

PROCES-VERBAL
BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 8 NOVEMBRE 2022
ARRETE LE 6 DECEMBRE 2022

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, LE HUIT NOVEMBRE, A QUATORZE HEURES, 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 novembre 2022

ETAIENT PRÉSENTS :

Président : Thierry ANDRIEUX

Membres du Bureau : Claudine AILLET, Jérémy ALLAIN, Jean-Luc BARBO, Nathalie BEAUVY, Guy CORBEL, Jean-Luc COUELLAN, Catherine DREZET, Thierry GAUVRIT, Jean-Luc GOUYETTE, Serge GUINARD, Philippe HERCOUET, Yves LEMOINE, Pierre LESNARD, Éric MOISAN, Jean-Pierre OMNES, Nathalie TRAVERT-LE ROUX.

ABSENTS EXCUSÉS :

- Christophe ROBIN donne pouvoir à Thierry ANDRIEUX,
- David BURLLOT, Josianne JEGU, Nicole POULAIN, Yves RUFFET,

SECRÉTAIRE DE SEANCE : Thierry GAUVRIT

ORDRE DU JOUR

- *Affaires générales – Procès-verbal du Bureau communautaire du 4 octobre 2022 – Approbation*
- *Economie Innovation Recherche – Parc d'Activités de La Tourelle 1 (Lamballe-Armor) – Cession de parcelle – Tôlerie Fine Electronique*
- *Economie Innovation Recherche – Parc d'Activités de Pommeret – Cession de parcelles – Cartonnage Gourio*
- *Ressources humaines – Modification du tableau des effectifs*
- *Ressources humaines – Mise à disposition du personnel*
- *Finances – Garantie d'emprunt – SA HLM « La Rance » - Acquisition en VEFA de 5 logements individuels à Lamballe-Armor*
- *Finances – Garantie d'emprunt – SA HLM « Armorique Habitat » - Construction de 10 logements locatifs sociaux à Lamballe-Armor*

Délibération n°2022-145

Membres en exercice : 22

Présents : 17

Absents : 5

Pouvoirs : 1

AFFAIRES GENERALES

PROCES-VERBAL DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 4 OCTOBRE 2022 – 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.

Il convient à ce titre que le Bureau le valide ou demande à la modifier.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-15,

Teneur des discussions :

La question n'a donné lieu à aucun débat.

Après en avoir délibéré :

Le Bureau communautaire :

- ARRETE le procès-verbal de la séance du 4 octobre 2022,
- AUTORISE le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2022-146

Membres en exercice : 22

Présents : 17

Absents : 5

Pouvoirs : 1

<p style="text-align: center;">ECONOMIE INNOVATION RECHERCHE PARC D'ACTIVITES DE LA TOURELLE 1 (LAMBALLE-ARMOR) CESSION DE PARCELLE – TOLERIE FINE ELECTRONIQUE</p>
--

TFE, Tôlerie Fine Electronique est une entreprise spécialisée dans la découpe laser, le poinçonnage, le pliage robotisé, les soudures et le thermolaquage. TFE conçoit et réalise des pièces sur-mesure en acier, inox et aluminium pour tout type d'industrie, PME et PMI. Elle est actuellement implantée sur le Parc d'Activités de la Ville Es Lan à Lamballe-Armor. TFE est rachetée en 2019 par ATPA (Atelier de Tôlerie de Précision d'Armor) afin de proposer une offre globale.

Lamballe Terre & Mer, dans le cadre de l'aménagement de l'îlot 4 du Parc d'Activités de la Tourelle, a pu accompagner l'implantation des nouveaux sites de CIP/FTCI, SODI PL/IBFM, Paul LIBBRA Distribution en 2021 et l'entreprise KERTRUCKS en cours d'implantation. L'entreprise TFE occupant aujourd'hui des locaux non-adaptés à l'activité croissante de l'entreprise, elle s'est rapprochée de Lamballe Terre & Mer pour étudier une nouvelle implantation. Elle sollicite aujourd'hui l'acquisition de la parcelle 142 ZT 281 d'une superficie de 12 305 m² située sur l'îlot 4 de la Tourelle 1 à Lamballe-Armor clôturant ainsi l'aménagement de l'îlot 4.

Vu :

- La délibération du Conseil communautaire n°2022-015 du 8 mars 2022, relative aux délégations accordées au Bureau par le Conseil Communautaire,
- L'avis des domaines du 25 novembre 2021 estimant la valeur vénale du bien (terrain à bâtir de 12 305 m²) à 246 100 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10%,
- L'avis favorable de la Commission Economie Innovation Recherche du 1^{er} juin 2022 sur cette cession et les modalités qui s'y attachent,

Il est proposé de vendre au prix de 29 € HT le m². Ce prix de cession intègre les travaux d'aménagement réalisés par Lamballe Terre & Mer dans le cadre de la viabilisation du site.

Teneur des discussions :

La question n'a donné lieu à aucun débat.

Après en avoir délibéré :

Le Bureau communautaire :

- APPROUVE la cession de la parcelle 142 ZT 281 de 12 305 m² situé sur le Parc d'Activités de Tourelle 1 à Lamballe-Armor au bénéfice de l'entreprise TFE représentée par Mme PRIGENT ou toute autre société désignée par cette dernière, au prix de 356 845 € HT, soit 29 € HT/m²,
- 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

Délibération n°2022-147

Membres en exercice : 22

Présents : 17

Absents : 5

Pouvoirs : 1

<p>ECONOMIE INNOVATION RECHERCHE PARC D'ACTIVITES DE POMMERET CESSION DE PARCELLES – CARTONNAGE GOURIO</p>

L'entreprise « Les Cartonnages Gourio » confectionne et fabrique cartons, étuis et coffrets depuis 45 ans sur le Parc d'Activités de Pommeret. Elle compte 32 salariés et distribue 6 000 articles différents pour 800 clients dans toute la Bretagne. Au départ de Monsieur GOURIO en 2017, Monsieur DAQUIN a racheté l'entreprise dans une optique d'industrialisation de celle-ci. Après rénovation des bâtiments, un projet de développement de l'activité émerge depuis 2019. L'extension de l'entreprise passera par une nouvelle plateforme logistique dans un premier temps puis par un agrandissement de l'outil productif.

Dans cette optique, Monsieur DAQUIN sollicite Lamballe Terre & Mer pour l'acquisition des parcelles ZB 404 (6 238 m²) et ZB 405 (3 763 m²) pour une surface totale de 10 001 m² situées rue Paul Richet, au Parc d'Activités de Pommeret.

Vu :

- La délibération du Conseil communautaire n°2022-015 du 8 mars 2022, relative aux délégations accordées au Bureau par le Conseil Communautaire,
- L'avis des domaines du 30 mai 2022 estimant la valeur vénale du bien (parcelles pour une surface totale de 10 026 m²) à 150 390 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10%,
- L'avis favorable de la Commission Economie Innovation Recherche du 1^{er} juin 2022 sur cette cession et les modalités qui s'y attachent,
- La délibération n°2022-097 du Bureau communautaire du 13 septembre 2022, approuvant la cession des parcelles ZB 404 et ZB 405 pour un total de 10 026 m² au prix de 15 € HT/m²,

Considérant que la délibération n°2022-097 13 septembre 2022 indique une surface à vendre erronée,

Teneur des discussions :

La question n'a donné lieu à aucun débat.

Après en avoir délibéré :

Le Bureau communautaire :

- RETIRE la délibération n°2022-097 du Bureau communautaire du 13 septembre 2022,
- APPROUVE la cession des parcelles ZB 404 et ZB 405 pour un total de 10 001 m² situé sur le Parc d'Activités de Pommeret au bénéfice de la société « Les Cartonnages Gourio » ou toute autre société désignée par cette dernière, au prix de 150 015 € HT, soit 15 € HT/m²,
- PRECISE que les frais d'acte et de bornage 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

Délibération n°2022-148

Membres en exercice : 22

Présents : 17

Absents : 5

Pouvoirs : 1

RESSOURCES HUMAINES MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Le dernier tableau des effectifs de la Communauté nécessaire au fonctionnement des services a été adopté par délibération du Bureau Communautaire du 27 septembre 2022.

Il est présenté les évolutions suivantes :

I – Modification de grades :

Ces modifications de grades ou cadres d'emplois sont consécutives à des mobilités internes ou des recrutements extérieurs :

Grade prévu/existant	Modification de grade à la suite de recrutement	ancienne DHS	Nouvelle DHS	Direction/Service d'affectation
Technicien	Ingénieur	35	35	Gestion du Patrimoine

II – Modifications de Durée Hebdomadaire de Service (DHS) :

Ces modifications de Durée Hebdomadaire de Service (DHS) sont en concordance avec les missions occupées :

Grade	ancienne DHS	Nouvelle DHS	Direction/Service d'affectation
Assistant d'enseignement artistique ppal 2ème classe	14,66	20	CULTURE
Assistant d'enseignement artistique ppal 1ère classe	10,16	10,33	CULTURE
Professeur d'Enseignement Artistique, classe normale	7,33	16	CULTURE
Assistant d'enseignement Artistique ppal 2ème cl	15	10	CULTURE
Assistant d'enseignement artistique ppal 2ème cl.	8,5	20	CULTURE
Assistant d'enseignement artistique	9	1	CULTURE
Adjoint d'animation	35	22	ENFANCE-JEUNESSE

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

Considérant :

- Le respect du nombre total de postes permanents et de contrats de projet et de chargé de mission, ainsi que des Equivalents Temps Plein (ETP) du tableau des effectifs validé lors du vote du budget,
- L'avis du Comité Technique du 20 octobre 2022,

Teneur des discussions :

La question n'a donné lieu à aucun débat.

Après en avoir délibéré :

Le Bureau communautaire :

- APPROUVE les modifications du tableau des effectifs à compter du 1^{er} janvier 2023,

- PRECISE que les crédits nécessaires à la rémunération des agents concernés par ces nouvelles dispositions seront inscrits au budget 2023,
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Délibération n°2022-149

Membres en exercice : 22

Présents : 17

Absents : 5

Pouvoirs : 1

RESSOURCES HUMAINES MISE A DISPOSITION DU PERSONNEL

Plusieurs conventions de mise à disposition de personnels sont arrivées à échéance. Ces mises à disposition permettent à nos structures de fournir à leurs agents des emplois du temps plus intéressants et aux agents de bénéficier d'un seul employeur.

Vu :

- La délibération du Conseil communautaire n°2022-015 du 8 mars 2022, relative aux délégations accordées au Bureau par le Conseil Communautaire,
- L'avis du comité technique en date du 20 octobre 2022,

Teneur des discussions :

La question 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	Heures MAD/an	Début convention	Durée	Fin convention
Lamballe-Armor	Lamballe Terre & Mer Personnel animation	ALSH	270	01.09.2022	1 an	31.08.2023
		ALSH	76	01.09.2022	1 an	31.08.2023
		ALSH	262	01.09.2022	1 an	31.08.2023
		ALSH	561	01.09.2022	1 an	31.08.2023
		ALSH	250	01.09.2022	1 an	31.08.2023
		ALSH	450	01.09.2022	1 an	31.08.2023
		ALSH	561	01.09.2022	1 an	31.08.2023
		ALSH	53	01.09.2022	1 an	31.08.2023
		ALSH	737	01.09.2022	1 an	31.08.2023
		ALSH	561	01.09.2022	1 an	31.08.2023
		ALSH	121	01.09.2022	1 an	31.08.2023
		ALSH	470	01.09.2022	1 an	31.08.2023
		ALSH	561	01.09.2022	1 an	31.08.2023
		ALSH	593	01.09.2022	1 an	31.08.2023
		ALSH	230	01.09.2022	1 an	31.08.2023
Lamballe-Armor	Lamballe Terre & Mer	ALSH	264	01.09.2022	1 an	31.08.2023
		ALSH	78	01.09.2022	1 an	31.08.2023
		ALSH	211,5	01.09.2022	1 an	31.08.2023
		ALSH	152	01.09.2022	1 an	31.08.2023

	Personnel cantine/entretien locaux	ALSH	200	01.09.2022	1 an	31.08.2023
		ALSH		01.09.2022	1 an	31.08.2023
		ALSH	319,15	01.09.2022	1 an	31.08.2023
		ALSH	319	01.09.2022	1 an	31.08.2023
		ALSH	48	01.09.2022	1 an	31.08.2023
		ALSH	60	01.09.2022	1 an	31.08.2023
		ALSH	166	01.09.2022	1 an	31.08.2023
		ALSH	64	01.09.2022	1 an	31.08.2023
		ALSH	70	01.09.2022	1 an	31.08.2023
		ALSH	166	01.09.2022	1 an	31.08.2023
Lamballe Terre & Mer	Lamballe-Armor	ALSH	781	01.09.2022	1 an	31.08.2023
Lamballe Terre & Mer	Lamballe-Armor	ALSH	735,5	01.09.2022	1 an	31.08.2023
Lamballe Terre & Mer	Lamballe-Armor	ALSH	776,5	01.09.2022	1 an	31.08.2023
Lamballe Terre & Mer	Lamballe-Armor	ALSH	315	01.09.2022	1 an	31.08.2023

- 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°2022-150

Membres en exercice : 22

Présents : 17

Absents : 5

Pouvoirs : 1

FINANCES

GARANTIE D'EMPRUNT – SA HLM "LA RANCE"

ACQUISITION EN VEFA DE 5 LOGEMENTS INDIVIDUELS A LAMBALLE-ARMOR

La SA HLM "LA RANCE" sollicite Lamballe Terre & Mer pour une garantie d'emprunt portant sur l'acquisition en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) de 5 logements individuels sis "Résidence Les Plages 2 - Morieux" à Lamballe- Armor (22400). Elle a souscrit, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un contrat de prêt n°140031 constitué de 3 lignes

Ce contrat prévoit que :

- L'assemblée délibérante de 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 649 557 € souscrit par la SA 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°140031 constitué de 3 lignes du Prêt. La garantie est accordée à hauteur de la somme en principal de 324 778,50 € (trois cent vingt-quatre mille sept cent soixante-dix-huit euros et cinquante centimes) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.
- Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.
- 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 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 simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, Lamballe Terre & Mer s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à SA HLM "LA RANCE" 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 :

La question 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°140031 d'un montant de 649 557 € (soit 324 778,50 €) souscrit par la SA 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 qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la SA HLM "LA RANCE",
- 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

Délibération n°2022-151

Membres en exercice : 22

Présents : 17

Absents : 5

Pouvoirs : 1

FINANCES

**GARANTIE D'EMPRUNT – SA HLM « ARMORIQUE HABITAT »
CONSTRUCTION DE 10 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX A LAMBALLE-ARMOR**

La SA HLM « ARMORIQUE HABITAT » sollicite Lamballe Terre & Mer pour une garantie d'emprunt portant sur la construction de 10 logements locatifs sociaux sis rue Stéphane HESSEL à Lamballe- Armor (22400). Elle a souscrit, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un contrat de prêt n°136637 constitué de 2 lignes.

Ce contrat prévoit que :

- L'assemblée délibérante de 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 848 623 € souscrit par la SA HLM « ARMORIQUE HABITAT » auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°136637 constitué de 2 lignes du Prêt. La garantie est accordée à hauteur de la somme en principal de 424 311,50 € (quatre cent vingt-quatre mille trois cent onze euros et cinquante centimes) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.
- Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.
- 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 HLM « ARMORIQUE HABITAT », 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 simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, Lamballe Terre & Mer s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la SA HLM « ARMORIQUE HABITAT » 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 :
 - o n°2018-216 du 13 novembre 2018, fixant les principes en matière de garantie d'emprunt,
 - o n°2020-085 du 18 février 2020, définissant l'intérêt communautaire de la compétence habitat,
 - o n°2022-015 du 8 mars 2022 relative aux délégations accordées au Bureau par le Conseil communautaire,
- Bureau communautaire,
 - o N°2022-098 du 13 septembre 2022, accordant la garantie de Lamballe Terre & Mer à hauteur de 50 % pour le remboursement du prêt n°136637 d'un montant de 848 623 € (soit 424 311,50 €) souscrit par la SA HLM « ARMORIQUE HABITAT » auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

Considérant la demande de la Caisse des Dépôts et Consignations de rectifier la délibération n°2022-098,

Teneur des discussions :

La question n'a donné lieu à aucun débat.

Après en avoir délibéré :

Le Bureau communautaire :

- RETIRE la délibération °2022-098 du Bureau communautaire du 13 septembre 2022,
- ACCORDE la garantie de Lamballe Terre & Mer à hauteur de 50 % pour le remboursement du prêt n°136637 d'un montant de 848 623 € (soit 424 311,50 €) souscrit par la SA HLM « ARMORIQUE HABITAT » auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les conditions susmentionnées,
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la SA HLM « ARMORIQUE HABITAT »,
- 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

Président de séance :
ANDRIEUX Thierry



Secrétaire de séance :
GAUVRIT Thierry

