compagnies accueillies en résidence présentent ensuite leur spectacle dans la Commune, à des conditions négociées. Il ajoute que cette année, il y a eu plus de créations avec plusieurs spectacles coproduits et développés directement sur place.*
- *Philippe Hercouët souligne l'importance d'une culture vivante et participative. Il met en avant l'exemple du centre culturel Quai des Rêves, qui ne se limite pas à proposer des spectacles, mais cherche à impliquer activement les habitants. Comme pour la bibliothèque, il s'agit d'ouvrir les portes à tous, de créer du lien, de favoriser les échanges et de faire rayonner la culture dans toutes les directions. Pour lui, la culture ne doit pas être un simple produit à consommer, mais un bien commun que chacun peut s'approprier. Dans une société parfois difficile, cette démarche inclusive est essentielle.*

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- APPROUVE les modalités du partenariat entre les compagnies 13/31, La Volige et Le Grand Appétit et la commune de Lamballe-Armor,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer les conventions afférentes et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité
Abstention : 1 – Sébastien M'BAREK (pouvoir porté par Mme LE BOUCHER)

Délibération n°2025-095

Membres en exercice : 35 – Présents : 29 - Absents : 6 – Pouvoirs : 5

AFFAIRES FONCIERES
RESERVE NATURELLE REGIONALE DES LANDES ET BOCAGE DE LA POTERIE
BAIL RURAL A CLAUSES ENVIRONNEMENTALES – GAEC SAINT-YVES

Dans le cadre de la création de la Réserve Naturelle Régionale des landes et bocage de La Poterie, la Commune a délibéré le 29 septembre 2025 afin d'acquérir les parcelles agricoles en réserve foncière du SDAEP cadastrées 252 A 077, 078, 079 et 270 C 110, 111, 112 et 675 pour une contenance de 6 ha 48 a 17 ca.

Ces terres devront être exploitées de manière à respecter le règlement de la Réserve Naturelle Régionale et seront de ce fait soumises à bail rural avec clauses environnementales (non-retournement de prairies, limitation des fertilisants, interdiction des pesticides, entretien du bocage).

Le GAEC Saint-Yves a obtenu par les services de l'État le 24 avril 2025, l'autorisation d'exploiter les parcelles 252 A 077, 078, 079 et 270 C 110, 111, 112 pour une contenance de 5 ha 34 a 45 ca et sollicite leur prise à bail. Le GAEC exploite actuellement ces parcelles via un bail précaire. Il est

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 022-200084176-20251215-2025_102_DELIB-DE

proposé de lui octroyer un bail rural à clauses environnementales de 9 ans à compter de l'acquisition des terres par la commune, renouvelable dans les conditions du statut du fermage.

Il est précisé que la parcelle 270 C 675 n'a pas fait l'objet de demande d'autorisation d'exploiter par le GAEC.

Le montant du fermage annuel calculé est de 379 €. Il sera révisé annuellement selon l'indice de fermage national. Il est précisé que le montant de ce fermage correspond au montant calculé sur la base d'un bail rural classique selon barème départemental, soit 474,00 € annuel, soumis à un abattement de 20 % compte tenu des clauses environnementales auxquelles il est assujetti.

Considérant que pour tout exploitant soumis au Contrôle des Structures (DRAAF/DDTM), la validité d'un bail ou convention d'occupation est obligatoirement subordonnée à l'octroi de l'autorisation d'exploiter délivrée par les services de l'État (Article L331-6 du Code Rural),

Considérant que le GAEC Saint-Yves est le seul candidat à avoir obtenu une autorisation d'exploiter délivrée par les services de l'État pour les parcelles en question,

Après en avoir délibéré

Le Conseil municipal :

- APPROUVE la signature d'un bail rural à clauses environnementales au profit du GAEC Saint-Yves, dans les conditions susmentionnées avec une prise d'effet au transfert de propriété effectif des parcelles à la Commune,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à intervenir aux actes correspondants et à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

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

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2025-096

Membres en exercice : 35 – Présents : 29 - Absents : 6 – Pouvoirs : 5

AFFAIRES FONCIERES
SERVITUDE AU PROFIT DE ENEDIS – PARKING BÂTIMENT DES AUGUSTINS

ENEDIS sollicite la constitution d'une servitude liée l'installation des Infrastructures de Recharge de Véhicule Électrique (IRVE) dans le parking des véhicules de services de la commune, aux Augustins.

Les travaux sur la parcelle AK 375, consistent en l'établissement, dans une bande de deux mètres de large, d'une canalisation souterraine et accessoires sur une longueur de 12 mètres, ainsi que l'implantation d'un coffret.

Teneur des discussions :
- *Pierrick Briens précise que cette démarche répond à l'obligation réglementaire de verdissement de la flotte véhicules. Même si on parle d'une régularisation liée au passage à un contrat en tarif jaune, l'objectif est bien d'anticiper les besoins en énergie pour les véhicules électriques. Il souligne qu'en 2025, il faut atteindre 40 % de véhicules électriques dans les achats. Pour accompagner cette transition, six bornes sont installées, avec une possibilité d'extension jusqu'à dix bornes. Les installations sont donc pensées pour pouvoir absorber la puissance nécessaire et répondre aux exigences de cette évolution.*
- *Thierry Royer confirme les propos de Pierrick Briens relatif à la transition énergétique environnementale de la Commune.*
- *Yves Mégret demande comment cela fonctionne avec les bornes et si elles sont gratuites.*

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 022-200084176-20251215-2025_102_DELIB-DE

- *Thierry Royer indique que les bornes sont installées par la Commune et mises à disposition des agents municipaux pour recharger les véhicules de service.*
- *Colette Le Boucher observe que les travaux ont débuté et sont en cours, comme on a pu le constater sur place.*
- *Thierry Royer confirme que les travaux sont en cours et concède que la délibération aurait pu être prise au précédent Conseil municipal.*

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

Délibération n°2025-097

Membres en exercice : 35 – Présents : 29 - Absents : 6 – Pouvoirs : 5

AFFAIRES FONCIERES
ACQUISITION DE DEUX PARCELLES – SUCCESSION BOIVIN (MESLIN)

Le notaire en charge de la succession immobilière de M. Robert BOIVIN, originaire de Meslin, a soumis à la commune une offre d'achat des parcelles 151 ZI 024 et 151 ZH 001. L'offre de prix est de 1800€ pour les 3260 m^2 soit environ 0,55 € du m^2. Après étude de la proposition, il est proposé d'y répondre favorablement, compte tenu de la nature et de la situation des parcelles à Meslin :

- La parcelle 151 ZI 024 de 2 680 m^2 est classée en zone naturelle (NP), borde le bois des Landes du Gras. Elle est située en face du terrain de football renaturé et longée par le chemin de randonnée « Sur les traces de Margot ». La parcelle pourra être incluse dans le périmètre naturel des landes et faire l'objet d'un entretien adapté.
- La parcelle 151 ZH 001 de 580 m^2 est classée en zone agricole (A) et se situe en sortie du bourg de Meslin vers Trégenestre. Celle-ci est enclavée dans la réserve foncière de la Commune et du CCAS. La parcelle intègre cette réserve foncière et continuera à être exploitée.

Considérant que la Direction Immobilière de l'État (DIE) ne délivre pas d'avis des domaines pour les acquisitions inférieures au seuil de 180 000 €,

Teneur des discussions :

- *Céline Fortin évoque sa rencontre avec Robert Boivin en octobre 2021. Elle garde le souvenir d'un homme profondément attaché à sa Commune de Meslin. Il lui avait parlé de son histoire familiale, de la lande, de l'école, et de son souhait de préserver ce patrimoine. Sa maison familiale, détruite pour un projet routier jamais réalisé, se trouvait à l'emplacement actuel du relais de Margot. Céline Fortin avait envisagé de recueillir le témoignage de M. Boivin pour le bicentenaire de l'union entre Meslin et Trégenestre, mais celui-ci est décédé en septembre 2023. Elle souligne également le lien avec Pierre Rio, doyen de la Commune décédé en juin 2023, qui avait souhaité que les dons de ses obsèques servent à reboiser la lande. Elle y voit un signe dans le fait que la Commune puisse acquérir ce terrain, en mémoire de ces deux hommes engagés et attachés à leur territoire.*
- *Philippe Hercouët remercie Céline Fortin pour ce témoignage et cet hommage à M. Boivin.*

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- ACCEPTE d'acquérir les parcelles 151 ZI 024 et 151 ZH 001 à Meslin au prix de 1800 € pour les 3260 m^2,

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 022-200084176-20251215-2025_102_DELIB-DE

- DIT que les frais d'acte sont à la charge de la Commune,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer l'acte et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2025-098

Membres en exercice : 35 – Présents : 29 - Absents : 6 – Pouvoirs : 5

URBANISME
PROROGATION DE LA CONVENTION CADRE D'OPERATION DE REVITALISATION DES TERRITOIRES

Lamballe-Armor fait partie des deux Communes « Petites Villes de Demain » au sein de l'EPCI Lamballe Terre & Mer, avec Jugon-les-Lacs. Ce programme national est porté par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires et vise à soutenir la revitalisation des centres-villes des communes ciblées. L'entrée du territoire dans le programme s'est traduite par la signature d'une convention d'adhésion le 1er mars 2021, puis par la signature d'une convention-cadre d'Opération de Revitalisation des Territoires, le 31 août 2022. La convention-cadre « Petites Villes de Demain » valant convention d'Opération de Revitalisation des Territoires (ORT), a été créée par l'article 157 de la Loi Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN, du 23 novembre 2018.

Cet outil juridique doit permettre aux collectivités de mettre en œuvre un projet global de territoire qui vise à conforter leur centralité, en conférant notamment des droits juridiques et fiscaux spécifiques. Au sein du territoire de Lamballe Terre & Mer, cette convention a été signée par l'EPCI, les Communes de Lamballe-Armor et Jugon-les-Lacs, et par l'État.

La convention doit s'achever en mars 2026, soit la date de fin initiale du programme « Petites Villes de Demain ». Le programme ayant été prorogé jusqu'au 31 décembre 2026, la collectivité souhaite également proroger sa convention-cadre « Petites Villes de Demain » valant convention d'Opération de Revitalisation des Territoires (ORT). Pour ce faire, un avenant à la convention doit être signé par l'ensemble de ses signataires.

Teneur des discussions :

- *Stéphane de Sallier Dupin réitère sa demande relative aux documents d'urbanisme. Lors du précédent Conseil municipal, il avait été indiqué qu'une réponse aurait été apportée concernant les procédures et recours engagés autour du PLU. Il souhaite connaître l'état d'avancement de ce dossier et savoir comment la Commune envisage de traiter ce recours sur le fond.*
- *Philippe Hercouët explique que ce type de procédure passe d'abord par un recours gracieux et des réponses ont déjà été apportées à ce niveau. Les détails complets seront communiqués prochainement. Il indique que l'on s'est concentré sur le fond du travail et un peu moins sur une réponse formelle.*
- *Stéphane de Sallier Dupin demande à quelle échéance seront transmis les documents.*
- *Philippe Hercouët précise que les informations demandées seront transmises au plus tard la semaine prochaine.*

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- APPROUVE l'avenant à la convention-cadre « Petites Villes de Demain » valant Opération de Revitalisation des Territoires (ORT), pour la proroger jusqu'au 31 décembre 2026,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer l'avenant à la convention-cadre « Petites Villes de Demain » valant Opération de Revitalisation des Territoires (ORT) ou tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 022-200084176-20251215-2025_102_DELIB-DE

Délibération n°2025-099

Membres en exercice : 35 – Présents : 29 - Absents : 6 – Pouvoirs : 5

URBANISME
LOTISSEMENT « LE BOIS JEGU III » (SAINT-AARON) – CONVENTION DE RETROCESSION

La Société EQUITY a déposé le 21 mars 2022 une demande de permis d'aménager de lotissement, rue Prosper Eon à Saint-Aaron, enregistrée sous le n° PA 22093-22-F0003. L'arrêté concernant ce lotissement dénommé « Le Bois Jégu III » a été délivré le 20 juin 2022.

Les articles R 442-7 et R442-8 du Code de l'Urbanisme offrent la possibilité aux lotisseurs de rétrocéder les équipements communs (voiries, espaces verts, réseaux...) à la commune ou bien de constituer une Association Syndicale Libre (ASL) des colotis à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien de ces équipements. Dans le cadre de ce permis d'aménager, le lotisseur EQUITY s'est engagé à constituer une ASL.

Le 16 décembre 2024, une demande de transfert de ce permis d'aménager a été déposée au profit de la SAS Nouet Bâtiment. L'arrêté de transfert a été signé le 11 février 2025. Par courrier du 19 septembre 2025, la SAS Nouet Bâtiment sollicite la rétrocession des équipements communs à la commune en lieu et place de la constitution d'une ASL.

Il convient, en conséquence, de prévoir une convention fixant les conditions de contrôle des travaux réalisés et de cession des équipements communs dans le domaine public, par les services de la commune. Le transfert de propriété des équipements communs ne pourra se faire qu'au moment du dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux du permis d'aménager, de la construction d'au moins 80% des lots et qu'à la délivrance par la commune d'un procès-verbal de réception de travaux sans réserve.

Par ailleurs, une convention tripartite entre le Syndicat Départemental d'Energie des Côtes d'Armor, le lotisseur et la Commune doit également être conclue concernant la rétrocession des équipements d'éclairage public dans le domaine syndical ; ainsi qu'avec Lamballe Terre & Mer pour les réseaux d'eau potable et eaux usées. Ces conventions devront être jointes à la convention générale d'intégration des ouvrages dans le patrimoine communal.

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

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- APPROUVE les conditions de contrôle de travaux et de rétrocession des équipements communs à la Commune du lotissement « Le Bois Jégu III »,
- APPROUVE la rétrocession des équipements d'éclairage public dans le domaine syndical et des réseaux d'eau potable et eaux usées dans le domaine communautaire,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer les conventions et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 022-200084176-20251215-2025_102_DELIB-DE

Délibération n°2025-100

Membres en exercice : 35 – Présents : 30 - Absents : 5 – Pouvoirs : 4

AMENAGEMENT
CONSTRUCTION DE 12 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX RUE DU PARC (PLANGUENOUAL)
VIABILISATION TELEPHONIQUE ET EXTENSION DE RESEAU BASSE TENSION

Par délibération en date du 16 décembre 2024, le Conseil municipal a validé la cession au bailleur social La Rance de terrains à bâtir viabilisés issus de la parcelle cadastrée 173B98 (rue du Parc à Planguenoual), pour y permettre la construction de 12 logements locatifs sociaux.

Pour assurer la viabilisation de ces parcelles, il est nécessaire d'installer des infrastructures destinées au câblage du réseau de télécommunications et de réaliser une extension du réseau électrique basse tension.
Ces travaux se déroulent sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat Départemental d'Energie (SDE22), à qui la commune de Lamballe-Armor a transféré ces compétences. Dans le cadre, le SDE22 fait la proposition suivante :

Basse tension
Le projet comprend l'extension du réseau jusqu'au droit de la parcelle ainsi que la desserte intérieure dans la parcelle. Conformément à son règlement financier, le SDE22, maître d'ouvrage, facture pour ces travaux une contribution de :

- Travaux de réseau intérieur : 10 030,00 €
- Travaux de réseau d'amenée : 1 916,00 €

Infrastructures de télécommunications
Le projet de génie civil des infrastructures téléphoniques proposé par le SDE 22 est estimé à 23 800,00 € TTC pour la desserte intérieure de la parcelle.

Conformément au règlement financier du SDE22, la participation de la commune de Lamballe-Armor s'élève à 80% du montant HT des travaux, soit environ 15 866,67 €.

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

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- APPROUVE le projet d'extension basse tension proposé par le SDE22 pour une contribution estimée à 11 946,00 €,
- CONFIE au SDE22 la viabilisation téléphonique de cette opération de construction de logements locatifs sociaux située rue du Parc à Planguenoual, pour un montant estimé à 23 800,00 € TTC. La Commune de Lamballe-Armor ayant transféré la compétence optionnelle maitrise d'ouvrage des travaux d'infrastructures de communications électroniques au Syndicat Départemental d'Energie (SDE 22), elle versera à ce dernier une subvention d'équipement au taux de 80% du montant HT des travaux, soit environ 15 866,67 € conformément au règlement financier du SDE22,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 022-200084176-20251215-2025_102_DELIB-DE

Délibération n°2025-101

Membres en exercice : 35 – Présents : 30 - Absents : 5 – Pouvoirs : 4

AMENAGEMENT
AMENAGEMENT DE DEUX DOUBLES ECLUSES SUR LA RD 59
RUE DE LAMBALLE – PLANGUENOUAL
SIGNATURE DE LA CONVENTION AVEC LE DEPARTEMENT

Au regard d'un problème de vitesse et du danger qu'il induit, un aménagement de sécurité composé de deux doubles écluses doit être réalisé sur la RD59 nommée rue de Lamballe à Planguenoual. Ces aménagements ont pour objectif de forcer à un abaissement de la vitesse. Le secteur concerné par ces aménagements passera en « zone 30 ».

Ces aménagements se situant sur route départementale, il convient de solliciter l'accord préalable du Département des Côtes d'Armor, seul habilité à autoriser les interventions sur son domaine public routier, à préciser les dispositions prévues, à définir les modalités de réalisation des travaux ainsi que celles d'entretien ultérieur.

Une convention relative à l'aménagement et à l'entretien d'équipements de voirie sur le domaine public départemental établie entre le Département des Côtes d'Armor et la commune formalisera l'autorisation de cet aménagement et ses conditions de réalisation.

Teneur des discussions :

- *Yves Mégret s'interroge sur le fait que, bien que les travaux soient réalisés sur une route départementale, c'est la Commune qui en assume les coûts. Il trouve cela surprenant et se demande si c'est une pratique ou une règle juridique.*
- *Alain Gouezin explique que, puisque les travaux se situent en agglomération, une convention doit être signée avec le Département. Les travaux avaient été commencés avant la signature, ce qui a conduit le Département à les interrompre temporairement, en attendant que tout soit régularisé.*
- *Philippe Hercouët précise que dans le cadre de travaux sur des routes départementales situées en agglomération, le Département participe généralement au financement du revêtement. Ce type de cofinancement a déjà été voté par le Conseil par le passé.*
- *En complément, Alain Gouezin indique que dans le cadre de l'aménagement des deux écluses, un cheminement piétonnier est également réalisé sur toute la longueur, avec des potelets en bois. Toute la zone est désormais en zone « 30 », conformément au plan vélo, y compris la rue concernée, dont les panneaux sont déjà en place.*
- *Stéphane de Sallier Dupin se félicite des travaux de sécurisation de la rue de Lamballe, qu'il juge nécessaire. Il rappelle qu'une réponse avait également été promise relative à la sécurisation de la rue Druette, située près de l'école Notre-Dame, mais qu'il n'a encore reçu aucune proposition, ni en termes d'aménagement, ni de présence d'agents.*
- *Philippe Hercouët indique que des échanges ont déjà eu lieu avec l'école pour réfléchir à une solution de sécurisation de la rue Druette, notamment en lien avec la présence de la police municipale, compte-tenu des deux accès à l'établissement. La réflexion est en cours et aucune solution définitive n'a été arrêtée.*

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- APPROUVE l'établissement d'une convention relative à l'aménagement et à l'entretien d'équipements de voirie sur le domaine public départemental pour la création d'aménagements de sécurité rue de Lamballe à Planguenoual,
- AUTORISE le Maire à signer ladite convention avec le Département des Côtes d'Armor et tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération

VOTE : Adopté à l'unanimité

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 022-200084176-20251215-2025_102_DELIB-DE

CADRE DE VIE
AMENAGEMENT D'UN ESPACE RECREATIF AU PLAN D'EAU DE LA VILLE GAUDU

A l'issue d'un processus de concertation auprès d'un panel d'usagers à l'automne 2024, il est proposé la création d'un espace récréatif à proximité du plan d'eau de la Ville Gaudu, avec des équipements à destination notamment du jeune public, mais permettant également un mélange intergénérationnel. Il est présenté aux membres du Conseil municipal la démarche générale et les différentes étapes d'aménagement.
Ce point ne fait pas l'objet d'une délibération

Teneur des discussions :

- *Concernant l'ancienne piscine, Yves Mégret précise qu'il ne s'agit plus d'un équipement public mais d'un bien privé. Il demande si le ou les propriétaires actuels ont manifesté l'intention de vendre. Des approches ont été évoquées, mais la situation reste en suspens, sans évolution concrète connue quant à un éventuel changement de vocation ou rachat.*
- *Philippe Hercouët précise que le bâtiment en question est privé. La Commune a trouvé l'emplacement intéressant et a engagé des discussions avec le propriétaire. Il indique qu'une proposition d'achat a été faite basée sur l'estimation des services des domaines. A ce jour, le propriétaire n'a pas donné de réponse favorable.*
- *Yves Mégret souhaite savoir si le propriétaire envisage réellement de vendre le bâtiment, ou s'il a plutôt l'intention de le conserver pour un autre usage.*
- *Philippe Hercouët confirme que le bien a été mis en vente.*
- *Stéphane de Sallier Dupin est un peu perdu car il s'est trompé de document, celui qu'il a lu date de 2019. Ce document parlait d'un projet d'aménagement autour du plan d'eau. Le projet incluait des idées issues d'ateliers participatifs avec les habitants : chemins, bancs, poubelles, théâtre de verdure, parcours sportif… pour un coût estimé à 6 500 € hors taxes, sans subventions. Trois options supplémentaires étaient proposées, dont un théâtre de verdure à 50 000 €. Finalement, il s'excuse pour la confusion et souligne qu'en six ans, rien n'a avancé sur ce projet.*
- *Philippe Hercouët rappelle que la première étape du projet sera la réalisation du City Park et du terrain de basket 3x3. La suite du projet dépendra d'une consultation et d'une concertation avec les habitants, en tenant compte de toutes les générations. La réalisation finale sera liée à l'évolution des aménagements autour du plan d'eau.*
- *Nathalie Bouzid indique que le terme de réunion publique n'est peut-être pas le plus approprié. Il s'agit en réalité de la deuxième phase de concertation déjà engagée avec les habitants.*
- *Philippe Hercouët souligne que le mot atelier serait plus juste et plus concret pour décrire cette démarche participative.*
- *Yves Mégret exprime son incertitude sur l'état d'avancement du projet autour du plan d'eau. Il rappelle qu'il y a eu de nombreux scénarios au fil des années, ce qui rend la situation confuse. Il demande si un scénario définitif a été arrêté, car cela serait essentiel pour concevoir les aménagements de manière cohérente. Sans vision claire de ce que deviendra le plan d'eau (sa forme, sa taille, la présence ou non d'eau), il estime que c'est risqué de poursuivre des projets d'aménagement.*
- *Philippe Hercouët retrace l'historique du projet du plan d'eau : À l'origine, dans les années 70, un barrage a été construit pour créer ce plan d'eau, qui a été très apprécié pour ses usages sociaux, sportifs et paysagers. Mais avec le temps, le plan d'eau s'est envasé naturellement, ce qui a posé des problèmes écologiques, notamment la rupture de la continuité du cours d'eau. Il évoque ainsi qu'une réflexion a été menée lors du mandat précédent pour restaurer cette continuité écologique tout en conservant un plan d'eau plus petit et mieux aménagé. Ce projet a été validé par des délibérations à la fois de la Commune et de la communauté d'agglomération. Cependant, sa mise en œuvre a été reportée plusieurs fois. Aujourd'hui, la Commune souhaite relancer ce projet tel qu'il avait été voté, sans le modifier. Il indique qu'une présentation sera faite au Conseil communautaire et au Conseil municipal avant la fin de l'année pour réaffirmer cet engagement. Il*

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 022-200084176-20251215-2025_102_DELIB-DE

insiste sur le fait qu'il n'y a qu'un seul projet retenu, et que toute autre piste serait incompréhensible pour les habitants et les usagers du site.

- *Stéphane de Sallier Dupin reconnaît que les explications données sont précises et justes, mais il exprime une forme de lassitude. Il a l'impression de revivre les mêmes discussions qu'en 2019, comme dans un "jour sans fin". Le projet présenté aujourd'hui lui semble très limité, centré sur une petite zone, et il doute de sa portée réelle. Il souligne que le contexte politique actuel influence le calendrier de présentation du projet. Pour lui, le vrai projet n'est pas encore réalisé, et il faudra continuer à défendre l'intérêt de ce lieu pour les habitants, les promeneurs, les sportifs, les familles… Il insiste sur le fait que ce site doit rester un espace de vie et d'activités, et qu'il est essentiel de rester mobilisé pour que le projet aboutisse réellement.*
- *Philippe Hercouët précise qu'il n'y a aucune ambiguïté, le projet présenté ne reflète pas toute l'ambition d'aménagement autour du plan d'eau. Cependant, Il souligne l'importance de répondre dès maintenant à certains besoins exprimés depuis longtemps. L'idée est donc de réaliser ce qui peut l'être sans attendre que l'ensemble du projet soit terminé.*
- *Camille Cauret rappelle que le projet a commencé dès 2024, en réponse à des demandes exprimées par les jeunes et moins jeunes, notamment via la MJC et des échanges directs. Elle partage l'exemple personnel de son fils de 15 ans, qui réclame depuis longtemps un espace pour jouer au basket avec ses amis, en dehors du jardin public. Lors, des consultations les jeunes ont eux-mêmes identifié l'espace près du skate park comme lieu idéal, car ils le fréquentent déjà et y voient un potentiel. Ils n'ont pas forcément pensé à l'aménagement du plan d'eau, mais ont simplement vu un endroit disponible et utile. Elle insiste sur l'importance de prendre en compte cette demande spontanée et concrète des jeunes, tout en poursuivant le travail de concertation, notamment lors des ateliers du 13 novembre. Elle souligne que cet espace a été choisi par les usagers eux-mêmes, ce qui donne du sens au projet.*
- *Stéphane de Sallier Dupin constate que les premiers ateliers de concertation datent de 2016, donc les jeunes d'aujourd'hui n'y ont pas participé. Il est d'accord sur le besoin d'un City Park, mais attire l'attention sur le calendrier ; il faut éviter de lancer des petits aménagements précipités, surtout en période électorale, qui risqueraient de gêner le projet global à venir. Il souligne l'importance d'avoir une vision d'ensemble du site, notamment en tenant compte des usages et des générations qui s'y croisent. Il met en garde contre le risque de conflits d'usage si on ne sait pas encore ce qu'il adviendra de l'ancienne piscine ou si on ne pense pas l'aménagement dans sa globalité. Enfin, il insiste sur le fait que le vrai enjeu est de tenir les engagements pris par Lamballe Terre & Mer, notamment la remise en eau du plan d'eau et la restauration du cours du Gouëssant.*
- *Pierrick Briens souligne que cela prend du temps. Il remarque que les jeunes qui avaient proposés le City Park ne sont plus les même qui ont proposé le Pumptrack aujourd'hui, ce qui montre que les besoins évoluent. Pour lui, il est important de répondre équitablement aux attentes des jeunes sur l'ensemble du territoire de Lamballe-Armor, en leur offrant des équipements adaptés pour qu'ils puissent s'épanouir.*
- *Philippe Hercouët indique qu'une délibération sera présentée avant la fin de l'année pour confirmer le projet du plan d'eau et des aménagements autour. Ensuite, les travaux pourront avancer progressivement avec des adaptations et approfondissements selon les phases à venir.*

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.

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 022-200084176-20251215-2025_102_DELIB-DE

Révision des statuts de Lamballe Terre & Mer :
Lamballe Terre & Mer a validé en Conseil communautaire le 8 juillet 2025 le projet de révision de ses statuts. Ce projet a été notifié pour avis aux 38 communes membres de l'EPCI. Le dossier correspondant est transmis aux membres du Conseil municipal, pour information.

Teneur des discussions :

- *Philippe Hercouët rappelle que Le conseil communautaire a récemment voté une révision des statuts, qualifiée de "toilettage". Cela signifie qu'il ne s'agit pas d'une refonte profonde, ni d'une réflexion sur les ambitions de la communauté, mais simplement d'un ajustement technique ou administratif. Cette révision a été présentée en juillet, puis soumise aux Communes membres, qui peuvent choisir de l'adopter ou non. Étant donné le caractère mineur de ces modifications, il n'a pas semblé nécessaire d'y consacrer trop de temps. Tous les documents ont été transmis aux élus. Philippe Hercouët souligne que le sujet le plus important c'est le travail en cours pour définir ce qu'on appelle l'intérêt communautaire. Cela consiste à clarifier ce que la communauté d'agglomération doit gérer, ce qui reste à la charge des communes, et comment ces compétences sont mises en œuvre concrètement. C'est un sujet technique, mais essentiel, car il influence directement la manière dont les services et les projets sont organisés sur le territoire. Ce travail devrait être présenté au conseil communautaire d'ici la fin de l'année.*
- *Stéphane de Sallier Dupin exprime son inquiétude face à la révision des statuts, qu'il considère un simple ajustement technique sans vision d'ensemble. Selon lui, le vrai problème est l'absence de projet structurant pour le mandat en cours. Il regrette qu'aucune orientation claire ne soit donnée pour le territoire, notamment en ce qui concerne l'équilibre entre la ville centre, le littoral et les Communes rurales. Il constate que cette absence de vision rend difficile une action cohérente et efficace.*

Fin du procès-verbal du Conseil municipal du 3 novembre 2025