

PROCES-VERBAL
BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 7 OCTOBRE 2025
ARRETE LE 4 NOVEMBRE 2025

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 : 1^{er} octobre 2025

ETAIENT PRÉSENTS :

Président : Thierry ANDRIEUX

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

ABSENTS EXCUSÉS :

– Éric MOISAN, Nicole POULAIN.

SECRÉTAIRE DE SEANCE : Jean-Pierre OMNES

ORDRE DU JOUR

- *Affaires générales – Procès-verbal du Bureau communautaire du 16 septembre 2025 – Approbation*
- *Finances – Garantie d'emprunt – SA HLM « BSB-Les Foyers » - Construction de 8 logements locatifs sociaux à Quessoy*
- *Finances – Garantie d'emprunt – SA HLM « La Rance » - Acquisition en VEFA de 8 logements locatifs sociaux à Erquy*
- *Ressources humaines – Mise à disposition de personnel – Conventions*
- *Economie Innovation Recherche – Parc d'Activités de La Pilodie (La Bouillie) – Cession de parcelle – SCI CVBHD*

Délibération n°2025-159

Membres en exercice : 19 Présents : 17 Absents : 2 Pouvoirs : 0

AFFAIRES GENERALES PROCES-VERBAL DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 16 SEPTEMBRE 2025 – 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 :

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

Après en avoir délibéré :

Le Bureau communautaire :

- APPROUVE le procès-verbal du Bureau communautaire du 16 septembre 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°2025-160

Membres en exercice : 19

Présents : 17

Absents : 2

Pouvoirs : 0

FINANCES

**GARANTIE D'EMPRUNT – SA D'HLM « BSB - LES FOYERS »
CONSTRUCTION DE 8 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX A QUESSOY**

La SA d'HLM « BSB - LES FOYERS » sollicite Lamballe Terre & Mer pour une garantie d'emprunt portant sur la construction de 8 logements individuels locatifs sociaux situés rue de l'Hôtel Giraud, lotissement « La Landelle » sur la commune de Quessoy. Elle a souscrit, auprès de la Caisse des dépôts et consignations, un contrat de prêt n°172427 constitué de 5 lignes.

Ce contrat prévoit que :

- La Communauté d'agglomération Lamballe Terre & Mer accorde sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 032 282 € souscrit par la SA d'HLM « BSB – LES FOYERS » auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°172427 constitué de 5 lignes du Prêt. La garantie est accordée à hauteur de la somme en principal de 516 141 € (cinq cent seize mille cent quarante et un euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt,
- Ledit contrat est joint ci-après et fait partie intégrante de la présente délibération,
- La garantie est accordée pour la durée totale du prêt (50 ans), jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA d'HLM « BSB - LES FOYERS », 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 la Caisse des dépôts et consignations, Lamballe Terre & Mer s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la SA d'HLM « BSB - LES FOYERS » pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,
- Lamballe Terre & Mer 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 :

- La délibération 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 n°172427 d'un montant de 1 032 282 € (soit 516 141 €) souscrit par la SA d'HLM « BSB – LES FOYERS » auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions susmentionnées,
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt, passé entre la Caisse des dépôts et consignations et la SA d'HLM « BSB - LES FOYERS », et à signer le contrat et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Nathalie TRAVERT – LE ROUX ne prend pas part au vote

Délibération n°2025-161

Membres en exercice : 19 Présents : 17 Absents : 2 Pouvoirs : 0

FINANCES

GARANTIE D'EMPRUNT – SA HLM « LA RANCE »

ACQUISITION EN VEFA DE 8 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX A ERQUY

La SA d'HLM « LA RANCE » sollicite Lamballe Terre & Mer pour une garantie d'emprunt portant sur l'acquisition de 8 logements locatifs sociaux situés rue de la Ville Rognon, opération « Les Jardins du Penthièvre » sur la commune d'Erquy. Elle a souscrit, auprès de la Caisse des dépôts et consignations, un contrat de prêt n°176625 constitué de 4 lignes.

Ce contrat prévoit que :

- La Communauté d'agglomération Lamballe Terre & Mer accorde sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 961 809 € souscrit par la SA d'HLM « LA RANCE » auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°176625 constitué de 4 lignes du Prêt. La garantie est accordée à hauteur de la somme en principal de 480 904,50 € (quatre cent quatre-vingt mille neuf cent quatre euros et cinquante centimes) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt,
- Ledit contrat est joint ci-après et fait partie intégrante de la présente délibération,
- La garantie est accordée pour la durée totale du prêt (40 ans), jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA d'HLM « LA RANCE », 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 la Caisse des dépôts et consignations, Lamballe Terre & Mer s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la SA d'HLM « LA RANCE » pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,
- Lamballe Terre & Mer 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 :

- La délibération 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 n°176625 d'un montant de 961 809 € (soit 480 904,50 €) souscrit par la SA d'HLM « LA RANCE » auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions susmentionnées,
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt, passé entre la Caisse des dépôts et consignations et la SA d'HLM « LA RANCE », et à signer le contrat et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2025-162

Membres en exercice : 19 Présents : 17 Absents : 2 Pouvoirs : 0

RESSOURCES HUMAINES MISE A DISPOSITION DE PERSONNEL – CONVENTIONS

Les conventions de mise à disposition de personnel permettent à nos structures de fournir aux agents des quotités de travail et des emplois intéressants. Les agents bénéficient quant à eux d'un employeur unique. Ces conventions nécessitent d'être délibérées.

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

Teneur des discussions :

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

Après en avoir délibéré :

Le Bureau communautaire :

- ACCEPTE les mises à disposition du personnel ci-après :

Collectivité employeur	Mise à disposition de	Service	Taux de mise à disposition	Date début convention	Date fin convention
Lamballe Terre & Mer	Lamballe-Armor	ALSH	400,00	1 ^{er} janvier 2026	31 août 2026
		ALSH	794,5,	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	870,00	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		Entretien	9h hebdomadaire	1 ^{er} janvier 2025	31 décembre 2025
		Bibliothèque	700,00	1 ^{er} janvier 2025	31 décembre 2027
Collectivité employeur	Mise à disposition de	Service	Taux de mise à disposition	Date début convention	Date fin convention
Lamballe-Armor	Lamballe Terre & Mer Personnel animation	ALSH	620	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	255	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	561	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	641	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	380	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	561	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	520	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	154	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	561	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	561	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	154	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	216	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026

Lamballe-Armor	Lamballe Terre & Mer Personnel cantine et entretien locaux	ALSH	176	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	221,25	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	81	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	50,5	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	14	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	91,5	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	283	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	359	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	80	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	351	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	58	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	80	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	196	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	80	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	200	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026
		ALSH	40	1 ^{er} septembre 2025	31 août 2026

- AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer les conventions correspondantes et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2025-163

Membres en exercice : 19 Présents : 17 Absents : 2 Pouvoirs : 0

ECONOMIE INNOVATION RECHERCHE PARC D'ACTIVITES DE LA PILODIE (LA BOUILLIE) – CESSION DE PARCELLE – SCI CVBHD

Le Parc d'Activités de la Pilodie à La Bouillie, inauguré en décembre 2024 est composé de 11 lots de surfaces allant de 346 m² à 1 633 m². La Pilodie a vocation à accueillir les entreprises artisanales du littoral et rétro-littoral nord-ouest du territoire.

Monsieur Cyril DAVID est le gérant du Port Miniature de Dahouët à Pléneuf-Val-André. Il recherche un terrain pour la construction d'un atelier de réparation, d'entretien, de création de décors et d'hivernage des bateaux miniatures. Suite à une première demande sur le Parc d'Activités de Saint-Alban qui s'avère complet, Monsieur DAVID a sollicité la Direction Economie-Tourisme pour l'acquisition d'un lot sur le Parc d'Activités Dahouët. Pour des raisons d'orientation d'activités, il a été réorienté vers le Parc d'Activité de la Bouillie qui correspond au caractère artisanal et à la surface de son projet.

Monsieur DAVID sollicite, donc, Lamballe Terre & Mer pour l'acquisition du lot n°8 (*parcelle ZD 352*) d'une surface de 713 m² afin d'y implanter un bâtiment de 256 m².

Il est précisé que le permis de construire n°PC220122500012 a été déposé le 15 juillet 2025 et est en cours d'instruction.

Vu :

- La délibération du Conseil communautaire n°2022-015 du 8 mars 2022, relative aux délégations accordées au Bureau par le Conseil Communautaire,
- La délibération du Conseil Communautaire n°2025-102 du 24 juin 2025, relative à la grille tarifaire des Espaces d'Activités Communautaires,
- L'avis des domaines du 23 septembre 2025 estimant la valeur vénale des biens à un prix de 25€ HT du m², soit un total minimum de 18 000 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10%,

Teneur des discussions :

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

Après en avoir délibéré :

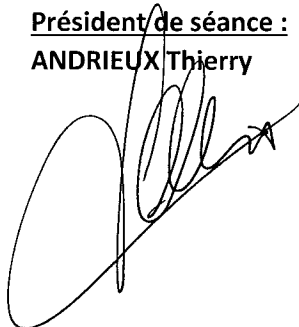
Le Bureau communautaire :

- APPROUVE la cession de la parcelle ZD 352 (713 m²), située 15 rue des Portes à La Bouillie au bénéfice de la SCI CVBHD, ou à toute autre société désignée par cette dernière, au prix de 25 € HT/m², soit 17 825 € HT, sous réserve de la délivrance d'un arrêté de permis de construire pour ce projet,
- PRECISE que les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur,
- 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

Président de séance :

ANDRIEUX Thierry



Secrétaire de séance :

OMNES Jean-Pierre

