

**PROCES-VERBAL**  
**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 24 JANVIER 2023**  
**ARRETE LE 14 MARS 2023**

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, LE VINGT-QUATRE JANVIER, 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 PRÉSIDENCE DE THIERRY ANDRIEUX.

Date de la convocation : 18 janvier 2023

**ETAIENT PRÉSENTS :**

**Président :** Thierry ANDRIEUX

**Membres du Bureau :** Claudine AILLET, Jérémy ALLAIN, Jean-Luc BARBO, Nathalie BEAUVY, David BURLLOT, Catherine DREZET, Thierry GAUVRIT, Jean-Luc GOUYETTE, Serge GUINARD, Philippe HERCOUET, Yves LEMOINE, Pierre LESNARD, Jean-Pierre OMNES, Christophe ROBIN, Yves RUFFET.

Guy CORBEL est arrivé après le vote de la délibération n°2022-007.

**ABSENTS EXCUSÉS :**

- Éric MOISAN donne pouvoir à Nathalie BEAUVY,
- Jean-Luc COUELLAN, Josianne JEGU, Nathalie TRAVERT-LE ROUX, Nicole POULAIN,

**SECRÉTAIRE DE SEANCE :** Christophe ROBIN

**ORDRE DU JOUR**

- *Affaires générales – Procès-verbal du Bureau communautaire du 6 décembre 2022 – Approbation*
- *Finances – Garantie d'emprunt – SA HLM « La Rance » - Acquisition en VEFA de 2 logements individuels à Lamballe-Armor*
- *Eau Assainissement – Captage d'eau potable de la Perchais (Trébry) – Acquisition de parcelles au sein du périmètre de protection*
- *Economie Innovation Recherche – Parc d'Activités des Quatre Routes (Jugon-les-Lacs Commune nouvelle) – Cession complémentaire – CIMEO*
- *Economie Innovation Recherche – Parc d'Activités du Poirier 2 (Saint-Alban) – Cession de parcelles – M. Guernion*
- *Economie Innovation Recherche – Parc d'Activités du Poirier 2 (Saint-Alban) – Cession de parcelles – AGROLAND*
- *Economie Innovation Recherche – Parc d'Activités du Honchet 2 (Plurien) – Cession de parcelles – Garage Le Brun*
- *Economie Innovation Recherche – Les Philoportes (Hénansal) – Cession de parcelles – Menuiserie Pansart*
- *Economie Innovation Recherche – Les Philoportes (Hénansal) – Cession de parcelles – CS Elec*

## Délibération n°2023-001

Membres en exercice : 22

Présents : 16

Absents : 6

Pouvoirs : 1

### AFFAIRES GENERALES

#### PROCES-VERBAL DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 6 DECEMBRE 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.

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 6 décembre 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°2023-002

Membres en exercice : 22

Présents : 16

Absents : 6

Pouvoirs : 1

### FINANCES

#### GARANTIE D'EMPRUNT – SA HLM "LA RANCE"

#### ACQUISITION EN VEFA DE 2 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 2 logements individuels sis "Résidence Les Plages - Morieux" à Lamballe- Armor (22400). Elle a souscrit, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un contrat de prêt n°141879 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 267 676 € 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°141879 constitué de 2 lignes du Prêt. La garantie est accordée à hauteur de la somme en principal de 133 838 € (cent trente-trois mille huit cent trente-huit 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, 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°141879 d'un montant de 267 676 € (soit 133 838 €) 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°2023-003

Membres en exercice : 22

Présents : 16

Absents : 6

Pouvoirs : 1

<b>EAU ASSAINISSEMENT CAPTAGE D'EAU POTABLE DE LA PERCHAIS (TREBRY) ACQUISITION DE PARCELLES AU SEIN DU PERIMETRE DE PROTECTION</b>
---

Lamballe Terre & Mer est gestionnaire du périmètre de protection du captage d'eau potable de la Perchais, à Trebry. La communauté est déjà propriétaire de la majorité des terres agricoles et bois inclus dans le périmètre rapproché.

Dans le cadre d'une succession, Lamballe Terre & Mer a la possibilité de compléter la maîtrise foncière du périmètre en faisant l'acquisition aux héritiers des deux parcelles suivantes :

- o Parcelle ZT011 : bois de 6 560 m<sup>2</sup>,
- o Parcelle ZV077 : parcelle agricole exploitée en pâture de 23 540 m<sup>2</sup>.

Vu l'accord :

- Des Consorts GAUTIER/PILORGET, propriétaires, pour une vente des parcelles au prix de 10 500 €, via la saisine de leur notaire,
- De Lamballe Terre & Mer de reprendre le bail agricole de M. Sylvain HAURAT (bail oral),

Considérant :

- La nature des terrains (agricole et boisement),
- L'absence d'avis des domaines de la Direction de l'Immobilier de l'Etat pour les acquisitions inférieures au seuil de 180 000 €,

Teneur des discussions :

La question n'a donné lieu à aucun débat.

**Après en avoir délibéré :**

Le Bureau communautaire :

- APPROUVE l'acquisition des parcelles ZT11 et ZV77 à Trébry au prix de 10 500 €,
- ACCEPTE le transfert du bail agricole avec M. Sylvain HAURAT
- PRECISE que les frais d'acte sont à la charge de Lamballe Terre & Mer,
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer l'acte et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

**Délibération n°2023-004**

Membres en exercice : 22

Présents : 16

Absents : 6

Pouvoirs : 1

<b>ECONOMIE INNOVATION RECHERCHE PARC D'ACTIVITES DES QUATRE ROUTES (JUGON-LES-LACS COMMUNE NOUVELLE) CESSION COMPLEMENTAIRE – CIMEO</b>
--

Par délibération du 10 mai 2022, Lamballe Terre & Mer a cédé à l'entreprise CIMEO une emprise principale de 26 103 m<sup>2</sup> sur Parc d'Activités des Quatre Routes à Jugon-les-Lacs Commune nouvelle au prix de 10 € HT du m<sup>2</sup>. Une emprise complémentaire de 1 365 m<sup>2</sup> devait, également, être intégrée à ce lot. Mais la communauté d'agglomération n'en avait pas la maîtrise foncière car les terrains consistaient en des délaissés de la commune de Jugon-les-Lacs Commune nouvelle et du Département des Côtes d'Armor.

Lamballe Terre & Mer a, depuis, effectué les régularisations cadastrales avec la Commune (acte administratif du 19 octobre 2022) et le Département (acte administratif du 23 décembre 2022). Les emprises peuvent désormais être cédées à CIMEO dans les mêmes conditions que le terrain principal.

Au regard de :

- o La délibération du Conseil communautaire n°2022-015 du 8 mars 2022, relative aux délégations accordées au Bureau par le Conseil Communautaire,
- o La délibération du Bureau communautaire n°2022-043 du 10 mai 2022 approuvant la cession d'un lot de 26 103 m<sup>2</sup> sur le Parc d'Activités des Quatre Routes à Jugon-Les-Lacs Commune nouvelle au prix de 10 € HT le m<sup>2</sup>,
- o L'avis des domaines du 18 mars 2022 estimant la valeur vénale du bien à 398 286 € HT pour une emprise de 27 468 m<sup>2</sup> (comprenant le terrain principal + les délaissés), assortie d'une marge d'appréciation de 10%,

Teneur des discussions :

La question n'a donné lieu à aucun débat.

**Après en avoir délibéré :**

Le Bureau communautaire :

- APPROUVE la cession des parcelles 301 ZL 306 et 307 d'une contenance totale de 1 365 m<sup>2</sup> au bénéfice de la société groupe CIMEO ou toute autre société désignée par cette dernière au prix de 10 € HT/m<sup>2</sup>, soit 13 650 € HT,
- PRECISE que les frais d'acte et 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°2023-005

Membres en exercice : 22

Présents : 16

Absents : 6

Pouvoirs : 1

### ECONOMIE INNOVATION RECHERCHE PARC D'ACTIVITES DU POIRIER 2 (SAINT-ALBAN) – CESSION DE PARCELLES – M. GUERNION

Monsieur Yoann GUERNION possède une entreprise de charpente métallique, couverture et bardage. Actuellement installé à son domicile de Saint-Alban, il souhaite développer son activité en s'implantant sur le Parc d'Activités du Poirier 2 à Saint-Alban. Monsieur GUERNION sollicite l'acquisition du lot n°23 d'une surface de 2 245 m<sup>2</sup> où il y construira deux locaux artisanaux : un pour son siège et son atelier, l'autre à la location.

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 27 décembre 2022 estimant la valeur vénale du bien à 56 125 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10%,
- L'avis favorable de la Commission Economie Innovation Recherche du 28 octobre 2021 sur cette cession et les modalités qui s'y attachent,

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 ZB 418 pour un total de 2 245 m<sup>2</sup> situé sur le Parc d'Activités du Poirier à Saint-Alban au bénéfice de l'entreprise Yoann GUERNION ou toute autre société désignée par cette dernière, au prix de 25 € HT/m<sup>2</sup>, soit 56 125 € HT,
- 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°2023-006

Membres en exercice : 22

Présents : 16

Absents : 6

Pouvoirs : 1

### ECONOMIE INNOVATION RECHERCHE PARC D'ACTIVITES DU POIRIER 2 (SAINT-ALBAN) – CESSION DE PARCELLES - AGROLAND

AGROLAND, société de sourcing et de négoce de co-produits issus de l'industrie et de l'agriculture est basée à Lamballe-Armor (Planguenoual) depuis 2017 au domicile de Monsieur Xavier PERCHE, actuel président de la SAS AGROLAND. Ce dernier a, aussi, développé une activité de formation via GERME ARMOR, société de conseil et formation aux dirigeants et cadres dirigeants.

Afin de développer ses différentes activités et embaucher de nouveaux collaborateurs notamment, M. PERCHE sollicite Lamballe Terre & Mer afin d'acquérir le lot n°5 du Parc d'Activités du Poirier 2 à Saint-Alban. Son projet est d'y construire un bâtiment évolutif et éco-responsable contenant 4 à 5 bureaux et une grande salle de réunion.

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 27 décembre 2022 estimant la valeur vénale du bien à 33 450 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10%,

- L'avis favorable de la Commission Economie Innovation Recherche du 19 octobre 2022 sur cette cession et les modalités qui s'y attachent,

Teneur des discussions :

La question n'a donné lieu à aucun débat.

**Après en avoir délibéré :**

Le Bureau communautaire :

- APPROUVE la cession des parcelles ZB 404 pour un total de 1 338 m<sup>2</sup> situé sur le Parc d'Activités du Poirier 2 à Saint-Alban au bénéfice de l'entreprise SAS AGROLAND ou toute autre société désignée par cette dernière, au prix de 33 450 € HT, soit 25 € HT/m<sup>2</sup>,
- 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°2023-007**

Membres en exercice : 22

Présents : 16

Absents : 6

Pouvoirs : 1

**ECONOMIE INNOVATION RECHERCHE  
PARC D'ACTIVITES DU HONCHET 2 (PLURIEN) – CESSION DE PARCELLES – GARAGE LE BRUN**

Monsieur LE BRUN exerce une activité de carrossier « Garage Le Brun », implanté sur le lot 4 du Parc d'Activités du Honchet 2 à Plurien. Ayant pour projet d'étendre pour créer une carrosserie automobile, il souhaite agrandir son bâtiment de 200 m<sup>2</sup> et disposer d'un stockage extérieur afin de développer son activité pour, à termes, embaucher 3 à 4 nouveaux employés. Monsieur LE BRUN sollicite l'acquisition du lot n°5 d'une surface de 1 000 m<sup>2</sup> sur ce parc d'activités.

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 15 décembre 2022 estimant la valeur vénale du bien (parcelles pour une surface totale de 1 000 m<sup>2</sup>) à 25 000 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10%,
- L'avis favorable de la Commission Economie Innovation Recherche du 22 avril 2021 sur cette cession et les modalités qui s'y attachent,

Teneur des discussions :

La question n'a donné lieu à aucun débat.

**Après en avoir délibéré :**

Le Bureau communautaire :

- APPROUVE la cession des parcelles ZA 409 pour un total de 1 000 m<sup>2</sup> situé sur le Parc d'Activités du Honchet 2 à Plurien au bénéfice de l'entreprise Garage LE BRUN ou toute autre société désignée par cette dernière, au prix de 25 € HT/m<sup>2</sup>, soit 25 000 € HT,
- 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°2023-008**

Membres en exercice : 22    Présents :                    Absents :                    Pouvoirs :

**ECONOMIE INNOVATION RECHERCHE  
LES PHILIPORTES (HENANSAL) – CESSION DE PARCELLES – MENUISERIE PANSART**

Le Bureau communautaire décide de surseoir à statuer.

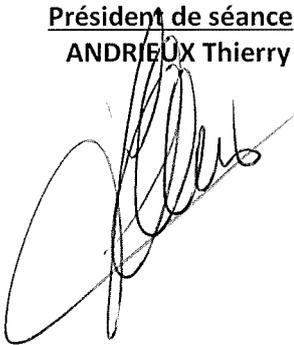
**Délibération n°2023-009**

Membres en exercice : 22    Présents :                    Absents :                    Pouvoirs :

**ECONOMIE INNOVATION RECHERCHE  
LES PHILIPORTES (HENANSAL) – CESSION DE PARCELLES – CS ELEC**

Le Bureau communautaire décide de surseoir à statuer.

**Président de séance :  
ANDRIEUX Thierry**



**Secrétaire de séance :  
ROBIN Christophe**



