Envoyé en préfecture le 06/03/2026
Reçu en préfecture le 06/03/2026
Publié le
ID : 022-200084176-20260302-2026_039_DELIB-DE

Ville de LAMBALLE-ARMOR

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 2 MARS 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-six, le 2 mars, à 18H30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique salle polyvalente du Collège Simone Veil, 21 rue de Dahouët à Lamballe-Armor, sous la présidence de M. Philippe HERCOUËT, Maire de Lamballe-Armor.

Date de l'envoi de la convocation : 23 février 2026

PRESENTS :
BENOIT Jean-François, BERNU Sylvain, 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 BOUCHER Colette, LE BOULANGER René, LE GUEN Nadège, LE MOIGNE Christine, LEVY-ROBERT Christelle, L'HEVEDER Jérôme, LINTANF Goulven, M'BAREK Sébastien, MAIGNAN Brigitte, MEGRET Yves, MERIAN Caroline, RICHEUX Laëtitia, URVOY Laurence, VITEL Fabien

ABSENTS :
- LEMEE Gilles donne pouvoir à LE MOIGNE Christine,
- PECHA Virginie donne pouvoir à GAUVRIT Thierry,
- ROYER Thierry donne pouvoir à HERCOUET Philippe,
- ARTHEMISE Fabienne,

SECRETAIRE DE SEANCE : LEVY-ROBERT Christelle

Délibération n°2026-039
Membres en exercice : 35 – Présents : 31 - Absents : 4 – Pouvoirs : 3

URBANISME
SITE LABBE RUE D'ARMOR
CONVENTION D'ETUDE ET DE VEILLE FONCIERE
AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

Créé par le décret n°2009-636 du 8 juin 2009 modifié, l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne) a pour vocation d'accompagner les collectivités dans la définition et la mise en œuvre de leur stratégie foncière. Les priorités d'action de l'EPF Bretagne se déclinent à travers un Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI). Le 4ème PPI de l'EPF Bretagne a été adopté par son conseil d'administration le 25 novembre 2025. Il couvre la période 2026-2030. Il vise à soutenir le renouvellement urbain et la redynamisation des centralités avec pour objectif prioritaire la production de logements, notamment sociaux, mais aussi le développement économique, l'adaptation au changement climatique et la réduction de la vulnérabilité aux risques.

La Commune de Lamballe-Armor est engagée dans un projet de confortement du centre-ville dans une logique de renouvellement urbain et de densification. La Commune souhaite anticiper le départ à moyen terme de l'entreprise de carrosserie du Groupe GRUAU, située sur du foncier appartenant aux consorts Labbé, rue d'Armor. Ce départ questionne l'ensemble du secteur industriel (UY au PLU) d'une surface de 5 hectares environ au nord-est de la rue d'Armor. Ce secteur est enclavé dans une

Envoyé en préfecture le 06/03/2026
Reçu en préfecture le 06/03/2026
Publié le
ID : 022-200084176-20260302-2026_039_DELIB-DE

zone plus large à dominante résidentielle, entre le lotissement de la rue du Portugal, un collectif résidentiel privé, l'immeuble collectif du bailleur social Bâtiments et Style de Bretagne et un commerce de moyenne surface.

Ce secteur étant situé à l'intérieur d'un parc d'activités d'intérêt communautaire, la Commune a fait part de ses intentions sur ce site à Lamballe Terre & Mer en octobre 2025. En réponse, la communauté d'agglomération a émis un avis de non-opposition de principe à la poursuite des démarches de la Commune avec l'EPF Bretagne.

Ainsi, ce secteur pourrait faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain en vue de créer un nouveau quartier majoritairement dédié à l'habitat, du fait de sa proximité avec le centre-ville et les zones vertes (parc équestre),

La signature d'une convention de portage foncier étant prématurée à ce jour pour ce site, il est proposé de formaliser la demande d'accompagnement de notre collectivité auprès de l'EPF Bretagne et de signer une convention d'étude et de veille foncière (CEVF) qui permet d'engager une étude urbaine pré-opérationnelle pour :

- diagnostiquer les atouts et contraintes du site,
- préciser la programmation et définir les conditions d'aménagement et d'élaboration des projets urbains qui pourraient voir le jour sur ces emprises,
- vérifier des points décisifs pour la faisabilité d'un projet à vocation d'habitat et estimer les coûts d'acquisition du foncier et de proto-aménagements (dépollution et déconstruction),
- affiner le périmètre d'une éventuelle convention opérationnelle.

L'EPF Bretagne accompagne la collectivité dans cette réflexion :

- en ingénierie technique, juridique et financière,
- en subvention liée à l'étude urbaine qui serait missionnée par la Ville (30% du montant HT du marché et d'un plafond de 7 000,00 euros),
- par la réalisation des diagnostics techniques sur le périmètre choisi. Compte tenu de la superficie du site d'environ 5 hectares, l'ensemble des dépenses engagées par l'EPF, hors subventionnement de l'étude urbaine, est plafonné à 100 000,00 € HT. Ce coût comprend les prestations de tiers liées aux diagnostics conditionnant la réalisation du projet (études techniques, études de sols, de dépollution, études préalables aux travaux) et des diagnostics liés aux travaux.

La convention prend effet à compter de la date de sa signature par toutes les parties, pour une durée limitée à deux ans maximums.

En fonction des résultats de la CEVF (notamment sur la faisabilité techniques, financière, réglementaire), la Commune pourra signer une convention opérationnelle de portage foncier et engager les démarches d'acquisition foncière sur tout ou partie du périmètre, ainsi que la dépollution et déconstruction du site.

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par le décret n° 2014-1735 du 29 décembre 2014,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5210-1 à L 5210-4 et L 5211-1 à L 5211-62,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 à L 2121-34,

Vu la convention cadre signée le 13 octobre 2021, entre l'EPF Bretagne et, la communauté d'agglomération Lamballe Terre & Mer, prorogée par sa délibération le 21 octobre 2025,

Envoyé en préfecture le 06/03/2026
Reçu en préfecture le 06/03/2026
Publié le
ID : 022-200084176-20260302-2026_039_DELIB-DE

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- DEMANDE l'intervention de l'EPF Bretagne afin de l'accompagner dans les réflexions nécessaires à la définition du montage opérationnel de son projet,
- ACCEPTE les termes de la convention d'étude et de veille foncière avec l'EPF Bretagne concernant le périmètre présenté, rue d'Armor,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer la convention, l'acte et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité
Philippe HERCOUËT ne prend pas part au vote.

FAIT ET DELIBERE A LAMBALLE-ARMOR, LESDITS JOUR, MOIS ET AN.
POUR EXTRAIT CONFORME,
A Lamballe-Armor, le 06 MARS 2026
Philippe HERCOUËT
Maire de Lamballe-Armor

MAIRIE LAMBALLE-ARMOR
Côtes d'Armor