

PROCES-VERBAL
BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 8 OCTOBRE 2024
ARRETE LE 19 NOVEMBRE 2024

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, LE HUIT OCTOBRE, A QUATORZE HEURES TRENTE, LE BUREAU COMMUNAUTAIRE DE LAMBALLE TERRE & MER, LÉGALEMENT CONVOQUÉ, S'EST RÉUNI EN SEANCE PUBLIQUE A L'ESPACE LAMBALLE TERRE & MER, A LAMBALLE-ARMOR SOUS LA PRÉSIDENTE DE THIERRY ANDRIEUX.
Date de la convocation : 2 octobre 2024

ETAIENT PRÉSENTS :

Président : Thierry ANDRIEUX

Membres du Bureau : Jérémy ALLAIN, Jean-Luc BARBO, Nathalie BEAUVY, Guy CORBEL, Jean-Luc COUELLAN, Jean-Luc GOUYETTE, Serge GUINARD, Yves LEMOINE, Pierre LESNARD, Jean-Pierre OMNES, Christophe ROBIN, Nathalie TRAVERT-LE ROUX.

ABSENTS EXCUSÉS :

– Claudine ALLET, Catherine DREZET, Josianne JEGU, Éric MOISAN, Nicole POULAIN, Yves RUFFET,

SECRÉTAIRE DE SEANCE : Jean-Pierre OMNES

ORDRE DU JOUR

- *Affaires générales – Procès-verbal du Bureau communautaire du 10 septembre 2024 – Approbation*
- *Eau Assainissement – Station d'épuration de Saint-Rieul – Acquisition foncière*
- *Finances – Garantie d'emprunt – SA HLM « Coopalis » - Réalisation d'un logement locatif social à Landéhen*

Délibération n°2024-139

Membres en exercice : 19 Présents : 13 Absents : 6 Pouvoirs : 0

AFFAIRES GENERALES

PROCES-VERBAL DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 10 SEPTEMBRE 2024 – APPROBATION

Afin d'assurer l'information du public, le Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que le procès-verbal de chaque séance, rédigé par le (les) secrétaire (s), 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 (des) secrétaire (s) 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 du 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 sur 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, notamment l'article L.2121-15,

Teneur des discussions :

- *L'information n'a donné lieu à aucun débat.*

Après en avoir délibéré :

Le Bureau communautaire :

- APPROUVE le procès-verbal du Bureau communautaire du 10 septembre 2024, ci-après,
- AUTORISE le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2024-140

Membres en exercice : 19

Présents : 13

Absents : 6

Pouvoirs : 0

EAU ASSAINISSEMENT

STATION D'EPURATION DE SAINT-RIEUL – ACQUISITION FONCIERE

La performance de la station d'épuration de type lagunage naturel, située sur la commune de Saint-Rieul, n'est plus satisfaisante. Lamballe Terre & Mer va mettre en conformité cet outil en construisant une station d'épuration de type boues activées d'une capacité de 2 500 Equivalents Habitants en limite des lagunes existantes sur la commune de Saint-Rieul. La station traitera les eaux usées des communes de Saint-Rieul, Plédéliac et Lamballe-Armor (Trégomar).

Il est nécessaire d'acquérir un terrain en vue d'y construire la nouvelle station. Pour cela, une discussion a été engagée avec la SCEA DES GABORIAUX, propriétaire de la parcelle ZB009. Un accord de principe a été signé le 4 avril 2024 pour la cession de la parcelle d'une contenance de 11 120 m², sur la base d'un prix de 2 €/m² net vendeur. L'exploitant, l'EARL DU BOURCHONNET, sera indemnisé en fonction du barème départemental en vigueur au moment de la vente.

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

Considérant que la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) n'émet pas d'avis des domaines pour les acquisitions inférieures au seuil de 180 000 €,

Teneur des discussions :

- *L'information n'a donné lieu à aucun débat.*

Après en avoir délibéré :

Le Bureau communautaire :

- DECIDE d'acquérir la parcelle ZB 009 à Saint-Rieul d'une contenance de 11 120 m² sur la base de 2 € par m² net vendeur, soit un total de 22 240 € HT,
- DIT que les frais de géomètre éventuels et d'acte sont supportés par Lamballe Terre & Mer,
- DECIDE d'indemniser l'EARL DU BOURCHONNET, exploitant, en fonction du barème départemental d'indemnisation en vigueur au moment de la vente,
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2024-141

Membres en exercice : 19

Présents : 13

Absents : 6

Pouvoirs : 0

FINANCES

GARANTIE D'EMPRUNT – SA HLM "COOPALIS" CONSTRUCTION D'UN LOGEMENT LOCATIF SOCIAL A LANDEHEN

La SA d'HLM COOPALIS sollicite Lamballe Terre & Mer pour une garantie d'emprunt portant sur la construction d'un logement, sous le régime de la Location-Accession, « Le Clos du Marchix » à Landéhen. Le principe de la Location-Accession prévoit dans un premier temps la mise en place d'un « Crédit Promoteur » sur 30 ans, qui finance l'opération agréée et qui permet de couvrir la période de construction et la période locative. Dans un second temps, ce prêt est substitué à chaque levée d'option par un prêt conventionné contracté par chaque accédant. Le PSLA (Prêt Social Location-Accession) « Crédit Promoteur » prévoit la garantie de la collectivité.

Lamballe Terre & Mer propose d'accorder sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 144 473 € (soit 72 236,50 €) souscrit par la SA d'HLM COOPALIS auprès de ARKEA BANQUE, selon les caractéristiques financières suivantes :

Caractéristiques	PSLA
Montant	144 473 €
Durée d'amortissement	30 ans maximum
Périodicité des échéances	Annuelle
Taux d'intérêt	Livret A + marge 1%

La garantie est accordée pour la durée totale du prêt, jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA d'HLM COOPALIS, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité et ce dans la limite de la quotité garantie (50%). Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de ARKEA BANQUE, Lamballe Terre & Mer s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la SA d'HLM COOPALIS pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement. Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Vu les délibérations du Conseil communautaire :

- n°2018-216 du 13 novembre 2018, fixant les principes en matière de garantie d'emprunt,
- n°2020-085 du 18 février 2020, définissant l'intérêt communautaire de la compétence habitat,
- n°2022-015 du 8 mars 2022 relative aux délégations accordées au Bureau par le Conseil communautaire.

Teneur des discussions :

- L'information n'a donné lieu à aucun débat.

Après en avoir délibéré :

Le Bureau communautaire :

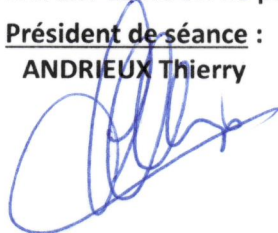
- ACCORDE la garantie de Lamballe Terre & Mer à hauteur de 50% pour le remboursement du prêt d'un montant de 144 473 € (soit 72 236,50 €) souscrit par la SA d'HLM COOPALIS auprès de ARKEA BANQUE, selon les conditions susmentionnées,
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre ARKEA BANQUE et la SA d'HLM COOPALIS,
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer le contrat et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Mme TRAVERS-LE-ROUX ne prend pas part au vote

Président de séance :

ANDRIEUX Thierry



Secrétaire de séance :

OMNES Jean-Pierre

