Envoyé en préfecture le 30/01/2026
Reçu en préfecture le 30/01/2026
Publié le
ID : 022-212200281-20260130-2026_01_29_05-DE

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR
Arrondissement de LANNION
Canton de TREGUIER
2026_01_29_05

FEUILLET 2026_05

Commune de CAMLEZ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du jeudi 29 janvier 2026

Date de convocation : 23 janvier 2026
12 membres en exercice
11 membres présents
11 votants
01 absent

L'an deux mille vingt-six, le vingt-neuf janvier à vingt heures, le conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M THEBAULT Christophe, Maire.

Présents : THEBAULT Christophe Maire, LE GOFF Rémi, LE NAOUR Nathalie, PLET Frédéric adjoints, TURBOT Paule, RUZIC Olivier, DORNIOL Benoît, LAURENT Yann, PARMENTIER Alain, GAUTIER Bernard, JEAN-LE LAY Annic, conseillères et conseillers municipaux.

Absent : BRIAND Yvon.

Secrétaire de séance : Alain PARMENTIER

OBJET : RESIDENCE DES SOURCES - VALIDATION DU COMPTE RENDU D'ACTIVITÉS ET DU SCENARIO 4

Le lotissement « Résidence des Sources » est né des objectifs de la commune de Camlez de mettre en œuvre un projet urbain en cohérence avec la politique locale de l'habitat, d'assurer un renouvellement urbain et de sauvegarder ou de mettre en valeur les espaces naturels de la commune.

Ce projet d'aménagement a été décidé par délibération du 14 Novembre 2024 du Conseil Municipal de la commune de Camlez. La SPLA Lannion Trégor Aménagement a validé par délibération de son Conseil d'Administration du 25 Octobre 2024 la sollicitation de la commune de Camlez pour porter le projet.

La convention de concession entre la commune de Camlez et la SPLA Lannion Trégor Aménagement a été signée en date du 22 Novembre 2024. Par cette convention, la commune de Camlez a concédé :

- L'ensemble des tâches d'acquisition de biens immobiliers nécessaires pour la réalisation des ouvrages inclus dans l'opération,
- La gestion de ces biens acquis,
- La réalisation de toutes les études opérationnelles nécessaires à la réalisation du projet,
- La mise en état et l'aménagement des sols et la réalisation des équipements d'infrastructures propres à l'opération,
- La cession des biens immobiliers sous forme de lots libres,
- La mise en place de moyens efficaces pour assurer la commercialisation de ces lots libres,
- La préparation et la signature de tous les actes nécessaires à ces cessions de biens,
- L'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération.

Pour l'année 2025, les éléments suivants peuvent être mis en avant :

Envoyé en préfecture le 30/01/2026
Reçu en préfecture le 30/01/2026
Publié le
ID : 022-212200281-20260130-2026_01_29_05-DE

1/Calendrier prévisionnel

	Planning prévisionnel Concession	Planning prévisionnel CRAC n°1
Rédaction Permis Aménager	Jusqu'à Novembre 2024	Jusqu'à Novembre 2024
Dépôt Permis Aménager	Novembre 2024	Novembre 2024
Instruction Permis Aménager	Novembre 2024 à Mars 2025	Novembre 2024 à Septembre 2025
Voirie Provisoire T1 : rédaction Dossier Consultation / Appel d'Offres Travaux / Analyse des offres Travaux / Attribution marchés Travaux	Mars 2025 - Mai 2025	Septembre 2025 - Janvier 2025
Réalisation Travaux Voirie Provisoire T1	De Juin 2025 à Octobre 2025	Février 2026 à Juin 2026
Commercialisation des lots	A partir Juin 2025	A partir Février 2026
Voirie Définitive T1 : rédaction Dossier Consultation / Appel d'Offres Travaux / Analyse des offres Travaux / Attribution marchés Travaux	Janvier – Mars 2030	Janvier – Mars 2030
Réalisation Travaux Voirie Définitive T1	Avril – Septembre 2030	Avril – Septembre 2030

Les dernières phases de ce planning prévisionnel (travaux de voirie définitive : conception, appel d'offres, attribution des marchés et réalisation des travaux) sont données ici à titre indicatif et seront recalées en fonction du rythme réel des ventes de lots constaté lors des prochains comptes rendus annuels. Il est bien entendu que si les constructions sont suffisamment avancées sur l'ensemble des lots avant Fin 2027, la voirie définitive sera avancée en conséquence.

2/Bilan financier prévisionnel au 23/11/2025

Le bilan financier est mis à jour lors de chaque Compte-Rendu Annuel à la Collectivité. Les différentes évolutions sur les postes de dépenses seront actualisées dès les engagements fermes sur les montants correspondants, et le résultat final de l'opération évoluera en conséquence.

Bien que les prix de ventes d'objectif ont évolué : il n'y a pas eu de modification du bilan financier depuis la signature de concession en date du 22/11/2024. Le bilan financier prévisionnel sera remis à jour en fonction du montant du marché de travaux de voirie provisoire.

Envoyé en préfecture le 30/01/2026
Reçu en préfecture le 30/01/2026
Publié le
ID : 022-212200281-20260130-2026_01_29_05-DE

PRODUITS

Libellé	Budget	Engagé		
Logements Accession Libre	431 240,00	0,00	0,00	0,00
010-Ventes Charges Foncières	431 240,00	0,00	0,00	0,00
Participation de la Collectivité (Voirie Définitive)	46 000,00	0,00	0,00	0,00
Participation de la Collectivité Complémentaire	28 500,00	0,00	0,00	0,00
040-Participations	74 500,00	0,00	0,00	0,00
Sous-total budget principal produits	505 740,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL PRODUITS	505 740,00	0,00	0,00	0,00

CHARGES

Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
Frais de Géomètre	7 000,00	0,00	0,00	0,00
MOE Be VRD Ltc	20 000,00	14 773,50	0,00	0,00
010-Etudes	27 000,00	14 773,50	0,00	0,00
Acquisitions	57 990,00	57 990,00	57 990,00	57 990,00
Frais d'Acquisition Notaire	4 000,00	2 220,00	1 848,57	1 848,57
020-Acquisitions	61 990,00	60 210,00	59 838,57	59 838,57
Travaux Voirie Provisoire	114 000,00	0,00	0,00	0,00
Travaux Voirie Définitive	46 000,00	0,00	0,00	0,00
Travaux SDE22	48 000,00	47 132,73	0,00	0,00
Travaux Pré Fibrage	4 000,00	3 360,00	0,00	0,00
Travaux Gaz	9 100,00	0,00	0,00	0,00
Travaux Amenagement Espaces Verts	43 000,00	0,00	0,00	0,00
Révisions et Aléas	15 000,00	0,00	0,00	0,00
040-Travaux VRD	279 100,00	50 492,73	0,00	0,00
Impôts Fonciers	750,00	0,00	0,00	0,00
070-Impôts et Assurances	750,00	0,00	0,00	0,00
Frais de Communication	6 000,00	0,00	0,00	0,00
Frais Divers	7 900,00	575,42	575,42	575,42
100-Frais Divers	13 900,00	575,42	575,42	575,42
Sous-total budget principal charges	382 740,00	126 051,65	60 413,99	60 413,99
Charges Financières-Avances Société	48 000,00	0,00	0,00	0,00
110-Frais Financiers	48 000,00	0,00	0,00	0,00
Réimputation de Charges Forfaitaire	65 000,00	65 000,00	28 000,00	0,00
120-Rémunération Société	65 000,00	65 000,00	28 000,00	0,00
Sous-total budget intercalaire charges	113 000,00	65 000,00	28 000,00	0,00
TOTAL CHARGES	495 740,00	191 051,65	88 413,99	60 413,99
Marge brut (% marge / CA)	123 000,00 (24,32%)	-126 051,65	-60 413,99	-60 413,99
Marge net (% marge / CA)	10 000,00 (1,98%)	-191 051,65	-88 413,99	-60 413,99
Marge à l'avancement	0,00% x	123 000,00 =	0,00	

M. le Maire précise également que 4 scénarii financiers ont été proposés par la SPLA. La commune a décidé de retenir le scénario 4 qui vise à garder les prix de vente actuel 89 € et 75 € ainsi qu'une diminution de la participation d'équilibre communale soit une participation de 16 500 € (+ 13 000 €), comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

SCENARIO 4 : GARDE LES PRIX DE VENTE ACTUEL 89€ & 75€ + DIMINUTION DE LA PARTICIPATION D'EQUILIBRE COMMUNALE

- Budget Voirie Provisoire *(dépense)* : - 40 000.00 € *(max)*
- Budget Espace Vert *(dépense)* : - 18 000.00 € *(max)*
- Prix de commercialisation des 14 lots : 89.00 €/m² & 75.00 €/m²
- **Nouvelle participation communale d'équilibre : 16 500€ (+ 13 000€)**

ENGAGEMENT FINANCIER DE LA COLLECTIVITÉ APRÈS AVENANT

	Montant en € HT	Montant en € TTC	TVA (%)
Prise en charge du coûts Eclairage Public SDE22 par la collectivité	13 000	13 000	0
Soit	13 000	13 000	

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TOTAL
Participation communale d'équilibre pour un prix d'objectif de vente à 89/75€		5 700	2 700	2 700	2 700	2 700		16 500 €
Soit	0 €	5 700 €	2 700 €	2 700 €	2 700 €	2 700 €	0 €	16 500 €

M. le Maire propose à l'Assemblée de valider le Compte Rendu Annuel de la Commune annexé à la présente délibération ainsi que le scénario n°4 qui vise à garder les prix de vente actuel 89 € et 75 € ainsi qu'une diminution de la participation d'équilibre communale soit une participation de 16 500 € (+ 13 000 €).

Envoyé en préfecture le 30/01/2026
Reçu en préfecture le 30/01/2026
Publié le
ID : 022-212200281-20260130-2026_01_29_05-DE

- **VU** le code général des Collectivités Territoriales ;
- **VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.300-4 et suivants et R 300-4 et suivants
- **CONSIDERANT** la nécessité pour la SPLA de présenter un compte-rendu d'activités à la collectivité (CRAC) ainsi qu'un bilan financier.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à L'UNANIMITÉ :

- **APPROUVE le** compte-rendu d'activités à la collectivité 2025 présenté par la SPLA.
- **VALIDE** le scénario n°4 visant garder les prix de vente actuel 89 € et 75 € ainsi qu'une diminution de la participation d'équilibre communale soit une participation de 16 500 € (+ 13 000 €).
- **AUTORISE** le Maire à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

Pour extrait conforme,

Le Maire, Christophe THEBAULT

MAIRIE DE CAMLEZ
Côtes d'Armor