

PROCES-VERBAL
CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 25 MARS 2025
ARRETE LE 29 AVRIL 2025

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE VINGT-CINQ MARS, A DIX-HUIT HEURES TRENTE, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LAMBALLE TERRE & MER, LÉGALEMENT CONVOQUÉ, S'EST RÉUNI EN SEANCE PUBLIQUE A L'ESPACE LAMBALLE TERRE & MER, A LAMBALLE-ARMOR, SOUS LA PRÉSIDENCE DE THIERRY ANDRIEUX.

Date de la convocation : 19 mars 2025

ETAIENT PRÉSENTS :

Président : Thierry ANDRIEUX

Membres du Bureau : Nathalie BEAUVY, Jérémy ALLAIN, Nathalie TRAVERT-LE ROUX, Éric MOISAN, Catherine DREZET, Jean-Luc COUELLAN, Claudine AILLET, Jean-Luc BARBO, Jean-Pierre OMNES, Jean-Luc GOUYETTE, Pierre LESNARD, Guy CORBEL, Yves LEMOINE, Yves RUFFET, Josianne JEGU, Christophe ROBIN, Nicole POULAIN.

Gwenaëlle AOUTIN, Carole BERECHÉL, Josyane BERTIN, Paulette BEUREL, Valérie BIDAUD, Pierre-Alexis BLEVIN, Suzanne BOURDÉ, Nathalie BOUZID, David BURLLOT, Joël CARDIN (*suppléant de Valérie MORFOUASSE, absente*), Thibault CARFANTAN, Camille CAURET, Stéphane de SALLIER DUPIN, Benoît DESPRES, Didier DEVRAND (*suppléant de Renaud LE BERRE, absent*), Nicole DROBECQ, Alain GENGE, Alain GOUEZIN, Laurence HAQUIN, Philippe HERCOUET, René LE BOULANGER, Jean-Michel LEBRET, Pascal LEBRETON, Catherine LELIONNAIS, Christelle LEVY-ROBERT, David L'HOMME, Daniel MACE (*suppléant de Daniel COMMAULT, absent*), Caroline MERIAN, Catherine MOISAN, Claudine MOISAN, Yannick MORIN, Sébastien PUEL, Michel RICHARD, Thierry ROYER, Annie VALO, Michel VIMONT.

Denis BERTRAND est arrivé après l'appel.

Laurence URVOY donne pouvoir à Nathalie BOUZID. Elle est arrivée après le vote de la délibération n°2025-029.

Fabienne TASSEL quitte la séance après le vote de la délibération n°2025-029. Elle donne pouvoir à Pierre-Alexis BLEVIN

Sylvie HERVO et Philippe HELLO sont partis après le vote de la délibération n°2025-029.

ABSENTS EXCUSÉS :

- Sylvain BERNU donne pouvoir à Nathalie BEAUVY,
- Thierry GAUVRIT donne pouvoir à Philippe HERCOUËT,
- Serge GUINARD donne pouvoir à Carole BERECHÉL,
- Nadine L'ECHELARD donne pouvoir à Thierry ANDRIEUX,
- Yvon BERHAULT, Philippe BOSCHER, Jérémy BOULARD, Jean-François CORDON, Marc LE GUYADER, Anne-Gaud MILLORIT,

SECRÉTAIRE DE SEANCE : Gwenaëlle AOUTIN

ORDRE DU JOUR

- *Affaires générales – Procès-verbal du Conseil communautaire du 25 février 2025 – Approbation*
- *Affaires générales – Compte rendu des décisions prises par le Président par délégation du Conseil communautaire*
- *Affaires générales – Compte rendu des délibérations prises par le Bureau par délégation du Conseil communautaire*
- *Affaires générales – Cession de l'Espace Murigneux à la commune de Lamballe-Armor*
- *Affaires générales – Syndicat Mixte du Haras de Lamballe – Chambre Régionale des Comptes –*

Rapport définitif

- *Habitat – Pacte territorial France Rénov’ – Convention*
- *Habitat – Les Compagnons Bâisseurs Bretagne – Partenariat*
- *Mobilités – Concession de service public – Transport urbain, non urbain, interurbain et scolaire Distribus – Avenant n°10*
- *Eau Assainissement – Renouvellement des réseaux d’eau potable, de refoulement et d’eaux usées gravitaires à Erquy – Programme de travaux 2025-2027*
- *Eau Assainissement – Renouvellement du réseau d’eaux usées gravitaires rue de la Corniche (Erquy) – Avant-projet*
- *Tourisme durable et responsable – Site du Botrai (Saint-Trimoël) – Appel à manifestation d’intérêt – Bail emphytéotique administratif*
- *Culture – Classement du conservatoire de Lamballe Terre & Mer – Renouvellement*

Délibération ajoutée à l’ordre du jour et acceptée d’être traitée par le Conseil communautaire à l’UNANIMITE

- *Affaires générales – Comité territorial pour l’emploi, la formation et l’insertion – Représentants – Désignation*

Intervention du Président en début de séance :

- *Thierry ANDRIEUX propose à l’assemblée délibérante d’ajouter un point à l’ordre du jour de la séance : Affaires générales – Comité territorial pour l’emploi, la formation et l’insertion – Représentants – Désignation.*
- *L’assemblée délibérante accepte que ce point soit ajouté à l’ordre du jour de la séance.*
- *Questions diverses*

Délibération n°2025-022

Membres en exercice : 69 Présents : 58 Absents : 11 Pouvoirs : 5

<p style="text-align: center;">AFFAIRES GENERALES PROCES-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 25 FEVRIER 2025 – APPROBATION</p>

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 président 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 Terre & Mer et un exemplaire 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 communautaire :

- ARRETE le procès-verbal de la séance du 25 février 2025,
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2025-023

Membres en exercice : 69 Présents : 58 Absents : 11 Pouvoirs : 5

<p style="text-align: center;">AFFAIRES GENERALES COMPTE RENDU DES DECISIONS PRISES PAR LE PRESIDENT PAR DELEGATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE</p>

L'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que le Président doit rendre compte des décisions prises dans le cadre des délégations accordées.

Vu les délibérations :

- n°2022-174 du 20 décembre 2022 validant le règlement de l'appel à projet numérique pour accompagner l'accès aux droits et à l'inclusion numérique des habitants,
- n°2023-211 du 12 décembre 2023, relative aux délégations octroyées au Président par le Conseil communautaire,

Teneur des discussions :

- *Stéphane de SALLIER DUPIN s'interroge sur la cession à l'euro d'un bureau sur la commune de Moncontour (décision n°2025-022).*
- *Thierry ANDRIEUX indique qu'il s'agit d'une erreur et bien d'une mise à disposition à titre gracieux et non d'une cession à l'euro. Il ajoute que cette décision sera retirée de la délibération et représentée lors du prochain Conseil communautaire.*

Après cette présentation :

Le Conseil communautaire prend acte des décisions prises par le Président :

- **Marchés publics**

- Décision n°2025-014 – Signature du marché n°25EA001 relatif au remplacement des diffuseurs d'air sur le bassin d'aération de la station d'épuration de Pléneuf-Val-André – Attribution à la société Biotrade (Portet-sur-Garonne) pour un montant de 55 946,50 € HT.
- Décision n°2025-015 – Approbation de l'avant-projet de travaux de réhabilitation du réservoir d'eau potable de Clairville à Erquy, pour un montant total estimatif de 380 000 € HT selon la répartition suivante :
 - Etanchéité intérieure : 111 500 € HT,
 - Travaux extérieurs : 77 400 € HT,
 - Serrurerie/hydrauliques : 137 500 € HT,
 - Divers (démolition, installation...) : 53 500 € HT.
- Décision n°2025-018 – Approbation des travaux de mise en séparatif du réseau d'eaux usées, sur une longueur linéaire de 600 mètres, rue de la Ruaulté, impasse de la Ruaulté, rue des Sables d'Or et rue de la Saline à Plurien pour un montant estimatif de 290 178 € (valeur juin 2024, phase AVP), selon la répartition suivante :
 - Travaux eaux usées : 194 888 € HT (part Lamballe Terre & Mer),
 - Travaux eaux pluviales : 95 290 € HT (part commune de Plurien).
- Décision n°2025-030 – Signature du marché n°25AM005 relatif à des travaux de rénovation de la piste d'athlétisme du complexe sportif du Penthièvre à Lamballe-Armor – Attribution du marché à la société TERIDEAL SPARFEL (Ploudaniel) pour un montant de 937 659,80 € HT.
- Décision n°2025-035 – Signature du marché n°25DM007 relatif à la fourniture de composteurs en bois – Attribution de l'accord-cadre à la société Emeraude ID DPT Création (Lannion) pour

un seuil maximum de 150 000 € HT pour la période initiale (seuil maximum de 75 000 € HT pour chaque période de reconduction éventuelle de 2 fois un an).

- Décision n°2025-036 – Signature du marché n°25MO008 relatif à une mission d'AMO pour la définition et la gestion du réseau des mobilités du territoire – Attribution à la société ITER (Toulouse) pour un montant de 118 943 € HT (tranche ferme + tranche opérationnelle 1 + tranche opérationnelle 2).
- Décision n°2025-037 – Signature des marchés n°25EA009 à 25EA012 relatifs à la fourniture de produits de traitement pour les installations d'assainissement et d'eau potable de Lamballe Terre & Mer – Lots n°1 à 4 – Attribution aux sociétés suivantes :
 - Lot n°1 « Chlorure ferreux en vrac » - Société KERIMA Chimie S.A.S.U. (Strasbourg) pour un seuil maximum de 140 000 € HT pour la période initiale de 2 ans et pour un seuil maximum de 70 000 € HT pour chaque période de reconduction éventuelle,
 - Lot n°2 « Polymère » - Société KERIMA Chimie S.A.S.U. (Strasbourg) pour un seuil maximum de 170 000 € HT pour la période initiale de 2 ans et pour un seuil maximum de 85 000 € HT pour chaque période de reconduction éventuelle,
 - Lot n°3 « Calcaire marin » - S.A.S. Usine de Kervellerin (Cléguer) pour un seuil maximum de 50 000 € HT pour la période initiale de 2 ans et pour un seuil maximum de 25 000 € HT pour chaque période de reconduction éventuelle,
 - Lot n°4 « Produits divers » - S.A.S. Stockmeier France (Saint-Jacques-de-La-Lande) pour un seuil maximum de 140 000 € HT pour la période initiale de 2 ans et pour un seuil maximum de 70 000 € HT pour chaque période de reconduction éventuelle.

- Domanialité

- Décision n°2025-024 – Acquisition de l'emprise foncière de stationnement cadastrée AK651 (346 m²) au Syndicat Mixte du Haras National de Lamballe, selon les dispositions suivantes :
 - Durée : du 1^{er} février au 4 avril 2025,
 - Conditions financières :
 - Gratuité de cette location, sans refacturation de charges. Absence de caution,
 - Accès téléphoniques et Internet à la charge de SPL.
- Décision n°2025-025 – Etablissement d'une servitude d'implantation de coffret au profit du Syndicat départemental d'Énergie des Côtes d'Armor (SDE22), sous les conditions suivantes :
 - Les travaux concernent la parcelle YL 195 à Plestan,
 - La servitude consiste en la pose d'un coffret réseau et les raccordements afférents,
 - Cette servitude est consentie sans aucune indemnité et aux frais du demandeur.
- Décision n°2025-026 – Cession à la commune de Lamballe-Armor de l'emprise cadastrée AK648 de 725 m² à Lamballe-Armor, selon les conditions suivantes :
 - Cession à l'euro,
 - Frais de géomètre et d'acte pris en charge par la Commune de Lamballe-Armor.

- Finances et comptabilité

- **Subventions attribuées pour un montant total de 223 790 €**
 - **Numérique** pour un montant total de 111 290 €, répartis comme suit :
 - **Aide annuelle appel à projet numérique** pour un montant de 111 290 €
 - Décision n°2025-023 – Attribution d'une aide annuelle pour la période 2025-2026, pour les porteurs de projet suivants :
 - Commune d'Erquy – 32 039 €,
 - Famille Rurales (Moncontour) – 26 625 €,
 - Commune de Jugon-les-Lacs – 2 123 €,
 - Commune de Landéhen – 22 003 €,
 - Commune de Lamballe-Armor – 28 500 €.
 - **Habitat** pour un montant total de 112 500 €, répartis comme suit :
 - **Aide à l'accession sociale à la propriété** pour un montant de 9 000 €
 - Décision n°2025-016 – Lamballe-Armor – 3 000 €.
 - Décision n°2025-032 – Hénon – 3 000 €.
 - Décision n°2025-034 – Lamballe-Armor – 3 000 €.

- **PIG Précarité Energétique Adaptation** pour un montant de 3 500 €
 - Décision n°2025-010 – Trédaniel – 500 €.
 - Décision n°2025-011 – Lamballe-Armor – 500 €.
 - Décision n°2025-012 – Lamballe-Armor – 500 €.
 - Décision n°2025-013 – Quessoy – 500 €.
 - Décision n°2025-027 – Hénon – 500 €.
 - Décision n°2025-028 – Jugon-les-Lacs – 500 €.
 - Décision n°2025-029 – Lanrelas – 500 €.
- **Réalisation de logements locatifs sociaux** pour un montant de 100 000 €
 - Décision n°2025-019 – Octroi d’une subvention de 50 000 € à La Rance en vue de la réalisation de 12 logements locatifs sociaux sur la commune de Lamballe-Armor (Planguenoual) – Le Parc 2.
 - Décision n°2025-020 – Octroi d’une subvention de 50 000 € à Lamballe-Armor en vue de la réalisation de 12 logements locatifs sociaux par La Rance sur la commune de Lamballe-Armor (Planguenoual) – Le Parc 2.
- **Demandes de subventions**
 - Décision n°2025-021 – Demande de subventions pour le renforcement de la sectorisation télégérée du réseau d’eau potable :
 - Agence de l’Eau Loire Bretagne : 110 529,50 €,
 - SDAPEP 22 : 33 158,85 €.
 - Décision n°2025-031 – Demande de subvention auprès de la Région Bretagne pour le projet LEADER 2023-2027 « Ingénierie du programme années 2023-2024-2025 ».
- **Energie**
 - Décision n°2025-017 – Parc d’Activités du Poirier (Saint-Alban) – Approbation :
 - Du projet de viabilisation téléphonique de 8 lots, proposé par le SDE 22 d’un montant estimé de 20 400 € TTC (coût total des travaux majoré de 8% d’ingénierie),
 - Du projet de déplacement de 2 mâts d’éclairage par le SDE pour un montant de 5 702,40 € TTC (coût total des travaux majoré de 8% d’ingénierie).

Délibération n°2025-024

Membres en exercice : 69 Présents : 58 Absents : 11 Pouvoirs : 5

AFFAIRES GENERALES
COMPTE RENDU DES DELIBERATIONS PRISES PAR LE BUREAU PAR DELEGATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L’article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que le Président doit rendre compte des délibérations prises par le Bureau dans le cadre des délégations accordées.

Vu la délibération n°2022-015 du 8 mars 2022, relative aux délégations octroyées au Bureau par le Conseil communautaire,

Teneur des discussions :

– *La délibération n’a donné lieu à aucun débat.*

Après cette présentation :

Le Conseil communautaire prend acte des délibérations prises par le Bureau lors de la séance du 11 février 2025 :

- **Procès-verbal du Bureau communautaire**

- Délibération n°2025-001 – Approbation du procès-verbal du Bureau communautaire du 19 novembre 2024.

– **Finances et comptabilité**

- Délibération n°2025-002 – Octroi de la garantie de Lamballe Terre & Mer à hauteur de 50% pour le remboursement du prêt n°165708 d'un montant de 221 703 € (soit 110 851,50 €) souscrit par l'OPH « NEOTOA » auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'acquisition en VEFA de 2 logements locatifs sociaux à Pléneuf-Val-André.
- Délibération n°2025-003 – Octroi de la garantie de Lamballe Terre & Mer à hauteur de 50% pour le remboursement du prêt n°164877 d'un montant de 753 077 € (soit 376 538,50 €) souscrit par la SA d'HLM « Les Foyers » auprès de la Caisse des dépôts et Consignations en vue de la construction de 6 logements locatifs sociaux à Landéhen.
- Délibération n°2025-004 – Octroi de la garantie de Lamballe Terre & Mer à hauteur de 50% pour le remboursement du prêt n°167421 d'un montant de 693 513 € (soit 346 756,50 €) souscrit par la SA d'HLM « Armorique Habitat » auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'acquisition de 5 logements locatifs sociaux à La Bouillie.
- Délibération n°2025-005 – Octroi de la garantie de Lamballe Terre & Mer à hauteur de 50% pour le remboursement du prêt n°167837 d'un montant de 337 090 € (soit 168 545 €) souscrit par la SA d'HLM « Armorique Habitat » auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'acquisition du 2 logements locatifs sociaux à Lamballe-Armor.

Délibération n°2025-025

Membres en exercice : 69 Présents : 58

Absents : 11

Pouvoirs : 5

AFFAIRES GENERALES

CESSION DE L'ESPACE MURIGNEUX A LA COMMUNE DE LAMBALLE-ARMOR

Lamballe Terre & Mer est propriétaire de l'espace sportif Murigneux, sis 4 rue Murigneux sur la parcelle AH0029 pour une contenance cadastrale de 1 429 m². Il est composé d'un bâtiment patrimonial ancien en pierre et brique ainsi que d'une extension plus récente accueillant les espaces sportifs. Il n'y a pas d'espaces verts extérieurs.

Le bâtiment de 1 300 m² accueillait :

- Divers espaces sportifs : dojo, tir à l'arc, pétanque, salle de musculation,
- Espaces annexes : Bureaux, vestiaires, salle de réunion, stockages.

A la suite du transfert des activités dans les nouveaux équipements sportifs communautaires, ce bâtiment est devenu vacant.

Vu :

- La délibération du Conseil municipal du 24 mars 2025, approuvant cette acquisition en l'état au prix de 50 000 € et acceptant de prendre en charge les frais d'acte,
- L'avis domaines du 19 avril 2024, estimant le bien à 310 000 €, avec la marge d'appréciation de 10%,

Considérant :

- La vacance des locaux depuis le 1^{er} juin 2024,
- Qu'il est, cependant, légalement possible de déroger à cette marge d'appréciation en motivant l'intérêt général.

En l'occurrence le bien n'est d'aucune utilité pour Lamballe Terre & Mer. Compte tenu de l'état de vétusté du bien et de la nécessité de désamiantage en cas de travaux affectant la structure, Lamballe Terre & Mer propose sa cession, en l'état, à Lamballe-Armor au prix de 50 000 €, afin de faciliter sa réhabilitation.

Teneur des discussions :

- Caroline MERIAN s'interroge sur le choix de céder ce bien à 50 000 € et non à l'euro symbolique.
- Thierry ANDRIEUX explique que cette somme résulte d'un accord transactionnel avec la Ville de

- *Lamballe-Armor, en sachant que le bien a une valeur patrimoniale certaine.*
- *Même s'il entend le point de vue de Caroline MERIAN, Pierre-Alexis considère le delta important entre 50 000 € et 310 000 €.*
- *Michel VIMONT s'interroge sur la présence d'amiante au niveau de la toiture.*
- *Thierry ANDRIEUX suppose qu'un désamiantage sera nécessaire.*
- *Ce lieu ayant accueilli autrefois un garage, David BURLOT confirme qu'un désamiantage sera effectivement nécessaire au niveau de la toiture mais également au niveau du sous-sol.*
- *Au regard de la configuration de ce bien, Philippe HERCOUËT considère le montant de la cession est cohérent.*
- *Pierre-Alexis BLEVIN se réjouit du montant de cette opération au regard de la volonté de Lamballe Terre & Mer de céder la maison de santé pluridisciplinaire de Pléneuf-Val-André à la Ville.*

Après en avoir délibéré :

Le Conseil communautaire :

- CONSTATE la vacance des locaux depuis le 1^{er} juin 2024,
- CONSTATE la désaffectation du bien du service public du sport, justifiée par le transfert de toutes les activités sportives et associatives dans d'autres équipements communautaires,
- DECIDE le déclassement du bien du domaine public et son intégration au domaine privé communautaire,
- ACCEPTE de céder l'espace Murigneux cadastré AH 0029, à la commune de Lamballe-Armor, en l'état au prix de 50 000 €,
- DIT que les frais d'acte sont à la charge de la Commune,
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer l'acte de vente et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Abstention : 1 – Mme TASSEL

Délibération n°2025-026

Membres en exercice : 69 Présents : 58

Absents : 11

Pouvoirs : 5

AFFAIRES GENERALES
SYNDICAT MIXTE DU HARAS DE LAMBALLE – CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES – RAPPORT
DEFINITIF

Le 3 mars dernier, la chambre régionale des comptes (CRC) Bretagne a adressé son rapport d'observations définitives relatives à la gestion du Haras national de Lamballe (organismes concernés : syndicat mixte du haras national de Lamballe et Lamballe Terre & Mer) pour les exercices 2017 et suivants. Il convient de l'inscrire à l'ordre du jour de la plus proche réunion, au cours de laquelle il donnera lieu à débat.

Conformément à l'article L.243-8 du code précité, ce rapport d'observations définitives sera transmis par la chambre, dès sa présentation au Conseil communautaire, aux maires des communes membres, qui inscriront son examen à l'ordre du jour du plus proche conseil municipal.

Vu le Code des juridictions financières, notamment l'article L.243-6, qui prévoit que ce rapport doit être communiqué au Conseil communautaire et donner lieu à un débat.

Considérant le rapport de la Chambre Régionale des Comptes et le diaporama de présentation, transmis aux Conseillers communautaires,

Teneur des discussions :

- *En amont de la présentation de la délibération, Thierry ANDRIEUX précise que les débats ne*

porteront que sur la recommandation n°5 du rapport de la Chambre Régionale des Comptes, les autres recommandations concernant exclusivement le Syndicat Mixte du Haras de Lamballe.

- Caroline MERIAN s'interroge sur la définition des recommandations de la Chambre Régionale des Comptes.
- Thierry ANDRIEUX indique qu'il s'agit effectivement de recommandations et non d'injonctions.
- En tant qu'adhérent du Syndicat Mixte, Stéphane de SALLIER DUPIN considère que les débats du Conseil communautaire doivent aller au-delà la simple recommandation n°5 sur la révision des statuts. Il ajoute qu'il aurait été intéressant d'auditionner le Président du Syndicat dans l'enceinte de cette instance. Par ailleurs, il s'étonne objectivement de la méconnaissance de Lamballe Terre & Mer du fonctionnement de ce syndicat. S'agissant des préconisations de la Chambre Régionale des Comptes, il partage son analyse quant à la suggestion de partenariats avec des opérateurs privés afin de réduire l'emprunte dédiée au cheval et à l'ouverture au public tout en maîtrisant l'incidence financière sur les budgets. Enfin, il tient à souligner, qu'à son sens, le montage du Syndicat Mixte, tel qu'il est aujourd'hui, est obsolète. Il suggère ainsi de mener une réflexion sur l'utilisation du site patrimonial du haras à l'avenir.
- En tant que représentante de Lamballe Terre & Mer, siégeant au Syndicat Mixte du Haras, Nathalie BOUZID tient à adresser une pensée appuyée à l'équipe du personnel du Haras et de son Président, Fabien VITEL. Elle rappelle l'héritage aux contours très particuliers qui a dû être assumé en raison du désengagement de l'Etat et souligne la qualité et la diversité du travail de l'équipe du Haras. Parallèlement, elle évoque les nombreux efforts réalisés afin d'entretenir cet ensemble patrimonial avec le peu de moyens à disposition. Enfin, malgré la considération que mérite de ce rapport, elle souligne la transparence de la gestion du syndicat, connue de tous. Elle appelle ainsi l'assemblée délibérante à s'emparer de ce rapport de la Chambre Régionale des Comptes pour se fixer un cap vertueux afin que le Haras de Lamballe constitue et continue à constituer l'un des atouts d'exception du territoire communautaire.
- Même s'il comprend les échanges que peut susciter la présentation de ce rapport, Jean-Luc BABRO souligne que seule la recommandation n°5 s'inscrit dans le protocole de la Chambre Régionale des Comptes, les autres recommandations devant être évoquées lors du 1^{er} comité syndical qui suivra la publication dudit rapport. Enfin, il tient à préciser ne pas avoir eu connaissance de la situation du syndicat en amont de la présentation du rapport.
- Philippe HERCOUËT tient à saluer le travail du Président et de l'équipe du Syndicat Mixte du Haras et regrette les attaques dont ils font l'objet. Il considère l'analyse de la Chambre Régionale des Comptes comme un regard extérieur neutre, mais indique ne pas avoir été entendu par cette dernière lors du contrôle. Par ailleurs, il partage l'analyse de Stéphane de SALLIER DUPIN et regrette de ne pas pouvoir entendre le Président du Syndicat Mixte dans l'enceinte de cette instance. Il rappelle que le Syndicat Mixte du Haras a été créé en raison du désengagement de l'Etat dans les missions, dans un premier temps, puis sur l'entretien du bâti par la suite. Au-delà de toute polémique et même s'il reconnaît volontiers que la gestion financière a toujours été compliquée, il considère que les partenaires (Région, Département, Agglomération, Ville) ne peuvent pas ignorer la situation du Syndicat. Enfin, il reste à disposition et volontaire, en tant que Maire de Lamballe-Armor et aussi en tant que Conseiller régional.
- Jean-Luc BARBO rappelle que beaucoup d'élus ont soutenu la réhabilitation du bâtiment dans lequel se trouve cette salle des Conseils, qui faisait partie autrefois du Haras. Il considère ce patrimoine comme une richesse au milieu de la Ville, mais réitère ces propos sur les règles à respecter quant aux débats relatifs à ce rapport.
- Pierre-Alexis BLEVIN s'étonne que Philippe HERCOUËT, ancien représentant légal du Syndicat Mixte du Haras, n'ait pas été auditionné par la Chambre Régionale des Comptes.
- Thierry ANDRIEUX indique ne pas pouvoir répondre à cette question à la place de la Présidente de la Chambre Régionale des Comptes et ne pas être responsable de ce qui est écrit dans le rapport. Il rappelle qu'une étude d'opportunité sera réalisée avec l'ensemble des partenaires et le sujet débattu lors du prochain comité syndical.

Après en avoir délibéré :

Le Conseil communautaire :

- PREND ACTE de la présentation du rapport de la Chambre Régionale des Comptes, synthétisant les observations définitives sur la gestion du Syndicat Mixte du Haras de Lamballe pour les exercices 2017 et suivants ainsi que la réponse qui y a été apportée,
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

Délibération n°2025-027

Membres en exercice : 69 Présents : 58

Absents : 11

Pouvoirs : 5

HABITAT PACTE TERRITORIAL FRANCE RENOV' – CONVENTION

Lamballe Terre & Mer a la volonté de continuer de porter une politique ambitieuse en matière d'habitat, de par la mise en place en 2019 d'un espace Info Habitat nommé « Bonjour Habitat », de la mise en place d'un service local d'information sur la maîtrise de l'énergie (SLIME), d'un programme d'intérêt général « précarité énergétique adaptation » sur les 38 communes de Lamballe Terre & Mer et de la mise en place d'une Opération programmée d'Amélioration de l'habitat sur le centre-ville de Lamballe-Armor et Dolo. Le conventionnement avec l'ADIL permet d'apporter une réponse sur les questions juridiques à tous les citoyens.

La signature de la convention de Pacte Territorial vise la pérennisation de l'Espace Info Habitat « Bonjour Habitat » sur la période 2025-2029. Ce service couvre toutes les thématiques de rénovation de l'habitat individuel comme collectif et s'adresse à l'ensemble des ménages.

Ce Pacte territorial prévoit 3 volets d'actions, dont 2 obligatoires :

- Une mission d'information, de conseil et d'orientation (mission obligatoire) :
L'Espace Info Habitat apporte une information et un conseil aux ménages sur toutes les thématiques de l'amélioration de l'habitat (rénovation énergétique, travaux d'adaptation, sobriété énergétique, lutte contre l'habitat indigne, rénovation des logements locatifs en lien avec des questions financières, fiscales, architecturales ou juridiques.
- Une mission de dynamique territoriale, pour animer l'éco-système sur la rénovation (mission obligatoire) :
Le volet dynamique territoriale est piloté par « Bonjour Habitat », mais exercé par plusieurs acteurs partenaires de l'Espace Conseil Info Habitat.
Lamballe Terre & Mer met en place des actions visant à la mobilisation des ménages et des professionnels en amont des projets de rénovation de l'habitat.
- Une mission d'accompagnement à la réalisation de travaux (mission facultative) :
Cette mission est actuellement couverte par une autre convention en cours avec l'ANAH (convention du PIG Précarités-amélioration de l'habitat de 2024 à 2025, s'arrêtant au 31 décembre 2025). Il est donc proposé d'attendre la fin de cette dernière pour intégrer ce volet d'action à la convention de Pacte Territorial par voie d'avenant.
Toutes les actions d'animation seront réalisées sous la « bannière » de l'Espace Info Habitat (Bonjour Habitat » afin de garantir une bonne lisibilité du service public.

Les objectifs prévisionnels sont déclinés sur les 5 années du Pacte, de 2025 à 2029, en continuité de ceux réalisés les années passées :

- Informer 800 ménages par an, soit 4 000 sur la durée de la convention,
- Délivrer 300 actes de conseils personnalisés par an, soit 1 000 sur la durée des 5 ans.

Côté financement, le Pacte Territorial permet à Lamballe Terre & Mer d'obtenir une subvention de l'ANAH à hauteur de 50 % des dépenses subventionnables. De plus, la Région Bretagne réfléchit à un co-financement, dans la continuité de celui apporté en 2024 et précédemment.

Ce service public est assuré par des moyens internes à l'Agglomération et par ses partenaires :

- En régie : accueil, 1^{ères} infos, orientation des ménages et animation de l'éco-système de la Rénovation de l'habitat afin de garantir une bonne lisibilité et neutralité de l'action publique.
- En délégation : les conseils personnalisés sont, quant à eux, assurés par les structures Partenaires de l'Espace Info Conseil Habitat. Il s'agit notamment de l'ALEC, l'ADIL, le CAUE, les Compagnons Bâisseurs Bretagne ou les opérateurs ANAH.

En tant que structure porteuse de l'Espace Info Habitat, Lamballe Terre & Mer est chargé de piloter le service, coordonner les différents partenaires, veiller à l'exécution de chaque volet d'action.

Un bilan annuel et global sera produit pour assurer le suivi de la convention.

Vu :

- Le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment R.327-1, L.321-1 et suivants, R.321-1 et suivants,
- Le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,
- Le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Le Code de l'Energie,
- Les délibérations du Conseil communautaire de Lamballe Terre & Mer n°2020-069 du 10 mars 2020, 2022-026 du 12 avril 2022 et n°2022-086 du 12 juillet 2022, approuvant et modifiant le Programme Local de l'Habitat (PLH),
- La délibération du Département des Côtes d'Armor du 18 décembre 2019, adoptant le Programme Départemental de l'Habitat (PDH),
- La délibération du Conseil communautaire de Lamballe Terre & Mer n°2024-101 du 9 juillet 2024, adoptant le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET),
- La délibération 2024-06 du conseil d'administration de l'Anah du 13 mars 2024, relatif à la mise en œuvre du pacte territorial France Rénov',
- La délibération 2024-34 du conseil d'administration de l'Anah du 9 octobre 2024, adaptant les modalités de mise en œuvre du pacte territorial France Rénov',
- La délibération du Conseil communautaire de Lamballe Terre & Mer n°2024-185 en date du 10 décembre 2024 relative à l'engagement à signer une convention de Pacte territorial - France Rénov' au titre de l'année 2025,

Considérant le projet de convention de Pacte territorial – France Rénov', transmis aux conseillers communautaires,

Teneur des discussions :

- *La délibération n'a donné lieu à aucun débat.*

Après en avoir délibéré :

Le Conseil communautaire :

- APPROUVE la convention de pacte territorial France Rénov' de Lamballe Terre & Mer,
- S'ENGAGE à inscrire au budget les dépenses afférentes à la convention de pacte territorial France Rénov',
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer, la convention de Pacte territorial - France Rénov' de Lamballe Terre & Mer, les avenants associés à cette convention et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2025-028

Membres en exercice : 69 Présents : 58

Absents : 11

Pouvoirs : 5

**HABITAT
LES COMPAGNONS BATISSEURS BRETAGNE - PARTENARIAT**

L'association des Compagnons Bâisseurs Bretagne est engagée dans des chantiers à vocation sociale, dont l'objectif principal est de contribuer à la résolution des problématiques sociales, notamment celles liées à l'habitat.

Elle intervient par le biais de chantiers solidaires d'auto-réhabilitation accompagnée, en soutenant des personnes en situation de précarité. L'association développe également un large éventail d'actions d'insertion sociale et professionnelle, telles que l'accueil et l'accompagnement de jeunes en Service Civique ou en stage, la mobilisation de bénévoles et d'habitants, l'organisation de chantiers éducatifs, et l'animation d'activités collectives. Par ailleurs, l'association met en œuvre ses actions grâce au Bricobus, un service itinérant qui agit en synergie avec les SLIMEs (Services Locaux d'Intervention pour la Maîtrise de l'Énergie). Sur la base des visites SLIME, des travaux adaptés peuvent être envisagés, allant des interventions d'urgence et réparations jusqu'aux améliorations énergétiques, comme la pose d'une isolation complémentaire.

Les chantiers réalisés en collaboration avec les familles permettent à des ménages, exclus du dispositif PIG (Programme d'Intérêt Général) précarité énergétique/adaptation, de bénéficier de travaux souvent indispensables et urgents. Ce dispositif constitue ainsi un complément aux dispositifs existants, offrant une réponse concrète aux besoins des ménages les plus vulnérables.

Une convention d'objectifs auto-réhabilitation accompagnée en parc privé sur le territoire de Lamballe Terre & Mer fixe les conditions de ce partenariat. La convention est conclue pour une durée d'un an, soit l'année 2025 et est renouvelable par tacite reconduction pour la même durée, dans la limite de 3 fois, soit jusqu'au 31 décembre 2028. La participation financière de Lamballe Terre & Mer est, ainsi, définie.

Subvention de fonctionnement	Part fixe		10 000 €
Phase amont	Coût unitaire	Objectifs	Coût global
Pré-visite de chantier	350 €	15	5 250€
Prévention – accession à la propriété (par situation)	445	5	2 225€
Phase chantier	Coût unitaire	Objectifs	Coût global
Travaux locataires ou propriétaires (nombre de jours de main d'œuvre financés pour les chantiers ARA dont participation aux frais de mission - déplacement et repas)	445 € par jour	25 jours	11 125€
Jour intervention post visites SLIME via le Bricobus	500	5	2 500€
Travaux d'urgence	500 € par jour	3	1 500€
TOTAL			32 600 €

Considérant :

- La sollicitation des Compagnons Bâisseurs, en 2024, pour intervenir sur plusieurs communes de son territoire, dont Jugon-les-Lacs, Plestan, Erquy, Plémy et Trébry.
- L'objectif de mettre en œuvre des projets visant à accompagner les habitants dans l'amélioration de leur logement et à promouvoir la solidarité par le logement participatif,
- Le projet de convention, transmis aux conseillers communautaires,

Teneur des discussions :

- Caroline MERIAN s'interroge sur la provenance du public visé par le bénévolat.
- Jean-Luc GOUYETTE indique que les bénévoles ne résident pas nécessairement sur le territoire communautaire.

Après en avoir délibéré :

Le Conseil communautaire :

- APPROUVE les modalités de ce partenariat,
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer la convention d'objectifs auto-réhabilitation

avec l'association des Compagnons Bâtisseurs Bretagne et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2025-029

Membres en exercice : 69 Présents : 58 Absents : 11 Pouvoirs : 5

<p style="text-align: center;">MOBILITES CONCESSION DE SERVICE PUBLIC TRANSPORT URBAIN, NON URBAIN, INTERURBAIN ET SCOLAIRE DISTRIBUS AVENANT N°10</p>
--

Lamballe Terre et Mer a confié le 1^{er} janvier 2020 à la société Transdev pour une durée de 7 ans par contrat de délégation de service public la gestion de son réseau de transport régulier, transport à la demande et transport scolaire. Le contrat prend fin le 31 décembre 2026.

Au regard des échéances et selon le calendrier prévisionnel, la procédure de sélection des candidats pour le renouvellement du contrat devrait se dérouler au printemps 2026 concomitamment aux élections municipales et à la mise en place des instances communautaires. En outre, le contrat prenant fin le 31 décembre 2026, l'attribution d'un nouveau contrat en cours d'année scolaire risque d'entraîner des conséquences sur le service de transport scolaire.

Aussi, afin d'éviter toute difficulté dans le déroulé de la procédure de mise en concurrence et se prévaloir des conséquences d'un renouvellement du contrat en cours d'année scolaire pour le service de transport scolaire, l'agglomération a proposé, après prise en compte de la faisabilité juridique, de prolonger la concession pour une durée de 6 mois et une semaine.

Vu l'avis favorable de la Commission de délégation de service public du 26 février 2025,

Considérant le projet d'avenant, transmis aux conseillers communautaires,

Teneur des discussions :

- La délibération n'a donné lieu à aucun débat.

Après en avoir délibéré :

Le Conseil communautaire :

- APPROUVE la prolongation de la concession de 6 mois et 4 jours, soit jusqu'au 4 juillet 2027 et les modalités de l'avenant n°10 à la concession de service public pour le transport avec la Compagnie Armoricaïne de Transport, titulaire de la délégation,
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer l'avenant et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2025-030

Membres en exercice : 69 Présents : 56 Absents : 13 Pouvoirs : 5

<p style="text-align: center;">EAU ASSAINISSEMENT RENOUVELLEMENT DES RESEAUX D'EAU POTABLE, DE REFOULEMENT ET D'EAUX USEES GRAVITAIRES A ERQUY – PROGRAMME DE TRAVAUX 2025-2027</p>
--

Les réseaux d'eaux usées et d'eau potable sont dans un état très dégradés sur 3 secteurs de la commune d'Erquy. Un programme de travaux est envisagé sur 3 ans pour permettre de réhabiliter ces réseaux. Il

est décomposé de la manière suivante :

- Rue de la Corniche - 2025 : travaux de renouvellement de 800 ml de réseau gravitaire d'eaux usées, et notamment de 18 regards fortement altérés par la présence d'H₂S ;
- Rue Saint Michel - 2026 : travaux de renouvellement de 1600 ml de réseau de refoulement en raison de casses fréquentes ;
- Rue Castelnau – 2026/2027 : travaux de renouvellement de 700 ml de réseau d'eau potable présentant des fuites et des réductions de section, ainsi que de 540 ml de réseau gravitaire d'eaux usées présentant de nombreux branchements non étanches.

Ce calendrier de réalisation est prévisionnel.

L'ensemble de ce programme a été estimé en novembre 2024 à 1 510 575 € HT, avec la répartition suivante :

	Eau usée	Eau potable € HT	Total
Rue de la Corniche	444 400 € HT		444 400 € HT
Rue Saint-Michel	315 324 € HT		315 324 € HT
Rue Castelnau	350 869 € HT	399 982 € HT	750 851 € HT

Teneur des discussions :

- *Au regard des travaux de voirie récents réalisés rue Castelnau à Erquy, Michel VIMONT regrette un manque d'anticipation générant un doublement des frais.*
- *Jean-Pierre OMNES reconnaît un manque d'information des délégataires concernant l'état des réseaux et entraînant des difficultés dans la prévision des coûts.*
- *Nathalie BEAUVY souligne que les services communautaires essaient d'anticiper la programmation des travaux de réseaux en communiquant régulièrement avec les communes du territoire, notamment sur la prévision des travaux de voirie.*
- *Jean-Pierre OMNES ajoute que les bureaux d'étude ont l'obligation, dans leurs démarches, de se rapprocher des différents gestionnaires de réseau pour connaître l'état des réseaux et anticiper leur éventuel remplacement.*
- *Yannick MORIN indique que le revêtement de la rue Castelnau à Erquy a été rénové il y a une quinzaine d'années, avec des constructions nouvelles à proximité, et que les vérifications d'usage au niveau des réseaux ont été réalisées. Il ajoute que 15 ans après, les données ne sont effectivement pas les mêmes.*
- *Jean-Michel LEBRET constate que les montants prévisionnels sont très différents selon les tronçons et s'interroge sur les raisons de cette différence.*
- *Jean-Pierre OMNES explique que les coûts et les contraintes ne sont pas les mêmes si les travaux concernent le milieu rural ou le milieu urbain.*
- *Alain GENCE ajoute que ces travaux doivent être réalisés assez rapidement en raison notamment du contexte touristique à Erquy.*
- *Jean-Pierre OMNES partage l'analyse d'Alain GENCE et précise qu'il est impératif de maintenir le service rendu au niveau de l'adduction d'eau potable et de l'évacuation des eaux usées pendant ces travaux.*

Après en avoir délibéré :

Le Conseil communautaire :

- VALIDE le programme de travaux de renouvellement des réseaux d'eaux usées et d'eau potable sur la commune d'Erquy tel que présenté ci-dessus,
- FIXE l'enveloppe financière affectée à ces travaux à
 - o 1 110 593 € HT (valeur novembre 2024) pour la partie eaux usées,
 - o 399 982 € HT (valeur novembre 2024) pour la partie eau potable,
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2025-031

Membres en exercice : 69 Présents : 56

Absents : 13

Pouvoirs : 5

EAU ASSAINISSEMENT RENOUVELLEMENT DU RESEAU D'EAUX USÉES GRAVITAIRES RUE DE LA CORNICHE (ERQUY) AVANT-PROJET

Le réseau gravitaire d'eaux usées, en amiante ciment, de la rue de la Corniche est altéré par la formation d'H₂S dans les effluents. Le délégataire, SAUR, a indiqué en janvier 2024 la nécessité de changer au moins 15 regards dans les mois à venir. Une étude mandatée en octobre 2024 au maître d'œuvre Oceam Ingénierie a montré l'état dégradé de 800 ml de canalisations et de 18 regards.

La Commune d'Erquy a programmé l'aménagement de la voirie. Ainsi, le renouvellement de ce tronçon de 800 ml, de 18 regards et de 40 branchements est envisagé au deuxième semestre de l'année 2025 pour un montant de 444 400 € HT (phase AVP – novembre 2024).

Vu la délibération n°2025-030 du 25 mars 2025, approuvant le programme de travaux de renouvellement des réseaux d'eaux usées et d'eau potable sur la commune d'Erquy pour la période 2025-2027,

Teneur des discussions :

- La délibération n'a donné lieu à aucun débat.

Après en avoir délibéré :

Le Conseil communautaire :

- VALIDE l'avant-projet relatif à ce projet,
- FIXE l'enveloppe financière affectée à ces travaux à 444 400 € HT (valeur novembre 2024),
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2025-032

Membres en exercice : 69 Présents : 56

Absents : 13

Pouvoirs : 5

TOURISME DURABLE ET RESPONSABLE SITE DU BOTRAI (SAINT-TRIMOEL) – APPEL A MANIFESTATION D'INTERET BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF

Lamballe Terre & Mer est propriétaire d'une ferme pédagogique, sise au Botrai à Saint-Trimoël. A la suite d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour la reprise de ce site, Lamballe Terre & Mer a retenu le projet présenté par Tiffany GIRODON et Alexandre FAURE. Ce projet prévoit la reprise de cet équipement en deux temps :

- Dans un premier temps :
 - o Reprise des accueils de groupes et scolaires et ouverture de l'accueil de jour dès le 1^{er} janvier 2025, via une convention temporaire dans l'attente du bail emphytéotique administratif.
 - o Réouverture de la ferme au grand public au printemps 2025 avec visite libre et organisation de temps forts : journées de réouverture du site, fête de la laine, etc.
- Dans un second temps :
 - o Développement de la partie hébergement avec la création d'un Lieu de Vie et d'Accueil pour 10 jeunes.

Cette mission, portée par l'association Le Botrai, présente un intérêt général.

Le Bail emphytéotique administratif (BEA) est un contrat d'occupation domaniale de très longue durée (*entre 18 et 99 ans*) portant sur un bien immobilier appartenant à une structure publique (*Commune, Département, Région, EPCI ...*). Il permet à cette dernière de mettre à disposition un terrain ou un bâtiment à un tiers, qui s'engage à y réaliser des constructions ou des aménagements, dans le cadre d'un projet d'intérêt général.

Le BEA proposé entre Lamballe Terre & Mer, le bailleur, et l'Association Le Botrai, l'emphytéote, comprend, notamment, les clauses suivantes :

- Prise d'effet : 1^{er} avril 2025
- Durée : 20 ans. Il ne peut se prolonger tacitement.
- Redevance : 3 000 €, payable annuellement à échéance.
 - o Révision à l'expiration de chaque date anniversaire dans les conditions prévues par la législation en vigueur. L'indice de révision pris pour base est celui du coût de la construction publiée par l'INSEE (*ICC T3 de l'année n-1*), soit avec pour indice de départ le 3^{ème} trimestre de l'année 2024 soit 2143 points.
 - o Cas de perte partielle du fonds ou de son exploitation : l'emphytéote ne peut pas demander de réduction partielle de la redevance pour perte partielle du fonds ou de son exploitation par cas fortuit.
- Moyens :
 - o A la prise d'effet du bail, tous les abonnements, contrats ... ne sont pas immédiatement transférés au nom de l'emphytéote ou ne sont pas résiliés, afin de garantir la gestion du site. L'emphytéote doit effectuer toutes les démarches nécessaires dans un délai de 6 mois. Ainsi, l'emphytéote doit rembourser, le bailleur ou la SPL Lamballe Terre & Mer Tourisme, les dépenses effectuées dans cette période pour la gestion du site du Botrai.
 - o Le matériel et le cheptel sont cédés à titre gratuit à l'association Le Botrai pour mener à bien son projet.
 - o Subvention d'investissement : Lamballe Terre & Mer verse une subvention d'équipement de 251 074 €, qui doit servir uniquement pour des dépenses d'investissement (*travaux de mise aux normes de la fumière, études d'un architecte impliquant des travaux de construction, d'aménagement...*). Sont exclues les dépenses de fonctionnement. L'emphytéote doit transmettre annuellement un état de consommation de cette subvention avec le détail des factures correspondantes. En cas de non-utilisation de cette subvention d'investissement dans un délai de 5 années, l'emphytéote s'engage à reverser la quote-part non utilisée à Lamballe Terre & Mer.
- Constructions – Améliorations :
 - o Le bailleur va intervenir après la signature du BEA pour réaliser les travaux de mise aux normes liés à la volière.
 - o Concernant la fumière, le bailleur avait prévu de réaliser des travaux de mise aux normes. Toutefois, ces travaux n'ont pas été réalisés à la demande de l'emphytéote afin de prendre en considération les futurs aménagements prévus par l'emphytéote. Ce dernier s'engage à les réaliser le plus rapidement possible, en les finançant par la subvention d'investissement.
 - o L'emphytéote ne peut opérer dans le fonds de changement pouvant en diminuer la valeur. Il peut effectuer sur le fonds dont il s'agit, sous réserve de l'autorisation préalable et écrite du bailleur, toutes constructions et toutes améliorations en rapport direct avec la mission d'intérêt général. S'il fait des améliorations ou des constructions qui augmentent la valeur du fonds, il ne peut les détruire ni réclamer à cet égard aucune indemnité au bailleur en fin de bail. Pour les constructions actuelles ou futures, l'emphytéote s'assure de leur conformité par rapport à la réglementation en vigueur.
- Cession du bail – Hypothèque : Le bail confère à l'emphytéote un droit réel susceptible d'hypothèque, en outre ce droit peut être sous-loué, cédé et saisi. Toutefois, ce droit réel :
 - o N'est pas librement cessible, la cession devant être soumise, à peine de nullité, à l'agrément préalable du bailleur et le cessionnaire doit être substitué dans les droits et obligations de l'emphytéote mais également dans les conventions conclues pour l'exécution du service public ou la réalisation de l'opération d'intérêt général ;
 - o Ne peut faire l'objet d'une cession lorsque le respect des obligations de publicité et de sélection

- préalables à la délivrance d'un titre s'y oppose, titre permettant à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique ;
- N'est pas librement hypothécable, l'hypothèque ne pouvant être constitué que pour financer la réalisation ou l'amélioration des ouvrages destinés à la réalisation de la mission d'intérêt général et situés sur le bien loué, et avec l'approbation préalable du bailleur, à peine de nullité.
- Apport à une société : L'apport à une société est interdit.
- Résiliation :
 - A la demande de l'emphytéote : il peut demander la résiliation du bail en cas de destruction, par cas fortuit, du bien loué, compromettant la réalisation de sa mission. Il est précisé que l'emphytéote ne peut se libérer de la redevance ni se soustraire à ses obligations en délaissant le fonds.
 - A la demande du bailleur : Il peut demander la résiliation du bail :
 - A défaut de paiement à l'échéance de deux termes annuels de redevance, après sommation par exploit d'huissier resté sans effet pendant un mois,
 - En cas d'agissements de l'emphytéote de nature à compromettre l'accomplissement de la mission d'intérêt général qui lui a été confiée,
 - En cas d'inexécution d'une des autres conditions du bail.
 - A la demande de l'une ou l'autre des parties : Le bailleur ou l'emphytéote peut demander la résiliation du présent bail en cas de disparition justifiée de l'intérêt général ayant prélué à sa conclusion.
- Fin du bail : Quelle que soit la cause de la fin du bail, à sa sortie, l'emphytéote doit restituer les lieux en bon état, conformément à l'état des lieux dressé et sauf les modifications et transformations régulièrement autorisées et effectuées au cours du bail. Le bailleur devient de plein droit propriétaire des constructions édifiées par l'emphytéote, et ce sans aucune indemnité.
- Indemnité - Disparition de l'intérêt général : En cas de disparition de l'intérêt général ayant prélué à la conclusion du bail, l'emphytéote n'a droit à aucune indemnité compensatrice.

Vu :

- La délibération n°2023-200 du 28 novembre 2023, acceptant de mettre un terme à la délégation de service public pour l'exploitation de l'équipement du Botrai, confiée à la SPL Lamballe Terre & Mer Tourisme, au 31 mars 2024 et approuvant l'étude d'opportunité dans la volonté de transmettre la ferme du Botrai à un privé ou une association,
- La délibération n°2024-011 du 20 février 2024, validant l'Appel à Manifestation d'Intérêt pour la reprise du site, autorisation le lancement des travaux de sécurisation du site dans le cadre de l'enveloppe inscrite au PPI et validant la fermeture du site pour la saison 2024,
- La délibération n°2024-105 du 9 juillet 2024, validant le projet porté par Madame Tiffany GIRODON et Monsieur Alexandre FAURE, lauréat de l'Appel à Manifestation d'Intérêt pour la reprise du site du Botrai,
- L'avis des Domaines du 26 juin 2024, estimant la valeur locative annuelle du bail emphytéotique à 6 265 € HT par an pour un bail de 20 ans, assortie d'une marge d'appréciation de 10%,
- L'assemblée générale constitutive de l'association Le Botrai du 20 juillet 2024, créant l'association Le Botrai et adoptant ses statuts,
- La délibération n°2024-207 du 17 décembre 2024, approuvant les conditions de la convention d'usage du site du Botrai du 1^{er} janvier au 31 mars 2025, avec l'association Le Botrai,

Considérant qu'il est légalement possible de déroger à la marge d'appréciation de 10 % de l'avis des Domaines, en motivant l'intérêt général, à savoir :

- Que l'objet de l'association Le Botrai est :
 - La réhabilitation et la continuité du site et des activités de la ferme du Botrai
 - Le développement de dispositifs et de modalités d'accueil et d'accompagnement à visée sociale, pédagogique, thérapeutique et culturelle des enfants et de ceux qui les entourent,
 - La recherche, l'élaboration et la transmission collectives des pratiques,
- Que Lamballe Terre & Mer soutient la mise en place du projet, ouvert à tous, en proposant des conditions financières favorables à sa pérennisation,

Teneur des discussions :

- Afin de compléter la présentation de Thierry ANDRIEUX, Annie VALO indique que les activités débuteront le 5 avril prochain et que des ateliers seront organisés le samedi à destination des enfants. Elle précise que les inscriptions à ces ateliers sont d'ores et déjà complètes.
- Caroline MERIAN ne considère pas Lamballe Terre & Mer comme propriétaire d'une ferme pédagogique mais bien de bâtiments en ruine. Elle suggère alors à l'exécutif de céder ce bien à l'euro symbolique et ne pas signer de bail emphytéotique administratif.
- Thierry ANDRIEUX souligne la nécessité de sécuriser juridiquement cette transmission et de poursuivre l'accompagnement de Lamballe Terre & Mer.
- Pierre-Alexis BLEVIN s'interroge sur la présence d'amiante dans le bâtiment.
- Thierry ANDRIEUX reconnaît effectivement une présence d'amiante au niveau d'un des bâtiments et ajoute que ce dernier sera destiné exclusivement à l'hivernage des animaux et non à l'accueil du public.
- Le public n'ayant pas accès à ce bâtiment, Pierre LESNARD ajoute que son utilisation ne pose pas de problème.
- Stéphane de SALLIER DUPIN observe que le soutien de Lamballe Terre & Mer se matérialise par un loyer de 3 000 € demandé à l'association, alors que l'avis des domaines préconise un loyer de 6 265 €; cet avantage s'ajoutant aux 300 000 € votés en investissement par le Conseil communautaire.
- Thierry ANDRIEUX confirme l'observation de Stéphane de SALLIER DUPIN et réaffirme la volonté de Lamballe Terre & Mer d'avoir une pérennité sur ce site.
- S'agissant du bail emphytéotique administratif, Michel VIMONT s'interroge sur la nature privée ou publique de ce bien de Lamballe Terre & Mer.
- La Directrice de l'administration générale de Lamballe Terre & Mer indique que l'avantage du bail emphytéotique administratif est qu'il convient pour les deux : bien privé et bien public.
- Pierre-Alexis BLEVIN considère que l'avantage de garder la propriété du site réside dans le fait que Lamballe Terre & Mer puisse conserver la maîtrise du devenir du site, à savoir une ferme pédagogique.
- Jean-Michel LEBRET s'interroge sur la nature des activités proposées à compter du 5 avril prochain.
- Thierry ANDRIEUX invite les membres de l'assemblée délibérante à visiter le site du Botrai afin de découvrir les activités proposées.
- Afin de compléter la réponse de Thierry ANDRIEUX, Annie VALO ajoute que les animations ne changent pas (découverte des animaux, de la ferme...) et que la fête de la laine sera organisée le 16 avril prochain.
- Pierre LESNARD précise que le coût de fonctionnement de la Ferme du Botrai s'élevait à 180 000 € par an pour Lamballe Terre & Mer.
- Stéphane de SALLIER DUPIN considère que Lamballe Terre & Mer ne prend pas de risques en ayant recours au bail emphytéotique administratif et informe l'assemblée délibérante que lui et son groupe voteront pour cette délibération. En revanche, malgré les compétences des porteurs de projet, il garde un doute sur la viabilité du projet.

Après en avoir délibéré :

Le Conseil communautaire

- APPROUVE les conditions du bail emphytéotique administratif, telles que présentées ci-dessus, avec l'association Le Botrai,
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer ce bail emphytéotique administratif et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2025-033

Membres en exercice : 69 Présents : 56

Absents : 13

Pouvoirs : 5

CULTURE

CLASSEMENT DU CONSERVATOIRE DE LAMBALLE TERRE & MER – RENOUELEMENT

Lamballe Terre & Mer dispose d'un conservatoire à rayonnement intercommunal avec pour mission de proposer à chaque habitant du territoire une initiation à l'art, que ce soit par une pratique assidue, par une découverte ou par un lien plus ponctuel. Le classement, délivré par la Direction Régionale des Affaires Culturelles, arrivant à échéance, il convient d'entreprendre les démarches de renouvellement durant le premier semestre 2025.

Vu,

- Le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.5211-10 et L5216-5,
- Le Code de l'éducation, notamment les articles L.216-2 et L216-5, R461-1 à 7 sur les établissements d'enseignement public (reprend le décret n°2008-263 du 14 mars 2008 relatif aux dispositions réglementaires du livre IV du code de l'Education),
- La loi n°2004-809 du 13 août 2004 relatives aux libertés et responsabilités locales et notamment l'art 101,
- L'arrêté du 19 décembre 2023 fixant les critères du classement des établissements d'enseignement public de la musique, de la danse et de l'art dramatique,
- La charte de l'enseignement artistique spécialisé en danse, musique et théâtre de janvier 2001 du ministère de la Culture et de la Communication,
- La délibération n°2020-126-AG des conseils communautaires de Lamballe Terre & Mer, portant délégations de compétences au Président et au Bureau de la communauté d'agglomération de Lamballe Terre & Mer,
- Les statuts de la communauté d'agglomération inscrits dans l'arrêté de création du 30 Novembre 2016 et modifiés le 19 décembre 2017, 23 octobre 2018, et 17 janvier 2020,

Considérant,

- Que, depuis le 1^{er} janvier 2017, la Communauté d'Agglomération Lamballe Terre & Mer dispose d'un Conservatoire à Rayonnement Intercommunal (C.R.I) défini par ses missions et ses objectifs,
- Que le classement du Conservatoire est arrivé à échéance le 21 décembre 2024,
- Qu'une prorogation de ce classement a été accordée pour 6 mois,
- Que la demande de classement en C.R.I. est à présenter auprès du ministère de la Culture via la Direction Régionales de Affaires Culturelles (D.R.A.C.),
- L'avis favorable du Bureau communautaire,

Teneur des discussions :

- La délibération n'a donné lieu à aucun débat.

Après en avoir délibéré :

Le Conseil communautaire :

- SOLLICITE la demande d'agrément auprès des services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C), relatif au classement du Conservatoire à Rayonnement Intercommunal,
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2025-034

Membres en exercice : 69 Présents : 56

Absents : 13

Pouvoirs : 5

AFFAIRES GENERALES
COMITE TERRITORIAL POUR L'EMPLOI, LA FORMATION ET L'INSERTION
REPRESENTANTS – DESIGNATION

La loi du 18 décembre 2023 pour le plein emploi institue une nouvelle gouvernance nationale et territoriale relative à l'emploi et l'insertion professionnelle, structurée autour de comités territoriaux pour l'emploi tant au niveau régional, départemental et local. Le décret du 18 juin 2024 relatif aux comités territoriaux détermine la composition et les modalités de fonctionnement de ces derniers :

S'agissant du Comité Départemental pour l'Emploi, la Formation et l'Insertion (CDEFI), présidé conjointement par le Préfet et le Président du Département, les représentants des communes et de leurs groupements appelés à y siéger sont désignés par l'Association des Maires du Département.

S'agissant des Comités Territoriaux pour l'Emploi, la Formation et l'Insertion (CTEFI), outre les représentants des communes et de leurs groupements désignés par l'association des Maires du Département, Lamballe Terre & Mer et Saint-Brieuc Armor Agglomération sont appelés à désigner un représentant et un suppléant par établissement.

Le CTEFI est chargé de :

- Porter à l'échelle des deux communautés d'agglomération que sont Lamballe Terre & Mer et Saint-Brieuc Armor Agglomération, les politiques du plan d'action national pour l'emploi (chômeurs de longue durée, travailleurs RSA, ...),
- Monter des actions avec le réseau pour l'emploi (PECI, France Travail, DEETS, acteurs de l'insertion, ... feuille de route 2025 en cours d'écriture : santé mentale, travail en zone rurale, emploi des séniors)
- Mettre en action la task-force pour les entreprises (actions vers les entreprises portées par France Travail, la Région, le Département, les EPCI et la Mission Locale).

Teneur des discussions :

- *La délibération n'a donné lieu à aucun débat.*

Après en avoir délibéré :

Le Conseil communautaire :

- DECIDE de voter à main levée

VOTE : Adopté à l'unanimité

- DESIGNER Josianne JEGU, titulaire, et Caroline MERIAN, suppléante, pour représenter Lamballe Terre & Mer au sein du Comité Territorial pour l'Emploi, la Formation et l'Insertion,
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

QUESTION DIVERSE
TERRAIN A DESTINATION DES GENS DU VOYAGE

En application de l'article 6 du règlement intérieur du Conseil communautaire, Madame Caroline MERIAN lit sa question :

« Un terrain destiné à des gens du voyage en voie de sédentarisation est prévu à Lamballe-Armor. En l'état des informations publiées, il est fléché sur une parcelle devant également accueillir un hôtel social porté par Penthièvre Actions. Cette parcelle est située au fond de l'impasse de Gauffeny à proximité du collègue Simone Veil.

A l'occasion d'une réunion qui s'est tenue le 27 février, les riverains ont exprimé leur réprobation face au projet d'aire de sédentarisation au fond de cette impasse. La principale du collège a également exprimé ses réserves.

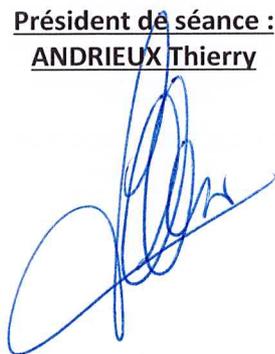
Au regard de ces éléments, je souhaite savoir si ce projet d'aménagement de 6 emplacements destinés à des gens du voyage en voie de sédentarisation était maintenu ».

Teneur des discussions :

- Jean-Luc GOUYETTE indique que ce terrain de 13 000 m² appartenant à Lamballe Terre & Mer est défini comme constructible dans le PLU de Lamballe-Armor et a vocation à accueillir du logement social. Il précise que le projet est en cours de réflexion avec les élus de Lamballe-Armor et les représentants de Penthièvre Actions, qui porte le projet de logements temporaires. Il informe l'assemblée délibérante qu'une réunion est prévue avec les riverains le 3 avril prochain à 17h30 afin de rendre compte des décisions qui auront été prises.

Enfin, la compétence habitat relevant du champ d'action de Lamballe Terre & Mer, il explique que celle-ci est dans l'obligation de créer un terrain familial de 6 emplacements de caravanes, nécessaire pour pérenniser l'accompagnement de la Préfecture.

Président de séance :
ANDRIEUX Thierry



Secrétaires de séance :
AOUTIN Gwenaëlle

