Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 022-200084176-20251215-2025_106_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, BENOIT Jean-François, 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,
- GOUEZIN Alain,

SECRETAIRE DE SEANCE : LE GUEN Nadège

Délibération n°2025-106

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

AFFAIRES GENERALES
LOTISSEMENT DU CLOS MARIN (PLANGUENOUAL) – PROTOCOLE TRANSACTIONNEL AVEC L'AMENAGEUR TK PROMOTION

La SAS TK PROMOTION est bénéficiaire d'un permis d'aménager n° PA02 209321 F0013, en date du 15 novembre 2021, pour la régularisation de la réalisation d'un lotissement comprenant 61 lots. Conformément aux dispositions de l'article R442-8 du Code de l'urbanisme, le lotisseur a conclu avec la commune une convention prévoyant le transfert des équipements collectifs dans le domaine communal une fois les travaux achevés.

En raison de difficultés rencontrées lors de l'exécution du permis d'aménager, les deux parties se sont réunies à de nombreuses reprises depuis 2021 pour trouver un terrain d'entente dans le but de procéder à la rétrocession des espaces publics.

En 2023, le lotisseur ne réalise rien pour lever les réserves à la rétrocession, malgré l'avancement des constructions sur les lots. Ainsi, la commune a refusé le différé des travaux de finition et a contesté la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux en raison de désaccords sur la nature des finitions et de travaux non réalisés. En 2024, un constat d'huissier a été effectué à la demande de la commune, qui démontre le défaut d'entretien des tranches 1 et 2 ayant un impact sur la qualité des ouvrages.

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 022-200084176-20251215-2025_106_DELIB-DE

Afin de mettre un terme à ce différend sans recourir à la mise en œuvre de la garantie financière d'achèvement, la commune et le lotisseur souhaitent parvenir à un accord amiable. Ainsi, les négociations ont abouti à la rédaction d'un protocole d'accord transactionnel. Ce dernier prévoit la réalisation par TK Promotion de travaux de finition listés en annexe du protocole. Après un constat de bonne réalisation de ceux-ci, la Commune prendra en charge l'entretien des espaces publics.

Ce protocole permet de régler de manière définitive le différend et de prévenir toute contestation ultérieure ayant le même objet.

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- APPROUVE le projet de protocole transactionnel, joint en annexe, conclu entre la Commune et la société TK Promotion, relatif à la finalisation des travaux d'aménagement des espaces publics du lotissement du Clos Marin à Planguenoual,
- AUTORISE le Maire, à signer ledit protocole et 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

