Envoyé en préfecture le 01/07/2026
Reçu en préfecture le 01/07/2026
Publié le
ID : 022-200084176-20260629-2026_122_DELIB-DE

Ville de LAMBALLE-ARMOR

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 29 JUIN 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-six, le 29 juin 2026, 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. de Stéphane de SALLIER DUPIN, Maire de Lamballe-Armor

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

PRESENTS : BEAUDET Xavier, BERNARD Matthieu, BERNU Sylvain, BÉZARD Marie-Sergine, BIDANEL Nathalie, BOUGUET Julia, BOURRÉ Gilles, BRUNET Jean-Maurice, BURLOT David, CARIMALO Myriam, CORLAY Nathalie, de SALLIER DUPIN Stéphane, DELAITRE Véronique, DUBOIS Philippe, GALLÉE Fabienne, GIBIER-GODEL Tiphaine, GOASTER Samy, GROIGNO Rémi, GUEGUEN Manuella, GUYMARD Jean-Luc, LAMIRAND Dominique, LE DOLEDEC Brice, LE GUEN Nadège, LORMEL Nicolas, MACHLOUT Georgette, MARTIN Bertrand, RAVARD Antoine, RUSU Mihaela, SAGORY Thierry, THOMAS Christophe, URVOY Laurence

ABSENTS :
- BOUZID Nathalie donne pouvoir à URVOY Laurence,
- GERTSCH Vanessa donne pouvoir à GUEGUEN Manuella,
- LINTANF Goulven donne pouvoir à RAVARD Antoine,
- THOMAS Ann-Gaël donne pouvoir à BERNU Sylvain,

SECRETAIRE DE SEANCE : BERNU Sylvain

Délibération n°2026-122

Membres en exercice : 35 – Présents : 31 - Absents : 4 – Pouvoirs : 4

FONCIER
IMPASSE DU CLOS BERTAULT (LA POTERIE)
FIN DE PORTAGE PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE
ET RETROCESSION DES TERRAINS A LA COMMUNE

Une convention opérationnelle d'action foncière a été signée entre l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne) et la commune le 27 décembre 2019, afin d'acquérir un ensemble immobilier sis 2 impasse du Clos Bertault à La Poterie. Il s'agit des parcelles suivantes :

Parcelles	Contenance cadastrale en m²
252 AM 109	1 124 m²
252 AM 110	920 m²
252 AM 111	615 m²
252 AM 199	366 m²
252 AM 231	190 m²
252 AM 232	250 m²
Contenance cadastrale totale	**3 465 m²**

Envoyé en préfecture le 01/07/2026
Reçu en préfecture le 01/07/2026
Publié le
ID : 022-200084176-20260629-2026_122_DELIB-DE

Cette convention prévoit que le projet porté sur ce secteur doit atteindre les objectifs suivants :

- A minima 50% de la surface de plancher consacrée au logement,
- Densité de logements minimale de 20 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement),
- A minima 20% de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI ; passé à 30 % minimum et produisant à minima 5 logements PLUS-PLAI, selon l'avenant n° 1 délibéré le 29 juin 2026 en contrepartie de l'affectation du fonds de minoration SRU à cette opération, pour un montant qui s'élève à 77 706,41 €.

L'objectif de la Commune est ainsi d'y développer du logement en densification, comprenant du logement social afin d'atteindre ses objectifs SRU. La convention opérationnelle d'action foncière visait un projet global à l'échelle de l'ensemble de l'îlot, afin de requalifier le site, valoriser ses qualités paysagères et établir des continuités de cheminement.

L'EPF Bretagne a procédé à la démolition et dépollution de l'ensemble immobilier, à l'exception d'un petit bâtiment patrimonial construit en terre, typique de La Poterie. Ce dernier pourra être rénové et intégrer l'ensemble muséal attenant.

Par ailleurs, l'avenant n° 1 prévoit l'augmentation du montant d'actions foncières à 290 000 € au lieu de 270 000 €, pour régulariser la situation car au 1er janvier 2026, la somme de 284 158,30€ était déjà engagée, soit un dépassement de 5% du plafond.

Afin de réaliser le projet immobilier social, la Commune a sollicité le bailleur social Terres d'Armor Habitat qui proposera à la Commune un projet.

Vue la date de fin de portage au 26 janvier 2027, et pour que ce projet puisse voir le jour, la Commune sollicite la rétrocession des terrains.

Le coût de revient de l'EPF Bretagne inclut le prix d'achat du foncier, les frais de portage, les déconstructions et dépollutions ainsi que les taxes et impôts afférents. Celui-ci s'établit conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle à 205 819,89 € HT.

Conformément aux dispositions de l'article 5.4.3 de la convention opérationnelle d'actions foncières, le prix de revient a fait l'objet de l'application d'une minoration foncière « travaux », l'EPF Bretagne gardant à sa charge jusqu'à 60% des coûts de travaux de démolition et de mise compatibilité des sols, pour un montant de 68 721,94 €.

En conséquence, le prix de cession est aujourd'hui évalué à 158 017,54 € TTC se décomposant comme suit :

- Prix de revient minoré hors taxe : 137 097,95 €,
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 20 919,59 €.

Les montants ci-dessus, issus du tableau détaillé ci-annexé, sont susceptibles d'évoluer à la hausse ou à la baisse pour coller à la réalité des dépenses supportées a postériori par l'EPF Bretagne. En conséquence, la Commune remboursera en outre à l'EPF, sur justificatif, toute charge, dépense ou impôt, non prévu sur le tableau ci-annexé, de quelque nature qu'il soit, qui interviendrait sur ce bien à l'occasion du portage.

Vu :

- Le Code de l'Urbanisme, notamment l'article R.321-9,
- Le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2121-29,
- Le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 modifié, portant création de l'EPF Bretagne,

Considérant :

- Que la Direction de l'Immobilier de l'État ne délivre pas d'avis Domaine pour les biens à acquérir sous le seuil de 180 000 €,
- Le Plan pluriannuel d'intervention de l'EPF Bretagne pour la période 2026-2030,

Envoyé en préfecture le 01/07/2026
Reçu en préfecture le 01/07/2026
Publié le
ID : 022-200084176-20260629-2026_122_DELIB-DE

- La convention opérationnelle d'action foncière signée entre la Commune de Lamballe-Armor et l'EPF Bretagne le 27 décembre 2019,
- L'avenant n°1 à la convention opérationnelle précitée,

Après en avoir délibéré

Le Conseil municipal :

- APPROUVE les modalités de calcul du prix de revient établi selon l'article 5.4 et suivants de la convention opérationnelle,
- APPROUVE la cession à la commune par l'EPF Bretagne, des biens ci-dessus désignés, au prix de 158 017,54 € TTC, susceptible d'évoluer selon les modalités évoquées précédemment,
- ACCEPTE de payer, en plus, toute dépense, charge ou impôt que l'EPF Bretagne aurait à acquitter sur lesdits biens et/ou de rembourser la différence de minoration si cette dernière venait à être revue dans le cadre des hypothèses développées ci-dessus,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à intervenir à l'acte de cession correspondant et 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 01 JUIL. 2026

Stéphane de SALLIER DUPIN
Maire de Lamballe-Armor

Sylvain BERNU
Secrétaire de séance

MAIRIE LAMBALLE-ARMOR
Côtes d'Armor