

Procès-verbal de la séance du lundi 18 décembre 2023

n° 20231218_7

Convocation dématérialisée du Conseil Municipal du 11 décembre 2023, accompagnée des rapports de présentation, adressée individuellement à chaque conseiller pour la séance qui s'ouvrira le :

lundi 18 décembre 2023 à 18 H 00
à l'hôtel de ville



Préalablement à l'ouverture de la séance, Monsieur le Maire laisse la parole au comité de défense du centre hospitalier Lannion-Trestel et de l'accès aux soins dans le Trégor qui intervient comme suit :

« Merci à tous, Merci Monsieur le Maire de nous accorder ce temps de parole au comité de défense du centre hospitalier Lannion-Trestel et de l'accès aux soins dans le Trégor. La deuxième partie du titre n'est pas anodine. Quand nous avons créé le comité de défense en 2016, on ne pensait pas que cette deuxième partie serait à ce point nécessaire.

Monsieur le Maire, Monsieur le Président du conseil de surveillance de l'hôpital de Lannion,

Depuis plusieurs mois, les urgences de l'hôpital sont trop souvent régulées, ce qui signifie clairement, pour ceux qui ne le savent pas, au niveau organisation – je le précise – que normalement il doit y avoir aux urgences pour que les urgences fonctionnent correctement au moins deux médecins d'anesthésie – réanimation, appelés MAR, de façon à ce qu'un médecin reste en permanence dans les urgences et un sorte éventuellement avec le SMUR. Or, lorsque les urgences sont régulées, il n'y a qu'un médecin qui reste dans les urgences et le SMUR existe toujours. Cela signifie que lorsque le SMUR est appelé à l'extérieur avec le MAR, il ne reste plus aucun médecin dans les urgences.

Concrètement que se passe-t-il ?

Si un patient dans les urgences décompense, c'est-à-dire qu'il est en urgence vitale, on fait appel au médecin réanimateur du service du plateau de soins continus. On déshabille Pierre pour habiller Paul. Cela signifie aussi qu'il ne faut pas qu'il arrive quoi que ce soit dans l'hôpital pendant que le médecin urgentiste est dehors. Telle est la réalité.

La direction du groupe hospitalier d'Armor, avec l'appui de l'ARS, et sous prétexte de difficultés à recruter des médecins, organise l'inacceptable et veut pérenniser ce mode de fonctionnement toutes les nuits de mars à septembre 2024. Sachant que pendant ces vacances (fin d'année) les urgences seront encore régulées sauf deux nuits.

La question : comment cela va-t-il se passer entre janvier et mars ? Ce sera régulé ? Les deux médecins appelés en renfort vont-ils pouvoir assurer ?

Normalement, le nombre de médecins pour les urgences de Lannion est de 12. Actuellement, ils ne sont que 6 et dans ces 6, il y a 3 PAE (médecins en formation qui proviennent de pays hors Union européenne).

Alors que Lannion est l'hôpital le plus éloigné géographiquement de Saint-Brieuc et dispose de services d'hospitalisation spécialisée directement accessibles (chirurgie viscérale, chirurgie

orthopédique traumatique, traumatologique, plateau de surveillance continue qui accueille des patients en grosse difficulté vitale), pourquoi notre hôpital doit-il subir ces fermetures ? Pourquoi LUI alors que nous sommes à 80 km de Saint-Brieuc ?

Avec cette situation et avec ce que j'ai dit auparavant au sujet des médecins de l'intérieur de l'hôpital qui peuvent intervenir aux urgences, n'y aura-t-il pas un effet papillon sur la fatigue et la lassitude des autres médecins de l'hôpital qui prennent en charge ces patients en difficulté au sein des urgences ?

A terme aurons-nous toujours le SMUR disponible ? Ou bien les urgences seront-elles réellement fermées comme à Concarneau où ils ont récupéré la ligne des médecins pour alimenter Quimper. Du coup les besoins incomberaient-ils aux pompiers avec des temps de trajet irraisonnables, des allers-retours avec Guingamp, Paimpol, St-Brieuc ?

Dans cet hôpital, il y a des médecins qui font tout pour que l'attractivité de notre hôpital existe. C'est le médecin qui est chef de service du plateau d'urgences et de soins continus mais ce sont aussi les chirurgiens qui se démènent énormément pour augmenter l'attractivité de l'hôpital en ayant plus d'activité chirurgicale de façon à accueillir des internes de 3^{ème} cycle de Brest dont dépend l'hôpital de Lannion – et non pas Rennes comme St-Brieuc – de façon à les faire venir pour assurer à terme la continuité des soins et que ces étudiants s'installent définitivement sur l'hôpital de Lannion.

Cette fermeture prolongée mettrait en danger les patients mais aussi l'hôpital. Pourquoi ? Parce que 50 % des entrées de l'hôpital dans les services d'hospitalisation se font par les urgences. Si les urgences sont régulées, il y aura obligatoirement dispatching vers d'autres hôpitaux. On sait très bien que Saint-Brieuc est carrément surbooké.

Cela diminuerait du coup l'activité chirurgicale. Une diminution de l'activité chirurgicale signifie qu'à terme, l'ARS dirait que l'hôpital ne fonctionne plus et cela mettrait en danger la pérennité de notre hôpital avec maternité – chirurgie et médecine.

Mais cela poserait également le problème de l'attractivité de notre territoire pour les médecins généralistes et de notre territoire – tout court – pour l'attractivité économique. Les jeunes qui viennent s'installer sur Pégase se posent la question. On les a rencontrés ; les jeunes femmes se demandent où elles iront accoucher si cela fait comme à Guingamp.

Et c'est aussi une autre façon de se poser la question : le rapprochement polyclinique / hôpital ne serait-il pas du coup le prétexte suite à cette baisse d'activité au niveau de la chirurgie de l'hôpital ?

La décision devait être prise aujourd'hui par l'ARS, par Mme Elise Noguera qui devait valider ou pas, avec des modifications ou pas, du projet médico soignant partagé à Saint-Brieuc, en présence des directeurs d'hôpitaux du groupement hospitalier du territoire mais aussi des représentants des CME (médecins). C'était à huis clos. Qui a la réponse à l'heure qu'il est ? C'est dommage qu'il n'y ait pas d'information.

La question est simple : nous faisons appel à vous, les élus, parce qu'il est temps, et vraiment il est temps, très très très urgent de se regrouper tous, tous les élus toute tendance confondue, avec les usagers pour faire pression sur l'ARS. Absolument ! C'est la seule solution.

Juste avant de partir, j'étais en relation téléphonique avec un urgentiste de Saint-Brieuc ; la seule raison est de faire des économies, diminuer les dépenses pour l'ARS. C'est la seule raison de la fermeture des urgences, c'est la chose que l'ARS voit. Par rapport au projet de loi de finance récemment votée, leur objectif est de baisser, baisser, baisser les dépenses au détriment des populations. L'urgentiste me disait qu'il y avait un risque énorme de morbidité c'est-à-dire des retards de prise en charge avec un risque important de pathologie aggravée mais avec un temps et un délai augmenté, cela peut aller jusqu'à la mortalité. Qui ira prouver que c'est le temps et la fermeture des urgences .. ce sera difficilement possible. Les patients, aujourd'hui, ne veulent pas porter plainte car d'une part, ils sont vulnérables, et d'autre part ils ne veulent pas pénaliser les soignants. Ils ont vraiment conscience que le problème vient d'ailleurs et contrairement à ce que dit Madame Benard dans les journaux, les patients qui viennent aux urgences ce n'est pas car ils ont vu de la lumière ou bien car ils n'ont pas de médecin traitant : 50 % sont hospitalisés. Donc l'argument ne tient pas.

La question est simple : voulez-vous mettre la santé de vos administrés, la santé des gens qui vous ont élus en danger : non. Il faut absolument que l'on se retrouve tous ensemble. Tous ensemble, c'est le seul moyen de faire pression sur l'ARS.

Je vous remercie. On compte sur vous. »

Monsieur le Maire répond à l'intervention :

« Je partage beaucoup de choses qui ont été dites ce soir.

J'ai passé mon week-end et ma journée de lundi à essayer d'avoir plus d'informations. Dès que cette information a été communiquée, je me suis adressée directement à Madame Benard, directrice du centre hospitalier de Saint-Brieuc et de Lannion et directrice du GHT. J'ai échangé avec elle et je lui ai fait un courrier afin d'en conserver la trace. Je disais à Mme Benard :

« Monsieur Goarvot [ndlr : directeur délégué de l'hôpital Lannion - Trestel] m'a informé très récemment de la proposition qui serait faite en COSTRA [ndlr : comité stratégique] du GHT concernant la régulation du service des urgences.

Selon ses informations, il serait proposé de réguler les urgences de l'hôpital de Lannion – Trestel de façon permanente de mars 2024 à septembre 2024. En amont de cette réunion du COSTRA et de la décision qui en résulterait, je tenais à vous faire part de ma désapprobation la plus totale sur cette proposition. Depuis de nombreux mois en effet, le service des urgences subit des régulations. Si d'avril à juin les nuits régulées ont été relativement peu nombreuses, force est de constater que depuis l'été encore plus régulièrement au dernier trimestre ce n'est plus le cas. Par moment ce sont de nombreuses nuits consécutives qui ont été mises sous régulation jusqu'à en moyenne quasiment une nuit sur deux et c'est particulièrement le cas en ce mois de décembre.

Tenant compte de la situation géographique de l'hôpital de Lannion qui dessert un territoire d'environ 100 000 habitants avec de nombreux habitants fortement éloignés des hôpitaux de Guingamp et encore plus de Saint-Brieuc, il m'apparaît que la proposition faite n'est pas une solution acceptable pour notre territoire. »

Depuis j'ai ajouté qu'en plus des 100 000 habitants il y avait pendant la période estivale 40 à 50 000 habitants de plus notamment sur la côte.

Le conseil de surveillance de l'hôpital de Lannion – Trestel a adopté une motion qui est en fait en cours d'adoption car le conseil de surveillance de la semaine dernière a été reporté ; j'ai proposé une motion qui est en cours auprès des membres du conseil de surveillance – motion à destination de l'ARS et des pouvoirs publics alertant sur les conséquences négatives de ces régulations successives et par conséquent sur la dégradation de l'accès à l'offre de soins sur le territoire de Lannion et du Trégor ainsi que sur les difficultés qui en résultent sur le fonctionnement du centre hospitalier. La motion se termine sur la demande à l'ARS et aux pouvoirs publics de mettre en œuvre toutes les solutions permettant un retour à la normale et à tout le moins d'assurer des conditions acceptables pour le fonctionnement des services et notamment du service des urgences.

La proposition de régulation qui serait faite sur 6 mois (de mars à septembre) aggraverait encore plus la situation actuelle déjà insatisfaisante. C'est la raison pour laquelle cette proposition m'apparaît inacceptable.

Sans nier les difficultés à faire face à l'application de la loi Rist que nous soutenons par ailleurs, j'espère que le travail entre les professionnels du territoire du GHT puisse conduire à une nouvelle proposition plus acceptable pour tous tout en permettant une visibilité et une lisibilité pour la population.

Voilà ce que j'ai écrit dès vendredi. J'ai échangé avec elle ce matin et lui ai dit la même chose. De la même façon j'ai contacté dès vendredi Mme Fanny Chappé, présidente du comité des élus locaux du GHT pour la mettre en copie de ce mail. En ce début d'après midi j'ai informé et ai eu un échange avec le député sur les mêmes informations, ainsi qu'avec le président de la commission médicale du GHT, Dr Delaunay de St-Brieuc.

Je constate qu'on est dans un manque total de lisibilité car on avait collectivement pensé qu'après l'été les choses s'amélioreraient ; ce n'est pas le cas. On ne peut pas attendre septembre 2024 pour avoir des solutions. Un urgentiste va rejoindre le centre hospitalier dès le mois de janvier mais qui ne sera pas disponible après mars. Je peux témoigner des efforts réalisés pour recruter des urgentistes. Sur le territoire du GHT 20 postes sont vacants sur 40 c'est-à-dire 1 sur 2. La situation n'est pas simple. Je

n'ai pas la solution. Les membres du GHT et de la commission médicale n'ont pas non plus la solution. Je pensais appeler directement la directrice de l'ARS, Mme Noguera, mais je n'ai pas pu le faire dans la journée.

J'ai bon espoir ... on va me dire que c'est un vœu pieu mais j'ai bon espoir. Peut-être que la régulation de mars à septembre 2024 ne sera pas retenue.

Je ne sais pas à quelle heure le COSTRA devait avoir lieu. Je n'en sais pas plus. A mon avis cela ne sera pas adopté dans cette façon-là. Je ne sais pas sous quelle forme la régulation sera proposée et sur quelle durée. J'ai eu ces échanges dans la journée pour faire part de ma désapprobation et sur le caractère inacceptable d'une régulation de mars 2024 à septembre 2024.

Je peux témoigner que tous les personnels hospitaliers font ce qu'ils peuvent pour ne pas avoir à réguler. Ce sera encore régulé comme on l'a vu pendant les vacances de Noël, en janvier et en février au vu des plannings, en espérant que ce ne soit pas un jour sur deux comme actuellement.

Je n'ai pas la solution mais je peux vous assurer que je fais ce qu'il faut pour alerter, exprimer la désapprobation et faire en sorte qu'une solution puisse être trouvée. Aujourd'hui on ne forme pas des urgentistes comme ça. »

Le comité de défense du centre hospitalier Lannion-Trestel et de l'accès aux soins dans le Trégor complète ainsi l'intervention de Monsieur le Maire :

« Vous avez parlé de la loi Rist qui a montré l'échec de son objectif premier qui était de remettre les brebis galeuses dans le bon chemin.

Vous ne le savez sans doute pas mais lorsque la loi Rist a posé problème et que les médecins sont allés dans le privé au lieu de continuer à travailler dans le public avec des salaires encadrés, on a créé, pour faire fonctionner les hôpitaux, des contrats de gré à gré plutôt opaques dits contrats de niveau 2 qui sont autorisés pour pallier un problème d'urgence de territoire. Le gouvernement s'est rendu compte que ces contrats de niveau 2 posaient le même problème de rémunération que la loi Rist, le gouvernement s'est mis à vérifier tous les contrats et on va revenir aux mêmes problèmes posés par la loi Rist.

De plus, la loi « stock » va s'appliquer au 31 décembre. Elle concerne la régularisation des médecins PADHUE [ndlr : Praticien à Diplôme Hors Union Européenne] nouvellement dénommés PAE [ndlr : Procédure d'Autorisation d'Exercice], qui sont des praticiens associés qui viennent hors Union Européenne et qui viennent travailler, tenir à bout de bras les hôpitaux publics. En raison d'un problème administratif alambiqué depuis deux ans, cette loi risque de renvoyer aux frontières près de 3 000 médecins. Lannion compte une vingtaine de médecins PADHUE et 1 à 5 médecins sont concernés par ce problème. La problématique est générale et gouvernementale.

Vous avez dit avoir bon espoir. Oui mais l'espoir fait vivre et je ne suis pas sûre que cela fasse vivre les patients.

On n'a pas à vous donner de leçon mais on voit ce qui se passe ailleurs : partout, là où les élus ont mouillé leurs chemises avec les citoyens, avec le préfet, avec les personnels médicaux, les choses bougent.

Espérez le mois de mars ou le mois de septembre, non ce n'est ni faisable ni audible. Il est impératif que dès le premier trimestre et avant la fin du premier trimestre que les choses avancent rapidement. Un collectif de citoyens de Ker Uhel – Ar Santé – Les Fontaines s'est mobilisé très rapidement – il n'a pas tort car ce sont les populations les plus vulnérables et elles n'ont pas les moyens d'aller à St Brieuc ou dans les structures privées et elles dépendent énormément de l'hôpital de Lannion.

C'est vraiment un enjeu local, un enjeu d'attractivité territoriale. L'enjeu est énorme. Nous pensons que nous allons initier une manifestation qui pourrait avoir lieu le 13 janvier pour faire bouger les lignes.

On compte sur vous d'ici ce moment-là. »

Monsieur le Maire répond comme suit :

« Je viens de le dire, j'ai parlé des conseils citoyens ce matin. On s'est battu pour que nos quartiers restent en Quartier Prioritaire de la Politique Ville (QPV) et donc pour que les conseils citoyens dont la dynamique est véritable, puissent perdurer. C'est effectivement un argument que je n'ai pas indiqué dans mon courrier mais que j'ai mis en avant auprès de Madame Benard et du Dr Delaunay. Je soutiens tout à fait la démarche des conseils citoyens. »



L'an deux mille vingt trois, le dix-huit décembre,

Le Conseil Municipal de la commune de LANNION s'étant assemblé en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de M. Paul LE BIHAN, Maire, assisté des adjoints.

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil.

Mme Trefina KERRAIN, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions et procède à l'appel nominatif des conseillers.

Nombre de membres en exercice : 33

Étaient présents :

Paul LE BIHAN - Eric ROBERT - Françoise LE MEN - Cédric SEUREAU - Marc NEDELEC - Trefina KERRAIN - Fabien CANEVET - Sonya NICOLAS - Michel DIVERCHY - Hervé LATIMIER - Pierre GOUZI - Yvon BRIAND - Marie Christine BARAC'H - Christian MEHEUST - Françoise BARBIER - Anne-Claire EVEN - Christine TANGUY - Nolwenn HENRY - Gwénaëlle LAIR - Carine HUE - Christophe KERGOAT - Danielle MAREC - Catherine BRIDET - Anne LE GUEN - Gérard FALEZAN - Fatima MOHAMMEDI - Nicolas FEAT

Étaient absents :

Yves NEDELLEC - Jean-Yves CALLAC

Procurations :

Marie-Annick GUILLOU (procuration à Françoise BARBIER) - Patrice KERVAON (procuration à Paul LE BIHAN) - Fabrice LOUEDEC (procuration à Eric ROBERT) - Louison NOËL (procuration à Gérard FALEZAN)

Question 1 à 9 :

27 présents	}	31 votants
4 procurations		
2 absents		

Question 10 à 16 :

Arrivée de Jean-Yves CALLAC

28 présents	}	32 votants
4 procurations		
1 absent		

Question 17 à 23 :

Départ de Fabien CANEVET (procuration à Sonya NICOLAS)

27 présents	}	32 votants
5 procurations		
1 absent		

Question 24 à la fin :

Arrivée de Marie-Annick GUILLOU

28 présents	}	32 votants
4 procurations		
1 absent		



Assistaient :

M. GALLEN, Directeur Général des Services - M. DIVERRES, Directeur des Services Techniques – M. ROPARS, directeur adjoint des services techniques - M. BARRE, Directeur financier - Mme LE QUELLEC, Directrice Secrétariat Général - Mme STEPHAN, directrice du cabinet

Ordre du jour :

n°	Objet	Page
1	Tarifs 2024	7
2	Autorisation donnée à l'exécutif d'engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement pour 2024	43
3	Inscription en section d'investissement des biens durables ayant une valeur unitaire inférieure à 500€	53
4	Avances sur participations 2024	53
5	Prolongation en 2024 de l'avance de trésorerie aux budgets annexes "Revitalisation du centre-ville" et "Les Hauts de Penn Ar Stank" et au CCAS	54
6	Virements de crédits M57	55
7	Nouvelles responsabilités des régisseurs et prise en charge des déficits dans la limite de 300 euros	55
8	Adhésion au RESAH (complément à la délibération du 03 octobre 2022)	56
9	Délégation du conseil municipal au maire en vertu de l'article L2122-22 du CGCT : dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme pour les biens communaux	58
10	Hauts de Penn ar Stank : signature de la concession d'aménagement	58
11	Modification de la convention OPAH-RU pour extension géographique du dispositif et prorogation d'un an	160
12	Lancement de l'enquête parcellaire relative à l'Opération de Restauration Immobilière du centre-ville de Lannion	195
13	Avenant n°2 - convention de portage avec l'EPFB Quai d'Aiguillon	282
14	Avis du Conseil Municipal sur la demande d'Autorisation Environnementale concernant le projet de nouvelle station d'épuration à Lannion	287
15	Sollicitation de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) 2024 - Imagerie	288
16	Projet de l'Imagerie - Lancement des travaux	289
17	Sollicitation de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) 2024 - Travaux énergétiques dans les bâtiments	290
18	Aménagement des quais : Sollicitation du DSIL	292
19	Subvention à la destruction de nids de frelons asiatiques	294
20	Boulevard Louis Guilloux - modification d'une servitude de canalisation d'eaux pluviales	295
21	Giratoire de l'Aéroport - acquisition d'une emprise à la Chambre du Commerce et de l'Industrie des Côtes d'Armor	296
22	Rue des Cordiers - acquisition de parcelles	298
23	Bail à réhabilitation de l'ancien presbytère de Servel - fusion-absorption de la SA BÂTIMENTS STYLES DE BRETAGNE par la SA d'HLM LES FOYERS	302

n°	Objet	Page
24	Dénomination des voies existantes dans le cadre de la démarche d'adressage	303
25	Convention de cession matériel informatique et téléphonique dans le cadre de la gestion des D3E	309
26	Mise à jour du règlement de fonctionnement des structures Petite Enfance	314
27	Indemnités de fonction du Maire, des adjoints, des conseillers municipaux délégués et des conseillers municipaux	342
28	Modification de poste suite à promotion interne	346
29	Modification d'un poste d'enseignant de dessin	346
30	Question diverse : Camping des deux rives - bilan 2023 - information	348
31	Association Trégor Solidarités - désignation d'un représentant du conseil municipal	348
32	Motion pour un cessez-le-feu à Gaza	349

1 - Tarifs 2024

Rapporteur : Cédric SEUREAU

Monsieur Cédric SEUREAU présente les tarifs pour l'année 2024 comme suit :

« Nous vous proposons ce soir de réviser nos tarifs pour l'année 2024 en étant plus cléments que l'an passé où nous étions confrontés à une inflation importante de l'ordre de 8%.

Nous vous proposons ce soir une augmentation de 5% (avec des arrondis) au global de nos tarifs avec des exceptions, notamment en faisant le choix politique de n'augmenter que de 2,5% pour les tarifs de services à destination des familles voire de 0% pour les tarifs à destination des publics qui bénéficient des minima sociaux.

Il y a quelques cas particuliers, notamment pour la voirie où les prix sont indexés sur l'indice du coût de la construction (ICC) qui est de +6,62%.

Aucun changement pour les médiathèque et ludothèque qui ont vu leur tarifs changer au 1^{er} mars 2022. Nous proposons également de rester à 0% d'augmentation pour la mise à disposition de jardins familiaux et classiquement pour tous les tarifs qui sont imprimés sur des fascicules et qui ne sont renouvelés que tous les 3 ans, comme par exemple pour la base sport nature.

Une autre modification concerne les tarifs des accueils périscolaires, de la restauration scolaire, des centres de vacances en attendant une refonte complète qui interviendra à la rentrée 2024. L'idée, qui vous sera présentée plus tard dans l'année dans les différentes commissions ad hoc, est de passer d'un modèle à tranches à un modèle avec un taux d'effort qui a l'avantage de gommer les effets de seuil.

Pour ce soir nous vous proposons de revoir une dernière fois le tarif en tranches. Je rappelle en préambule que ces tarifs ont été gelés ces 4 dernières années pour permettre aux familles de passer les différentes crises alors même que l'alimentation connaît une inflation beaucoup plus importante que les autres produits courants.

Nous proposons une hausse mesurée répartie sur les 7 ou 13 tranches selon les services, allant de 0 à 10%. Je rappelle que le CCAS a un dispositif dit de « cantine gratuite » pour les Quotients familiaux les plus bas. Avec l'augmentation proposée, nos tarifs sur la restauration scolaire iront donc de 1,40 euros à 4,64 euros (animation de la pause méridienne comprise) quand un coût de repas chargé coûte à la ville dans les 12 euros. Ce rappel est important pour avoir les ordres de grandeur.

Sur la plaquette :

- les titres soulignés en jaune n'amènent aucun changement ;
- ceux surlignés en bleu, une augmentation de 2,5% ;
- ceux surlignés en vert, une augmentation de 5% ;
- ceux en rouge sont en évidence parce qu'ils suivent une logique différente, de création, d'augmentation pluriannuelle, de réaligement ou de suppression.

J'attire votre attention sur :

- la création des tarifs de la cafétéria (page 8) suite à la reprise en régie
- le droit de place des marchés « abonnés » et « non abonnés » qui avaient été fortement revalorisés en 2023 (page 18)
- la création d'un tarif 5 ans pour le columbarium ; le prix de l'année est supprimé car désormais interdit (page 11)
- les tarifs « animations de quartiers » et « Manoir de Woas Wen » dont les montants sont faibles et ont besoin de correspondre à des prix ronds (page 21) »

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis de la Commission des Finances du 06 décembre 2023,

Il est proposé au conseil municipal :

D'APPROUVER les tarifs des services municipaux pour l'année 2024 comme ci-après annexés.

Madame Danielle MAREC demande pourquoi les emplacements en granit poli du columbarium de la Chênaie sont quasiment invendables ainsi qu'il est mentionné dans la plaquette.

Monsieur le Maire indique que leur situation en hauteur en rend l'accès difficile.

Madame Danielle MAREC demande une explication sur la mention suivante : « on peut proposer une concession pour le columbarium de 5 ans au même prix que 1 an ou de ne rien proposer et de passer à 15 ans ».

Monsieur Cédric SEUREAU explique que cette mention était une proposition pour la commission et qu'elle peut être retirée. Il a été choisi un tarif pour 5 ans. En fait, la ville aurait pu ne proposer qu'un seul tarif pour 15 ans mais elle a préféré une durée et un tarif intermédiaires de 5 ans.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

TARIFS 2024

	Pages
I. AFFAIRES CULTURELLES	1
I.1. Médiathèque	1
I.2. Ecole municipale de dessin et peinture	2
I.3. Salle des Ursulines	3
I.4. Mezzanine des Ursulines	4
I.5. Chapelle des Ursulines	4
I.6. Atelier des Ursulines	4
I.7. Chapelle Sainte Anne	5
I.8. Maisons de quartier	5
I.9. Les Tardives et la Fête de la Musique	6
I.10. Salles espace Ste Anne	6
I.11. Studio espace Ste Anne	8
I.12. Cafétéria Sainte-Anne	8
II. SERVICES TECHNIQUES MUNICIPAUX	9
II.1. Cimetière	9
II.2. Columbarium & tombes cinéraires	11
II.3. Prestations de services	11
II.4. Matériel roulant	12
II.5. Locations	13
II.6. Taxe sur les emplacements publicitaires fixes	15
II.7. Droits de voirie	15
II.8. Antenne de radiotéléphonie	15
II.9. Occupation du domaine de la voirie communale par les ouvrages de distribution d'eau et d'assainissement	16
II.10. P. L. U.	16
III. AFFAIRES GENERALES	16
III.1. Occupation du domaine de la voirie communale aux opérateurs de télécommunications	16
IV. SECRETARIAT GENERAL	17
IV.1. Droits de place	17

IV.2. Occupation temporaire du domaine public	17
IV.3. Documents administratifs	18
IV.4 - Fourrier animale	19
IV.5 - Mise à disposition des jardins familiaux	19
V. AFFAIRES SCOLAIRES ET PERI-SCOLAIRES	20
V.1. Enfance et Jeunesse	20
Centre de Vacances	23
V.2. Accueil périscolaire - Garderie	24
V.3. Crèches municipales, multi-accueil et familiale	25
VI. SERVICES FINANCIERS	25
VI.1. Port de Plaisance	25
VII. SPORTS-STADE D'EAU VIVE-KAYAK	27
VII.1. Accès au Stade Eau Vive	27
VII.2. Location de matériel	27
VII.3. Encadrement	27
VII.4. Sortie en mer	27
VII.5. Groupes encadrés	28
VII.6. Location du stade d'eau vive	30
VII.7. Activités saisonnières	30
VII.8. Ecole municipale des sports nature	33
VII.9. Évènementiel	33

Affaires culturelles

	TARIF 2024	OBSERVATIONS															
AFFAIRES CULTURELLES																	
I.1 - MEDIATHEQUE																	
Particuliers Extérieurs		Tarifs votés le 31 janvier 2022 Augmentation tous les 4 ans Documents prêtés pour 4 semaines Délibération du 31 janvier 2022 10 documents (livres-revues-cd-DVD-partitions-instruments de musique-bande dessinées) Prochaine augmentation en 2026															
Jeunes moins de 26 ans	14,00 €																
Individuel recuit* + 26 ans	20,00 €																
* Foyer non imposable																	
Individuel + 26 ans	40,00 €																
Famille	70,00 €																
Particuliers Lannionnais (tarifs groupés: ludothèque et médiathèque)																	
Jeunes moins de 26 ans	GRATUIT																
Individuel recuit* + 26 ans	7,00 €																
* Foyer non imposable																	
Individuel + 26 ans	20,00 €																
Famille	35,00 €																
Collectivités Lannionnaises		Documents prêtés pour 8 semaines 35 imprimés (livres-revues-cd); pas de DVD															
Ecoles maternelles et primaires : 1 carte par classe	GRATUIT																
Centres de Loisirs, Animation de Quartiers, Maison des Jeunes : 1 carte par animateur	GRATUIT																
Ecole municipale de dessin : 1 carte pour l'école	GRATUIT																
Ecole de Musique du Trégor : 1 carte pour l'école	GRATUIT																
Assistantes maternelles	GRATUIT	Documents prêtés pour 8 semaines 35 documents (livres-revues-cd-dvd-partitions-instruments de musique)															
Gardières, crèches	GRATUIT																
Dumistes Ecole de Musique du Trégor : 1 carte par dumiste	GRATUIT																
EHPAD, autres collectivités publiques	GRATUIT																
Collectivités Lannionnaises (tarifs groupés: ludothèque et médiathèque)		Documents prêtés pour 8 semaines 35 documents (livres-revues-cd); pas de DVD															
Ecoles maternelles et primaires : 1 carte par classe	GRATUIT																
Centres de Loisirs, Animation de Quartiers, Maison des Jeunes : 1 carte par animateur	GRATUIT																
Ecole municipale de dessin : 1 carte pour l'école	GRATUIT																
Ecole de Musique du Trégor : 1 carte pour l'école	GRATUIT																
Assistantes maternelles	GRATUIT	Documents prêtés pour 8 semaines 35 imprimés (livres-revues-cd) + 3 DVD 35 documents (livres-revues-cd-dvd-partitions-instruments de musique)															
Gardières, crèches	GRATUIT																
Dumistes Ecole de Musique du Trégor : 1 carte par dumiste	GRATUIT																
EHPAD, autres collectivités publiques	GRATUIT																
Collectivités Extérieures																	
Ecoles maternelles et primaires : 1 carte par classe	50,00 €																
Centres de Loisirs, Animation de Quartiers, Maison des Jeunes	50,00 €																
Gardières, crèches	50,00 €																
EHPAD, autres collectivités publiques	50,00 €																
Assistantes maternelles	50,00 €	Documents prêtés pour 8 semaines: 35 documents (livres-revues-cd-dvd-partitions-instruments de musique)															
Non retour de documents ou détériorations	Rmbt selon nb de prêts	Pour les DVD, Droit de prêt inclus(voir tableau rembt)															
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>NOMBRE DE PRETS</th> <th>REMBORSEMENT (à partir du prix d'achat)</th> <th>Exemple pour un DVD acheté 50€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Le DVD n'a été prêté qu'une seule fois</td> <td>100,00 %</td> <td>50,00 €</td> </tr> <tr> <td>Entre 2 et 15 fois</td> <td>75,00 %</td> <td>37,50 €</td> </tr> <tr> <td>Entre 16 et 30 fois</td> <td>50,00 %</td> <td>25,00 €</td> </tr> <tr> <td>Supérieur à 30</td> <td>25,00 %</td> <td>12,50 €</td> </tr> </tbody> </table>	NOMBRE DE PRETS	REMBORSEMENT (à partir du prix d'achat)	Exemple pour un DVD acheté 50€	Le DVD n'a été prêté qu'une seule fois	100,00 %	50,00 €	Entre 2 et 15 fois	75,00 %	37,50 €	Entre 16 et 30 fois	50,00 %	25,00 €	Supérieur à 30	25,00 %	12,50 €
NOMBRE DE PRETS	REMBORSEMENT (à partir du prix d'achat)	Exemple pour un DVD acheté 50€															
Le DVD n'a été prêté qu'une seule fois	100,00 %	50,00 €															
Entre 2 et 15 fois	75,00 %	37,50 €															
Entre 16 et 30 fois	50,00 %	25,00 €															
Supérieur à 30	25,00 %	12,50 €															

	TARIF 2024	OBSERVATIONS	0.00 %	0.00 €
Carte perdue	1,00 €	Usure non due à l'utilisation par l'utilisateur		
Tarif estivant - une carte par famille pour une durée de 2 mois	15,00 €	Durée de 2 mois		
Tarif estivant - une carte par famille pour une durée de 2 mois (tarifs groupés: ludothèque et méd)	NON APPLIC			
Vente de boîtiers pour CD ou DVD	PRIX COÛTANT	En remplacement des boîtiers abîmés		
I.2 - ECOLE MUNICIPALE DE DESSIN & PEINTURE - Tarif Annuel		APPLICABLES de septembre à juillet		
I.2. 1 - COURS DE DESSIN & PEINTURE		Si plusieurs enfants d'une même famille sont inscrits : * plein tarif pour le 1er enfant * Réduction de 8,00 € pour les autres enfants		
A - LANNIONNAIS		OF cantine appliqué		
6 - 8 ans (base 1 heure de cours):				
Quotient Familial 1	35,00 €			
Quotient Familial 2	43,00 €			
Quotient Familial 3	49,00 €			
Quotient Familial 4	56,00 €			
Quotient Familial 5	64,00 €			
Quotient Familial 6	75,00 €			
Quotient Familial 7	82,00 €			
9 - 10 ans (base 1 heure de cours):				
Quotient Familial 1	44,00 €			
Quotient Familial 2	50,00 €			
Quotient Familial 3	57,00 €			
Quotient Familial 4	64,00 €			
Quotient Familial 5	73,00 €			
Quotient Familial 6	81,00 €			
Quotient Familial 7	87,00 €			
10 - 13 ans (base 1h30 de cours):				
Quotient Familial 1	52,00 €			
Quotient Familial 2	60,00 €			
Quotient Familial 3	70,00 €			
Quotient Familial 4	77,00 €			
Quotient Familial 5	86,00 €			
Quotient Familial 6	94,00 €			
Quotient Familial 7	104,00 €			
14 - 20 ans (base 2h00 de cours):				
Quotient Familial 1	55,00 €			
Quotient Familial 2	66,00 €			
Quotient Familial 3	78,00 €			
Quotient Familial 4	88,00 €			
Quotient Familial 5	102,00 €			
Quotient Familial 6	111,00 €			
Quotient Familial 7	126,00 €			
Si plusieurs enfants d'une même famille sont inscrits: plein tarif pour le 1er et moins 8 € pour les autres enfants				
Adultes	154,00 €			
Non imposable	110,00 €			
Minima sociaux (RSA, ASS, API...) et 20 - 25 ans	11,50 €			
B - EXTERIEURS				
6 - 8 ans (base 1 heure de cours)	100,00 €			
9 - 10 ans (base 1 heure de cours)	109,00 €			
10 - 13 ans (base 1h30 de cours)	131,00 €			
14 - 20 ans (base 2h00 de cours)	153,00 €			
Adultes	312,00 €			
Minima sociaux (RSA, ASS, API...) et 20 - 25 ans	25,00 €			
I.2. 2 - COURS DE MODELE VIVANT		APPLICABLES de septembre à juillet		

	TARIF 2024	OBSERVATIONS
A - LANNIONNAIS		
Adultes	229,00 €	
Non imposable	138,00 €	
14 - 20 ans	138,00 €	
Minima sociaux (RSA, ASS, APL...) et 20 - 25 ans	21,00 €	
B - EXTERIEURS		
Adultes	458,00 €	
14 - 20 ans	240,00 €	
Minima sociaux (RSA, ASS, APL...) et 20 - 25 ans	85,00 €	
I.2.3 - COURSE DE MODELE VIVANT - COURSE DE DESSIN A PINTURE		
Les élèves qui parallèlement au cours de modèle vivant suivent le cours de dessin, paient le tarif du cours de modèle vivant et le demi-tarif du cours de dessin, en fonction de la commune de domicile (Lannion ou extérieur) et de la situation de la personne comme précisé ci-dessus.		APPLICABLES de septembre à juillet
I.2.4 - COURSE DE PREPARATION AUX ECOLES D'ART (lycéens et post bac) 6h de cours Lannion Q F 1, 2, 3 Lannion Q F 4, 5, 6, 7 Extérieurs		
		tarifs supprimés activité non développée en 2024
I.3 - SALLE DES URSULINES		
CAUTION (conforme à la prestation de nettoyage)	753,00 €	Les locations à la demi-journée sont facturées 1/3 tarif
PARTICULIERS ET PROFESSIONNELS LANNIONNAIS		
Repas 150 personnes	668,00 €	Le prix de base s'entend : - salle équipée de tables et de chaises
Repas de 150 à 300 personnes	948,00 €	- utilisation de la cuisine
Repas + 300 personnes	1 451,00 €	- éclairage, chauffage, eau
Tarif unique location de vaisselle	137,00 €	Location de 24 H (de 10 H à 10 H)
Configuration "partielle" de la salle	2 836,00 €	
Configuration "totale" de la salle	4 067,00 €	
Vin d'honneur	501,00 €	Assujettissement à la TVA des tarifs à destination des professionnels
Forfait nettoyage	148,00 €	
PARTICULIERS ET PROFESSIONNELS EXTERIEURS		
Repas 150 personnes	1 337,00 €	
Repas de 150 à 300 personnes	1 886,00 €	
Repas + 300 personnes	2 904,00 €	
Tarif unique location de vaisselle	249,00 €	
Configuration "partielle" de la salle	5 488,00 €	
Configuration "totale" de la salle	6 336,00 €	
Vin d'honneur	1 010,00 €	
Forfait nettoyage	148,00 €	
ASSOCIATIONS LANNIONNAISES		
Repas 150 personnes	276,00 €	
Repas de 150 à 300 personnes	386,00 €	
Repas + 300 personnes	608,00 €	
Tarif unique location de vaisselle	104,00 €	
Spectacle ou manif. entrée gratuite	212,00 €	
Spectacle ou manif. entrée payante	477,00 €	
Vin d'honneur	212,00 €	

	TARIF 2024	OBSERVATIONS
- Forfait nettoyage	127,00 €	
ASSOCIATIONS EXTERIEURES		
- Repas 150 personnes	683,00 €	Le tarif "cuisine" est inclus dans le tarif de location des locaux
- Repas de 150 à 300 personnes	1 185,00 €	
- Repas + 300 personnes	1 592,00 €	
- Tarif unique location de vaisselle	137,00 €	
- Spectacle ou manif. entrée gratuite	1 234,00 €	
- Spectacle ou manif. entrée payante	1 489,00 €	
- Vin d'honneur	660,00 €	
- Arbre de Noël (associations à but humanitaire)	1 234,00 €	
- Forfait nettoyage	131,00 €	
- Tarif horaire agent technique chef (prestations éclairage, sono, manutention)		
- heure normale	38,00 €	
- heure de nuit, après 22 heures	50,00 €	
- Décoration florale		Selon devis effectué par le Service "Jardins"
- CONNECTION INTERNET		
- connexion simple	119,00 €	
- connexion multi-postes	362,00 €	
I. 4 - MEZZANINE DES URSULINES		Le tarif "cuisine" est inclus dans le tarif de location des locaux
Particuliers et professionnels lannionnais		
- Repas	265,00 €	
- Vin d'honneur et réunion	212,00 €	
- Forfait nettoyage	77,00 €	
Particuliers et professionnels extérieurs		
- Repas	551,00 €	
- Vin d'honneur et réunion	271,00 €	
- Forfait nettoyage	80,00 €	
Associations lannionnaises		
- Repas	155,00 €	
- Vin d'honneur et réunion	133,00 €	
- Forfait nettoyage	77,00 €	
Associations extérieures		
- Repas	332,00 €	
- Vin d'honneur et réunion	274,00 €	
- Forfait nettoyage	80,00 €	
- Tarif horaire agent techn. chef (prestations éclairage, sono, manutention)		
- heure normale	38,00 €	
- heure de nuit, après 22 heures	50,00 €	
I. 5 - CHAPELLE DES URSULINES		Ponctuellement en commission les cas particuliers
I.6 - ATELIER DES URSULINES		
- Caution	615,00 €	
- Caution nettoyage	117,00 €	
Associations lannionnaises		
- Exposition - la semaine	GRATUIT	

	TARIF 2024	OBSERVATIONS
Associations extérieures + particuliers		
- Exposition - la semaine	61,00 €	
- Forfait nettoyage	54,00 €	
I. 7 - CHAPELLE SAINTE ANNE		Aide à la création d'une association : 15 jours gratuits sur l'année
Caution	615,00 €	Ces tarifs prennent en compte l'emploi d'un agent de sécurité (obligatoire) lors des spectacles
Associations lannionnaises	GRATUIT	
- si entrée gratuite, par manifestation		
- si entrée payante, par manifestation	466,00 €	
Associations extérieures		
- si entrée gratuite, par manifestation	610,00 €	
- si entrée payante, par manifestation	1 619,00 €	
I. 8 - MAISONS DE QUARTIER		Pour toutes les salles de quartier (hors centre aéré), la gratuité est consentie aux associations lannionnaises, sauf dans le cas d'activités payantes.
TARIFS COMMUNS A TOUTES LES SALLES DE QUARTIER		
- forfait chauffage	25,00 €	nouveau tarif - utilisé pour des demandes isolées de chauffage avant la date de mise en œuvre
- Caution	363,00 €	
- Caution « silence »	184,00 €	
- Pénalité pour le ménage non fait		selon heures d'intervention - facturé au réel
Vaisselle	GRATUIT	
- associations lannionnaises		
- particuliers lannionnais et extérieurs, associations extérieures et professionnels extérieurs	68,00 €	
Stage payant (danse, musique, calligraphie, etc...)		
- journée	60,00 €	
- demi-journée	37,00 €	
I. 8. 1 - LE RUSQUET (141 m²)		
- Particuliers et professionnels lannionnais		PRECISION :
- 1/2 journée	151,00 €	1/2 journée = un repas le midi ou le soir
- 1 journée	223,00 €	1 journée = de 10 H à 10 H le lendemain
Associations lannionnaises	GRATUIT	Mise en place d'un même coefficient pour toutes les salles concernant les tranches 1/2 journée/journée.
- 1/2 journée ou journée		
Particuliers, professionnels et associations extérieures		
- 1/2 journée	256,00 €	
- 1 journée	430,00 €	
I.8. 2 - ANCIENNE CANTINE DE BUHLIEN : 100 m² "Le faucheur"		MODIF LE LEGUER EN LE FAUCHEUR
- ANCIENNE ECOLE DE BEG LEGUER à SERVEL : 117 m² "AMETHYSTE"		
- NOUVELLE CANTINE DE BUHLIEN - Salle "GUINDY"		
- SALLE DE GOAS CONGAR		
- MQ LOGUVY		rajouter MQ LOGUVY
Particuliers et professionnels lannionnais		
- 1/2 journée	96,00 €	
- 1 journée	141,00 €	

	TARIF 2024	OBSERVATIONS
Particuliers, professionnels et associations extérieures		
. 1/2 journée	184,00 €	
. 1 journée	286,00 €	
Associations lannionnaises		
. 1/2 journée	GRATUIT	
. 1 journée	GRATUIT	
I. 8.3 - MAISON DE QUARTIER DE SERVEL		
Associations lannionnaises		
. 1/2 journée	GRATUIT	
. 1 journée	GRATUIT	
I. 8.4 - CENTRE AERE DE BEG-LEGUER (179 m² + 58 m³)		
Particuliers et professionnels lannionnais		
. 1/2 journée	170,00 €	
. 1 journée	327,00 €	
. Forfait nettoyage	104,00 €	
Associations lannionnaises		Application d'un même coefficient de 1,9 sur les tarifs 1/2 journée/journée (à part association lannionnaises)
. 1/2 journée	154,00 €	
. 1 journée	287,00 €	
. Forfait nettoyage	106,00 €	
Particuliers, professionnels et associations extérieures		
. 1/2 journée	247,00 €	
. 1 journée	469,00 €	
. Forfait nettoyage	105,00 €	
I. 8.5 - TY KOAD et LES FONTAINES		30 personnes maximum Demi-journée ou soirée
Associations lannionnaises	GRATUIT	
Particuliers, professionnels lannionnais et associations extérieures	40,00 €	
Particuliers, professionnels extérieurs	80,00 €	
I. 8.6 - OCCUPATIONS DE SALLES A L'ANNEE		
Salle à usage exclusif à l'année (par m ²)	124,00 €	
Salle à usage non exclusif à l'année (par m ² heure) 100/35 arrondi à l'euro supérieur	6,00 €	
I. 9 - LES TARDIVES + FETE DE LA MUSIQUE		
DROIT DE PLACE		
* Place du Centre - Quai Aiguillon		inversion
. Barrum ou emplacement buvette, le ml	43,00 €	
. Barrum ou emplacement restauration, le ml	36,00 €	
. Barrum ou emplacement pour marchands vendant des confiseries, le ml	16,00 €	
* Parvis des Droits de l'Homme - Parking Caerphilly		
. Barrum ou emplacement buvette, le ml	25,00 €	
. Barrum ou emplacement restauration, le ml	19,00 €	
. Barrum ou emplacement pour marchands vendant des confiseries, le ml	14,00 €	
I. 10 - SALLES ESPACE STE ANNE		
Caution dégradation	597,00 €	Montant de la salle la plus chère, puis -15% sur chaque salle louée en sus
Tarif dégressif		
I. 10.1 - SALLE DE CONFERENCE		
Associations lannionnaises (entrées non payantes)		
. 1/2 journée	GRATUIT	TARIF APPLICABLE QUE SI PUBLIC ACCUEILLI (spectacles, manifestations, conférences...)
. 1 journée	GRATUIT	

	TARIF 2024	OBSERVATIONS
Associations lannonnaises (entrées payantes)		
. 1/2 journée	209,00 €	
. Journée	392,00 €	
Particuliers, professionnels et associations extérieures		
. 1/2 journée	419,00 €	
. Journée	784,00 €	
I. 10. 2 - SALLE D'ANIMATION		
Associations lannonnaises (entrées non payantes)		
. 1/2 journée	GRATUIT	
. Journée	GRATUIT	
Associations lannonnaises (entrées payantes)		
. 1/2 journée	91,00 €	
. Journée	158,00 €	
Particuliers, professionnels et associations extérieures		
. 1/2 journée	185,00 €	
. Journée	320,00 €	
I. 10. 3 - SALLE DE REUNION 1 (50 m2)		
Associations lannonnaises (entrées non payantes)		
. 1/2 journée	GRATUIT	
. Journée	GRATUIT	
Associations lannonnaises (entrées payantes)		
. 1/2 journée	66,00 €	
. Journée	91,00 €	
Particuliers, professionnels et associations extérieures		
. 1/2 journée	110,00 €	
. Journée	185,00 €	
I. 10. 4 - SALLE DE REUNION 2 (40 m2)		
Associations lannonnaises (entrées non payantes)		
. 1/2 journée	GRATUIT	
. Journée	GRATUIT	
Associations lannonnaises (entrées payantes)		
. 1/2 journée	50,00 €	
. Journée	86,00 €	
Particuliers, professionnels et associations extérieures		
. 1/2 journée	99,00 €	
. Journée	171,00 €	
I. 10. 5 - SALLE DE REUNION 3 (30 m2)		
Associations lannonnaises (entrées non payantes)		
. 1/2 journée	GRATUIT	
. Journée	GRATUIT	
Associations lannonnaises (entrées payantes)		
. 1/2 journée	44,00 €	
. Journée	75,00 €	
Particuliers, professionnels et associations extérieures		
. 1/2 journée	86,00 €	
. Journée	146,00 €	
I. 10. 6 - BAR		Ne peut être utilisé indépendamment d'une salle locale

	TARIF 2024	OBSERVATIONS
Associations lannonnaises (entrées non payantes)		
. 1/2 journée	GRATUIT	
. Journée	GRATUIT	
Associations lannonnaises (entrées payantes)		
. 1/2 journée	44.00 €	
. Journée	86.00 €	
Particuliers, professionnels et associations extérieures		
. 1/2 journée	86.00 €	
. Journée	171.00 €	
I. 10. 7 - SALLE DE PERMANENCE (A, B, C.)		
Associations lannonnaises (entrées non payantes)		
. 1/2 journée	GRATUIT	
. Journée	GRATUIT	
Associations lannonnaises (entrées payantes)		
. 1/2 journée	12.00 €	
. Journée	23.00 €	
Particuliers, professionnels et associations extérieures		
. 1/2 journée	24.00 €	
. Journée	50.00 €	
I. 11 - Studio Sainte Anne		Délibération du 17 mars 2017
La nuit:	24.00 €	
La semaine	124.00 €	
* les besoins ponctuels d'accueil avec hébergement de personnes (artistes, stagiaires, jumelage, etc. ...) lors d'activités organisées par la Ville ou par ses partenaires.		
I. 12 - Câtéria Sainte Anne		nouveaux tarifs - reprise ville en gestion à compter du 8 janvier
BOISSONS		Application du dispositif de franchise en base pour la TVA
Expresso- Décaféiné - Allongé	1 €	
Cappuccino - café viennois	1.5€	
Thé - infusion	2€	
Choctat chaud	2€	
Choctat Viennois	2.5€	
Sirup à l'eau	1€	
Limonade - Diabolo	2€	
Jus de fruits	2€	
Soda	2.5€	
Boisson Hibiscus - Gingembre	3€	
A GRIGNOTER		
Madelaines	0.5€	
Bâtes chocolatées	1 €	
Sucettes	0.3€	

Services Techniques

	TARIF 2024	OBSERVATIONS
II SERVICES TECHNIQUES MUNICIPAUX		
II. 1 - CIMETIERE		
Service extérieur Pompes funèbres		
INHUMATION (fosse)		
Cercueil adulte, 2 mètres	335,35 €	
Cercueil adulte, 1,50 mètre	251,55 €	
Cercueil enfant 0 à 5 ans	GRATUIT	
Cercueil enfant 5 à 12 ans	65,50 €	
Cercueil enfant 12 à 18 ans	123,30 €	
Cercueil à reliques Adulte	148,05 €	
Urne funéraire	42,65 €	
INHUMATION (caveau) - Prix unique	171,95 €	
EXHUMATIONS		
Cercueil	108,95 €	
Caisse à reliques	65,75 €	
PRESTATIONS DIVERSES		
Ouverture dite en "gueule de four" pour cercueil et grande caisse à reliques	262,25 €	
Ouverture dite en "gueule de four" pour petite caisse à reliques et urne	131,05 €	
Ouverture case columbarium	17,50 €	
Dispersion des cendres	42,80 €	
CAVEAU - Creusement		
1 place	611,75 €	
2 places	827,55 €	
3 places	1 016,45 €	
4 places	1 231,15 €	
Evacuation des déblais		
1 place	341,90 €	
2 places	439,90 €	
3 places	565,95 €	
4 places	681,15 €	
CAVEAU - Creusement avec évacuation des déblais		
1 place	953,50 €	
2 places	1 267,55 €	

Services Techniques

	TARIF 2024	OBSERVATIONS
3 places	1 582,10 €	
4 places	1 912,15 €	
TOMBES CINERAIRES		
- Creusement caveau	74,85 €	
Redevance pour travaux de remise en état du domaine public après tous travaux de fosseoyage par entreprise privée :		
"gueule de four", caveaux, fosses adultes	104,95 €	
fosses enfants, inhumation caisses à reliques, urnes dans fosses ou caveaux par gueule de four	35,35 €	
Service Administratif Municipal en Régie (non soumis à la TVA)		
CAVEAU PROVISOIRE		
Droit d'ouverture	23,55 €	
Tarif par jour-1er mois	2,10 €	
Tarif par jour-2ème mois et au-delà	3,45 €	
DROITS DE CONCESSION		
Concession de 15 ans		
2 m2	231,80 €	
3 m2 et 2,60 m2	339,25 €	
0,60 m2 supplémentaire	112,45 €	
Enfant de moins de 7 ans	66,25 €	
Concession de 30 ans		
2 m2	549,20 €	
3 m2 et 2,60 m2	824,20 €	
0,60 m2 supplémentaire	274,65 €	
Concession de 50 ans		
2 m2	1 464,15 €	
3 m2 et 2,60 m2	2 182,80 €	
0,60 m2 supplémentaire	724,00 €	
TAXE D'INHUMATION		

Services Techniques

	TARIF 2024	OBSERVATIONS
cercueil, grand reliquaire	75,25 €	
urne, caisse à reliques, enfant de - 7 ans	37,70 €	
II.2 - COLUMBARIUM		
Concession		
1 an (uniquement pour le columbarium en granite poli)	suppression	La concession en columbarium pour une durée de 1 an est désormais interdite.
5 ans	138,35 €	Il a été retenu de proposer une concession de 5 ans au même prix
15 ans	501,60 €	
30 ans	760,80 €	
50 ans	1 239,40 €	
TOMBES CINERAIRES		
Superficie : 0,60 m ²		
- Concession 15 ans	222,75 €	
- Concession 30 ans	445,50 €	
- Concession 50 ans	668,35 €	
II. 3 - PRESTATIONS DE SERVICES		
1. Prestation d'ingénierie / l'heure		
Lannionnais	62,30 €	
Extérieurs (+ 20 %)	72,40 €	
2. Main-d'oeuvre / l'heure de jour		
Lannionnais	38,05 €	
Extérieurs (+ 20 %)	44,75 €	
Main-d'oeuvre / l'heure de nuit		
Lannionnais	93,15 €	
Extérieurs (+ 20 %)	111,45 €	
Main-d'oeuvre / l'heure de dimanche et jours fériés		
Lannionnais	74,15 €	
Extérieurs (+ 20 %)	89,40 €	
Main-d'oeuvre / l'heure supplémentaire (17h-22h et samedis)		
Lannionnais	44,75 €	
Extérieurs (+ 20 %)	53,85 €	

Services Techniques

	TARIF 2024	OBSERVATIONS
3. Réseau pluvial		
Buses centrifugées		
. Diam. 250 en 1 m, le ml	41,60 €	
. Diam 300 en 2.50 m, le ml	48,35 €	
Regard eaux pluviales 40X40	124,75 €	
Grille 400X400PMR	198,45 €	
Caniveau à grille diam.200/ml	226,80 €	
Ouvrage de tête de buse	73,70 €	
Fourniture et pose de canalisations PVC diamètre 100 à 200	39,70 €	
Raccordement des gouttières au caniveau avec sabeau+dauphin beige - Forfait	340,20 €	
Raccordement sous chaussée au réseau d'eaux pluviales inférieur 8 ml	1 288,75 €	
Prix du ml supplémentaire	147,00 €	
Raccordement fossé avec maçonnerie et creation de regard inférieur à 8ml	453,60 €	
Prix du ml supplémentaire	45,35 €	
4. Création d'accès complémentaire		
Fourniture de bordures T2/A2, ml	28,35 €	
Fourniture GNT 0/31.5, tonne	17,25 €	
Béton de bordure, m3	141,75 €	
Fourniture enrobé 0/6 ou 0/10, tonne	124,75 €	
Sablé Goasq m ²	11,35 €	
Fourniture et mise en œuvre Terre végétale, m ³	21,00 €	
Marquage au sol entrée de propriété, forfait	183,75 €	
II.4 - MATERIEL ROULANT (HORS MAIN D'ŒUVRE)		
Extérieurs à Lannion +20%		
1. Balayeuse/Heure	102,25 €	
2. Transport véhicule <3,5t/Heure	41,05 €	
3. Camion/Heure	54,10 €	
4. Tracto-pelle/Heure	90,00 €	
5. Machine à peindre/Heure (hors transport)	40,25 €	
6. Chariot élévateur	102,95 €	
7. Nacelle/ 1/2journée	111,90 €	
8. Pelle sur pneu excavatrice/Heure	134,75 €	
9. Minipelle -3,5T, heure	46,15 €	
10. Raboteuse de voirie, journée	230,90 €	

Services Techniques

	TARIF 2024	OBSERVATIONS
II.5 - LOCATIONS		
II. 5. 1 - Matériel de fêtes		
TARIFS AUGMENTES multipliés par 3 pour non Lannionnais		
Location minimum appliquée	27,65 €	Harmonisation avec les autres communes
Chaises coques ou métalliques (414 u)	1,30 €	
Podium Alu (1e Mètre carré)	3,30 €	
Remorque podium (36 m ²)	373,70 €	
Estrade (1,20 X 2) Praticable	4,30 €	
Gradins 280 places, la place	26,85 €	Coût de revient (montage et démontage) Sous réserve de disponibilité du personnel
Stand - longueur 4x2 m avec tables	61,90 €	
Barrières métalliques Vauban, largeur 2,50 m	3,70 €	
Allées de boules	4,95 €	
Drapeaux	6,30 €	
Bancs	2,50 €	
Tables à tréteaux	3,75 €	
Cônes de voirie	2,50 €	
Panneaux d'exposition - l'unité	9,80 €	
Urnes, l'unité	6,20 €	
Isoloirs, l'unité	18,65 €	
Tente reception (40m ²)	367,55 €	
Tente dépliable (12m ²)	148,15 €	
Coffret de comptage EDF(par jour)	9,90 €	
Armoire de distribution 4x63A 30 mA 10 PC 16A + PC tétra ou tri 32A (par jour)	49,60 €	
Armoire de distribution 4x63A 30 mA 4PC 16A + PC tétra 32A (par jour)	37,35 €	
Armoire de distribution 4x32A 30 mA 2 à 6 pC 16A + PC tétra 32A(par jour)	24,75 €	
Coffret de distribution 3KW 6 PC 16A (par jour)	12,35 €	
Cable d'alimentation 5x16 ² < 15 ml (par jour)	18,60 €	
Cable d'alimentation 5x16 ² 35ml (par jour)	24,75 €	
Cable d'alimentation 5x16 ² 55ml (par jour)	37,65 €	
Cable d'alimentation 5x6 ² < 20ml (par jour)	12,35 €	
Cable d'alimentation 5x6 ² 20ml//40ml (par jour)	18,60 €	
Cable d'alimentation 5x6 ² 40ml//85ml (par jour)	25,05 €	
Cable d'alimentation 5x4 ² 25ml (par jour)	12,35 €	
Cable d'alimentation 4x6 ² 35ml (par jour)	18,60 €	

Services Techniques

	TARIF 2024	OBSERVATIONS
Rallonge 220v 16A < 20ml (par jour)	1,30 €	
Rallonge 220v 16A 20ml//25ml (par jour)	2,50 €	
Passage de câbles (par jour)	12,85 €	
Adaptateur P17 220v (par jour)	3,10 €	
Luminaires étanche pour tente et buvette (par jour)	6,30 €	
Projecteur halogène 500w (par jour)	6,30 €	
Projecteur halogène 1000w (par jour)	9,90 €	
Pied por projecteur (par jour)	12,35 €	
Tuyau alimentation eau (par jour)	12,35 €	
Robinet de puisage (par jour)	6,30 €	
Nourrice d'alimentation eau (par jour)	12,35 €	
II. 5. 2 - Panneaux de signalisation temporaire		
. De 1 à 5 jours	11,50 €	
. Par jour supplémentaire	3,35 €	
. Caution par panneau	29,55 €	
. Barrière de chantier, le ml	13,00 €	
Panneau "piéton changez de trottoir"		
. De 1 à 5 jours	17,25 €	
. Pour deux demaines	28,90 €	
. Pour trois demaines	46,15 €	
. Pour un mois	57,70 €	
. Caution par panneau	80,80 €	
II. 5. 3 - Création panneaux d'information (sans main d'œuvre) support et adhésif uniquement		
Panneau 1000mm x 750mm	11,60 €	
Panneau 1600mm x 1200mm	23,10 €	
Panneau signalétique	136,50 €	
II. 5. 4 - Equipements sportifs municipaux		
II-5-4-1 petites salles spécifiques		(ex : dojo, danse, tir à l'arc, club-house salle de réunion, ..)
. Associations Lannionnaises		
Horaire ponctuel	10,00 €	cohérence de tarif par rapport aux autres collectivités
Heure/année	261,00 €	cohérence de tarif par rapport aux autres collectivités

Services Techniques

	TARIF 2024	OBSERVATIONS
. Associations Extérieures		
Horaire ponctuel Heure/année	29,00 € 795,00 €	cohérence de tarif par rapport aux autres collectivités cohérence de tarif par rapport aux autres collectivités
II-5-4-2 grandes salles et terrains extérieurs		(ex : omnisport , salle de gym, terrain de grands jeux, ...)
. Associations Lannionnaises		
Horaire ponctuel Heure/année	14,00 € 298,00 €	cohérence de tarif par rapport aux autres collectivités cohérence de tarif par rapport aux autres collectivités
. Associations Extérieures		
Horaire ponctuel Heure/année	40,00 € 908,00 €	cohérence de tarif par rapport aux autres collectivités cohérence de tarif par rapport aux autres collectivités
. Associations Extérieures s'hébergeant sur Lannion		
Horaire ponctuel Heure/année	Suppression Suppression	plus d'hébergement collectif sur Lannion plus d'hébergement collectif sur Lannion
II.6 - TAXE SUR LES EMPLACEMENTS PUBLICITAIRES FIXES <i>(publicités, préenseignes -y compris dérogatoires- et enseignes d'une surface supérieure à 7 m² ainsi que le mobilier urbain visible de toute voie ouverte à la circulation publique)</i>		Tarifs réglementés (art L.2333 - 9 du CGCT) Délibération du 27 octobre 2008
* support supra, le m ² * support numérique, le m ²		Selon dispositions nationales publiées au JO
Astreinte due pour toute publicité, enseigne ou préenseigne irrégulière, à compter de l'expiration du délai imparti pour sa suppression ou sa mise en conformité (pour 2007)		
II.7 - DROITS DE VOIRIE		
II. 7. 1 - Réalisation de rampes et de balcons		Revalorisation selon l'indice du coût de la construction du 1er trimestre ICC 1^{er} trim 2023 +6,62%
Rampe, au m ²	255,95 €	
Balcon, au m ²	255,95 €	
II.8 - ANTENNE DE RADIOTELEPHONIE, RESEAUX, EMETTEUR		Délibération du 9 octobre 2017

Services Techniques

	TARIF 2024	OBSERVATIONS
Implantation d'antenne Implantation d'émetteur		Le montant de la redevance Rn est actualisé annuellement en fonction de l'ICC selon la formule: $R_n = R_0 \cdot (ICC_n / ICC_0)$ où Rn est redevance de l'année n, R0 le redevance à la signature du contrat. ICC0 l'indice des coût de la construction de l'année n (signature du contrat trimestre x) avec montant et ICCn sera l'indice des coût de la construction du trimestre x de l'année n
II. 9 - OCCUPATION DU DOMAINE DE LA VOIRIE COMMUNALE PAR LES OUVRAGES DE DISTRIBUTION D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT - réseau d'adduction d'eau potable, le km - réseau d'assainissement, le km		Article R2333-121 du CGCT (plafond 30€ par km) Tarif non applicable vu en commission la 08/11/19 Tarif non applicable vu en commission la 08/11/19
II. 10 - P.L.U exemplaire complet dossier PLU 2001 sans annexe exemplaire complet dossier PLU révisé avec annexe exemplaire du plan de zonage du PLU 2001 (840mm * 1164mm) exemplaire du plan de zonage du PLU révisé (840mm * 1164mm)	156,20 € 180,75 € 7,35 € 7,35 €	
III. AFFAIRES GENERALES III. 1 - OCCUPATION DU DOMAINE DE LA VOIRIE COMMUNALE AUX OPERATEURS DE TELECOMMUNICATIONS		Délibération du 23 octobre 2006 (décret du 27.12.2005) et 25 mars 2013 Application du montant * plafond * révisable au 1er janvier de chaque année par application de la moyenne des quatre dernières valeurs trimestrielles de l'index général relatif aux travaux publics
Domaine public routier * artère aérienne, le km * artère souterraine, le km * emprise au sol, le m ²		
Domaine public non routier * artère aérienne, le km * artère souterraine, le km * emprise au sol, le m ²		
Locations * fourreau de télécommunications, location annuelle, au mètre linéaire	1,35 €	Délibération du 22 septembre 2014, actualisation au 1er janvier de chaque année par la variation de l'index de travaux publics (TP02) TP02 Janv2022 (125,3)-Janv2023 (130,4)=+4,07%

Secrétariat général

	TARIF 2024	OBSERVATIONS
IV SECRETARIAT GENERAL		
IV.1 - DROITS DE PLACE		
. MARCHE DU JEUDI et DU DIMANCHE		
Abonnés - le mètre linéaire	0,96 €	
Non abonnés - le mètre linéaire	2,00 €	Gel car forte augmentation en 2022 (de 1,50 € à 2,00 €)
Forfait saisonnier -ml/nb jeudi de la saison)	2,00 €	Gel car forte augmentation en 2022 (de 1,50 € à 2,00 €)
. POISSONS, COQUILLAGES, CRUSTACES		
Quai d'Aiguillon (le samedi), le ml, par samedi	0,96 €	
. HALLES / POISSONS par mois		
Prix au ml	20,30 €	
. HALLES CENTRALES par mois		
Prix au ml	17,85 €	
Droit de stationnement des chauffeurs de taxi/l'année	119,70 €	
Terrasses de café		
. Pémis à l'année, au m ² - terrasse mobile	29,45 €	
. Pémis à l'année, au m ² - terrasse non mobile, structure ancrée ou posée au sol	58,90 €	
. Pémis à l'année (Buhulien ou quartier périphérique), au m ² - terrasse mobile	14,75 €	
. Pémis à l'année (Buhulien ou quartier périphérique), au m ² - terrasse non mobile structure ancrée ou posée au sol	29,45 €	
Installation sur le domaine public (emplacement délimité sur le trottoir)		Pour mémoire
Machines à glace, rôtissoire, portant à vêtements : forfait à l'année		
Manège "Lutin d'Aiguillon"(annuel et par m2)	25,20 €	Délibération du 20 novembre 2023
IV.2 - OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC (EVENEMENTIEL)		

Secrétariat général

	TARIF 2024	OBSERVATIONS
. GRANDS CIRQUES-MENAGERIES, par jour	131,00 €	Chèque de caution: 500 €
. PETITS CIRQUES (moins de 200 places), par jour	58,00 €	Chèque de caution: 500 €
. SPECTACLES DE MARIONNETTES, par jour	17,00 €	Chèque de caution: 500 €
. ACTIVITES CULTURELLES PAYANTES SUR LE DOMAINE PUBLIC	17,00 €	Délibération du CM du 05/07/2021
. VENTE SUR LE DOMAINE PUBLIC (redevance journalière)		
- association	5,80 €	
- vente de produits alimentaires, petite restauration, produits artisanaux	24,70 €	
- vente de produits manufacturés	120,00 €	
- brocante de professionnels (par événement)	220,00 €	
Occupation du domaine public à vocation économique: Manifestation de faible importance (tarif journalier hors de montage et démontage)	24,70 €	L'importance est définie par le cumul d'au moins deux critères parmi les 4 suivants: nombre de stands, nombre de stands professionnels, public attendu, rayonnement de l'événement
Occupation du domaine public à vocation économique: Manifestation de grande importance (tarif hors de montage et démontage):		
-1 jour	120,00 €	
- week-end	180,00 €	
- semaine (7jours)	420,00 €	
- jour supplémentaire	60,00 €	
. EXPOSITIONS DE VEHICULES, par véhicule et par jour	12,39 €	Marché + autre occupation domaine public
. REDEVANCE INDUSTRIELS FORAINS (fête foraine):		
- manège (redevance par m² pour la durée de la fête foraine)	1,90 €	
- forfait stationnement de l'habitat pendant la fête foraine (par famille)	60,00 €	Eau compris - électricité à la charge des industriels forains
- caution propreté (par industriel forain)	100,00 €	Délibération du 9 octobre 2017
IV.3 - DOCUMENTS ADMINISTRATIFS		Arrêté municipal n° 2007-103 du 18 décembre 2007
Photocopie : la page format A 4 - noir et blanc	0,16 €	Conformité avec les tarifs préfectoraux
Photocopie : la page format A 4 - couleur	0,35 €	
Frais d'affranchissement en sus en fonction du poids des documents expédiés		

Secrétariat général

	TARIF 2024	OBSERVATIONS
<p>ED Rem</p> <p>IV.4 - FOURRIERE ANIMALE</p> <p>Capture 80,00 € Gardiennage par jour (dans la limite de 7 jours) 8,00 € Soins vétérinaires Pose d'identification animale par vétérinaire Euthanasie</p> <p>IV.5 - MISE A DISPOSITION DES JARDINS FAMILIAUX (tarifs annuels)</p> <p>-1/8 de parcelle 9,50 € -1/4 de parcelle 19,00 € -1/2 de parcelle 38,00 € -3/4 de parcelle 56,50 € -1 parcelle entière 75,70 €</p>	<p>suppression</p>	<p>Tarif supprimé : support non utilisé</p> <p>Coût réel du vétérinaire Coût réel du vétérinaire Coût réel du vétérinaire</p> <p><i>Pas d'évolution de ces tarifs sur l'année 2024.</i></p>

	TARIF 2024	OBSERVATIONS
V AFFAIRES SCOLAIRES, PERISCOLAIRES & PETITE ENFANCE		
V.1 - ENFANCE ET JEUNESSE		
CENTRES DE LOISIRS		
Repas		
Tranche 1 de 0,00 à 447,00 €	1,39 €	Principes de la tarification relative à la réservation sur l'espace famille: - Majoration de 10% (par tranche de quotient) si non respect des règles de réservation sauf places d'urgence (CM du 25 février 2019), - Facturation normale en cas d'absence injustifiée Revalorisation des bornes des tranches de +4,5%
Tranche 2 de 447,01 à 534,00 €	1,62 €	
Tranche 3 de 534,01 à 654,00 €	1,83 €	
Tranche 4 de 654,01 à 759,00 €	2,09 €	
Tranche 5 de 759,01 à 893,00 €	2,27 €	
Tranche 6 de 893,01 à 1013,00 €	2,52 €	
Tranche 7 de 1013,01 à 1134,00 €	2,77 €	
Tranche 8 de 1134,01 à 1253,00 €	3,12 €	
Tranche 9 de 1253,01 à 1374,00 €	3,41 €	
Tranche 10 au-dessus de 1374,01 €	3,65 €	
Extérieurs	4,47 €	
Demi-journée sans repas		
Tranche 1 de 0,00 à 447,00 €	1,06 €	
Tranche 2 de 447,01 à 534,00 €	1,74 €	
Tranche 3 de 534,01 à 654,00 €	2,38 €	
Tranche 4 de 654,01 à 759,00 €	3,17 €	
Tranche 5 de 759,01 à 893,00 €	3,89 €	
Tranche 6 de 893,01 à 1013,00 €	4,62 €	
Tranche 7 de 1013,01 à 1134,00 €	5,39 €	
Tranche 8 de 1134,01 à 1253,00 €	6,15 €	
Tranche 9 de 1253,01 à 1374,00 €	6,95 €	
Tranche 10 au-dessus de 1374,01 €	7,55 €	
Extérieurs	15,52 €	
Nuitée		
Tranche 1 de 0,00 à 447,00 €	1,49 €	
Tranche 2 de 447,01 à 534,00 €	1,67 €	
Tranche 3 de 534,01 à 654,00 €	1,92 €	
Tranche 4 de 654,01 à 759,00 €	2,10 €	

Affaires scolaires et EJ

	TARIF 2024	OBSERVATIONS
Tranche 5 de 759,01 à 893,00 €	2,29 €	
Tranche 6 de 893,01 à 1013,00 €	2,47 €	
Tranche 7 de 1013,01 à 1 134,00 €	2,71 €	
Tranche 8 de 1 134,01 à 1 253,00 €	2,93 €	
Tranche 9 de 1 253,01 à 1 374,00 €	3,13 €	
Tranche 10 au-dessus de 1 374,01 €	3,33 €	
Extérieurs	6,67 €	Double de la tranche 10 relative aux Lannionnais
ANIMATION DE QUARTIERS ET MAISON DES JEUNES		
ANIMATION DE QUARTIERS ET ANIMATION ADOLESCENCE		
ANIMATION DE QUARTIERS		Tarifs valables pour l'année scolaire 2024-2025
Cotisation annuelle, Animation de quartier	3,00 €	
MANOIR WOAS WEN – cotisation annuelle		
- par personne	8,00 €	Les tarifs avec des centimes ne sont pas envisageables car les paiements se font en liquide auprès des animateurs, le jour de la sortie bien souvent
- en cas de fratrie, par personne	6,00 €	En conséquence, il est proposé d'augmenter de 30 à 40% les cotisations, mais de ne pas toucher au reste
Sortie dans le cadre de projet d'ouverture Culturelle		
- le coût de l'entrée est inférieur à 5€	2,00 €	
- le coût de l'entrée est compris entre 5,01€ et 10€	3,00 €	
- le coût de l'entrée est compris entre 10,01€ et 15€	4,00 €	
- le coût de l'entrée est compris entre 15,01€ et 25€	5,00 €	
Contrat Local d'Accompagnement à la Scolarité - Participation au goûter (par trimestre)		
2 jours par semaine	4,00 €	
3 et 4 jours par semaine	6,00 €	
Répas fourni au CLSH de Beg Léguer ou J.Le Gall à Kerligonan	1,50 €	
Repas dans les locaux	2,50 €	
Sortie de consommation simple :		
* moins de 5€	3,00 €	
* entre 5€ et 10€	4,00 €	
* entre 10€ et 15€	8,00 €	
* entre 15 € et 20 €	12,00 €	
* plus de 20 €		
- à la charge du jeune	Prix entrée	La ville prend en charge le coût du transport et l'animateur

	TARIF 2024	OBSERVATIONS
Mini-camps		
La nuitée Si une activité payante, cf. tarifs sortie de consommation	7,00 €	Les tarifs avec des centimes ne sont pas envisageables car les paiements se font en liquide auprès des animateurs, le jour de la sortie bien souvent
Projet avec Police Sports et Prévention - 1/2 journée - journée - stage de 2 jours - stage de 3 jours	2,00 € 4,00 €	Application des tarifs mini camps et sorties PSP Application des tarifs mini camps et sorties PSP
Location de la salle de Manoir de Woas Wen pour les concerts * Lannionnais * la demi-journée * la journée * caution * supplément « ménage »	GRATUIT 29,28 € 57,44 € 300,00 €	Délibération du 27 septembre 2010 : application effective Alignement sur le fonctionnement de Ste Anne (si prestation ou entrée payante, application du tarif extérieur de location de la salle du Manoir) <u>sous réserve</u> : * du programme des activités de la Maison des Jeunes * d'un prix d'entrée accessible à tous (inférieur à 5 €) sinon, application des tarifs de location des salles des affaires culturelles * d'utilisation de gobelets réutilisables, prêtés sous caution, assuré par la Maison des Jeunes
Location de la salle de musique, à l'année, par personne * lannionnais * extérieurs de moins de 20 ans * extérieurs entre 20 et 25 ans * extérieurs de + de 25 ans	GRATUIT 17,14 € 20,58 € 28,86 €	Délibération du 27 septembre 2010 : application effective justificatif de domicile
CLAS ENFANTS ET ADOLESCENTS (par trimestre) 1-fois par semaine 2-fois par semaine	suppression suppression	Participation au goûter (alignement CLAS St Elivet), à compter du 1er sept 2024 Participation au goûter (alignement CLAS St Elivet), à compter du 1er sept 2024
LUDOTHEQUE		Délibération du 27 septembre 2010 : application effective
Particuliers Lannionnais Jeunes moins de 26 ans Individuel réduit* +26 ans * Foyer non imposable Individuel + 26 ans Famille	GRATUIT 5,00 € 10,00 € 20,00 €	Délibération du 31 janvier 2022 Prochaine augmentation en 2026

	TARIF 2024	OBSERVATIONS
Particuliers Extérieurs Jeunes moins de 26 ans Individuel réduit* +26 ans * Foyer non imposable Individuel + 26 ans Famille Famille et structures extérieures	10,00 € 15,00 € 20,00 € suppression 35,00 €	
Tarifs groupés: ludothèque et médiathèque dans AFFAIRES CULTURELLES		
Prestation ludothèque * écoles primaires de Lannion * groupe d'habitants sous couvert du Centre Social (dans le cadre d'animations organisées, type « Fête des voisins »)	49,50 € GRATUIT GRATUIT	Délibération du 27 juin 2016
CENTRES DE VACANCES Prix par jour		Application : 1er avril - 31 octobre
Tranche 1 de 0,00 à 447,00 € Tranche 2 de 447,01 à 534,00 € Tranche 3 de 534,01 à 654,00 € Tranche 4 de 654,01 à 759,00 € Tranche 5 de 759,01 à 893,00 € Tranche 6 de 893,01 à 1 013,00 € Tranche 7 de 1 013,01 à 1 134,00 € Tranche 8 de 1 134,01 à 1 253,00 € Tranche 9 de 1 253,01 à 1 374,00 € Tranche 10 de 1 374,01 € à 1 957,00 € Tranche 11 de 1 957,01 à 2.558,00 € Tranche 12 de 2 558,01 à 3 262,00 € Tranche 13 au-dessus de 3 262,01 € Extérieurs	5,69 € 8,85 € 11,88 € 15,11 € 18,09 € 21,58 € 24,68 € 28,31 € 31,53 € 34,71 € 40,33 € 46,06 € 51,84 € Prix coûtant	Le montant de l'acompte à verser pour la réservation des séjours sera de : * 10 € pour les séjours de 7 jours (à la semaine) * 20 € pour les autres. * les familles extérieures devront verser 20 €
Séjours "citoyens" Prix par jour		% du coût du séjour Les séjours citoyens ont vocation à favoriser la capacité d'engagement des ados, l'échange, le partage, l'initiation de projets... Sur proposition de la DEVS et valider par l'adjoint à l'Education
Tranche 1 de 0,00 à 447,00 € Tranche 2 de 447,01 à 534,00 € Tranche 3 de 534,01 à 654,00 € Tranche 4 de 654,01 à 759,00 € Tranche 5 de 759,01 à 893,00 € Tranche 6 de 893,01 à 1 013,00 €	10% coût du séjour 13% coût du séjour 16% coût du séjour 19% coût du séjour 22% coût du séjour 25% coût du séjour	

Affaires scolaires et EJ

	TARIF 2024	OBSERVATIONS
Tranche 7 de 1 013,01 à 1 134,00 €	28% coût du séjour	
Tranche 8 de 1 134,01 à 1 253,00 €	31% coût du séjour	
Tranche 9 de 1 253,01 à 1 374,00 €	34% coût du séjour	
Tranche 10 de 1 374,01 € à 1 957,00€	38% coût du séjour	
Tranche 11 de 1 957,01 à 2 558,00 €	44% coût du séjour	
Tranche 12 de 2 558,01 à 3 262,00 €	50% coût du séjour	
Tranche 13 au-dessus de 3 262,01 €	55% coût du séjour	
Extérieurs	Prix coûtant	
ACTIVITES JEUNESSE		Délibération du 27 septembre 2010 : application effective
- Formation de prévention et secours civiques niveau 1 (PSC1) jeunes fréquentant le PIJ (fichier baby sitting)	25,00 €	
- Formation de prévention et secours civiques niveau 1 (PSC1) partenaires extérieurs (volontaires de Service Volontaire Européen SVE/service civiques)	60,00 €	
V.2. ACCUEIL PERISCOLAIRE - Garderie		Délibération du 29 mars 2010 : application effective
Matin		Application:à partir du 1er janvier 2024 Le tarif "lannionnais" s'applique aussi aux enfants non résidents inscrits en enseignement bilingue ou spécialisé
Tranche 1 de 0,00 à 447,00 €	1,07 €	
Tranche 2 de 447,01 à 654,00 €	1,13 €	
Tranche 3 de 654,01 à 893,00 €	1,22 €	
Tranche 4 de 893,01 à 1 134,00 €	1,28 €	
Tranche 5 de 1 134,01 à 1374,00 €	1,37 €	
Tranche 6 de 1 374,01 à 1 648,00 €	1,49 €	
Tranche 7 > à 1 648,01 €	1,62 €	
Extérieurs	1,82 €	
Soir moins d'une heure		
Tranche 1 de 0,00 à 447,00 €	1,26 €	
Tranche 2 de 447,01 à 654,00 €	1,32 €	
Tranche 3 de 654,01 à 893,00 €	1,41 €	
Tranche 4 de 893,01 à 1 134,00 €	1,48 €	
Tranche 5 de 1 134,01 à 1374,00 €	1,57 €	
Tranche 6 de 1 374,01 à 1 648,00 €	1,73 €	
Tranche 7 > à 1 648,01 €	1,84 €	
Extérieurs	2,04 €	
Soir + d'une heure		
Tranche 1 de 0,00 à 447,00 €	1,81 €	

Affaires scolaires et EJ

	TARIF 2024	OBSERVATIONS
Tranche 2 de 447,01 à 654,00 €	1,89 €	
Tranche 3 de 654,01 à 893,00 €	2,03 €	
Tranche 4 de 893,01 à 1 134,00 €	2,14 €	
Tranche 5 de 1 134,01 à 1 374,00 €	2,28 €	
Tranche 6 de 1 374,01 à 1 648,00 €	2,43 €	
Tranche 7 > à 1 648,01 €	2,55 €	
Extérieurs	2,92 €	
Restauration scolaire		Principes de la tarification relative à la réservation sur l'espace famille:
Repas		- Majoration de 25% (par tranche de quotient)si non respect des règles de réservation sauf places d'urgence (CM du 14 décembre 2015),
Tranche 1 de 0,00 à 447,00 €	1,26 €	- Facturation normale en cas d'absence injustifiée
Tranche 2 de 447,01 à 654,00 €	1,69 €	
Tranche 3 de 654,01 à 893,00 €	2,02 €	
Tranche 4 de 893,01 à 1 134,00 €	2,45 €	
Tranche 5 de 1 134,01 à 1 374,00 €	3,01 €	
Tranche 6 de 1 374,01 à 1 648,00 €	3,35 €	
Tranche 7 > à 1 648,01 €	3,64 €	
Extérieurs	4,06 €	
Diwan = tarif extérieur	4,06 €	
Personnel Education Nationale	4,51 €	De ce tarif peut être déduit une aide forfaitaire de l'Education Nationale en fonction de l'indice de l'enseignant
Animation pause méridienne		
Repas		
Tranche 1 de 0,00 à 447,00 €	0,14 €	10% du coût de la pause méridienne déduit du repas
Tranche 2 de 447,01 à 654,00 €	0,19 €	demande de la CAF de dissocier le coût du repas de l'animation
Tranche 3 de 654,01 à 893,00 €	0,26 €	de la pause méridienne pour bénéficier de la prestation de
Tranche 4 de 893,01 à 1 134,00 €	0,31 €	service
Tranche 5 de 1 134,01 à 1 374,00 €	0,40 €	
Tranche 6 de 1 374,01 à 1 648,00 €	0,45 €	
Tranche 7 > à 1 648,01 €	0,52 €	
Extérieurs	0,58 €	
V.3. Crèches municipales, multi-accueil et familiale		
Application d'un taux d'effort selon les barèmes et les grilles de la CAF réactualisés régulièrement		

Services Financiers

		TARIF 2024	OBSERVATIONS
VI	SERVICES FINANCIERS		
	VI.1 - PORT DE PLAISANCE		
	TAXE DE MOUILLAGE		Depuis le 1er janvier 2017, le budget annexe du port est en franchise de TVA.
	Longueur inférieure à 4 m	103,80€	Avec redevance d'utilisation des équipements (5€ TTC/an)
	Longueur comprise entre 4 et 6 m	143,00 €	Avec redevance d'utilisation des équipements (5€ TTC/an)
	Longueur supérieure à 6 m	169,30€	Avec redevance d'utilisation des équipements (5€ TTC/an)
	Zone de mouillage hivernale	118,00 €	
	REDEVANCE D'UTILISATION DES EQUIPEMENTS PORTUAIRES		

Sports et Kayak

	<i>TARIF 2024</i>	OBSERVATIONS
VII SPORTS - STADE EAU VIVE - KAYAK-APPN (Hors juillet et août)		
VII.1 - ACCES STADE EAU VIVE		
LICENCIE FFCK - Pour la durée de la saison : de sept. à juin		
. Abonnement individuel	50,30 €	
. Abonnement Club	364,70 €	
. Séance	4,90 €	
NON LICENCIE FFCK - Pour la durée de la saison : de sept. à juin		
. Séance	8,70 €	
VII.2 - LOCATION DE MATERIEL		
VII.2.1 - LOCATION PAR PERSONNE		
PLAN D'EAU		
Lannionnais - 1 heure	6,90 €	
Lannionnais-descente de rivière	13,50 €	
Extérieurs - 1 heure	8,40 €	
Extérieurs-descente de rivière	16,20 €	
STADE D'EAU VIVE (location surveillée)		
Lannionnais		
Kayak ou hod-dog ou raft - 1 heure	8,20 €	
Extérieurs		
Kayak ou hod-dog ou raft - 1 heure	10,40 €	
VII.3 - ENCADREMENT (cours particulier, prestation pédagogique, sans location de matériel)		
Séance	65,10 €	
Journée	129,70 €	
VII.4 - SORTIE EN MER		
Balade nautique		

Sports et Kayak

	TARIF 2024	OBSERVATIONS
<i>1/2 journée</i> : 1 à 2 personnes, par personne : de 3 à 5 personnes: forfait : + de 5 personnes, par personne	56,00 € 150,00 € 30,00 €	Tarif reste fixe jusqu'en 2025 lié aux différents supports de communication Tarif reste fixe jusqu'en 2025 lié aux différents supports de communication Tarif reste fixe jusqu'en 2025 lié aux différents supports de communication
<i>Journée</i> : 1 à 2 personnes, par personne : de 3 à 5 personnes: forfait : + de 5 personnes, par personne	111,00 € 240,00 € 48,00 €	Tarif reste fixe jusqu'en 2025 lié aux différents supports de communication Tarif reste fixe jusqu'en 2025 lié aux différents supports de communication Tarif reste fixe jusqu'en 2025 lié aux différents supports de communication
Formule "Stage" : la séance adulte Formule "Stage" : la séance enfant Formule "Stage" : la séance de marche nordique	22,60 € 14,40 € 11,90 €	permet d'obtenir un coût pour les stages en multipliant par le nombre de séances
VIL 5 - GROUPES ENCADRES (Tarif individuel) 6 personnes min. * Activité gratuite pour l'encadrant d'une personne handicapée		TARIF à la séance et par personne
ECOLES PRIMAIRES		
* <i>La séance kayak 1/2 journée</i> Groupe de 6 à 12 personnes Groupe de 13 personnes et +	10,10 € 9,20 €	
* <i>Le cycle kayak 1/2 journée (minimum 4 séances)</i> Groupe de 6 à 12 personnes Groupe de 13 personnes et +	9,10 € 8,60 €	
* <i>La sortie (mer, estuaire, rivière)</i> Groupe de 6 à 12 personnes Groupe de 13 personnes et +	14,10 € 13,50 €	
TARIFS HORS JUILLET ET AOÛT		
* <i>La séance VTT 1/2 journée</i> Groupe de 6 à 12 personnes Groupe de 13 personnes et +	10,10 € 9,20 €	
* <i>Le cycle séance VTT 1/2 journée (minimum 4 séances)</i> Groupe de 6 à 12 personnes	9,10 €	

Sports et Kayak

	TARIF 2024	OBSERVATIONS
Groupe de 13 personnes et +	8,60 €	
* La séance Pack "sports nature" 1/2 journée		Dans le cadre du pack "sports nature" : choisir deux activités parmi les 3 proposées: escalade-tir à l'arc-course d'orientation
Groupe de 6 à 12 personnes	10,10 €	
Groupe de 13 personnes et +	9,20 €	
* Le cycle séance Pack "sports nature" 1/2 journée (minimum 4 séances)		Dans le cadre du pack "sports nature" : choisir deux activités parmi les 3 proposées: escalade-tir à l'arc-course d'orientation
Groupe de 6 à 12 personnes	9,10 €	
Groupe de 13 personnes et +	8,60 €	
COLLEGE, LYCEE & AUTRES GROUPES (CLSH, centres de vacances,CE...)		
* La séance kayak 1/2 journée		
Groupe de 6 à 12 personnes	11,30 €	
Groupe de 13 personnes et +	10,40 €	
* Le cycle kayak 1/2 journée (minimum 4 séances)		
Groupe de 6 à 12 personnes	10,00 €	
Groupe de 13 personnes et +	9,10 €	
* La sortie (mer, estuaire, rivière)		
Groupe de 6 à 12 personnes	15,00 €	
Groupe de 13 personnes et +	14,40 €	
* La séance VTT 1/2 journée		
Groupe de 6 à 12 personnes	11,30 €	
Groupe de 13 personnes et +	10,40 €	
* Le cycle séance VTT 1/2 journée (minimum 4 séances)		
Groupe de 6 à 12 personnes	10,00 €	
Groupe de 13 personnes et +	9,10 €	
* La séance Pack "sports nature" 1/2 journée		Dans le cadre du pack "sports nature" : choisir deux activités parmi les 3 proposées: escalade-tir à l'arc-course d'orientation
Groupe de 6 à 12 personnes	11,30 €	
Groupe de 13 personnes et +	9,30 €	

Sports et Kayak

	TARIF 2024	OBSERVATIONS
* Le cycle séance Pack "sports nature" 1/2 journée (minimum 4 séances)		Dans le cadre du pack "sports nature" : choisir deux activités parmi les 3 proposées: escalade-tir à l'arc-course d'orientation
Groupe de 6 à 12 personnes	10,00 €	
Groupe de 13 personnes et +	9,00 €	
VII.6 - LOCATION STADE EAU VIVE pour manifestation		
Par jour	255,90 €	
VII.7 - ACTIVITES SAISONNIERES - Juillet et Août		
1) Accès Stade d'eau vive (sans location de matériel)		
. Licencié FFCK Séance	4,90 €	
. Non licencié FFCK Séance	8,70 €	
2) Locations canoës, kayaks de rivière, rafting et estuaire		
. Individuel		
Heure	9,60 €	
Demi-journée	19,50 €	
Journée	31,80 €	
. 6 à 9 personnes		
Heure	8,80 €	
Demi-journée	17,00 €	
Journée	28,30 €	
. 10 personnes et +		
Heure	8,20 €	
Demi-journée	15,50 €	
Journée	26,00 €	
. Tarif Famille		Délibération du 6 juillet 2015
Demi-journée: - adulte	19,50 €	

Sports et Kayak

	TARIF 2024	OBSERVATIONS
- enfant (-12 ans) Journée	14,50 €	
- adulte	31,90 €	
- enfant (-12 ans)	24,50 €	
3) Sortie avec encadrement		
3.1 <u>Cours particulier</u>		
3.1.1. <i>Initiation sur rivière et estuaire</i>		
Location matériel		
Lannionnais	8,40 €	
Extérieur	9,40 €	
Encadrement	65,30 €	
3.1.2. <i>Sortie sur mer</i>		
Balade nautique		
1/2 journée		
. 1 à 2 personnes, par personne	56,00 €	Tarif reste fixe jusqu'en 2025 lié aux différents supports de communication
. de 3 à 5 personnes: forfait	150,00 €	Tarif reste fixe jusqu'en 2025 lié aux différents supports de communication
. + de 5 personnes, par personne	30,00 €	Tarif reste fixe jusqu'en 2025 lié aux différents supports de communication
Journée		
. 1 à 2 personnes, par personne	111,00 €	Tarif reste fixe jusqu'en 2025 lié aux différents supports de communication
. de 3 à 5 personnes: forfait	240,00 €	Tarif reste fixe jusqu'en 2025 lié aux différents supports de communication
. + de 5 personnes, par personne	48,00 €	Tarif reste fixe jusqu'en 2025 lié aux différents supports de communication
3.1.3. <i>Sortie VTT, 1/2 journée</i>		Délibération du 1 juillet 2013
. 1 à 2 personnes, par personne	25,40 €	
. de 3 à 5 personnes, par personne	19,50 €	
. de 6 à 9 personnes, par personne	17,00 €	
. + de 10 personnes, par personne	15,50 €	

Sports et Kayak

	TARIF 2024	OBSERVATIONS
3.1.4. Pack "sports nature", 1/2 journée . 1 à 5 personnes, par personne . de 6 à 9 personnes: par personne . + de 10 personnes, par personne	19,50 € 17,00 € 15,50 €	Dans le cadre du pack "sports nature" : choisir deux activités parmi les 4 proposées: VTT-tir à l'arc-course d'orientation-escalade.
3.1.5. Séance DECOUVERTE "sports nature" de 1h30 . 1 à 5 personnes, par personne . de 6 à 9 personnes, par personne . + de 10 personnes, par personne	14,30 € 13,20 € 12,00 €	Choisir deux activités parmi les 3 proposées: tir à l'arc-course d'orientation-escalade
Formule "Stage" : la séance adulte	22,60 €	
Formule "Stage" : la séance enfant	14,40 €	
Formule "Stage" : la séance de marche nordique	11,90 €	
3.2 <u>Groupes</u> (Clsh, centres de vacances, CE...)		
3.2.1. Initiation sur eau plate, estuaire et stade d'eau vive 6 à 12 personnes 13 personnes et +	14,40 € 13,30 €	
3.2.2. Sortie sur rivière, estuaire et mer : la 1/2 journée 6 à 12 personnes 13 personnes et +	22,20 € 20,70 €	
3.2.3. Sortie en mer, la journée 6 à 12 personnes 13 personnes et +	44,10 € 44,70 €	
3.2.4. Sortie VTT, 1/2 journée (location des VTT, prêt du matériel de sécurité) 6 à 12 personnes 13 personnes et +	 14,40 € 13,30 €	Délibération du 1 juillet 2013
3.2.5. Pack "sports nature", 1/2 journée 6 à 12 personnes	 14,40 €	Dans le cadre du pack "sports nature" : choisir deux activités parmi les 4 proposées: VTT-tir à l'arc-course d'orientation-escalade.

	TARIF 2024	OBSERVATIONS
13 personnes et +	13,30 €	
3.2.6. Séance <i>DECOUVERTE "sports nature" de 1h30 (hors VTT)</i>		
6 à 12 personnes	13,30 €	
13 personnes et +	12,10 €	
VII.8 - ECOLE MUNICIPALE DES SPORTS NATURE		Délibération du 06 juillet 2020
Tranche 1 de 0,00 à 447,00 €	123,00 €	Revalorisation des bornes des tranches de +4,5%
Tranche 2 de 447,01 à 654,00 €	143,50 €	
Tranche 3 de 654,01 à 893,00 €	153,70 €	
Tranche 4 de 893,01 à 1134,00 €	164,00 €	
Tranche 5 de 1134,01 à 1373,00 €	178,50 €	
Tranche 6 de 1373,01 à 1648,00 €	189,00 €	
Tranche 7 de 1648,01 à 9999,00 €	210,00 €	
Extérieurs	262,50 €	
VII.9 - EVENEMENTIEL		Tarif applicable toute l'année, comprend le matériel, transport et encadrement
Evènementiel nautique (sortie clair de lune - randos gourmandes...)		
* adulte	18,60 €	
* enfant (- 12 ans)	14,20 €	
Evènementiel terrestre (course d'orientation - biathlon...)		
* adulte	13,10 €	
* enfant (- 12 ans)	8,70 €	

2 - Autorisation donnée à l'exécutif d'engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement pour 2024

Rapporteur : Cédric SEUREAU

Considérant que dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente,

Considérant qu'il est également en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à l'échéance avant le vote du budget,

Considérant que pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme votées sur les exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture d'autorisation de programme,

Considérant qu'en revanche, l'assemblée délibérante doit autoriser l'exécutif de la collectivité à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, conformément aux dispositions de l'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, jusqu'à l'adoption du vote du budget primitif 2024, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu sa délibération du 24 mars 2023 portant adoption du budget primitif pour l'exercice 2023, sa délibération du 15 mai 2023 portant adoption du budget supplémentaire et les délibérations du 25 septembre 2023 et 20 novembre 2023 portant adoption des décisions modificatives n°1 et 2,

Vu la délibération du 03 juillet 2023 adoptant le référentiel budgétaire et comptable M57 développé au 1^{er} janvier 2024,

Vu l'avis de la Commission des Finances du 06 décembre 2023,

Il est proposé au conseil municipal :

D'AUTORISER le Maire ou son représentant à engager, liquider et mandater avant le vote du budget primitif 2024, les dépenses d'investissement du budget de la ville de Lannion et de ses budgets annexes telles que définies dans l'annexe jointe,

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Monsieur Cédric SEUREAU souligne les conversions liées au passage de la M14 (nomenclature comptable actuelle) à la M57 (nomenclature comptable au 1^{er} janvier 2024) figurant dans l'annexe.

Madame Gwénaëlle LAIR a relevé deux lignes pour l'allée verte alors que les travaux ont déjà été réalisés.

Monsieur Cédric SEUREAU indique que la phase 3 (rue de Tréguier) est en cours.

Madame Gwénaëlle LAIR pensait que l'allée verte ne concernait que la partie déjà réalisée.

Monsieur le Maire ajoute que l'allée verte comprend la totalité du programme.

Monsieur Cédric SEUREAU confirme. De plus il reste une partie de la phase 1 à finir, à savoir la rue de la Trinité.

Madame Gwénaëlle LAIR demande si la partie à refaire est budgétisée.

Monsieur Cédric SEUREAU indique que ce point sera vu au budget primitif. La présente délibération ne permet pas de voter des crédits mais uniquement d'engager un quart de crédits sur certaines lignes. C'est une délibération purement budgétaire qui n'augure rien des projets.

Madame Gwénaëlle LAIR s'enquiert du résultat de la procédure de l'allée verte.

Monsieur le Maire indique que c'est toujours en cours.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

BUDGET PRINCIPAL

Chapitre	Chapitre libellé	Crédits ouverts en 2023 (hors RAR)	Ouvertures de crédits pour 2024 (1/4)
001	SOLDE EXECUTION SECTION INVESTISSEMENT	3 333 642,71	sans objet
040	OPERATIONS DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	101 875,00	25 468,75
041	OPERATIONS PATRIMONIALES	761 030,00	190 257,50
10	Dotations, fonds divers et réserves	10 000,00	2 500,00
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	15 000,00	3 750,00
16	EMPRUNTS & DETTES ASSIMILEES	3 150 000,00	sans objet
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1 776 289,00	444 072,28
204	Subventions d'équipement versées	1 041 616,82	260 404,22
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2 031 488,31	507 872,16
23	IMMOBILISATIONS EN COURS	8 981 162,27	2 245 290,61
27	AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	660 000,00	165 000,00
4541	Travaux effectués d'office	55 000,00	13 750,00
4581	Opérations sous mandat	617 547,42	154 386,86
	Somme :	22 534 651,53	4 012 752,38

BUDGET PORT DE PLAISANCE

Chapitre	Chapitre libellé	Crédits ouverts en 2023 (hors RAR)	Ouvertures de crédits pour 2024 (1/4)
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	20 500,00	5 125,00
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	43 783,17	10 945,79
23	IMMOBILISATIONS EN COURS	32 800,00	8 200,00
	Somme :	97 083,17	24 270,79

BUDGET LOCATIONS DIVERSES - BAUX COMMERCIAUX

Chapitre	Chapitre libellé	Crédits ouverts en 2023 (hors RAR)	Ouvertures de crédits pour 2024 (1/4)
001	SOLDE EXECUTION SECTION INVESTISSEMENT	18 951,38	sans objet
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	14 380,00	3 595,00
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	10 000,00	2 500,00
23	IMMOBILISATIONS EN COURS	26 000,00	6 500,00
	Somme :	69 331,38	12 595,00

BUDGET REVITALISATION CENTRE-VILLE

Chapitre	Chapitre libellé	Crédits ouverts en 2023 (hors RAR)	Ouvertures de crédits pour 2024 (1/4)
16	EMPRUNTS & DETTES ASSIMILEES	200 000,00	50 000,00
204	Subventions d'équipement versées	300 000,00	75 000,00
27	AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	150 000,00	37 500,00
4581	Opérations sous mandat	50 000,00	12 500,00
	Somme :	700 000,00	175 000,00

BUDGET LES HAUTS DE PENN AR STANK

Chapitre	Chapitre libellé	Crédits ouverts en 2023 (hors RAR)	Ouvertures de crédits pour 2024 (1/4)
001	SOLDE EXECUTION SECTION INVESTISSEMENT	64 909,12	sans objet
041	OPERATIONS PATRIMONIALES	8 300,00	2 075,00
16	EMPRUNTS & DETTES ASSIMILEES	4 000,00	sans objet
16	EMPRUNTS & DETTES ASSIMILEES	200 000,00	50 000,00
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	115 200,00	28 800,00
204	Subventions d'équipement versées	896 500,00	224 125,00
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 700,00	425,00
23	IMMOBILISATIONS EN COURS	80 000,00	20 000,00
	Somme :	1 370 609,12	325 425,00

BUDGET PRINCIPAL M14 passage M57

Chap	Article M14	Article M57	Libellé Article	Fonction M14	Fonction M57	Libellé Fonction	Crédits ouverts en 2023 (hors RAR)	Ouvertures de crédits pour 2024 (1/4)
040	13911	13911	Etat et établissements nationaux	01	01	Opérations non ventilables	1 875,00	468,75
040	2313	2313	Constructions	02049	02049	BATIMENTS COMMUNAUX TRAVAUX EN REGIE	32 000,00	8 000,00
040	2313	2313	Constructions	21319	2121	ECOLE DE WOAS WEN	16 000,00	4 000,00
040	2315	2315	Installations, matériel et outillage	8229	8459	VOIRIE COMMUNALE TX REGIE	52 000,00	13 000,00
						Total 040	101 875,00	25 468,75
041	204412	204412	Bâtiments et installations	221	221	COLLEGE	110 000,00	27 500,00
041	2051	2051	Concessions et droits similaires	0232	0222	COMMUNICATIONS	500,00	125,00
041	2111	2111	Terrains nus	01	01	Opérations non ventilables	200 000,00	50 000,00
041	2111	2111	Terrains nus	4143	3252	BASE SPORTS ET NATURE	6 630,00	1 657,50
041	2112	2112	Terrains de voirie	822	845	Voirie communale et routes	50 000,00	12 500,00
041	2313	2313	Constructions	0204	0204	BATIMENTS COMMUNAUX	5 000,00	1 250,00
041	2313	2313	Constructions	02047	5104	SDI	101 500,00	25 375,00
041	2313	2313	Constructions	0209	020	ADMINISTRATION GENERALE COLLECTIVITE	27 200,00	6 800,00
041	2313	2313	Constructions	2131	2131	CLASSES REGROUPEES PATRIMOINE	24 700,00	6 175,00
041	2313	2313	Constructions	21313	21313	ECOLE MORAND SAVIDAN	300,00	75,00
041	2313	2313	Constructions	21314	21314	ECOLE DE SERVEL	4 700,00	1 175,00
041	2313	2313	Constructions	3123	3115	IMAGERIE	10 400,00	2 600,00
041	2313	2313	Constructions	321	313	Espace Ste Anne dont médiathèque	13 200,00	3 300,00
041	2313	2313	Constructions	3241	312	MONUMENTS HISTORIQUES	21 400,00	5 350,00
041	2313	2313	Constructions	32412	3122	EGLISE DE LOGUIVY	23 700,00	5 925,00
041	2313	2313	Constructions	32413	3123	SITE BRELEVENEZ	14 300,00	3 575,00
041	2313	2313	Constructions	641	4222	CRECHES	3 600,00	900,00
041	2313	2313	Constructions	8245	581	Réserves Foncières	2 400,00	600,00
041	2313	2313	Constructions	903	6331	Guinguette	2 100,00	525,00
041	2315	2315	Installations, matériel et outillage	1132	121	Ancienne caserne pompiers	1 000,00	250,00
041	2315	2315	Installations, matériel et outillage	709	51532	QUARTIER DE KER UHEL	1 200,00	300,00
041	2315	2315	Installations, matériel et outillage	8151	51521	Gare	29 900,00	7 475,00
041	2315	2315	Installations, matériel et outillage	822	845	Voirie communale et routes	14 600,00	3 650,00
041	2315	2315	Installations, matériel et outillage	82210	87	DEPLACEMENTS DOUX	2 000,00	500,00
041	2315	2315	Installations, matériel et outillage	82242	515111	ALLEE DU TRIBUNAL	800,00	200,00
041	2315	2315	Installations, matériel et outillage	82461	515112	LANNION 2030 - REAPPROPRIATION DES QUAIS	78 400,00	19 600,00
041	2315	2315	Installations, matériel et outillage	82463	515114	LANNION 2030 - AMENAGEMENT NOD HUEL	2 900,00	725,00
041	2315	2315	Installations, matériel et outillage	82468	51512	OPAH-RU	5 400,00	1 350,00
041	2318	2318	Autres immobilisations corporelle	0205	5103	PARC MATERIEL	3 200,00	800,00
						Total 040	761 030,00	190 257,50
10	10226	10226	Taxe d'aménagement	01	01	Opérations non ventilables	10 000,00	2 500,00
						Total 10	10 000,00	2 500,00
13	1321	1321	Etat et établissements nationaux	0233	0223	Nelles TECHN COMMUNICATIO	15 000,00	3 750,00
						Total 13	15 000,00	3 750,00
20	202	202	Frais liés à la réalisation des docu	822	845	Voirie communale et routes	1 305,77	326,44
20	2031	2031	Frais d'études	0202	5102	ATELIERS MUNICIPAUX MOYENS TECHNIQUES	6 000,00	1 500,00
20	2031	2031	Frais d'études	0204	0204	BATIMENTS COMMUNAUX	19 730,53	4 932,63
20	2031	2031	Frais d'études	02047	5104	SDI	107 299,16	26 824,79
20	2031	2031	Frais d'études	025	024	Aides aux associations (non classées ail	60 000,00	15 000,00
20	2031	2031	Frais d'études	026	025	Cimetières et pompes funèbres	39 000,00	9 750,00
20	2031	2031	Frais d'études	2131	2131	CLASSES REGROUPEES PATRIMOINE	19 289,00	4 822,25
20	2031	2031	Frais d'études	213110	21312	ECOLE DE PEN AR RU	5 000,00	1 250,00
20	2031	2031	Frais d'études	213191	21317	NOUVELLE ECOLE KER UHEL	30 000,00	7 500,00
20	2031	2031	Frais d'études	251	281	Hébergement et restauration scolaire	4 700,00	1 175,00
20	2031	2031	Frais d'études	3123	3115	IMAGERIE	145 634,03	36 408,51
20	2031	2031	Frais d'études	321	313	Espace Ste Anne dont médiathèque	19 920,00	4 980,00
20	2031	2031	Frais d'études	32411	3121	EGLISE ST JEAN DU BALY	20 000,00	5 000,00
20	2031	2031	Frais d'études	32412	3122	EGLISE DE LOGUIVY	21 511,63	5 377,91
20	2031	2031	Frais d'études	32413	3123	SITE BRELEVENEZ	45 438,74	11 359,69
20	2031	2031	Frais d'études	336	31134	MAISONS DE QUARTIER	3 000,00	750,00
20	2031	2031	Frais d'études	3361	311341	MAISON DE QUARTIER DE LOGUIVY	6 240,00	1 560,00
20	2031	2031	Frais d'études	42111	3311	Centre de Loisirs J. Le gall	20 000,00	5 000,00
20	2031	2031	Frais d'études	706	51541	Les Fontaines	50 000,00	12 500,00
20	2031	2031	Frais d'études	822	845	Voirie communale et routes	80 000,00	20 000,00
20	2031	2031	Frais d'études	82210	87	DEPLACEMENTS DOUX	98 032,00	24 508,00
20	2031	2031	Frais d'études	823	511	Espaces verts urbains	103 500,00	25 875,00
20	2031	2031	Frais d'études	824611	5151121	Aménagements définitif quais	500 000,00	125 000,00
20	2031	2031	Frais d'études	82463	515114	LANNION 2030 - AMENAGEMENT NOD HUEL	29 257,80	7 314,45
20	2031	2031	Frais d'études	82466	515117	LANNION 2030 - PORTAGE DEFICIT FONCIER	115 010,00	28 752,50
20	2031	2031	Frais d'études	8331	76	ENVIRONNEMENT	6 198,74	1 549,69

BUDGET PRINCIPAL M14 passage M57

Chap	Article M14	Article M57	Libellé Article	Fonction M14	Fonction M57	Libellé Fonction	Crédits ouverts en 2023 (hors RAR)	Ouvertures de crédits pour 2024 (1/4)
20	2051	2051	Cessions et droits similaires	0204	0204	BATIMENTS COMMUNAUX	116 744,00	29 186,00
20	2051	2051	Cessions et droits similaires	0205	5103	PARC MATERIEL	12 900,00	3 225,00
20	2051	2051	Cessions et droits similaires	0222	0262	ETAT-CIVIL	2 000,00	500,00
20	2051	2051	Cessions et droits similaires	112	112	Police municipale	2 000,00	500,00
20	2051	2051	Cessions et droits similaires	2131	2131	CLASSES REGROUPEES PATRIMOINE	5 000,00	1 250,00
20	2051	2051	Cessions et droits similaires	321	313	Espace Ste Anne dont médiathèque	5 730,00	1 432,50
20	2051	2051	Cessions et droits similaires	641	4222	CRECHES	1 260,00	315,00
20	2051	2051	Cessions et droits similaires	810	5101	Services communs	61 736,00	15 434,00
20	2051	2051	Cessions et droits similaires	820	5101	Services communs	8 900,00	2 225,00
20	2088	2088	Autres immobilisations incorporel	32413	3123	SITE BRELEVENEZ	1 000,00	250,00
						Total 20	1 776 289,00	444 072,26
204	2041511	2041511	Biens mobiliers, matériel et étude	822	845	Voirie communale et routes	15 000,00	3 750,00
204	2041511	2041511	Biens mobiliers, matériel et étude	824711	515121	Ravalement de façades	42 397,00	10 599,25
204	2041511	2041511	Biens mobiliers, matériel et étude	943	6323	ACTIVITES COMMERCIALES	18 028,60	4 507,15
204	2041512	2041512	Bâtiments et installations	82210	87	DEPLACEMENTS DOUX	70 000,00	17 500,00
204	2041512	2041512	Bâtiments et installations	82463	515114	LANNION 2030 - AMENAGEMENT NOD HUEL	100 000,00	25 000,00
204	2041582	2041582	Bâtiments et installations	814	512	Eclairage public	3 000,00	750,00
204	2041582	2041582	Bâtiments et installations	8149	5128	SINISTRES ECLAIRAGE PUBLIC	36 000,00	9 000,00
204	2041582	2041582	Bâtiments et installations	8151	51521	Gare	45,00	11,25
204	2041582	2041582	Bâtiments et installations	822	845	Voirie communale et routes	92 070,86	23 017,72
204	2041582	2041582	Bâtiments et installations	82210	87	DEPLACEMENTS DOUX	12 681,00	3 170,25
204	2041582	2041582	Bâtiments et installations	82212	5882	EXTENSIONS DES RESEAUX PRIVES	33 000,00	8 250,00
204	2041582	2041582	Bâtiments et installations	82243	8431	Avenue de la Résistance	61 000,00	15 250,00
204	2041582	2041582	Bâtiments et installations	82464	515115	LANNION 2030 - L'ALLEE VERTE	411,61	102,90
204	204182	204182	Bâtiments et installations	708	520	Opérations de renouvellement urbain	42 980,00	10 745,00
204	20422	20422	Bâtiments et installations	822	845	Voirie communale et routes	3 943,77	985,94
204	20422	20422	Bâtiments et installations	82242	515111	ALLEE DU TRIBUNAL	1 611,22	402,81
204	20422	20422	Bâtiments et installations	82273	5152	Rive Gauche	100 000,00	25 000,00
204	20422	20422	Bâtiments et installations	82461	515112	LANNION 2030 - REAPPROPRIATION DES QUAIS	10 843,05	2 710,76
204	20422	20422	Bâtiments et installations	824642	5151152	LANNION 2020 - ALLEE VERTE TRINITE TREGUIER	82 037,52	20 509,38
204	20422	20422	Bâtiments et installations	82468	51512	OPAH-RU	100 000,00	25 000,00
204	20422	20422	Bâtiments et installations	82471	5151	CENTRE VILLE	12 575,00	3 143,75
204	20422	20422	Bâtiments et installations	824711	515121	Ravalement de façades	96 891,19	24 222,80
204	20422	20422	Bâtiments et installations	824712	5521	Sortie de vacances	18 000,00	4 500,00
204	2046	2046	Attributions de compensation d'in	8116	734	EAU PLUVIALE dont GEPU	89 101,00	22 275,25
						Total 204	1 041 616,82	260 404,21
21	2111	2111	Terrains nus	0202	5102	ATELIERS MUNICIPAUX MOYENS TECHNIQUES	112 291,00	28 072,75
21	2111	2111	Terrains nus	822	845	Voirie communale et routes	81,00	20,25
21	2111	2111	Terrains nus	8245	581	Réserves Foncières	92 000,00	23 000,00
21	2112	2112	Terrains de voirie	822	845	Voirie communale et routes	2 500,00	625,00
21	2121	2121	Plantations d'arbres et d'arbustes	82463	515114	LANNION 2030 - AMENAGEMENT NOD HUEL	1 000,00	250,00
21	2152	2152	Installations de voirie	026	025	Cimetières et pompes funèbres	3 000,00	750,00
21	2152	2152	Installations de voirie	822	845	Voirie communale et routes	130 000,00	32 500,00
21	2152	2152	Installations de voirie	82210	87	DEPLACEMENTS DOUX	128 292,78	32 073,20
21	2152	2152	Installations de voirie	82211	5881	ACCESSIBILITE	20 000,00	5 000,00
21	2152	2152	Installations de voirie	82464	515115	LANNION 2030 - L'ALLEE VERTE	996,89	249,22
21	2152	2152	Installations de voirie	824642	5151152	LANNION 2020 - ALLEE VERTE TRINITE TREGUIER	50 000,00	12 500,00
21	2152	2152	Installations de voirie	8331	76	ENVIRONNEMENT	10 000,00	2 500,00
21	21568	21568	Autres matériels et outillages d'in	020	020	Administration générale de la collectivi	4 500,00	1 125,00
21	21568	21568	Autres matériels et outillages d'in	0204	0204	BATIMENTS COMMUNAUX	10 128,08	2 532,02
21	2158	2158	Autres installations, matériel et o	0205	5103	PARC MATERIEL	122 470,19	30 617,55
21	2161	21621	Oeuvres et objets d'art	334	3111	ANIMATIONS CULTURELLES	14 980,80	3 745,20
21	2182	21828	Matériel de transport	0205	5103	PARC MATERIEL	161 000,00	40 250,00
21	2183	21838	Matériel de bureau et matériel inf	0204	0204	BATIMENTS COMMUNAUX	96 540,00	24 135,00
21	2183	21838	Matériel de bureau et matériel inf	02041	5101	CENTRE ADMINISTRATIF KERMARIA	2 273,00	568,25
21	2183	21838	Matériel de bureau et matériel inf	0232	0222	COMMUNICATIONS	1 890,00	472,50
21	2183	21838	Matériel de bureau et matériel inf	112	112	Police municipale	1 150,00	287,50
21	2183	21831	Matériel de bureau et matériel inf	2131	2131	CLASSES REGROUPEES PATRIMOINE	14 100,00	3 525,00
21	2183	21838	Matériel de bureau et matériel inf	321	313	Espace Ste Anne dont médiathèque	9 300,00	2 325,00
21	2183	21838	Matériel de bureau et matériel inf	820	5101	Services communs	500,00	125,00
21	2184	21848	Mobilier	0204	0204	BATIMENTS COMMUNAUX	70 735,00	17 683,75
21	2184	21848	Mobilier	02041	5101	CENTRE ADMINISTRATIF KERMARIA	260,04	65,01
21	2184	21841	Mobilier	2131	2131	CLASSES REGROUPEES PATRIMOINE	12 500,00	3 125,00
21	2184	21841	Mobilier				7 479,54	1 869,89
21	2184	21848	Mobilier	4111	321	SALLES DE SPORTS	159,70	39,93
21	2184	21848	Mobilier	4212	3382	ANIMATIONS DE QUARTIERS	1 581,94	395,49

BUDGET PRINCIPAL M14 passage M57

Chap	Article M14	Article M57	Libellé Article	Fonction M14	Fonction M57	Libellé Fonction	Crédits ouverts en 2023 (hors RAR)	Ouvertures de crédits pour 2024 (1/4)
21	2184	21848	Mobilier	6415	42225	CRECHE TI BABIGOU	400,00	100,00
21	2184	21848	Mobilier	642	2881	ACCUEIL PERISCOLAIRE	4 315,90	1 078,98
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	0202	5102	ATELIERS MUNICIPAUX MOYENS TECHNIQUES	4 847,03	1 211,76
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	0204	0204	BATIMENTS COMMUNAUX	102 447,74	25 611,94
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	02041	5101	CENTRE ADMINISTRATIF KERMARIA	500,00	125,00
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	02048	02048	Interventions lourdes bât communaux	1 368,43	342,11
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	0205	5103	PARC MATERIEL	142 490,00	35 622,50
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	02092	0212	PREVENTION / SECURITE	13 100,00	3 275,00
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	02093	0213	NETTOYAGE	5 000,00	1 250,00
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	02094	3483	Budget participatif	165 030,81	41 257,70
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	022	0262	Administration générale de l'état	4 400,00	1 100,00
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	0232	0222	COMMUNICATIONS	2 200,00	550,00
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	112	112	Police municipale	3 500,00	875,00
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	114	18	Autres services de protection civile	500,00	125,00
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	2131	2131	CLASSES REGROUPEES PATRIMOINE	34 600,00	8 650,00
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	21310	21312	PPMS	175,00	43,75
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	21313	21313	ECOLE MORAND SAVIDAN	3 451,29	862,82
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	21314	21314	ECOLE DE SERVEL	5 102,56	1 275,64
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	251	281	Hébergement et restauration scolaire	79 440,10	19 860,03
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	2554	2882	ORCHESTRE A L'ECOLE	10 004,00	2 501,00
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	321	313	Espace Ste Anne dont médiathèque	37 055,00	9 263,75
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	333	31133	SALLE -LES URSULINES-	5 800,00	1 450,00
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	336	31134	MAISONS DE QUARTIER	3 000,00	750,00
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	40	301	Services communs DEVS	525,69	131,42
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	4111	321	SALLES DE SPORTS	10 700,00	2 675,00
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	4112	3212	GYMNASE IUT	3 070,76	767,69
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	412	322	Stades	7 500,00	1 875,00
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	4143	3252	BASE SPORTS ET NATURE	10 200,00	2 550,00
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	4144	3253	AIRES DE JEUX	8 000,00	2 000,00
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	42111	3311	Centre de Loisirs J. Le gall	8 741,46	2 185,37
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	42112	3312	Centre de Loisirs Beg Léguer	9 498,81	2 374,70
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	42113	3313	Manoir de Woas Wen	4 009,41	1 002,35
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	4212	3382	ANIMATIONS DE QUARTIERS	6 387,97	1 596,99
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	42121	3383	Ludothèque	3 100,00	775,00
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	4222	3381	POLE JEUNESSE	786,48	196,62
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	6411	42211	CRECHE FAMILIALE	1 959,13	489,78
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	6412	42222	MINI-CRECHE DES FONTAINES	3 804,36	951,09
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	6413	42223	MINI-CRECHE DE KER UHEL	1 114,37	278,59
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	6414	42224	HALTE GARDERIE	1 320,00	330,00
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	6415	42225	CRECHE TI BABIGOU	3 943,28	985,82
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	642	2881	ACCUEIL PERISCOLAIRE	6 639,65	1 659,91
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	6452	761	JARDINS FAMILIAUX	12 578,43	3 144,61
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	814	512	Eclairage public	31 345,21	7 836,30
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	82210	87	DEPLACEMENTS DOUX	3 496,00	874,00
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	823	511	Espaces verts urbains	4 105,80	1 026,45
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	82463	515114	LANNION 2030 - AMENAGEMENT NOD HUEL	8 000,00	2 000,00
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	82469	515118	LANNION 2030 - BOUCLE URBAINE	15 223,68	3 805,92
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	8331	76	ENVIRONNEMENT	5 000,00	1 250,00
21	2188	2188	Autres immobilisations corporelle	943	6323	ACTIVITES COMMERCIALES	150 000,00	37 500,00
						Total 21	2 031 488,31	507 872,10
23	2313	2313	Constructions	0202	5102	ATELIERS MUNICIPAUX MOYENS TECHNIQUES	244 380,80	61 095,20
23	2313	2313	Constructions	0204	0204	BATIMENTS COMMUNAUX	315 189,96	78 797,49
23	2313	2313	Constructions	02041	5101	CENTRE ADMINISTRATIF KERMARIA	99 546,72	24 886,68
23	2313	2313	Constructions	02048	02048	Interventions lourdes bât communaux	12 362,99	3 090,75
23	2313	2313	Constructions	02092	0212	PREVENTION / SECURITE	700,00	175,00
23	2313	2313	Constructions	025	024	Aides aux associations (non classées ail	30 000,00	7 500,00
23	2313	2313	Constructions	026	025	Cimetières et pompes funèbres	89 647,15	22 411,79
23	2313	2313	Constructions	12	13	Hygiène et salubrité publique	56 646,00	14 161,50
23	2313	2313	Constructions	2131	2131	CLASSES REGROUPEES PATRIMOINE	49 000,00	12 250,00
23	2313	2313	Constructions	21310	291	PPMS	31 727,93	7 931,98
23	2313	2313	Constructions	21311	21311	ECOLE DU RUSQUET	97 000,00	24 250,00
23	2313	2313	Constructions	213110	21312	ECOLE DE PEN AR RU	10 205,99	2 551,50
23	2313	2313	Constructions	21312	21321	ECOLE LOGUIVY	10 403,16	2 600,79
23	2313	2313	Constructions	21313	21313	ECOLE DE LAUNAY	36 046,50	9 011,63
23	2313	2313	Constructions	21314	21314	ECOLE DE SERVEL	130 100,56	32 525,14
23	2313	2313	Constructions	213151	21315	ECOLE KROAS HENT	31 182,90	7 795,73

Conseil Municipal du 19 décembre 2023

BUDGET PRINCIPAL M14 passage M57

Chap	Article M14	Article M57	Libellé Article	Fonction M14	Fonction M57	Libellé Fonction	Crédits ouverts en 2023 (hors RAR)	Ouvertures de crédits pour 2024 (1/4)
23	2313	2313	Constructions	21316	2111	ECOLE KERIADEN	18 000,00	4 500,00
23	2313	2313	Constructions	21318	21316	ECOLE SAINT ROCH	7 000,00	1 750,00
23	2313	2313	Constructions	251	281	Hébergement et restauration scolaire	5 178,81	1 294,70
23	2313	2313	Constructions	3121	3114	ECOLE DE DESSIN	2 400,00	600,00
23	2313	2313	Constructions	3123	3115	IMAGERIE	69 000,00	17 250,00
23	2313	2313	Constructions	321	313	Espace Ste Anne dont médiathèque	308 824,76	77 206,19
23	2313	2313	Constructions	3241	312	MONUMENTS HISTORIQUES	74 611,77	18 652,94
23	2313	2313	Constructions	32411	3121	EGLISE ST JEAN DU BALLY	160 000,00	40 000,00
23	2313	2313	Constructions	32412	3122	EGLISE DE LOGUIVY	183 930,25	45 982,56
23	2313	2313	Constructions	32413	3123	SITE BRELEVENEZ	29 411,55	7 352,89
23	2313	2313	Constructions	333	31133	SALLE -LES URSULINES-	86 731,85	21 682,96
23	2313	2313	Constructions	335	31139	CENTRE SOCIO CULTUREL J. SAVIDAN	137 953,24	34 488,31
23	2313	2313	Constructions	336	31134	MAISONS DE QUARTIER	58 043,29	14 510,82
23	2313	2313	Constructions	3361	311341	MAISON DE QUARTIER DE LOGUIVY	175,20	43,80
23	2313	2313	Constructions	40	301	Services communs DEVS	429 960,00	107 490,00
23	2313	2313	Constructions	4111	321	SALLES DE SPORTS	51 708,44	12 927,11
23	2313	2313	Constructions	4112	3212	GYMNASE IUT	12 500,00	3 125,00
23	2313	2313	Constructions	412	322	Stades	95 144,00	23 786,00
23	2313	2313	Constructions	4141	3251	STADE D'EAUX VIVES	2 748,03	687,01
23	2313	2313	Constructions	4143	3252	BASE SPORTS ET NATURE	91 119,96	22 779,99
23	2313	2313	Constructions	421	331	Centres de loisirs	24 446,52	6 111,63
23	2313	2313	Constructions	42111	3311	Centre de Loisirs J. Le gall	408 825,97	102 206,49
23	2313	2313	Constructions	42112	3312	Centre de Loisirs Beg Léguer	58 009,24	14 502,31
23	2313	2313	Constructions	42113	3313	Manoir de Woas Wen	5 991,63	1 497,91
23	2313	2313	Constructions	4212	3382	ANIMATIONS DE QUARTIERS	20 350,83	5 087,71
23	2313	2313	Constructions	42121	3383	Ludothèque	2 500,00	625,00
23	2313	2313	Constructions	42232	42122	CENTRE DE SAINT ELIVET	4 949,13	1 237,28
23	2313	2313	Constructions	5245	4283	Faou Tribu de Tachenn	31 000,00	7 750,00
23	2313	2313	Constructions	6411	42211	CRECHE FAMILIALE	6 202,74	1 550,69
23	2313	2313	Constructions	6412	42222	MINI-CRECHE DES FONTAINES	9 000,00	2 250,00
23	2313	2313	Constructions	6413	42223	MINI-CRECHE DE KER UHEL	42 334,37	10 583,59
23	2313	2313	Constructions	6414	42224	HALTE GARDERIE	8 614,52	2 153,63
23	2313	2313	Constructions	6415	42225	CRECHE TI BABIGOU	7 854,31	1 963,58
23	2313	2313	Constructions	8245	581	Réserves Foncières	3 047,33	761,83
23	2315	2315	Installations, matériel et outillage	0202	5102	ATELIERS MUNICIPAUX MOYENS TECHNIQUES	134 172,84	33 543,21
23	2315	2315	Installations, matériel et outillage	02048	02048	Interventions lourdes bât communaux	30 620,67	7 655,17
23	2315	2315	Installations, matériel et outillage	026	025	Cimetières et pompes funèbres	73 661,20	18 415,30
23	2315	2315	Installations, matériel et outillage	2131	2131	CLASSES REGROUPEES PATRIMOINE	1 586,92	396,73
23	2315	2315	Installations, matériel et outillage	21313	21313	ECOLE MORAND SAVIDAN	120 000,00	30 000,00
23	2315	2315	Installations, matériel et outillage	4141	3251	STADE D'EAUX VIVES	186,00	46,50
23	2315	2315	Installations, matériel et outillage	4143	3252	BASE SPORTS ET NATURE	695,20	173,80
23	2315	2315	Installations, matériel et outillage	4144	3253	AIRES DE JEUX	18 460,63	4 615,16
23	2315	2315	Installations, matériel et outillage	4145	3254	AIRE DU MOULIN DU DUC	30 000,00	7 500,00
23	2315	2315	Installations, matériel et outillage	42111	3311	Centre de Loisirs J. Le gall	2 000,00	500,00
23	2315	2315	Installations, matériel et outillage	7092	521	ECO QUARTIER DU FORLACH	6 259,69	1 564,92
23	2315	2315	Installations, matériel et outillage	8151	51521	Gare	313 000,00	78 250,00
23	2315	2315	Installations, matériel et outillage	822	845	Voirie communale et routes	670 381,30	167 595,33
23	2315	2315	Installations, matériel et outillage	82210	87	DEPLACEMENTS DOUX	1 227 233,24	306 808,31
23	2315	2315	Installations, matériel et outillage	82211	5881	ACCESSIBILITE	116 255,24	29 063,81
23	2315	2315	Installations, matériel et outillage	82242	515111	ALLEE DU TRIBUNAL	20 000,00	5 000,00
23	2315	2315	Installations, matériel et outillage	82243	8431	Avenue de la Résistance	10 886,63	2 721,66
23	2315	2315	Installations, matériel et outillage	82272	51522	BEL AIR	44 223,04	11 055,76
23	2315	2315	Installations, matériel et outillage	82274	51551	Bourg de Serval	90 000,00	22 500,00
23	2315	2315	Installations, matériel et outillage	823	511	Espaces verts urbains	96 155,25	24 038,81
23	2315	2315	Installations, matériel et outillage	82461	515112	LANNION 2030 - REAPPROPRIATION DES QUAIS	45 000,00	11 250,00
23	2315	2315	Installations, matériel et outillage	82463	515114	LANNION 2030 - AMENAGEMENT NOD HUEL	1 409 597,03	352 399,26
23	2315	2315	Installations, matériel et outillage	82464	515115	LANNION 2030 - L'ALLEE VERTE	66 512,37	16 628,09
23	2315	2315	Installations, matériel et outillage	824642	5151152	LANNION 2020 - ALLEE VERTE TRINITE TREGUIER	512 574,84	128 143,71
23	2315	2315	Installations, matériel et outillage	82465	515116	LANNION 2030 - LIAISON DOUCE VILLE PLATE	-8,22	-2,06
23	2315	2315	Installations, matériel et outillage	8331	76	ENVIRONNEMENT	90 000,00	22 500,00
23	238	238	Avances versées sur commandes	01	01	Opérations non ventilables	150 000,00	37 500,00
						Total 23	8 981 162,27	2 245 290,58
27	275	275	Dépôts et cautionnements versés	01	01	Opérations non ventilables	10 000,00	2 500,00
27	27635	27635	C.A.S. et caisse des écoles	01	01	Opérations non ventilables	300 000,00	49 75 000,00
27	27638	27638	Autres établissements publics	01	01	Opérations non ventilables	350 000,00	87 500,00
						Total 27	660 000,00	165 000,00

BUDGET PRINCIPAL M14 passage M57

Chap	Article M14	Article M57	Libellé Article	Fonction M14	Fonction M57	Libellé Fonction	Crédits ouverts en 2023 (hors RAR)	Ouvertures de crédits pour 2024 (1/4)
4541	454162	4541162	Bâtiment état abandon 4 Quai de	8245	581	Réserves Foncières	30 000,00	7 500,00
4541	454163	4541163	Bâtiment état abandon 81 Rue G	8245	581	Réserves Foncières	25 000,00	6 250,00
						Total 4541	55 000,00	13 750,00
4581	458161	458161	RD11 Quartier Gare - 2022	8151	51521	Gare	10 000,00	2 500,00
4581	4581611	4581611	RD11 Quartier Gare - 2023	8151	51521	Gare	170 000,00	42 500,00
4581	458164	458164	Pont de Keriell	8245	581	Réserves Foncières	15 000,00	3 750,00
4581	45818	45818	Délégation 2022 eaux pluviales L	8116	734	EAU PLUVIALE dont GEP	174 547,42	43 636,86
4581	45819	45819	Délégation 2023 eaux pluviales L	8116	734	EAU PLUVIALE dont GEP	248 000,00	62 000,00
						Total 4581	617 547,42	154 386,86
						Total général	16 051 008,82	4 012 752,26

BUDGET PORT DE PLAISANCE - M4

Chapitre	Article	Libellé Article	Crédits ouverts en 2023 (hors RAR)	Ouvertures de crédits pour 2024 (1/4)
20	2031	Frais d'études	20 500,00	5 125,00
21	2188	Autres immobilisations corporelles	43 783,17	10 945,79
23	2313	Constructions	10 000,00	2 500,00
23	2315	Installations, matériel et outillage techn	22 800,00	5 700,00
			97 083,17	24 270,79

BUDGET LOCATIONS DIVERSES - BAUX COMMERCIAUX - M4

Chapitre	Article	Libellé Article	Crédits ouverts en 2023 (hors RAR)	Ouvertures de crédits pour 2024 (1/4)
001	001	Solde d'exécution investissement	18 951,38	sans objet
20	2031	Frais d'études	14 380,00	3 595,00
21	2188	Autres immobilisations corporelles	10 000,00	2 500,00
23	2313	Constructions	26 000,00	6 500,00
			69 331,38	12 595,00

BUDGET REVITALISATION CENTRE-VILLE M14 passage M57

Chapitre	Article M14	Article M57	Libellé Article	Fonction M14	Fonction M57	Libellé Fonction	Crédits ouverts en 2023 (hors RAR)	Ouvertures de crédits pour 2024 (1/4)
16	168748	168748	Autres communes	82471	5151	Centre-ville	200 000,00	50 000,00
204	204182	204182	Bâtiments et installations	82471	5151	Centre-ville	300 000,00	75 000,00
27	27638	27638	Autres établissements publics	82471	5151	Centre-ville	150 000,00	37 500,00
4581	458151	458151	Ex-bâtiment EDF quai d'Aiguillon	82471	5151	Centre-ville	50 000,00	12 500,00
							700 000,00	175 000,00

BUDGET LES HAUTS DE PENN AR STANK M14 passage M57

Chapitre	Article M14	Article M57	Libellé Article	Fonction M14	Fonction M57	Libellé Fonction	Crédits ouverts en 2023 (hors RAR)	Ouvertures de crédits pour 2024 (1/4)
001	001		Solde d'exécution de la section d'investissements	01	01	Opérations non ventilables	64 909,12	sans objet
041	2315		Installations, matériel et outillage technique	82472	51513	Les hauts de Penn Ar Stank	8 300,00	2 075,00
16	1641		Emprunts en euros	01	01	Opérations non ventilables	4 000,00	sans objet
16	168741		Communes membres du GFP	01	01	Opérations non ventilables	200 000,00	50 000,00
20	2031		Frais d'études	82472	51513	Les hauts de Penn Ar Stank	115 200,00	28 800,00
204	20422		Bâtiments et installations	82472	51513	Les hauts de Penn Ar Stank	896 500,00	224 125,00
21	2111		Terrains nus	82472	51513	Les hauts de Penn Ar Stank	1 700,00	425,00
23	2313		Constructions	82472	51513	Les hauts de Penn Ar Stank	40 000,00	10 000,00
23	2315		Installations, matériel et outillage technique	82472	51513	Les hauts de Penn Ar Stank	40 000,00	10 000,00
							1 370 609,12	325 425,00

3 - Inscription en section d'investissement des biens durables ayant une valeur unitaire inférieure à 500€

Rapporteur : Cédric SEUREAU

Vu l'instruction de la comptabilité publique n°92-132-MO du 23 octobre 1992,

Vu l'avis de la Commission des Finances du 06 décembre 2023,

Il est proposé au conseil municipal :

DE DONNER un accord de principe pour inscrire en section d'investissement du budget ville et des budgets annexes, sur l'exercice 2024, les biens meubles ayant un montant unitaire, toutes taxes comprises, inférieur à 500 € à condition que cette acquisition revête une caractère de durabilité et ne figure pas explicitement dans les libellés des comptes de charges ou de stocks.

La présente délibération ne suscite ni question ni débat.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4 - Avances sur participations 2024

Rapporteur : Cédric SEUREAU

VU l'avis de la Commission des Finances du 06 décembre 2023,

CONSIDÉRANT que pour assurer la trésorerie des associations du centre Saint-Elivet Annie Peigné, de Lannion Cœur de Ville et du Centre Alimentaire du Trégor dans l'attente du vote du budget 2024, il y a lieu de verser une avance sur leur participation 2024,

Il est proposé au conseil municipal :

DE POUVOIR VERSER une avance sur la participation 2024 à :

- Lannion Cœur de Ville, soit 23 000,00 € (imputation : 65_65748_6323)
- Centre Saint-Élivet Annie Peigné, soit 36 500,00 € (imputation : 65_65748_42122)
- Centre Alimentaire du Trégor, soit 13 000,00 € (imputation 65_65748_428)

La présente délibération ne suscite ni question ni débat.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5 - Prolongation en 2024 de l'avance de trésorerie aux budgets annexes "Revitalisation du centre-ville" et "Les Hauts de Penn Ar Stank" et au CCAS

Rapporteur : Cédric SEUREAU

Dans le cadre d'Action Cœur de Ville, la ville est amenée à conduire des opérations de recyclage d'îlots dégradés en accompagnant l'implantation de nouvelles activités commerciales ou de logements en centre-ville.

Ces opérations sont menées au travers d'un budget annexe créé le 30 septembre 2019. Ce budget annexe a l'autonomie financière et n'a d'autre ressource que les ventes éventuelles ou la subvention d'équilibre du budget principal.

Pour pouvoir assurer son besoin de trésorerie, il faut prévoir une avance.

De la même façon, des avances de trésorerie du budget principal sont prévues au profit du budget annexe Les Hauts de Penn Ar Stank créé le 8 février 2021.

Occasionnellement, le CCAS pourrait avoir des besoins de trésorerie dans l'attente du versement de la subvention 2024 et ces besoins ne sont pas couverts par des lignes de trésorerie qui engendreraient des frais financiers.

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu la commission des finances du 06 décembre 2023,

Il est proposé au conseil municipal :

DE PROLONGER pour l'exercice 2024 la possibilité du versement d'une avance de trésorerie du budget principal au budget annexe « Revitalisation du centre-ville » d'un montant maximum de 350.000 € (imputation 27_27638_5151)

DE PROLONGER pour l'exercice 2024 la possibilité du versement d'une avance de trésorerie du budget principal au budget annexe « Les Hauts de Penn Ar Stank » d'un montant maximum de 200.000 € (imputation 27_27638_5151)

DE PROLONGER pour l'exercice 2024 la possibilité du versement d'une avance de trésorerie du budget principal au CCAS d'un montant maximum de 300.000 € (imputation 27_27636_428)

DIT que les crédits nécessaires seront inscrits au budget primitif 2024.

Monsieur Cédric SEUREAU insiste sur le terme de possibilité. Ainsi, il n'y a pas eu besoin d'y recourir pour le CCAS en 2023.

Cette délibération est prise par précaution pour pallier une urgence.

La présente délibération ne suscite ni question ni débat.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6 - Virements de crédits M57

Rapporteur : Cédric SEUREAU

L'instruction budgétaire et comptable M57 permet de disposer de plus de souplesse budgétaire puisqu'elle permet au Conseil Municipal de déléguer au Maire la possibilité de procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5 % du montant des dépenses réelles de chacune des sections. Dans ce cas, le Maire informe l'assemblée délibérante de ces mouvements de crédits lors de sa plus proche séance.

Un tableau retraçant précisément ces mouvements sera présenté au conseil municipal. La nomenclature M57 se caractérise par l'absence de chapitres de dépenses imprévues dotés en crédits de paiement. Néanmoins, il est possible dans le cadre des AP/CP de voter des dépenses imprévues comportant uniquement des autorisations de programme et autorisations d'engagement de dépenses imprévues dans la limite de 2% des dépenses réelles de chacune des sections (ces chapitres non dotés en crédits ne participent pas à l'équilibre budgétaire).

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu la commission des finances du 06 décembre 2023,

Il est proposé au conseil municipal :

D'AUTORISER, pour l'exercice 2024, Monsieur le Maire à opérer des virements de crédits de paiement de chapitre à chapitre dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chaque section du budget, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel.

Monsieur Cédric SEUREAU précise que la ville n'ayant pas d'AP/CP, cette disposition ne concerne pas Lannion.

La présente délibération ne suscite ni question ni débat.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7 - Nouvelles responsabilités des régisseurs et prise en charge des déficits dans la limite de 300 euros

Rapporteur : Cédric SEUREAU

Depuis le 1^{er} janvier 2023 est entré en vigueur le nouveau régime de responsabilité des gestionnaires publics (RGP) qui se substitue au régime de la responsabilité personnelle et pécuniaire (RPP). Concernant les régisseurs, l'obligation de cautionnement et l'assurance en vue de couvrir leur responsabilité personnelle et pécuniaire a disparu et les manques en deniers constatés dans leur comptabilité ne font plus l'objet, sauf en cas de détournement de fonds bien entendu, d'une mise en

cause de leur responsabilité puisque celle-ci n'existe plus dans le sens où elle était interprétée dans le cadre du régime de la RPP.

Ces manques en deniers doivent donc désormais être apurés par l'émission d'un mandat à l'appui duquel doit être jointe une délibération de l'assemblée délibérante. Par mesure de simplification, afin d'éviter qu'une délibération ait à être soumise au vote du conseil municipal à chaque fois qu'un déficit du régisseur apparaîtra, il est proposé au conseil municipal d'adopter une délibération de principe qui permettra au maire de procéder, par décision prise par délégation du conseil municipal, à l'apurement de ces manques en denier jusqu'à un seuil qu'il appartient au conseil municipal de fixer. Au-delà de cette limite, une délibération spécifique devra être produite pour permettre d'apurer le déficit.

Vu l'article 168 de la loi n°2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022,

Vu l'ordonnance n°2022-408 du 23 mars 2022 relative au régime de responsabilité financière des gestionnaires publics,

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu la commission des finances du 06 décembre 2023,

Il est proposé au conseil municipal :

DE FIXER le seuil des manques pouvant être apurés par décision du maire à 300 €,

D'AUTORISER le maire à procéder à l'apurement de ces manques d'un montant inférieur ou égal au seuil fixé ci-dessus, par décision prise par délégation du conseil municipal,

D'AUTORISER l'imputation de la charge correspondante au compte 65888 « autres charges de gestion courante ».

Monsieur Cédric SEUREAU précise que la responsabilité de l'agent demeure engagée. De plus, une enquête est diligentée en cas de vol et tout vol donne lieu à un dépôt de plainte.

Depuis que Monsieur SEUREAU est adjoint aux finances, il n'y a eu qu'un seul cas de vol. Depuis des mesures ont été prises pour éviter la survenance de tel vol.

La présente délibération ne suscite ni question ni débat.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8 - Adhésion au RESAH (complément à la délibération du 03 octobre 2022)

Rapporteur : Cédric SEUREAU

VU le code général des collectivités territoriales,

VU les articles L2113-2 et suivants du code de la commande publique,

VU le budget de la ville,

VU le Guide des adhérents de la centrale d'achats du RESAH (Réseau des Acheteurs Hospitaliers),

CONSIDÉRANT que dans le cadre de sa politique de rationalisation des achats, d'une part, et dans le cadre de la recherche d'optimisation des achats du secteur, l'adhésion à la centrale d'achat du Réseau des Acheteurs Hospitaliers (RESAH) permet à la ville de Lannion de bénéficier de conditions tarifaires avantageuses dans un environnement juridique sécurisé et de mettre en œuvre une action de mutualisation simple et immédiatement opérationnelle,

VU la délibération du 03 octobre 2022 qui autorise l'adhésion de la Ville à la centrale d'achat du Réseau des Acheteurs Hospitaliers (RESAH),

CONSIDÉRANT que l'adhésion initiale se complète d'adhésions complémentaires pour les lots qui peuvent intéresser les services de la ville,

Il est proposé au conseil municipal :

DE COMPLÉTER la délibération du 03 octobre 2022 en prévoyant l'adhésion de la ville à différents lots proposés par la centrale d'achat du Réseau des Acheteurs Hospitaliers (RESAH),

DIT que les crédits correspondants seront inscrits au budget sur l'imputation 011-6281-020.

Monsieur Cédric SEUREAU ajoute que l'adhésion, depuis l'année dernière, au Réseau des Acheteurs Hospitaliers permet à la ville de bénéficier d'offres avantageuses sur la téléphonie mobile. La ville de Lannion peut adhérer au RESAH par le biais de l'EHPAD dont le budget est celui du CCAS, ce dernier étant rattaché à la ville de Lannion.

La ville de Lannion adhère actuellement à 2 lots pour 300 € (ticket d'entrée)

- fourniture de service de télécommunication pour la téléphonie fixe de la ville pour 750 € ;
- fourniture de service de télécommunication mobile et leur sécurisation pour 300 €

l'adhésion sera de 600 € l'an prochain. La ville adhérera à un nouveau lot : achat de serveur informatique (2 000 €). Même si le ticket d'entrée de 2 000 € peut paraître élevé, vu le coût des serveurs, acheter les serveurs par le RESAH est très intéressant.

Madame Danielle MAREC demande si le CCAS en bénéficie.

Monsieur Cédric SEUREAU indique que le CCAS est déjà adhérent.

Madame Gwénaëlle LAIR demande si les économies ont été estimées.

Monsieur Cédric SEUREAU répond que les estimations ont été réalisées et se chiffrent à quelques milliers d'euros.

Madame Marie Christine BARAC'H demande si la ville ne pouvait pas bénéficier de l'adhésion du CCAS.

Monsieur le Maire indique que non. Chaque entité doit adhérer séparément.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

9 - Délégation du conseil municipal au maire en vertu de l'article L2122-22 du CGCT : dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme pour les biens communaux

Rapporteur : Eric ROBERT

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122-22 alinea 27° relatif au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme touchant les biens communaux,

RAPPELANT que le conseil municipal a la possibilité de déléguer directement au maire tout ou partie des attributions limitativement énumérées à l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

Que ces délégations sont accordées au maire pour la durée de son mandat et entraînent le dessaisissement du conseil municipal qui ne peut plus exercer les compétences qu'il a confiées au maire. Néanmoins, le conseil municipal peut mettre fin à la délégation, conformément aux dispositions de l'article L2122-23 du CGCT.

CONSIDÉRANT qu'il est dans l'intérêt de la bonne marche de l'administration communale de permettre au maire d'intervenir sur délégation du conseil municipal,

Il est proposé au conseil municipal :

D'ACCORDER au Maire et pour la durée de son mandat la délégation pour déposer, dans le périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), les demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification de biens communaux

DE PRÉCISER qu'il sera rendu compte au conseil municipal des opérations réalisées dans le cadre de cette délégation au moins une fois par an.

La présente délibération ne suscite ni question ni débat.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

10 - Hauts de Penn ar Stank : signature de la concession d'aménagement

Rapporteur : Françoise LE MEN

Arrivée de Jean-Yves CALLAC

Madame Françoise LE MEN résume la délibération ainsi :

« Nous arrivons au terme des échanges entre le groupement SEM BREIZH LEGENDRE pour envisager aujourd'hui dans un délai proche la signature du traité de concession.

Si les échanges ont été aussi longs, ils ont permis aussi de sécuriser le chantier qui va s'ouvrir. La durée des expertises et des expertises contradictoires lève un certain nombre d'hypothèques sur le déroulé du futur chantier.

Il est donc proposé ce soir la signature du traité de concession d'aménagement avec la SEM Breizh et le groupe Legendre, sous forme de groupement dont le mandataire sera SEM Breizh.

Le projet a été validé par la commission idoine réunie la semaine dernière composée des membres de la majorité et les représentants des minorités. »

Contexte

Le site des Hauts de Penn ar Stank (ancien collège Charles Le Goffic) fait l'objet d'une opération d'aménagement. Une consultation pour une concession d'aménagement a été lancée en 2021. Après une période de négociation sur les termes du contrat, et après avis de la commission d'attribution, il est proposé d'autoriser M. le Maire à signer la concession d'aménagement.

Caractéristiques essentielles du contrat de concession :

Durée : 10 ans avec un copilotage resserré au moins les deux premières années (car les 2 premières années donneront lieu à des analyses approfondies de la dureté du béton, de sa corrosion éventuelle)
Dispositions financières : Le concessionnaire assume le risque économique de l'opération dont le coût prévisionnel global s'élève à 24 millions d'euros. Le financement de l'opération repose sur :

- Le produit des ventes (lots à bâtir, logements, m² de locaux)
- L'apport en nature du foncier et des bâtiments existants
- La participation communale pour remise d'ouvrage, à hauteur de 2 500 000 €, lissée sur 8 ans, soit 312 500 € / an.

La collectivité assume les risques relatifs :

- à la politique d'urbanisme et d'habitat de la collectivité,
- au foncier,
- aux délais de chantiers d'équipements primaires menés par la collectivité
- aux retards liés à la non conformité des réseaux et infrastructures publiques (notamment sur le système d'assainissement des Eaux Usées),

Caractéristiques essentielles du programme :

L'étude préalable est annexée au traité de concession. Elle traduit le niveau d'ambition programmatique, urbain, architectural, paysager et l'organisation spatiale exigé par la Commune, complété par le traité de concession :

- **Faire avec le « déjà-là »** : le site actuel présente une intelligence d'aménagement et des éléments qualitatifs qui méritent d'être réhabilités ou valorisés
- **Le projet sera conçu dans un esprit d'écoquartier.** Le concessionnaire s'engage à tout mettre en œuvre pour la labellisation « Habitat et Qualité de Vie »
- **Une programmation garantissant une réelle mixité sociale** pour participer au repeuplement du centre-ville : le quartier proposera environ 150 logements environ, variés en taille, en typologie (appartement, intermédiaires, maisons groupées), en statut d'occupation (location / accession) et en budget. Il proposera environ 30 % de logements locatifs sociaux et 15 % de logements abordables.
- **500 m² d'équipement public ou privé**, dont la destination n'est pas arrêtée à ce jour.
- **Un parc public traversant nord-sud** qui structure le quartier, établit une liaison douce nord / sud à l'échelle de la ville, et partage les vues exceptionnelles sur la ville.
- **Un site traversé, apaisé et ouvert sur la ville** : la voie existante sera réutilisée et deviendra traversante, les vitesses sont limitées à 20km/h. De nouveaux accès et liaisons douces seront créés. Le stationnement automobile est rendu discret, il est dimensionné de manière à couvrir les besoins du futur quartier, avec a minima
 - 1 stationnement / logement pour les T1, T2 et T3
 - 1,5 stationnement / logement pour les T4 et +,
 - 1 stationnement visiteur pour 4 logements
- **Sobriété énergétique des logements** : les bâtiments réhabilités viseront les performances des logements neufs. L'isolation thermique par l'extérieur pourra être utilisée.

- **Réhabiliter et réinterpréter le patrimoine des années 1960** : les bâtiments offrent une grande capacité d'évolution. La réhabilitation veillera à réinterpréter l'architecture de l'ancien collège conçu par Claude Le Cœur.
- **Des démolitions ciblées** sur les bâtiments dégradés, ayant une faible capacité d'évolution ou permettant la création du parc traversant.
- **Deux îlots d'habitats neufs** seront créés. Ils formeront des transitions vers les quartiers voisins. Leurs volumes limités (R+1) et l'implantation dans la pente permettra de préserver des vues sur Lannion.

VU le code de l'urbanisme, et en particulier les articles L. 103-2 et suivants, L 300-4 et R.300-4 à R. 300-11,

VU la délibération du 25 novembre 2020 approuvant le schéma prévisionnel d'aménagement des Hauts de Penn ar Stank, et le bilan de la concertation,

VU la délibération du 5 juillet 2021, par laquelle le Conseil Municipal a décidé de lancer la consultation pour la passation d'une concession d'aménagement, de désigner les membres de la Commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues des candidats, et de désigner M. le Maire, Paul LE BIHAN, en tant que personne habilitée à mener les discussions pendant la phase de négociation avec les candidats retenus et à signer la convention de concession,

VU l'avis favorable de la Commission du vendredi 8 décembre 2023, chargée d'émettre un avis sur ce projet de concession d'aménagement des Hauts de Penn ar Stank,

VU le projet de traité de concession ci-après annexé et notamment le périmètre, le plan masse, le programme et le bilan financier prévisionnel,

CONSIDÉRANT les caractéristiques du programme d'aménagement des Hauts de Penn ar Stank rappelées dans l'exposé qui précède,

CONSIDÉRANT la proposition de Monsieur Paul LE BIHAN, habilité à mener et à signer le traité, de désigner comme concessionnaire de l'aménagement du site des Hauts de Penn ar Stank le groupement formé par la SEM BREIZH et LEGENDRE IMMOBILIER, dont le mandataire est la SEM BREIZH,

Il est proposé au conseil municipal :

D'APPROUVER les enjeux et les objectifs de l'opération d'aménagement des Hauts de Penn ar Stank,

D'ATTRIBUER, sur proposition de Monsieur le Maire, la concession d'aménagement des Hauts de Penn ar Stank au groupement formé par la SEM BREIZH et LEGENDRE IMMOBILIER, dont le mandataire désigné est la SEM BREIZH,

D'APPROUVER le projet de traité de concession, ci-après annexé, et notamment le périmètre d'intervention, le plan masse, le programme et le bilan prévisionnel de l'opération, qui figurent au traité de la concession d'aménagement.

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer le traité d'aménagement des Hauts de Penn ar Stank avec le concessionnaire retenu,

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous documents afférents qui seraient la suite ou la conséquence de la présente.

Madame Françoise LE MEN précise que les chiffres indiqués sont à date du dépôt de dossier.

Monsieur le Maire se félicite de ce beau projet et que l'on soit arrivé à cette autorisation de signature ce jour afin que le projet puisse avancer. L'objectif de LANNION 2030 est de repeupler le centre-ville en passant de 2 000 habitants dans l'hyper centre à 4 000 habitants. Le présent projet y participe, tout comme y participeront le projet rue Jean Savidan et d'autres opérations déjà engagées par des particuliers.

Madame Gwénaëlle LAIR s'interroge sur l'impact de la circulation des habitants de ces 150 logements sur les riverains. Une concertation a-t-elle eu lieu ?

Madame Françoise LE MEN répond que la concertation a eu lieu pendant l'étude Tica. Les rencontres avec les riverains ont eu lieu régulièrement et se sont arrêtées quand les discussions entre la collectivité et le groupement SEM BREIZH LEGENDRE étaient, elles, à l'arrêt pour des études et des expertises complémentaires. Le résultat des expertises ayant convergé et permettant d'engager un traité, nous prendrons l'attache des riverains et de la population. Ce ne sont donc pas environ 150 logements en plus car c'était 135 logements en 2021.

Le contexte immobilier a assez évolué en 2020 et aujourd'hui. Donc entre les coûts de construction, une demande dont on n'est plus aussi sûr, ce sera peut-être 150. Mais $150 - 135 = 15$ logements.

Madame Danielle MAREC rectifie les propos de Madame LE MEN : la commission n'a pas validé, elle a été informée, elle a quelque peu débattu. Elle ne se souvient pas qu'un vote ait eu lieu.

Madame Françoise LE MEN indique que c'est la commission ad hoc qui a été constituée sur le projet des Hauts de Penn Ar Stank et qui s'est réunie, a balayé l'ensemble du traité, a validé le contenu du traité qui est proposé ce soir au conseil municipal pour validation.

Madame Danielle MAREC en conclut que ce n'est pas la commission Urbanisme.

Monsieur le Maire confirme que ce n'est pas la commission Urbanisme. Il ressort le compte rendu de la commission qui s'est réunie le 8 septembre 2023 et en donne lecture :

« Le traité est présenté et soumis à l'avis de la commission. Celui-ci est approuvé à l'unanimité. »
Le conseil municipal reste néanmoins souverain.

Madame Anne LE GUEN a compris qu'un accord avait été trouvé suite aux expertises et contre expertises. Elle en était restée à la contre expertise diligentée par la ville. Elle demande des informations.

Madame Françoise LE MEN rappelle ses propos sur la convergence des expertises et contre expertises : des séances de travail ont eu lieu avec deux cabinets d'expertise, à savoir le cabinet mandaté par le groupe LEGENDRE, le cabinet mandaté par la ville de Lannion.

Elle explique que les experts ont décortiqué l'ensemble des éléments qui pouvaient être favorables et défavorables à la réhabilitation. Il s'avère que les hypothèses de départ prises par les deux cabinets n'étaient pas identiques. « En fait on additionnait des choux et des carottes. » Le cabinet GINGER mandaté par le groupement partait sur l'idée de réaliser 3 ou 4 prélèvements aléatoires et de généraliser le résultat de ces prélèvements à l'ensemble des bâtiments. Le cabinet mandaté par la ville a procédé par bâtiment et par désordre visuel. « On pourrait dire en simplifiant – pour quelqu'un qui n'est pas experte – qu'il y avait un grand parapluie ou un parapluie qui ne s'ouvre que s'il pleut ».

Madame Anne LE GUEN remercie Madame LE MEN pour la clarté de son explication. Cependant elle demande si on garde ou pas la dalle.

Monsieur le Maire répond que l'on garde la dalle.

Madame Françoise LE MEN précise qu'on garde la dalle mais pas pour tous les bâtiments. Le copilotage pendant les 24 premiers mois est nécessaire car il reste des études à faire et qui sont intégrées au coût du traité. Ces études seront réalisées par le groupement : elles consistent en des analyses en laboratoire spécialisé.

Madame Anne LE GUEN donne raison sur la procédure au vu de l'incertitude pesant sur l'immobilier et sur la réalisation totale du projet.

Madame Françoise LE MEN est sûre que le quartier verra le jour même si cela prend du temps et peut-être pas totalement en la forme imaginée par l'étude Tica.
Madame LE MEN ajoute que le traité prévoit des clauses de revoyure.

Madame Anne LE GUEN ajoute qu'elle a reçu un courriel ce jour du quartier Bellesort inquiet du projet, courriel qu'elle a transféré à Monsieur le Maire. Elle en donne lecture :
« nous venons d'apprendre par voie de presse qu'un conseil municipal ce jour allait valider la signature de la concession du futur éco quartier des Hauts de Penn Ar Stank. Suite à nos réunions en juin 2021 et février 2022, nous étions en attente de nouvelles de la part de la mairie concernant la conclusion de cet appel d'offres. La mairie avait convenu de convier à une réunion publique pour partager un avancement dès cet appel d'offres conclu. La signature de ce jour conclut cet appel d'offres. Nous nous interrogeons donc sur le dialogue et les marges de manœuvre encore possibles sur ce projet. Lors des premières réunions publiques on nous disait intervenir trop tôt. Pendant la recherche d'un aménageur le dialogue était fermé car nous étions dans un processus d'appel d'offres. Nous espérons qu'à ce jour le dialogue ne sera pas fermé car un contrat aura été signé. Les chiffres annoncés par voie de presse du nombre de maisons étant supérieurs au chiffre de maisons avancé lors des réunions publiques, nous souhaitons pouvoir discuter ce point avant qu'il ne soit trop tard. Quelles sont vos marges de manœuvre lors de cette réunion de conseil municipal ? Ajourner la décision car les chiffres ne correspondent a priori pas à ceux rendus publics en 2019 : 131 logements et pas 150. »

Madame Françoise LE MEN répond que pour respecter les règles de la commande publique, la ville ne pouvait pas communiquer avec les représentants des riverains sur un appel d'offres et sur un candidat que l'on choisissait. Ce n'est qu'après le vote de ce soir que le traité pourra être signé et que la ville pourra retourner vers les riverains notamment. L'espace de discussion va s'ouvrir avec un troisième acteur à savoir le signataire du groupement.

Monsieur le Maire ajoute que l'objectif n'est pas de faire un quartier qui vive en autarcie et indépendamment des riverains. Des réunions publiques et des rencontres auront lieu.
Le traité prévoit un certain nombre d'espaces de discussions avec les riverains.

Madame Françoise LE MEN cite l'exemple de café chantiers.

Monsieur le Maire fait remarquer que la marge de discussion est limitée car on ne peut pas remettre à plat un projet déjà conçu. Quand on dit entre 130 et 150 logements cela signifie la possibilité d'une petite évolution et le marché immobilier d'aujourd'hui ne sera sans doute pas identique dans 8 – 10 ans à savoir lors de la dernière phase du projet. L'objectif reste cependant le même, l'architecture reste la même, le parc reste tel que défini mais comme dans tout projet, il y aura des évolutions qui seront discutées avec les riverains et en conseil municipal. Une comitologie importante est mise en place : COPIL, COTECH, COSTRA, etc et permet d'associer les différentes parties notamment durant les premières années.

Madame Françoise LE MEN indique qu'en janvier la ville rencontrera les collectifs des riverains, déjà rencontrés à plusieurs reprises.

Madame Catherine BRIDET explique le sens du vote de son groupe :
« Monsieur le Maire, Mesdames, messieurs les conseillers municipaux,

Comme vous le savez, notre groupe ne soutient pas le projet dans sa conception actuelle. Nous adhérons au principe d'écoquartier mais pas en réhabilitant les bâtiments existants. Nous ne sommes pas pour le maintien de ce patrimoine des années 60 à l'esthétique controversée.

Nous considérons que ce choix a entraîné de nombreux retards pour réaliser ce projet et proposer de nouveaux logements privés et sociaux dans notre centre-ville. Malheureusement, le présent nous donne raison avec la problématique du logement dans notre région.

Nous nous réjouissons cependant qu'une étape concrète – la signature d'une convention avec le groupement – soit enfin soumise au vote du conseil municipal.

Nous avons noté les points positifs suivants :

- le choix du groupement Legendre SEM Breizh, l'entreprise Legendre étant un groupe d'expérience bénéficiant d'une forte présence régionale
- la possibilité d'envisager une isolation thermique par l'extérieur pour les bâtiments
- la possibilité d'installer des panneaux solaires pour produire une énergie solaire qui doit couvrir a minima 50 % de la consommation du nouvel ensemble immobilier
- la mise en valeur des espaces verts.

Nous soutenons la décision de la commune pour sa participation financière à hauteur de 2,5 M€ et l'apport du terrain (avantage en nature d'une valeur de 2 M€) qui permet d'équilibrer le projet financier présenté sur la partie Aménagement.

Cependant nous sommes alertés sur les points suivants :

- le calendrier est très tardif : démarrage du chantier au plus tôt dès 2027. D'ici là des bâtiments déjà abîmés vont continuer à se dégrader, ce qui risque de générer de nouveaux coûts non pris en compte à ce jour
- nous aurions souhaité une accessibilité aux personnes handicapées possibles sur la totalité des logements – sauf erreur de ma part, aucun ascenseur n'est prévu. »

Monsieur le Maire répond à Madame BRIDET qu'on n'en est pas là car l'architecte n'a pas encore travaillé sur le plan.

Madame Catherine BRIDET poursuit :

- « - La problématique de la station d'épuration et le nouveau PLUiH : nous notons d'ailleurs que des pénalités sont prévues à la charge de la commune en cas de retard
- les entrées pour la circulation : un 3ème accès pourrait être envisagé pour soulager les 2 entrées déjà prévues
- enfin, le risque financier à travers les pénalités, compte tenu de la durée du projet sur 10 ans – on est reporté à 2033 – 2034 – aussi bien les coûts de construction que le niveau de la demande que nous ne pouvons pas déterminer d'ici les 5 à 10 années.

Pour ces raisons mais souhaitant voir enfin aboutir ce projet de grande ampleur pour la création de 150 logements sur notre commune, nous nous abstenons. »

Monsieur le Maire apporte quelques éléments de réponse.

« Le parti pris d'origine était de réutiliser les bâtiments d'origine, dans la mesure du possible et en fonction des expertises. C'est pourquoi le projet s'inscrit dans une démarche durable de réutilisation des matériaux. Je comprend cependant votre remarque.

Quant aux risques, chacun prend sa part de risque dans ce type de traité. Sur les coûts ce n'est pas le cas. S'il y avait des aléas urbanistiques ou des impossibilités liées à l'urbanisme ce serait de la responsabilité de la mairie mais il n'y a pas plus de risques que dans n'importe quelle autre opération de ce type.

Quant aux circulations, on l'a déjà dit plusieurs fois au sein de ce conseil municipal, il ne faut pas avoir peur. 130 logements, ce ne sont pas 130 véhicules qui partent à la même heure et reviennent à la même heure. Il y a eu près de 1 200 élèves dans ce collège où les gens arrivaient et partaient en même temps. Prenez n'importe quel quartier de Lannion, beaucoup comptent 100 logements sans poser de problème. Il faut relativiser surtout que la typologie des logements est très variée (jeunes, seniors, accession, ...). »

Madame Françoise LE MEN souhaite rectifier la date de début de chantier annoncée par Madame BRIDET : il s'agit de 2026 et non 2027. En 2027 ce ne sera pas le même exécutif.

Le calendrier présenté est très étendu car on sait qu'une telle opération est susceptible de retard. Certains travaux auront lieu en temps masqué. « On espère bien qu'avant la fin de ce mandat, une pierre sera posée voire une banche béton. »

Quant au risque sur l'assainissement, les logements du projet de Hauts de Penn ar Stank ont toujours été comptabilisés dans la charge de la station d'épuration actuelle.

Madame Anne LE GUEN explique le sens de son vote :

« Je souligne la participation communale pour remise d'ouvrage à hauteur de 2,5 M€ plus le gardiennage que la ville assure depuis plusieurs années.

Pour ces raisons, je m'abstiendrai. »

Monsieur le Maire invite à regarder les 2,5 M€ ramenés à la charge annuelle de 300 000 € qui représentent la somme annuelle allouée depuis 20 ans à la requalification urbaine de nos quartiers d'Ar Santé ou de Ker Uhel (accompagnement en voirie, raccordement de réseaux). La ville a l'habitude d'accompagner les grosses opérations.

Madame Anne LE GUEN le comprend bien mais elle considère surtout la somme offerte au groupement Legendre Sem Breizh.

Monsieur le Maire rappelle que tout le monde est conscient de la prochaine impossibilité de construire à l'extérieur et qu'il faudra réhabiliter le centre-ville. On sait que la réhabilitation coûte plus chère et l'équilibre économique ne peut se faire qu'avec un financement public. C'est la réalité.

Madame Anne LE GUEN dire l'entendre mais elle est gênée tout comme pour le bâtiment EDF acheté 400 ou 600 000 € et revendu pour 30 – 50 000 €. Elle confirme son abstention.

**ADOPTÉ PAR 25 VOIX POUR
7 ABSTENTIONS**

LAIR - MAREC - NOËL - BRIDET - CALLAC - LE GUEN - FALEZAN

VILLE DE LANNION

OPERATION D'AMENAGEMENT DU QUARTIER DES
HAUTS DE PENN AR STANK

CONTRAT DE CONCESSION D'AMENAGEMENT

Transmise au représentant de l'Etat par la Collectivité le ...

Notifiée par la Collectivité au Concessionnaire le ...

Entre

La Ville de Lannion, représentée par, son Maire, Paul Le Bihan agissant en vertu d'une délibération en date du [.....],

ci-après dénommée par les mots « la Collectivité » ou « le Concédant ».

D'une part,

Et d'autre part, le groupement momentané d'entreprises composé des sociétés

- ◆ **SEMBREIZH**, Société anonyme d'économie mixte à conseil d'administration au capital de 15 098 974,80 euros, ayant son siège social 13, rue du Clos Courtel – 35510 CESSON SEVIGNE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Rennes sous le numéro 599 200 136, représentée par son Directeur général, dument habilité par le Conseil d'administration de la société en date du 18 décembre 2023 mandataire solidaire du Groupement
- ◆ **LEGENDE IMMOBILIER**, Société par actions simplifiée au capital de 300 000 euros, ayant son siège social 5, rue Louis-Jacques Daguerre, 35136 ST JACQUES DE LA LANDE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Rennes sous le n° 421 061 680,

Les deux ensembles étant désignés par les termes « le Groupement » ou le « Concessionnaire »

SOMMAIRE

PARTIE 1 : MODALITES GENERALES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT	8
Article 1 : Objet de l'opération.....	8
Article 2 : Mission du Concessionnaire.....	8
Article 3 : Engagements de la collectivité.....	16
Article 4 : Date d'effet et durée de la concession d'aménagement.....	17
Article 5 : MOYENS MIS A DISPOSITION PAR LES PARTIES	18
Article 6 : Assurances	19
PARTIE II : MODALITES OPERATIONNELLES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT	20
Article 7 : Modalités d'acquisition et de libération des immeubles.....	20
Article 8 : Présentation des avant-projets.....	21
Article 9 : Modalités de passation des contrats et marchés par le Concessionnaire	22
Article 10 : Exécution des travaux de l'opération.....	22
Article 11 : CONTENTIEUX ET LITIGES LIES A L'OPERATION	22
Article 12 : Modalités de cession, de concession ou de location des immeubles	23
Article 13 : REMISE DES OUVRAGES	24
Article 14 : ENTRETIEN DES OUVRAGES	26
PARTIE III : MODALITES FINANCIERES D' EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT	26
Article 15 : FINANCEMENT DES OPERATIONS.....	26
Article 16 : COMPTABILITE - COMPTES RENDUS ANNUELS.....	27
Article 17 : PREVISIONS BUDGETAIRES ANNUELLES	28
Article 18 : MODALITES D'IMPUTATION DES CHARGES DU CONCESSIONNAIRE	28

PARTIE IV : MODALITES D'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT	30
Article 19 : EXPIRATION DE LA CONCESSION A L'ACHEVEMENT DE L'OPERATION D'amenagement	30
Article 20 : CONDITIONS DE RESILIATION DE LA CONCESSION	31
Article 21 : CONSEQUENCES JURIDIQUES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT	32
Article 22 : CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT	34
PARTIE V : DISPOSITIONS DIVERSES	38
Article 23 : PRINCIPES d'exécution DU CONTRAT - evolution.....	38
Article 24 : mAINTIEN DES EQUILIBRES ECONOMIQUES DU CONTRAT.....	39
Article 25 PENALITES	41
Article 26 : Designation du representant du concedant.....	42
Article 27 : PROPRIETE INTELLECTUELLE DES RESULTATS ISSUS DU TRAITE DE CONCESSION.....	42
Article 28 : CESSION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT.....	44
Article 29 : DOMICILIATION bancaire	44
Article 30 INFORMATION RECIPROQUE DES PARTIES.....	45
Article 31 : REGLEMENT DES LITIGES	45
Article 32 : ELECTIONS DE DOMICILE.....	45

Annexe n°1 : Périmètre de l'opération

Annexe N°2 : Extraits des études préalables, extraits du projet urbain à mettre en œuvre, programme des constructions et des équipements publics

Annexe n°3 : Bilan prévisionnel financier

Annexe n°4 : Organigramme de l'équipe du groupement

Annexe n°5 : Gouvernance de l'opération

Annexe n°6 : calendrier prévisionnel global de l'opération

Préambule

L'opération d'aménagement des Hauts de Penn Ar Stank couvre un périmètre d'environ 3,5 hectares. Le site d'accueil de l'opération correspond à l'emprise de l'ancien collège public Charles Le Goffic, constitué d'une quinzaine de bâtiments totalisant environ 13800m² de surface de plancher.

L'opération d'aménagement consiste en la transformation du site en un quartier à dominante d'habitat par :

- Démolition (sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF de Bretagne) de certains bâtiments dont la conservation n'a pas été jugée possible ou pertinente par la Commune.
- Réhabilitation, transformation d'usage d'immeubles en place et revente à la découpe des logements créés auprès de particuliers (sous maîtrise d'ouvrage du Concessionnaire)
- Réhabilitation, transformation d'usage d'immeubles en place et revente en bloc à un bailleur social (sous maîtrise d'ouvrage du concessionnaire)
- Aménagement d'îlot nus destinés à la vente à promoteurs et bailleurs sociaux
- Aménagement des îlots libres (encadrés) destinés à la vente à particuliers
- Réalisation / restructuration des voiries, réseaux et autres espaces publics

L'EPFB Bretagne a acquis pour le compte de la Ville l'ancien clos du collège (parcelle A12). L'acquisition a été faite en démembrement de propriété : l'EPFB Bretagne est propriétaire de la nue-propriété de la parcelle A12, et la Ville de Lannion détient l'usufruit de la parcelle A12. L'EPF de Bretagne procédera au désamiantage et au curage de l'ensemble des immeubles ainsi qu'aux démolitions nécessaires à la réalisation du projet. Dans le cadre de l'opération, il est prévu que l'EPF de Bretagne cède le site par fraction au Concessionnaire au fur et à mesure de l'avancement de l'opération.

Le site est actuellement desservi au Sud par la rue de Penn Ar Stank et au Nord par la rue Bellesort. Ces deux voies constituent les deux points d'entrée dans l'opération.

Le programme de construction de cette opération comprend la réalisation d'environ 130 logements de typologie très diversifiée (11 maisons individuelles sur îlots libres encadrés, 18 logements individuels groupés, 101 logements collectifs)

Le programme intègre par ailleurs la réalisation d'équipements publics : voiries, réseaux et mobiliers urbains, trame de liaisons douces, un parc urbain, des places de stationnement regroupées pour les besoins des futurs usagers ainsi que la réalisation d'un ou plusieurs jardins partagés. Le quartier est conçu pour être un espace ouvert et attractif de façon à créer une centralité pour l'ensemble du futur quartier composé d'îlots de logements desservis par une trame paysagère et piétonne.

L'enjeu de greffe urbaine est important : il s'agit de créer un nouveau quartier qui devra s'insérer entre un tissu pavillonnaire (au Nord et à l'Ouest) et le centre-ville au Sud.

Objectifs de la collectivité : un quartier urbain durable

La Ville de Lannion a élaboré en 2016-2017 un projet de redynamisation de son centre-ville, qui se formalise par le schéma « Lannion 2030 ». L'opération d'aménagement des Hauts de Penn ar Stank participe à l'objectif de repeuplement du centre-ville et s'inscrit dans la démarche Action Coeur de Ville.

La commune de Lannion a souhaité que ce projet soit exemplaire sur le plan environnemental, social et économique, en lien avec l'ambition de faire des Hauts de Penn ar Stank un Ecoquartier. Pour cela, plusieurs objectifs feront l'objet d'une attention toute particulière, et la Commune de

Lannion sera attentive à la motivation et aux moyens mis en œuvre par le Concessionnaire pour y répondre. Elle reste par ailleurs attentive à tous les appels à projets pouvant participer à la concrétisation de cet objectif et aux innovations qui pourront être développées. .

1. LA VILLE DE LANNION AYANT POUR OBJECTIF DE METTRE EN ŒUVRE LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DECRIT EN PREAMBULE SUR LE SITE DE L'ANCIEN COLLEGE DE LANNION, A DECIDE :

- par délibération de son conseil municipal en date du 17 décembre 2018, déposée en Préfecture de Saint-Brieuc le 8 janvier 2019, d'élaborer un projet d'aménagement et d'organiser pendant la durée de cette élaboration, une concertation auprès des habitants, associations locales et autres personnes concernées, une concertation dont le bilan a été tiré par délibération du conseil municipal en date du 16 novembre 2020,
- par délibération en date du 5 juillet 2021 de mettre en œuvre ce projet d'aménagement, désigné ci-après par le terme « l'opération » dans le cadre des dispositions du code de l'urbanisme ;
- et de lancer la procédure de désignation du Concessionnaire conformément aux articles R.300-4 à R.300-9 du code de l'urbanisme
- par délibération en date du ..., de désigner le groupement momentané d'entreprises constitué par les sociétés SemBreizh et Legendre Immobilier en qualité de Concessionnaire d'aménagement et de lui confier, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme et des articles L. 1523-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement.

2. LA PRESENTE CONCESSION D'AMENAGEMENT A ETE APPROUVEE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LANNION EN DATE DU [...] :

3. LE PROGRAMME GLOBAL PREVISIONNEL DES EQUIPEMENTS ET CONSTRUCTIONS PROJETES A METTRE EN ŒUVRE DANS LE CADRE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT EST PRECISE A L'ARTICLE 1 DE LA PRESENTE CONCESSION D'AMENAGEMENT ET DETAILLE EN ANNEXE 2.

La mission et la nature des tâches à réaliser par le Concessionnaire pour la réalisation de ces programmes sont précisées à l'article 2 du présent contrat.

Il est par ailleurs précisé que la Collectivité s'est assurée de la compatibilité de son projet avec les documents d'urbanisme en vigueur sur le secteur concerné, ou à défaut déclare son intention de mettre en œuvre les procédures nécessaires pour que ces documents d'urbanisme permettent la réalisation du projet dans les conditions prévues.

La présente concession d'aménagement est destinée à fixer les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles le Concessionnaire réalisera ses missions, sous le contrôle de la Collectivité.

Il est ici précisé que le Concessionnaire s'engage, au titre du présent contrat, sur la base du dossier remis lors de la consultation, et dans les conditions économiques et réglementaires à la date de signature de la présente concession.

La présente concession transfère au Concessionnaire un risque économique lié à l'opération d'aménagement. Ce risque est assumé par le Concessionnaire, dans les limites et conditions définies au présent contrat, et dans le respect des principes de l'élaboration du bilan financier prévisionnel joint en annexe.

Le contenu et les conditions de financement de l'opération sont susceptibles d'évoluer à la demande du Concédant ou sur proposition du Concessionnaire, dans le cadre d'un avenant au présent contrat. Il est précisé que les avenants au présent contrat seront passés conformément aux dispositions du code de la Commande Publique.

CECI EXPOSE, les Parties ont arrêté la concession d'aménagement suivante :

PARTIE 1 : MODALITES GENERALES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

ARTICLE 1 : OBJET DE L'OPERATION

En application de la réglementation en vigueur, et notamment des articles L. 300-1 à L. 300-5 du code de l'urbanisme, ainsi que des articles L. 1523-1 à L. 1523-4 du code général des collectivités territoriales, et dans les conditions déterminées par la présente concession d'aménagement, la Collectivité transfère au Concessionnaire qui accepte, la réalisation de l'opération d'aménagement dite « *Les Hauts de Penn Ar Stank* », dont le principe, le programme et la délimitation ont été définis et arrêtés par délibération du conseil municipal en date du 16 novembre 2020

Cette opération s'inscrit dans un périmètre figurant sur le plan joint en Annexe 1 des présentes.

Son aménagement doit permettre la réalisation d'un programme prévisionnel global des constructions comprenant environ 11500 m² de surface de plancher de logements (en rénovation ou en neuf) et 400m² de surface de plancher d'équipement/espaces associatifs/activités économiques.

Cet aménagement comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération, ces travaux étant réalisés dans le cadre de la concession.

Le programme global de travaux de l'opération est détaillé en Annexe 2 de la présente concession.

ARTICLE 2 : MISSION DU CONCESSIONNAIRE

Dans le cadre de l'opération dont l'origine et la description figurent au préambule de la présente convention et dans le document programme ci-annexé, le Concessionnaire est chargé des missions suivantes, déterminées par le concédant et portées à la connaissance du Concessionnaire lors de la consultation :

1) Acquérir la propriété, à l'amiable ou par voie de préemption ou d'expropriation, prendre à bail emphytéotique ou à construction, les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, ainsi que les droits mobiliers compris dans le périmètre de l'opération, ainsi que ceux qui, situés en dehors de ce périmètre, sont nécessaires pour la réalisation des ouvrages inclus dans l'opération ;

2) Gérer les biens acquis

Précisions relatives à l'intervention de l'EPF Bretagne : Il est précisé que dans le cadre de l'opération, l'intégralité du site du collège a été acquis par l'EPF Bretagne. L'EPF Bretagne a pour mission :

- le curage et le désamiantage de l'ensemble des bâtiments du site
- la démolition d'une partie des bâtiments du site
- le transfert de propriété du site au Concessionnaire

3) Après accord de la collectivité, réaliser toutes études nécessaires à la sécurisation technique et économique du projet d'aménagement dans son ensemble en vue du dépôt du permis d'aménager ; toutes les études menées en amont du permis d'aménager étant imputées au sous-bilan d'aménagement.

4) Réaliser les études complémentaires préalables à la phase de réalisation (études de sol, dossier loi sur l'eau, dossier de demande de permis d'aménager, dossiers de demande de permis de construire...)

- 5) **S'assurer de l'obtention des autorisations administratives** nécessaires à la réalisation de l'opération, pour les travaux relevant de la maîtrise d'ouvrage du Concessionnaire ;
- 6) **Procéder à toutes études opérationnelles** nécessaires à la réalisation du projet, et notamment :
 - o Le suivi du plan d'organisation spatiale de l'opération,
 - o Les études opérationnelles nécessaires à toutes les actions de démolition, d'aménagement et de construction,
 - o La mise au point des actions de gestion urbaine, d'accompagnement et de suivi social,
 - o Toutes études qui permettront, en cours d'opération, de proposer toutes modifications de programme qui s'avèreraient opportunes, assortie des documents financiers prévisionnels correspondants ;
- 7) **Assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux** et équipements d'infrastructure et de superstructure concourant à l'opération, et à l'exception des travaux confiés à l'établissement public foncier de Bretagne, situés à l'intérieur de la zone ou nécessaires à son raccordement immédiat avec les réseaux extérieurs, tels que prévus au présent traité, ainsi que la réalisation des études de maîtrise d'œuvre et de toute mission nécessaire à leur exécution ;
- 8) **Mettre en état et aménager les sols** et réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération destinés à être remis à la Collectivité, ou aux autres collectivités publiques ou groupement de collectivités intéressés, aux associations syndicales ou foncières, ainsi qu'aux concessionnaires de service public ;
- 9) **Veiller à assurer la préservation et l'entretien du site** en matière de propreté (nettoyage régulier et évacuation des dépôts sauvages), de cadre de vie et de sécurité des personnes et des biens ;
- 10) **Procéder à la rénovation** avec changement d'usage des immeubles non démolis par l'EPF (à l'exception de l'immeuble A qui sera directement rénové sous maîtrise d'ouvrage d'un bailleur social)
- 11) De façon générale, **réaliser** tous les équipements concourant à l'opération globale d'aménagement, intégrés au programme de l'opération précisé en Annexe 2 de la présente convention, en conformité avec le bilan prévisionnel de l'opération ;
- 12) Être promoteur immobilier au titre de la concession d'aménagement dans les logements qu'il aura à renover et/ou à construire
- 13) **En concertation avec la commune**, céder, dans les conditions prévues à l'article 12, les charges foncières sur la base d'un cahier de prescriptions architecturales, techniques, environnementales et paysagère;
- 14) En concertation avec le Concédant, mettre en place des moyens efficaces pour assurer la commercialisation dans les meilleures conditions possibles ; organiser toute structure d'accueil et de conseil des acquéreurs potentiels. Préparer et signer tous les actes nécessaires
- 15) **Remettre à la commune et aux différents concessionnaires de service publics les équipements** publics d'infrastructure et de superstructure, au fur et à mesure de leur achèvement, réalisés sous maîtrise d'ouvrage du concessionnaire ;
- 16) **Mobiliser les financements** nécessaires et les plus appropriés et **solliciter des subventions** dont l'opération d'aménagement pourrait bénéficier ;
- 17) Mettre en œuvre tous les moyens à sa disposition pour tenir les engagements pris, s'agissant des clientèles cibles visées par la Commune
- 18) **Assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération**, et notamment :

- a. assurer la coordination des différents opérateurs intervenant pour la mise en œuvre des éléments du programme de l'opération,
- b. assurer le suivi et la coordination de la réalisation des aménagements et équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions, locations, ou concessions d'usage des terrains aménagés,
- c. assurer les tâches de communication, d'accueil des usagers et des habitants et d'animation de la zone, liée à la conduite de l'opération d'aménagement,
- d. tenir constamment à jour, outre les documents comptables, des documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie ;
- e. d'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération, et assurer en tout temps une complète information de la Collectivité concédante sur les conditions de déroulement de l'opération.

Ces tâches pourront être modifiées et complétées par avenant au présent contrat pour tenir compte des évolutions apportées à l'opération d'aménagement.

19) Mettre en œuvre le projet d'écoquartier envisagé

L'Etude TICA annexée ci-après n'a pas de caractère contractuel. Elle traduit néanmoins le niveau d'ambition programmatique, urbain, architectural, paysager et l'organisation spatiale exigés par la Commune, et auxquels souscrit le concessionnaire. Le concessionnaire est chargé de le mettre en œuvre dans le respect d'une jauge de 150 logements.

Le Concessionnaire sera force de propositions, d'innovation et s'engagera pour atteindre les objectifs de développement durable décrits ci-après. Il s'impliquera dans la recherche d'une amélioration qualitative et d'innovations pouvant intervenir en cours de projet.

Le projet sera conçu par le concessionnaire dans un esprit d'écoquartier sans qu'il soit tenu d'aller rechercher et obtenir une labélisation correspondante.

Le Concessionnaire s'engage à tout mettre en œuvre pour la labélisation « Habitat et Qualité de Vie » de l'opération, et à mettre en œuvre les actions ci-après :

- Une programmation garantissant une réelle mixité sociale :

Le projet développera environ 30% de logements locatifs sociaux, 15% de logements en accession à prix maîtrisés (plafonds du PSLA) et intégrera une opération d'habitat participatif sur un des îlots du secteur.

A ce programme se rajoute environ 500 m² de programmation d'équipements privés ou publics dont la destination n'est pas arrêtée à ce jour.

Le Concessionnaire mettra par ailleurs tous les moyens juridiques nécessaires, notamment au travers la rédaction des actes de vente afin d'empêcher l'utilisation des logements à titre de résidence secondaire.

Il est attendu que les logements locatifs sociaux présentent le même niveau qualitatif et les mêmes aménités que les autres programmes développés sur le site.

Les logements à prix maîtrisés feront l'objet de clauses anti-spéculatives lors de leur commercialisation et le Concessionnaire mettra en place ou fera mettre en place des critères d'attribution concernant ces logements en relation étroite avec la commune.

Afin de réduire le prix de sortie des logements, le Concessionnaire s'engage à proposer aux acquéreurs de réaliser par eux-mêmes un certain nombre de travaux dans le cadre de contrats de vente en l'état futur d'inachèvement (VEFI) : peinture, revêtement de sol, cloisons intérieures, etc.

Les stationnements seront réalisés de manière à couvrir les besoins du futur quartier. Il sera demandé de réaliser *a minima* :

- 1 stationnement par logement pour les T1, T2 et T3,
- 1,5 stationnement par logement pour les T4 et +,
- 1 stationnement visiteur pour 4 logements. Ceux-ci seront réalisés sur espace public rétrocedé
- un nombre de stationnements adapté aux futurs besoins des bâtiments à programmation ouverte.

L'aménagement prévoira des logements de plain-pied dont les stationnements associés seront accessibles depuis le logement.

A noter enfin concernant le programme d'habitat participatif qu'un groupe de futurs habitants est en cours de constitution. Le Concessionnaire en charge de l'opération n'aura pas à sa charge l'animation interne de ce groupe mais les modalités d'organisation de la maîtrise d'ouvrage pour l'opération restent à déterminer en lien avec la commune, le groupe d'habitants et le Concessionnaire afin de garantir la sortie opérationnelle de ce projet.

En ce qui concerne les autres caractéristiques des logements (typologie, surfaces, prix de sorties, etc.), le concessionnaire se conformera aux éléments programmatiques définis dans son offre technique remise dans la cadre de la consultation.

- Des espaces paysagers en renfort de la biodiversité :

La conception des espaces paysagers (parc notamment), à laquelle sera pleinement associée la commune, fera l'objet d'une concertation étroite avec le public avant dépôt de la demande de permis d'aménager.

Les espaces paysagers devant pleinement participer à l'enrichissement de la biodiversité du site, l'intervention d'un écologue est par ailleurs exigée.

Le Concessionnaire s'engage également à préserver et à renforcer le cadre végétal, notamment

- en identifiant les espèces en place, leur intérêt patrimonial
- en développant des solutions favorables à l'enrichissement de la biodiversité
- en proposant un travail de végétalisation des limites séparatives et des covisibilités afin d'éviter l'installation postérieure de pare-vues hétérogènes
- en anticipant la gestion différenciée dans la conception des espaces

- Des espaces publics vecteurs de rencontres entre les habitants

Les espaces publics seront conçus et réalisés afin de favoriser les opportunités de rencontre et d'échange entre les habitants du quartier. Le programme intègre donc tout le mobilier adapté à cette fin (tables, bancs, aire de jeux, etc.) ainsi que la mise en œuvre d'un ou plusieurs jardins partagés dont la gestion fera l'objet d'un accompagnement par la Commune.

- Un urbanisme transitoire

La réalisation de ce nouveau quartier se déroulant sur plusieurs années, la commune a souhaité que soit mis en place un urbanisme transitoire par occupation/animation des immeubles (M, N, O, P) et ou espaces extérieurs qui ne seront en phase opérationnelle qu'en troisième phase du projet

Un usage par des artistes, circassiens, artisans et autres projets notamment autour de l'économie sociale et solidaire est pressenti. Cette occupation favorisera une image positive du site, permettra de le faire connaître et de le sécuriser.

La Ville assurera la gestion de cette occupation temporaire et s'engage à faire libérer les locaux pour respecter le calendrier de réhabilitation qui sera fourni par le Concessionnaire. Des modifications de ce calendrier devront être négociées entre les parties prenantes.

Le Concessionnaire devra être facilitateur dans les relations avec les occupants temporaires et garantir que l'accès aux locaux utilisés de manière transitoire depuis les points d'entrée du site au Nord et au Sud se fasse de manière sécurisée, vis-à-vis des différents chantiers en cours sur le site.

Le Concessionnaire pourra trouver des points de convergence concernant l'usage de certains locaux non opérationnels (bureau de vente, communication autour du projet, cantonnements de chantier, stockage de matériel, etc.).

- Utilisation de l'énergie solaire

Le quartier sera conçu afin d'utiliser de manière significative l'énergie solaire pour une production électrique visant à couvrir 50 % des besoins du quartier. Des propositions techniques et financières seront faites pour essayer d'atteindre les 100 %. La logique d'autoconsommation collective sera également étudiée pour gommer au maximum les consommations énergétiques des foyers.

Les bâtiments devront présenter les capacités de portance nécessaires à la mise en place des installations en toiture et une attention particulière sera portée afin de réduire au maximum les contraintes liées aux émergences et aux besoins d'accès en toiture.

Les panneaux devront être intégrés à l'architecture (pose à plat sur les toits terrasses notamment) et seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Les éléments techniques ne devant pas impérativement se trouver sur les toits (onduleurs, éléments de protection, etc.) seront positionnés de manière privilégiée dans des locaux techniques intégrés aux bâtiments. La capacité maximale de production photovoltaïques sera prise en compte pour le dimensionnement du réseau électrique interne.

En lien étroit avec la commune, il sera recherché une solution de montage juridique, technique et financier globale à l'échelle du quartier (et non à l'échelle de chaque immeuble) afin d'assurer une cohérence et efficacité du dispositif. Il sera privilégié la mise en place d'une solution à vocation citoyenne et non lucrative.

- Sobriété énergétique des logements, recours à des matériaux biosourcés, économies d'eau

Les travaux de construction et de réhabilitation des bâtiments seront réalisés de manière à minimiser leur impact sur l'environnement, que ce soit en phase de travaux (le recours à des matériaux bio-sourcés sera privilégié) ou durant l'exploitation des bâtiments (sobriété énergétique, moindre consommation d'eau potable).

L'isolation thermique et l'étanchéité à l'air seront renforcées pour atteindre l'absence de pont thermique. La conception bioclimatique des logements permettra de maîtriser les apports solaires, d'obtenir ainsi un confort d'été comme d'hiver satisfaisant et de minimiser les besoins en énergie

Enfin, considérant qu'il faut agir sur les usages autant que sur les équipements, les futurs habitants devront bénéficier d'un accompagnement « à habiter » afin d'une part de faciliter la prise en main de leur logement et d'autre part de leur enseigner les « bons gestes » leur permettant d'adopter un mode de vie sobre.

Dans ce cadre, le concessionnaire remettra à l'ensemble des propriétaires :

- un livret d'accueil rassemblant des informations claires et pratiques liées aux équipements ainsi qu'aux bonnes pratiques à adopter.
- un guide des gestes verts précisant les informations et conseils sur les bons gestes à avoir : enjeux de développement durable dans le logement, maîtrise des consommations d'énergie et d'eau, tri sélectif des déchets, santé et sécurité dans le logement, règles de vivre ensemble, etc.
- Mise en valeur du patrimoine et de l'histoire du site

La commune a fait le choix de mettre en valeur et de réinterpréter l'architecture de l'ancien collège conçu par Claude Le Coeur.

La réinterprétation portera sur les matériaux choisis et le rythme des vitrages (vides) et murs (pleins) à créer ou conserver. Le projet respectera les principes architecturaux posés par l'étude préalable (agence TICA), et veillera à une cohérence architecturale et paysagère de l'ensemble (construction et réhabilitation).

Le Concessionnaire fera par ailleurs en sorte que la Commune soit étroitement associée au choix des architectes, urbanistes et paysagistes intervenants sur le projet.

Le site étant en périmètre ABF, l'Architecte des Bâtiments de France sera associé tout au long du projet et un attention sera portée aux covisibilités.

- Contribuer à un développement local, durable, équilibré, social et solidaire

Le Concessionnaire fera en sorte que 5 % des quantités d'heures de travail générés par les marchés de travaux de réhabilitation des bâtiments soient réalisés par des personnes en insertion sociale.

L'intervention du personnel en insertion pourra prendre la forme de clauses d'insertion au sein des marchés de travaux ou par l'attribution de certains marchés spécifiques (démolition, nettoyage, entretien, etc.) à des entreprises d'insertion.

Les modalités précises seront définies de manière concertée avec la Commune. Le respect de ces clauses sera vérifié par la Collectivité.

- Recyclage et tri des déchets

Des composteurs collectifs seront mis en place par le Concessionnaire sur l'ensemble du quartier, étant précisé que la gestion de ces composteurs par les habitants fera l'objet d'un accompagnement par la Commune.

En outre, le Concessionnaire prévoira la mise en place systématique d'un système de tri et de collecte par colonnes enterrée, suivant prescriptions de la Commune.

- Utilisation de l'eau de pluie pour l'entretien des espaces verts publics

Des récupérateurs d'eau de pluie (de toiture) seront mis en place pour l'entretien des espaces publics (arrosage et nettoyage des voiries ponctuels). Ceux-ci seront parfaitement intégrés aux bâtiments ou à l'espace public pour ne pas créer d'éléments techniques disgracieux.

Les eaux de pluies seront gérées « à l'opération », conformément au schéma des eaux pluviales de la Commune. Le Concessionnaire favorisera l'infiltration à la parcelle et limitera l'emploi de revêtement imperméables (stationnement, végétalisation...).

Pour les logements individuels, la récupération des eaux de pluies sera systématisée pour permettra aux futurs occupants de limiter la consommation d'eau potable et notamment l'arrosage et/ou l'alimentation des toilettes. La récupération sera également étudiée pour les logements collectifs.

- Pré-végétalisation du parc

Dans la limite du respect des règles de sécurité du public liées aux chantiers en cours, le parc urbain traversant sera rendu accessible dès que possible (phase 2) et tout au long du chantier pour favoriser l'appropriation du site par le public. Un pré-aménagement permettant aux promeneurs d'y circuler est à prévoir, ainsi que les dispositifs assurant la sécurité des interfaces avec le chantier.

- Chantier propre et minimisation des nuisances

L'accès chantier se fera principalement par la rue Bellesort compte tenu de la largeur limitée de la rue de Penn ar Stank. Au vue du contexte urbain, le Concessionnaire mettra en place une organisation de chantier et des dispositifs pour limiter les impacts pour les riverains (bruit, poussière, stationnement, passages, etc.), et pour limiter la quantité de matériaux évacués et importés. Les solutions mises en œuvre feront l'objet d'une approbation préalable par la commune

Chantier propre : dans le cadre de la démarche écoquartier, et compte tenu de la volonté d'ouvrir le parc urbain à la déambulation tout au long de l'opération, le Concessionnaire mettra en œuvre tous les moyens nécessaires afin de garantir le maintien du site dans un parfait état de propreté : gestion et tri des déchets, sécurité, dispositifs de prévention des pollutions, maitrise des circulations d'engins, etc.

Cet engagement de chantier propre se concrétise en particulier par le respect des 8 critères environnementaux suivants :

- Les bases vie sont équipées de lumière à détecteur de présence ou à minuterie
- Les cantonnements de chantier sont équipés de robinets à bouton poussoir
- Les chantiers doivent disposer de kit anti-pollution et les collaborateurs sont formé à leur utilisation
- Les produits chimiques sont stockés sur rétention
- Le tri des déchets sera respecté sur le chantiers et 100% des bennes seront identifiées
- Le chantier fera l'objet d'une analyse environnementale
- La propreté du chantier et des abords sera assurée.

Pour prévenir les nuisances et faciliter l'insertion du chantier dans son environnement urbain, le Concessionnaire prendra toutes les dispositions nécessaires pour protéger :

- Les personnes et les éventuels publics sensibles vivant à proximité en prenant les dispositions nécessaires pour les préserver des nuisances générées par les travaux (bruits, vibrations, poussières)
- Les ouvriers présents sur les chantiers grâce à une bonne gestion des co-activités
- Les ouvrages hors du périmètre de projet, en prenant les dispositions nécessaires pour leurs sauvegardes
- Les réseaux existants et en cours de création, et leur maintien en activité

- Réemploi de matériels et matériaux

Le site disposant d'un certain nombre d'équipements qui peuvent trouver une vocation de réemploi sur site (radiateurs en fonte, éviers, sanitaires, etc.), le Concessionnaire mettra en place des solutions permettant le réemploi de ces éléments. Un diagnostic ressource sera effectué par l'EPF Bretagne et transmis au Concessionnaire.

De la même manière, la réutilisation des matériaux (comme le béton concassé issu des opérations de démolition) sera intégrée dès la conception du projet, notamment pour la création des couches de structure de chaussée et de stationnement avec les matériaux de déconstruction et de déblais.

Le Concessionnaire s'engage également :

- A minimiser la part de déchet durant la phase chantier, en ayant recours éventuellement à de la préfabrication hors site
- A favoriser par un travail fin de déconstruction le développement de l'économie circulaire en collaborant avec des acteurs dédiés dans un objectif de réutiliser les matériaux déconstruits.
- Favoriser les mobilités douces :

La Commune souhaite encourager les modes de déplacement alternatifs ou complémentaires à la voiture individuelle.

Les mobilités douces seront intégrées au sein du projet en favorisant les accès doux vers le centre-ville, en menant une réflexion sur les solutions de stationnement et de mobilité partagée (véhicule et vélos électriques partagés) ; et en travaillant sur une mixité des usages (bâtiment à programmation ouverte, nouvelles habitudes de travail, etc.)

Des locaux vélos seront aménagés pour chaque bâtiment d'habitat collectif. Ils seront suffisamment spacieux pour manœuvrer les vélos et anticiper le développement des carioles/cargos. Les locaux seront éclairés, sécurisés et permettront de sécuriser chaque vélo, ils seront équipés en prises électriques (recharge des VAE). Les locaux vélos seront situés à proximité de l'accès piéton au bâtiment, de manière à encourager leur utilisation et autant que possible intégrés aux bâtiments.

- Participation citoyenne et communication autour du projet :

La Ville se positionne en référente sur le volet participation citoyenne et communication

Le Concessionnaire prévoira des outils de communication modernes et évolutifs pour valoriser l'avancée du projet, pouvant trouver leur relai dans des locaux de l'occupation transitoire, sur l'espace public et sur les médias de la Ville (magazine, site internet, facebook, etc.). Les fichiers seront transmis à la Ville pour quelle puisse les relayer et en faire libre usage.

Sur ces différents points, les engagements du Concessionnaire sont les suivants :

La communication de projet

Les modalités de communication du projet seront discutées avec la Ville. Nous mettrons en œuvre tous les moyens de communication qui nous paraîtront adaptés à toucher les publics cibles et nous développerons si nécessaires des outils spécifiques pour appliquer la stratégie de communication définie communément (conception d'une charte graphique et d'une identité du projet, affichage, réseaux sociaux, site internet de la ville ou spécifique au projet, expositions, maison du projet, événements, ...).

Engagement sur une communication à plusieurs niveaux

Communication dans le cadre de la concertation

Nous développerons une méthode de concertation qui visera à informer des évolutions du projet, sans pour autant remettre en cause ses fondamentaux.

Pour se faire nous établirons en partenariat étroit avec la ville une méthodologie qui aura pour objectif :

- de définir les tenants et aboutissants de cette phase de concertation
- de lister les sujets pouvant être mis à concertation
- de définir le modus operandi de cette concertation
- de préciser le contenu des éléments de communication qui seront mis en œuvre dans le cadre de cette démarche

Une mission de concertation nécessitant des compétences en animation et en communication a été listée parmi les études complémentaires. Elle aura pour objectif dans le prolongement des études réalisées en 2019 :

- d'établir le dialogue avec les riverains, et plus largement la population
- rendre visible et lisible l'ambition urbaine
- d'aider à l'appropriation et l'acceptation du projet

Communication en phase chantier

Une communication de chantier indiquera aux publics concernés les périodes de fortes nuisances, les phasages des travaux, les grandes étapes. Des réunions d'information chantier destinée aux riverains pourront être envisagées.

Communication dans le cadre de la cession des opérations immobilières

La communication commerciale autour du projet se voudra multicanale pour toucher un public ciblé de potentiels acquéreurs. Les supports mobilisés seront indifféremment des supports physiques ou numériques en fonction des publics visés.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITE

La Collectivité concédante s'engage, pour sa part, à :

- 1) Recueillir l'accord des collectivités ou groupements de collectivités ainsi que celui des concessionnaires de service public, destinataires des équipements publics visés au programme joint en Annexe 2 sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine telles que définies à l'article 14 ci-après et, le cas échéant, sur leur participation au financement ;
- 2) Soumettre à l'approbation de son organe délibérant les dossiers relatifs aux procédures d'urbanisme et procédures diverses, nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- 3) S'assurer de la cession, dans les délais compatibles avec le calendrier prévisionnel global de l'opération figurant en annexe 6 de la présente concession, par l'EPF Bretagne au Concessionnaire des Biens immobiliers portés par cet organisme et nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement
- 4) Réaliser ou faire réaliser les équipements spécifiques à l'opération qui ne sont pas confiés au Concessionnaire dans le cadre de la présente concession d'aménagement ; le Concessionnaire pourra demander à la collectivité concédante d'être consulté sur les avants projets avant leur approbation par les autorités compétentes, ainsi que sur les délais de réalisation prévisionnels ;
- 5) En tant que de besoin, mettre en place les moyens nécessaires pour que soient versées au bilan de la concession les subventions par les partenaires publics de l'opération (Etat, Région, Département, Action logement, etc.) affectées spécifiquement à des actions réalisées par le Concessionnaire dans le cadre de la présente concession, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et des deux derniers alinéas de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales ;
- 6) Consulter le Concessionnaire préalablement :

- à la conclusion d'une convention de Projet Urbain Partenarial prévue à l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme et mettant à la charge d'un ou plusieurs aménageurs ou d'un et plusieurs constructeurs ou propriétaires une partie du coût de réalisation des équipements publics réalisés dans le cadre de l'opération d'aménagement ;
- à l'instauration d'un secteur de taxe d'aménagement à taux renforcé destiné à financer les équipements publics de l'opération d'aménagement ;

7) Prononcer la clôture de l'opération dans l'année suivant l'achèvement de la mission du Concessionnaire.

ARTICLE 4 : DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

La concession d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. La Collectivité concédante la notifiera au Concessionnaire en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'Etat la rendant exécutoire. Elle prendra effet à compter de la date de la réception par le Concessionnaire de cette notification (ci-après « Date de Prise d'Effet »).

Sa durée est fixée à **10 (DIX) années** à compter de sa Date de Prise d'Effet. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération, ou en application de l'article 21.4 ci-après, par avenant exécutoire dans les conditions ci-dessus.

La concession d'aménagement expirera également à la date de constatation de l'achèvement de l'opération si celui-ci intervient avant le terme ci-dessus. Un avenant constatera cet achèvement.

La présente concession d'aménagement ne pourra pas être renouvelée par tacite reconduction.

1.1. Moyens mis à disposition du concédant par le Concessionnaire

1.1.1. Equipe projet dédiée

En vue de la bonne exécution de la mission, et d'assurer un niveau optimal de qualité dans la réalisation des études et la mise en œuvre opérationnelle de la phase de réalisation de l'opération, le cConcessionnaire met à disposition pendant toute la durée de la convention, une « équipe projet », présentant l'ensemble des compétences opérationnelles mobilisées, organisée autour d'un directeur d'opération, d'un chef de projet, et de personnels identifiés selon les éléments à titre indicatif décrits en annexe 4 .

Le Concessionnaire pourra décider, en cours d'exécution du traité, de remplacer un ou plusieurs membres de cette équipe par toute autre personne de son choix et d'adapter l'équipe projet au bon accomplissement de ses missions, après en avoir informé préalablement le concédant. Le Concessionnaire s'engage toutefois à l'égard du concédant à ce que la ou les personnes remplaçantes disposent de compétences équivalentes à celles de la ou des personnes remplacées.

Les compétences et moyens externes complémentaires spécifiques (prestataire d'études, entreprises,...) qui devront être mobilisées pour la réalisation de l'opération, le seront dans le strict respect des éléments financiers ressortant du bilan et seront désignés dans le cadre des règles de mise en concurrence conformes à la réglementation en vigueur.

1.1.2. Société dédiée

Il est rappelé que :

- La présente concession est signée entre d'une part, la ville de Lannion, et d'autre part le Groupement constitué par les sociétés SemBreizh et Legendre Immobilier ;
- Lesdites sociétés déclarent envisager de créer postérieurement à l'attribution et la signature de la concession une société dédiée à la réalisation du projet objet de la présente concession, sous la forme d'une société anonyme par actions simplifiée et avoir d'ores et déjà préparé cette création par la production d'un projet de statuts de la SAS pouvant être créée,

Il est convenu que dans le cas où cette société serait créée, elle sera substituée au Groupement dans le bénéfice de la présente concession. Un avenant à la présente concession viendra constater cette substitution. Les statuts définitifs de la société, signés par les associés, seront communiqués pour information à la collectivité.

ARTICLE 6 : ASSURANCES

Le Concessionnaire doit souscrire les assurances couvrant ses diverses responsabilités ainsi que les biens qu'il pourrait acquérir au titre de l'exécution du présent contrat.

Le Concessionnaire communiquera une copie des polices d'assurance souscrites à première réquisition de la Ville de Lannion.

PARTIE II : MODALITES OPERATIONNELLES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

ARTICLE 7 : MODALITES D'ACQUISITION ET DE LIBERATION DES IMMEUBLES

1.2. Acquisitions amiables du site

L'EPFB Bretagne a acquis pour le compte de la Ville l'ancien clos du collège (parcelle AI2). L'acquisition a été faite en démembrement de propriété : l'EPFB Bretagne est nu-proprétaire de la parcelle AI2, et la Ville de Lannion détient l'usufruit de la parcelle AI2.

La Ville est propriétaire des parcelles AI 736 et 738 au Sud du site, AE64 et AE430 au nord sur l'actuel plateau sportif.

Les parcelles AE429 (plateau sportif) et AI 824 (projet d'escalier) sont détenues par des tiers. L'acquisition reste à réaliser, l'EPFB et la Commune en prendront la charge. Le planning opérationnel devra en tenir compte.

Le Concessionnaire procède à l'acquisition du site auprès de l'EPF Bretagne et de la Ville de Lannion pour les parcelles en démembrement de propriété, auprès de l'EPFB ou de la Ville de Lannion pour les parcelles en pleine propriété. L'acquisition se fera éventuellement par tranches successives, nécessitant un découpage parcellaire préalable. Les limites seront fixées en concertation entre la Ville de Lannion, le Concessionnaire et l'EPF Bretagne. Les frais associés ne seront pas à la charge du Concessionnaire.

En cas d'acquisition amiable de terrains situés en dehors du périmètre de l'opération mais indispensables à sa réalisation, le Concessionnaire doit en outre recueillir l'accord formel de la Ville de Lannion.

1.3. Droit de préemption

SANS OBJET

1.4. Mise en demeure d'acquiescer dans le cadre du droit de délaissement des propriétaires de terrains situés dans le périmètre de la concession

SANS OBJET

1.5. Déclaration d'utilité publique - Acquisition des biens par expropriation

SANS OBJET

1.6. Suivi et contrôle des acquisitions foncières

De façon générale et ainsi qu'il est dit à l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, le Concessionnaire dresse chaque année un tableau des acquisitions et cession immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice qu'il présente à la Collectivité.

Dans l'hypothèse où les conditions d'acquisition ou de libération des immeubles se révéleraient sensiblement différentes de celles prévues au bilan prévisionnel joint en annexe 3 à la présente concession, le Concessionnaire en informera le Concédant afin le cas échéant d'examiner la nécessité de modifier d'un commun accord les conditions financières de l'opération.

1.7. Non occupation des immeubles acquis

Après acquisition, le Concessionnaire empêchera par tous les moyens à sa disposition, la réoccupation des immeubles dans la période pouvant s'étendre entre le début de leur libération et leur démolition effective ou le démarrage des travaux de réhabilitation, sauf s'ils sont susceptibles de recevoir, à la demande de la Collectivité concédante, une utilisation provisoire. Dans ce cas, les terrains ou immeubles ne peuvent faire l'objet que de conventions d'occupation précaires.

Le concessionnaire devra assurer l'entretien des immeubles à conserver et souscrire une police d'assurance pour les dommages qui pourraient leur être causés.

Le Concessionnaire doit rendre inutilisables les parties libérées dès que l'opération est techniquement et juridiquement possible.

La gestion des immeubles acquis incombe au concessionnaire. Son coût est imputé au bilan de l'opération.

De leurs côtés, La Ville de Lannion et l'EPF Bretagne s'engagent à sécuriser et entretenir les parties du site dont ils sont propriétaires et non encore cédés au Concessionnaire.

ARTICLE 8 : PRESENTATION DES AVANT-PROJETS

- 1) Les ouvrages et équipements publics réalisés sous maîtrise d'ouvrage du Concessionnaire font l'objet d'esquisses, d'avant-projets sommaires et détaillés établi(s) en accord avec les services concernés de la Collectivité concédante et, le cas échéant, les services des collectivités, groupements de collectivités, établissements publics ou des concessionnaires de services publics intéressés. Ce ou ces avant-projet(s) sont soumis pour accord à la Collectivité.

Chacun de ces avant-projets doit être présenté selon un échéancier établi en accord avec la Collectivité concédante et le cas échéant les autres personnes destinataires des ouvrages.

- 2) Les projets d'exécution approuvés par la Collectivité concédante doivent être conformes aux avant-projets.
- 3) Les avant-projets sont réputés acceptés si le représentant de la Collectivité et le cas échéant des autres personnes intéressées ne formulent pas d'observation dans un délai de 2 mois à compter de leur réception.
- 4) Dans l'hypothèse où le Concédant imposerait des prescriptions de nature à affecter sensiblement l'équilibre financier du contrat, le Concédant et le Concessionnaire s'engagent à analyser de concert cette situation, afin le cas échéant de modifier les conditions financières du contrat.
- 5) Les travaux de réhabilitation des bâtiments existants dans le périmètre de l'opération d'aménagement font l'objet d'esquisses, d'avant-projets sommaires et détaillés établis en accord avec la Collectivité. Ils sont exécutés conformément à l'avant-projet approuvé par la collectivité.
- 6) Les travaux de construction sur les îlots libres seront réalisés par des opérateurs préalablement sélectionnés par le Concessionnaire, sur la base d'un cahier des charges établi en concertation avec la collectivité et imposant la présentation d'un architecte ; la collectivité étant associée par le Concessionnaire au choix de l'opérateur et de son architecte.
- 7) Concernant les projets architecturaux de construction ou de rénovation réalisés par des opérateurs distincts du Concessionnaire (bailleur social, promoteurs privés, constructeurs de maisons individuelles), le Concessionnaire imposera que ceux-ci soient obligatoirement validés par une commission communale préalablement au dépôt des demandes de permis de construire.

ARTICLE 9 : MODALITES DE PASSATION DES CONTRATS ET MARCHES PAR LE CONCESSIONNAIRE

Pour la réalisation de l'opération d'aménagement, le Concessionnaire doit passer les contrats dans le respect de la réglementation en vigueur. Préalablement au lancement des appels d'offres, le Concessionnaire présentera au Concédant le contenu des dossiers de consultation d'entreprise, lors de la réunion du Comité Technique.

Lors de la passation des contrats de travaux qu'il sera amené à conclure avec des constructeurs en vue de la réalisation des ouvrages objet du présent traité, le Concessionnaire fera son affaire de permettre à la personne publique à laquelle l'ouvrage sera remis, de rechercher la responsabilité contractuelle des constructeurs, notamment au titre des réserves non levées au moment de la réception, et ce même si le décompte financier définitif du marché est déjà intervenu.

De même, le concessionnaire s'engage à prévoir, dans ces mêmes contrats, le maintien, au profit du Concessionnaire ou de la personne publique auquel l'ouvrage aura été remis, la garantie des constructeurs au titre dommages aux tiers non apparents ou connus au moment de la réception le Concessionnaire. Le Concessionnaire devra également faire mention de cette faculté au sein des procès-verbaux de réception établis en exécution de ces marchés.

A défaut pour le Concessionnaire de respecter les exigences visées aux deux alinéas qui précèdent, celui-ci s'expose à voir sa seule responsabilité contractuelle engagée.

ARTICLE 10 : EXECUTION DES TRAVAUX DE L'OPERATION

1) Le Concessionnaire assure la maîtrise d'ouvrage des travaux mis à sa charge et s'assure de leur parfait achèvement dans les délais prévus. Il assure à ce titre une mission de coordination administrative générale.

Il lui appartient d'établir ou de faire établir, sous son contrôle, quelles que soient les méthodes de planification retenues, le calendrier d'exécution des divers ouvrages dont il a la charge en qualité d'aménageur et de s'assurer que ce calendrier est respecté.

La Collectivité concédante et ses services compétents et le cas échéant les collectivités ou groupements de collectivités destinataires des ouvrages et leurs services compétents pourront avoir communication de toutes les pièces contractuelles et documents qu'ils demanderont ; ils sont autorisés à suivre les chantiers et peuvent y accéder à tout moment. Toutefois, ils ne peuvent présenter leurs observations qu'au Concessionnaire et non directement aux entrepreneurs ou maîtres d'œuvre.

Lorsque les ouvrages sont achevés, ils font l'objet d'une réception à laquelle est invitée la Collectivité concédante et la collectivité ou groupement de collectivités destinataire, ou l'association syndicale ou foncière auquel les ouvrages doivent être remis.

2) Le Concessionnaire est investi, pour l'exécution des ouvrages faisant l'objet de la présente concession d'aménagement, de tous les droits que les lois et règlements confèrent aux collectivités publiques en matière de travaux publics. Il demeure, en même temps, soumis à toutes les obligations qui en découlent.

3) Le Concédant autorise par ailleurs le Concessionnaire à intervenir le cas échéant sur son domaine public pour la réalisation du programme des équipements public mis à sa charge.

ARTICLE 11 : CONTENTIEUX ET LITIGES LIES A L'OPERATION

Le Concessionnaire suit les contentieux et litiges liés à l'opération d'aménagement dont il a la charge pendant toute la durée d'exécution du traité.

Il supportera les dommages et intérêts qui pourraient être dus à des tiers du fait de l'exécution de sa mission. Il est convenu que la Ville de Lannion sera regardée comme tiers, au sens du présent article, au titre des dommages d'origine extracontractuelle qui pourraient lui être occasionnés par le Concessionnaire.

Toute indemnité due à des tiers par le fait du Concessionnaire dans l'exécution de la concession d'aménagement est prise en compte, à titre de dépense, au bilan de l'opération objet de la concession.

Toutefois, dans le cas de faute lourde du Concessionnaire, les indemnités en cause sont à sa charge définitive, à titre de pénalité.

Au-delà de la fin normale ou anticipée du traité de concession, la Collectivité devra se substituer au Concessionnaire, qui n'aura plus qualité pour agir en justice, ni pour suivre les litiges en cours, sauf dans le cas où sa responsabilité professionnelle se trouve engagée.

ARTICLE 12 : MODALITES DE CESSION, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES

1.8. Programmes réalisés par le Concessionnaire

Concernant les programmes réalisés par le Concessionnaire lui-même, le Concessionnaire associera la Ville de Lannion au choix des équipes de maîtrise d'œuvre.

1.9. Consultation des promoteurs

Concernant les programmes non réalisés par le Concessionnaire lui-même, le Concessionnaire organisera, pour chaque cession, une consultation de promoteurs afin d'obtenir la meilleure offre au regard du programme de construction envisagé, à l'échelle d'un ou plusieurs îlots. La Ville de Lannion sera associée par le Concessionnaire à l'organisation de cette consultation, au choix des promoteurs ainsi qu'à la fixation du prix des charges foncières et des prix de sortie des logements ainsi produits.

1.10. Désignation des opérateurs de logements conventionnés sociaux

Les opérateurs de logements conventionnés sociaux seront désignés de façon concertée par le Concessionnaire et la Ville de Lannion.

1.11. Validation des projets architecturaux

Le Concessionnaire fera en sorte que les projets architecturaux soient réalisés en concertation étroite avec la Commune de Lannion.

Préalablement au dépôt des demandes de permis de construire, les projets architecturaux seront validés par une commission municipale.

1.12. Agrément du concédant concernant les cessions

Les biens immobiliers, bâtis et non bâtis, acquis ou pris à bail par le Concessionnaire, font l'objet de cessions, de concessions d'usage, de locations ou de remises au profit soit des utilisateurs, soit de collectivités publiques, d'établissements publics groupant plusieurs collectivités, des concessionnaires de services publics ou des associations syndicales ou foncières intéressées.

Le Concessionnaire adresse au concédant, en vue de recueillir son accord :

- Avant signature de toute promesse synallagmatique ou unilatérale de vente ou contrat de réservation portant sur la vente d'un bâtiment à un unique acquéreur (« vente en bloc ») et/ou la vente de terrains non bâtis : les noms et qualités des attributaires éventuels, le programme envisagé, les conditions de paiement et les délais de réalisation prévisionnels, ainsi que les incidences de la cession sur le bilan de l'opération ;

- Concernant les îlots viabilisés : Le projet de cahier des charges de cession pour promesse synallagmatique ou unilatérale de vente précisant les droits à construire affectés aux terrains cédés ainsi que les prescriptions urbaines et les recommandations architecturales.

Ultérieurement, si les termes des projets d'actes de vente sont substantiellement différents du compromis ou des promesses de vente, le Concessionnaire devra solliciter un nouvel accord de la Ville de Lannion avant la signature des actes de vente.

Après signature, une copie de l'acte sera transmise à la Ville de Lannion.

Chaque année, le concessionnaire informe le concédant des cessions effectuées pendant l'exercice écoulé en application des dispositions de l'article L 300-5 du code de l'urbanisme.

Le Concessionnaire présentera à la Collectivité la grille de prix des logements, lots à bâtir ou îlots. Cette grille fera l'objet d'échanges objectifs réguliers entre les Parties, lors des Comités de Pilotage. Pour mémoire, 15% des logements libres seront à prix maîtrisés. La définition des critères du Prix Maîtrisé sera vue entre les Parties lors de Comité de Pilotage. Pour ces logements, des clauses anti-spéculatives seront à insérer aux actes de vente.

Si le Concédant impose un prix de cession inférieur à celui résultant du bilan ci annexé, la participation du Concédant prévue sera augmentée de la différence entre le montant tel qu'il aurait dû résulter de ce calcul et du prix effectivement payé par l'acquéreur. Il en va de même si les conditions de paiement imposées par le Concédant entraînent pour le Concessionnaire une charge financière supplémentaire par rapport à celle résultant du bilan prévisionnel annexé à la présente concession

Tout refus du Concédant d'agréer un acquéreur dont le projet répond aux objectifs de l'opération d'aménagement ouvre droit pour le Concessionnaire à compensation des conséquences financières qui en résultent telles que précisées ci-dessus et ce afin de ne pas dégrader le bilan du Concessionnaire.

A l'expiration de la concession d'aménagement, les terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre de l'opération, qui n'auraient pas pu être revendus par le Concessionnaire constituent des biens de reprise pouvant revenir à la Collectivité ainsi qu'il est dit à l'**article 23** ci-après.

Si à l'occasion des acquisitions nécessaires à la réalisation de la zone, le Concessionnaire a acquis des parcelles situées à l'extérieur du périmètre de la concession d'aménagement, ces terrains sont obligatoirement cédés à la Collectivité, sauf accord exprès de sa part pour qu'ils soient cédés à un tiers.

ARTICLE 13 : REMISE DES OUVRAGES

- 1) Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à être incorporés dans le patrimoine de la Collectivité concédante et notamment les voiries, les espaces libres et les réseaux, appartiennent à la Collectivité concédante au fur et à mesure de leur réalisation et lui reviennent de plein droit dès leur achèvement.

Dès l'achèvement des équipements, le Concessionnaire doit inviter la Collectivité concédante à participer aux opérations de remise desdits ouvrages. Les opérations constateront ce retour sans cependant l'opérer. La Collectivité ne peut refuser la remise d'un ouvrage propre à sa destination mais peut, à cette occasion, formuler toutes réserves et inviter le Concessionnaire à remédier aux défauts constatés de manière contradictoire. En cas de refus de la Collectivité de participer aux opérations de remise, celle-ci sera considérée comme accomplie de fait et sans réserve.

Les concessionnaires de service public seront invités aux opérations de remise. La Collectivité concédante, propriétaire de ces biens de retour, leur remettra les ouvrages en présence du Concessionnaire.

- 2) Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à entrer dans le patrimoine d'autres collectivités que la Collectivité concédante ou de

groupement de collectivités, seront remis dès leur achèvement à leur destinataire par la Collectivité concédante.

Dans ce cas, ces collectivités sont invitées aux opérations de remise ; la Collectivité concédante leur remet les ouvrages en présence du Concessionnaire d'aménagement.

- 3) Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à entrer dans le patrimoine d'associations syndicales ou foncières leur reviennent de plein droit dès leur achèvement. A cet effet, les représentants des associations sont invités à participer aux opérations de réception des ouvrages, conjointement avec ceux de la collectivité concédante, comme prévu à l'article 10. La remise aux associations intervient selon les modalités définies par leurs statuts. Le Concessionnaire veillera à ce que ceux-ci organisent la prise en charge des ouvrages par les associations dès leur achèvement, que des réserves aient été ou non émises, et la régularisation rapide du transfert de propriété.
- 4) Le Concessionnaire a l'obligation de faire préparer et présenter à la signature de la Collectivité concédante ou, le cas échéant, des personnes autres intéressées, un acte authentique réitérant le transfert de propriété des terrains d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers ou autres équipements.
- 5) L'achèvement est, au sens du présent article réputé réalisé, au plus tard pour les voies, les équipements publics de superstructures et les espaces libres dès leur ouverture au public et pour les réseaux dès leur mise en exploitation.
- 6) Le classement des voies à l'intérieur de la zone dans la voirie publique est, s'il y a lieu, opéré par l'autorité compétente et selon les règles en vigueur.
- 7) A la mise en service des ouvrages et au plus tard à leur remise, le Concessionnaire fournit à la personne à laquelle l'ouvrage est remis, une collection complète des dessins et plans des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle.
- 8) A la remise des ouvrages du Concédant, le Concessionnaire établira une « fiche d'ouvrage », précisant les éléments nécessaires à l'intégration de l'équipement dans le patrimoine de la Collectivité compétente :
 - o **L'identification de l'ouvrage**
 - o **Le coût complet hors taxe de l'ouvrage** incluant :
 - coût d'acquisition des terrains d'emprise de l'ouvrage et frais annexes liés à ces acquisitions, déterminés directement ou par ratio,
 - coût de mise en état des sols (démolition, dépollution...) rapportés à l'emprise de l'ouvrage remis,
 - coût des travaux, mis en œuvre pour la réalisation de l'ouvrage, et des honoraires techniques liés à ces travaux (maîtrise d'œuvre, SPS, bureau de contrôle...),
 - autres charges indirectes : honoraires des tiers (études, expertises diverses), rémunération du Concessionnaire, frais financiers... L'affectation des charges indirectes se fera selon des clefs de répartition objectives.
 - o Le montant de la participation du concédant affectée au financement du cout de l'ouvrage
 - o le montant de la TVA appelée par le Concessionnaire sur ce financement, éligible au FCTVA en application de l'article L 1615-11 du CGCT.
 - o La participation due par la collectivité compétente autre que la collectivité concédante, majorée de la TVA.

N.B. : La fiche d'ouvrage est la pièce comptable qui fonde le montant de l'inscription dans les comptes d'investissement de la collectivité et le bénéfice du FCTVA prévu par l'article L. 1615-11 du CGCT.

Jusqu'à la remise des ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement, ceux-ci sont maintenus en bon état par le Concessionnaire. Les dépenses correspondantes seront prises en compte au bilan de l'opération.

Postérieurement à la date de remise et conformément aux modalités de remise des ouvrages prévus à l'article 13 ci-avant, la Collectivité, ou les autres personnes compétentes, exercent pleinement leurs obligations de propriétaires de l'ouvrage, en assurent notamment la garde, le fonctionnement et l'entretien. Elles ont dès lors seules qualité pour engager toute action en responsabilité sur le fondement des principes dont s'inspirent les articles 1792 et suivants du Code Civil.

PARTIE III : MODALITES FINANCIERES D' EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

- 1) Les charges supportées par le Concessionnaire pour la réalisation de l'opération sont couvertes en premier lieu par les produits à provenir des cessions, des concessions d'usage et des locations de terrains ou d'immeubles bâtis.
- 2) Le Concessionnaire peut solliciter, en vue de la réalisation de l'opération, l'attribution de toute aide financière directe ou indirecte auprès de toute structure.

Sous réserve de l'accord préalable de la Collectivité concédante, le Concessionnaire pourra notamment bénéficier dans les conditions fixées au dernier alinéa de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales des subventions versées par d'autres collectivités territoriales ou groupement de collectivités territoriales en vue de financer des actions qu'elle aura à mener en application de la présente concession d'aménagement. Une convention signée par le Concessionnaire, la Collectivité concédante et la collectivité ou le groupement de collectivités qui octroie la subvention fixera notamment l'affectation éventuelle de cette subvention à la contrepartie de la remise d'ouvrage à la collectivité ou le groupement financeurs, ainsi que les conditions dans lesquelles le Concessionnaire rendra compte de son attribution, de son échéancier, de son encaissement effectif et de son utilisation.

3) Participation de la Collectivité au coût de l'opération

En application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, le montant prévisionnel de la participation du concédant est fixé à **4 500 000 euros HT, TVA en sus le cas échéant**

Cette participation est affectée pour partie à la réalisation des équipements publics, et pour partie à l'équilibre financier global de l'opération.

Le Concessionnaire sollicite le paiement de la participation du concédant dans la limite du montant prévu et en fonction des tranches annuelles définies au bilan financier prévisionnel, éventuellement modifié par avenant.

- o Les modalités de cette participation sont les suivantes :

- L'apport en nature par la Collectivité (via l'EPF de Bretagne) de la totalité du site d'accueil de l'opération, évalué à une valeur de **2 000 000 €** ; ce terrain sera apporté à l'opération au fur et mesure de son avancement opérationnel et conformément au calendrier prévu entre les Parties.
- un versement en numéraire de **2 500 000** euros HT, TVA en sus le cas échéant, par tranches annuelles et selon l'échéancier suivant : 312 500 € par an durant huit ans avant le mois de mai de chaque année

o Affectation

Ce montant de participation est affecté pour partie à la contrepartie de la remise des ouvrages destinés à rester définitivement dans le patrimoine du concédant.

La participation affectable aux ouvrages publics pourra être appelée auprès de la collectivité, en fonction du niveau d'avancement de la réalisation des ouvrages, successivement en la forme :

- *de participations sur les ouvrages à réaliser, enregistrées comme une créance de la collectivité sur le Concessionnaire*
- *et de solde définitif de cette créance dès lors que les ouvrages seront remis à la collectivité, sur la base des fiches d'ouvrage.*

o **Le montant global de cette participation pourra être révisé par avenant à la présente concession d'aménagement approuvé par délibération de l'assemblée délibérante de la Collectivité concédante, conformément à l'article L. 300-5 II du code de l'urbanisme.**

- 4) Lorsque les prévisions budgétaires actualisées feront apparaître un besoin temporaire de trésorerie en rapport avec les besoins réels de l'opération, le Concessionnaire pourra solliciter le versement par la Collectivité concédante d'une avance, éventuellement renouvelable, dans les conditions définies à l'article L. 1523-2 4° du Code général des collectivités territoriales.
- 5) Le Concessionnaire contracte tous emprunts et avances nécessaires au financement provisoire de l'opération.
- 6) Le Concessionnaire gère distinctement la trésorerie de l'opération au mieux de l'intérêt de l'opération en effectuant les mouvements de trésorerie nécessaires à titre onéreux entre les différentes opérations du Concessionnaire, ou avec les comptes propres du Concessionnaire ou avec un établissement financier. Le Concessionnaire impute à l'opération, en fonction de la situation de trésorerie réelle de l'opération, les intérêts débiteurs au taux réel pratiqué par les établissements financiers auprès desquels il sollicite des découverts et des produits financiers au taux moyen des placements pratiqués sur l'exercice.

ARTICLE 16 : COMPTABILITE - COMPTES RENDUS ANNUELS

Pour permettre à la Collectivité concédante d'exercer son droit à contrôle comptable et financier en application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales, le Concessionnaire doit tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître distinctement les comptes propres à l'opération objet de la présente concession.

- 1) Ainsi qu'il est dit aux articles L. 300-5 du code de l'urbanisme et L. 1523-2 du CGCT, le Concessionnaire adresse chaque année à la Collectivité, avant le 30 septembre de l'année n+1 un compte rendu financier. Cette communication exhaustive et actualisée se fera spontanément par le concessionnaire sans que le concédant ait besoin de la solliciter. Le concessionnaire devra intégrer les modifications et compléments demandés par le concédant jusqu'à la validation du compte rendu annuel d'activité par l'organe délibérant.

En cas de retard du concessionnaire, il lui sera facturé une pénalité égale à 100 euros/jour de retard qui fera immédiatement l'objet d'un titre de recettes émis par le concédant.

- 2) Ce compte-rendu est soumis à l'organe délibérant de la collectivité qui se prononce par un vote.

- 3) La Collectivité a le droit de contrôler les documents fournis, ses agents accrédités pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification.
- 4) A l'occasion de l'examen du compte-rendu annuel établi par le Concessionnaire, la Collectivité concédante peut demander une modification du programme, laquelle s'effectuera selon la procédure prévue par la réglementation en vigueur, ainsi que l'établissement du bilan financier prévisionnel correspondant. Les frais supportés par le Concessionnaire pour cette modification sont imputés au compte de l'opération.
- 5) Le compte rendu financier remis chaque année par le concessionnaire comporte, dans un premier temps, les éléments suivants :
- le bilan prévisionnel global actualisé faisant apparaître d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser ;
 - le plan global de trésorerie actualisé de l'opération faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération ;
 - une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir.
 - un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé,
 - le cas échéant, un rapport spécial sur les conditions de l'exercice du droit de préemption et d'expropriation ;
 - le cas échéant le bilan de la mise en œuvre des conventions d'avances.
 - le cas échéant, le compte rendu d'utilisation des subventions versées par les autres personnes publiques, de l'échéancier de ces subventions et de leur encaissement effectif.
- 6) Le Concessionnaire devra, en outre, faire figurer dans son compte rendu financier annuel une partie relative à l'atteinte des objectifs propres au projet urbain et contenus dans le document programme ci-annexé. Il s'agira d'évaluer les activités du Concessionnaire au regard, notamment, des objectifs suivants :
- a. respect des objectifs environnementaux de l'opération et modalités d'évaluation environnementale ;
 - b. montage économique, juridique et gestion des parcs de stationnement ;
 - c. modalités de commercialisation des logements rénovés, îlots et lots à bâtir ;
 - d. respect du programme de construction ;
 - e. calendrier et modalités de réalisation des travaux d'aménagement des espaces publics.

ARTICLE 17 : PREVISIONS BUDGETAIRES ANNUELLES

Le Concessionnaire établit un « état » prévisionnel actualisé pour l'année à venir, des dépenses et des recettes de l'opération, objet de la présente concession d'aménagement, ainsi que le programme correspondant des acquisitions immobilières, des cessions de logements et terrains ou volumes grevés de droits à construire et des travaux, ainsi que le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnels de l'année à venir.

ARTICLE 18 : MODALITES D'IMPUTATION DES CHARGES DU CONCESSIONNAIRE

- 1) Le Concessionnaire n'est pas autorisé à imputer ses charges réelles de fonctionnement au compte conventionnel de la concession d'aménagement mais seulement à imputer forfaitairement des charges en fonction de l'état d'avancement de ses différentes missions réalisées au titre de la présente concession d'aménagement. Ces imputations forfaitaires destinées à couvrir le coût d'intervention du Concessionnaire, sont dites « rémunérations » au sens de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales.
- 2) En tout état de cause, le Concessionnaire assume un risque financier lié à l'opération d'aménagement (article R. 300-4 du Code de l'urbanisme)

- 3) Pour les différentes tâches prévues au titre de la présente concession d'aménagement, le Concessionnaire pourra imputer ses charges calculées comme suit :
- Pour les tâches de suivi administratif (selon article 2, mission 3, 4 et 5), un montant forfaitaire réparti ainsi :
 - Année N : **20 000 €**
 - Année N+1 : **15 000 €**
 - Année N+2 et suivantes : **7 000 € /an**
 - Pour les tâches de suivi technique (selon article 2, mission 6 et 7), **5 %** du montant HT des dépenses liées au sous-bilan aménagement, à l'exception cependant des acquisitions foncières apportées par la collectivité, des frais financiers et de sa propre rémunération.
 - Pour les tâches de commercialisation (selon article 2, mission 12), outre l'imputation à l'opération des dépenses payées aux tiers, **5 %** des montants TTC fixés dans les actes de cessions, concession d'usage ou locations à long terme aux utilisateurs, les loyers des baux emphytéotiques ou à construction étant pris pour leur valeur capitalisée à la signature du bail. Il n'y aura pas lieu à rémunération si le Concessionnaire se cède à lui-même ou à l'une de ses filiales des charges foncières lorsqu'il agit également en tant que promoteur.
 - Pour les tâches de gestion quotidienne de l'opération, élaboration du compte-rendu annuel, gestion de la trésorerie, (selon article 2, mission 13, 14 et 15) un montant forfaitaire fixé à **5 000€** chaque année.
 - Pour les tâches de liquidation, après l'expiration du présent contrat, un montant forfaitaire de **30 000 €** Ce montant ne comprend pas les frais d'élaboration des divers plans et documents nécessaires à la liquidation. Ces frais seront des charges de l'opération.
- 4) Les pourcentages ou montants forfaitaires fixés ci-dessus pourront être révisés par accord entre les deux parties, pour être mieux adaptés, en cas de besoin, aux frais réels de fonctionnement du Concessionnaire pour cette opération, notamment dans le cas où la durée de la concession d'aménagement serait supérieure à celle prévue à l'article 4 ci-dessus ou dans le cas d'une modification du programme telle que prévue à l'article 17 (point 3) ci-dessus.

Les imputations annuelles du Concessionnaire sont calculées en appliquant les règles définies ci-dessus à partir des éléments comptables de l'exercice considéré. Les rémunérations forfaitaires seront imputées au compte de l'opération une fois l'an au 30 septembre. Les rémunérations appliquées en % seront imputées au compte de l'opération mensuellement selon la base réelle de calcul définit ci-dessus. La rémunération du Concessionnaire est approuvée par la Collectivité chaque année au vu des éléments présentés par le Concessionnaire.

PARTIE IV : MODALITES D'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

ARTICLE 19 : EXPIRATION DE LA CONCESSION A L'ACHEVEMENT DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT

A l'expiration de la concession d'aménagement, telle que définie à l'article 4, au terme de l'opération d'aménagement, le Concessionnaire demandera à la Collectivité de constater la fin de l'exécution de ses missions et de lui donner quitus de sa mission, après réalisation des opérations de clôture visées à l'article 22.

A cet effet, le bilan de clôture est arrêté par le Concessionnaire et doit être approuvé par la Collectivité concédante.

La rémunération due au Concessionnaire pour l'accomplissement de cette mission est définie à l'article 18 du présent traité.

Ce bilan prend en compte le montant définitif de la participation de la Collectivité concédante au coût de l'opération.

Le dossier de clôture de l'opération devra comporter obligatoirement les documents suivants :

- Le bilan de pré clôture, faisant apparaître en particulier :
 - Le bilan de la réalisation physique de l'opération au regard des objectifs initiaux en termes de programme des équipements publics réalisés par le Concessionnaire, de programme global de construction, de commercialisation des terrains aménagés et logements réhabilités, d'atteinte des objectifs en termes de développement durable. Ce bilan devra être quantitatif et qualitatif et sera accompagné des photos des différentes réalisations. Si des modifications de programme ont été approuvées en cours d'exécution, elles devront être mentionnées.
 - L'inventaire des équipements publics réalisés et remis aux collectivités publiques et concessionnaires distinguant les infrastructures et les superstructures : cet inventaire sera accompagné des éléments attestant de la mise en œuvre des formalités administratives attachées à cette réalisation : dossiers des ouvrages exécutés, procès-verbaux de récolement et de remise d'ouvrage, arrêtés et délibérations de classement des voiries dans le domaine public, procès-verbaux de rétrocession des équipements publics aux gestionnaires futurs, régularisations foncières, concessions d'usage, ...
 - Le bilan foncier : il sera établi un inventaire précis de l'ensemble foncier de l'opération, et notamment un récapitulatif détaillé des acquisitions et cessions immobilières réalisées. Cette clôture foncière devra donner une parfaite lisibilité sur les mutations foncières opérées dans le cadre de l'opération.
- Le compte rendu global de l'opération ;
- Le bilan financier définitif de l'opération dans une forme permettant la comparaison avec les modalités prévisionnelles de financement initiales. Ce bilan précisera le montant définitif de la participation du concédant au coût de l'opération.

1.13. Résiliation amiable

La concession d'aménagement peut être résiliée d'un commun accord, notamment dans le cas où, suite à la survenance de l'un ou plusieurs des événements mentionnés à l'**article 24**, les parties n'auraient pu parvenir à une solution permettant de maintenir le présent contrat et de remédier aux conséquences de la survenance du ou des événements concernés. L'avenant de résiliation amiable précisera les conditions et conséquences de cette résiliation amiable et le cas échéant le montant d'indemnisation des Parties.

1.14. Rachat – résiliation pour motif d'intérêt général

Moyennant le respect d'un préavis de douze mois, le Concédant pourra notifier au Concessionnaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, sa décision de résilier la concession d'aménagement pour motif d'intérêt général. Dans ce cas, le concessionnaire sera indemnisé dans les conditions prévues à l'article **22.3.1**.

1.15. Conditions de résiliation au profit du concessionnaire

La présente concession ne pourra pas être résiliée unilatéralement par le Concessionnaire. Si ce dernier estime qu'un manquement quelconque du Concédant à ses obligations lui occasionne un préjudice indemnisable, le Concessionnaire pourra toutefois, en cas de refus opposé par le Concédant à sa demande, faire valoir ses droits devant le tribunal administratif de Rennes.

1.16. Résiliation pour faute du Concessionnaire au profit du Concédant- déchéance

Après mise en demeure du Concessionnaire par la Ville de Lannion restée sans effet dans un délai de 2 mois, la présente concession pourra être résiliée, de plein droit, par la Ville pour faute du concessionnaire notamment pour les motifs suivants :

- non respect des engagements pris par le Concessionnaire quant à l'acquisition des terrains d'assiette de l'opération;
- non respect des engagements pris par le Concessionnaire quant aux modalités de réalisation du programme de construction et d'équipements publics conformément aux objectifs publics de la Ville et aux conditions rappelées dans la présente ainsi que dans le document programme de l'opération d'aménagement ;
- non réalisation par le Concessionnaire d'une des obligations reposant sur lui et résultant des dispositions de la présente convention.

Les préjudices que peuvent causer les manquements du Concessionnaire ou sa mauvaise exécution du contrat engagent sa responsabilité à l'égard de la Collectivité, laquelle est fondée à en demander réparation. Le versement de l'indemnité versée par le Concessionnaire à la Collectivité devra intervenir dans un délai de 30 jours à compter de la notification du montant des indemnités.

Par ailleurs toutes les fautes commises par le Concessionnaire dans l'accomplissement de ses missions et qui causent un préjudice à un tiers engageront la seule responsabilité du Concessionnaire, lequel en supporte toutes les conséquences éventuelles.

Le concessionnaire sera indemnisé dans les conditions prévues à l'article 22.3.3.

1.17. Résiliation de plein droit

20.5.1 Le contrat pourra être résilié de plein droit, à l'initiative de la partie la plus diligente, en cas de saisine du Tribunal Administratif par le Préfet en application de l'article L. 2131-6 du Code général des collectivités territoriales ou, sur la seule décision du Concédant, en cas d'avis défavorable de la Chambre régionale des comptes saisie en application de l'article L. 1524-2 du même Code.

20.5.2. Le contrat pourra également être résilié de plein droit, à l'initiative de la partie la plus diligente, dans le cas où, au terme d'une période de trois mois laissée à la négociation entre les parties, ces dernières n'auraient pu parvenir à un accord permettant de maintenir le présent contrat et de remédier aux conséquences de la survenance de l'un des événements mentionnés à l'article 24 (point 2.2). La partie la plus diligente informera l'autre partie de sa décision par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception. Dans ce cas et sauf meilleur accord entre les parties, la résiliation aura les mêmes effets juridiques et financiers qu'une résiliation pour motif d'intérêt général. Toutefois, dans le cas, où la décision de résiliation interviendrait après que les parties aient constaté ensemble l'impossibilité de remédier à la découverte de sujétions techniques imprévues révélées par des études sur l'état des structures et bâtiments devant être conduites dans l'année suivant la signature de la présente concession, l'indemnité due au Concessionnaire prendra en compte, exclusivement, et totalement, les dépenses utiles à l'opération exposées par lui, y compris les frais d'études, à la date de la résiliation et n'ayant pu être amorties en raison de la cessation anticipée du contrat.

1.18. Résolution et ou résiliation du contrat en cas de redressement ou liquidation judiciaire du Concessionnaire

Si le Concessionnaire est placé en redressement judiciaire, le contrat ne pourra être résolu, conformément à l'article L 622-13 du Code de commerce, que sur renonciation expresse ou tacite par l'administrateur judiciaire à la poursuite du contrat.

En revanche, le contrat sera résilié de plein droit en cas de mise en liquidation judiciaire du Concessionnaire conformément aux dispositions de l'article L. 1523-4 du Code général des collectivités territoriales ou en cas de liquidation amiable régulièrement décidée par son assemblée générale. Dans ce cas, il sera fait retour gratuit à la Collectivité concédante des biens apportés par cette dernière au patrimoine de la concession d'aménagement. Les conditions d'indemnisation de la partie non amortie des biens acquis par le Concessionnaire ou réalisés par cette dernière sont définies à l'article **22.3** ci-après.

ARTICLE 21 : CONSEQUENCES JURIDIQUES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

Dans tous les cas d'expiration de la concession d'aménagement, pour quelque motif que ce soit, à terme ou de manière anticipée, la Collectivité est, du seul fait de cette expiration, subrogée de plein droit dans les droits et obligations du Concessionnaire, selon les modalités ci-après définies :

- 1)** Les équipements et ouvrages publics (y compris leurs terrains d'assiette) qui, du fait de leur inachèvement, n'auraient pas été préalablement remis à la Collectivité concédante ou à la personne publique compétente dans l'hypothèse où celle-ci serait différente de la Collectivité concédante seront, dès l'expiration de la

concession d'aménagement, remis dans leur état d'avancement à la Collectivité concédante selon les modalités prévues à l'**article 13** ci-avant, moyennant le cas échéant le seul versement des participations prévues affectées à la réalisation de ces équipements, et ce :

- au prorata du taux de réalisation de ces équipements
- plafonné au montant des dépenses réellement exposées par le Concessionnaire pour la réalisation de ces ouvrages.

La Collectivité concédante en poursuivra la réalisation.

- 2) La Ville de Lannion sera tenue de poursuivre l'exécution de la totalité des engagements pris par le Concessionnaire pour l'exécution de sa mission, à l'exclusion des contrats de travail. La liste de ces engagements contractuels devra figurer dans le dossier de clôture. Le Concessionnaire fera son affaire d'obliger les tiers avec lesquels il a contracté à cette fin, à l'exclusion de ses salariés, de poursuivre leurs relations contractuelles avec la Ville de Lannion, au titre de la période durant laquelle ces contrats pourraient se poursuivre au-delà de la fin, normale ou anticipée, du traité de concession.

À cet effet, le concessionnaire s'engage à porter auxdits contrats une clause appropriée prévoyant la subrogation du concédant dans ses droits et obligations au-delà de l'échéance de la concession d'aménagement.

- 3) La Collectivité devra se substituer au Concessionnaire, qui n'aura plus qualité pour agir en justice, ni pour suivre les litiges en cours, sauf dans le cas où sa responsabilité professionnelle se trouve engagée. Le Concessionnaire s'oblige à communiquer à la collectivité et à ses conseils l'ensemble des éléments en sa possession sur les litiges en cours.

- 4) Concernant les biens destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus :

Le risque de commercialisation inhérent à l'opération d'aménagement objet de la présente concession d'aménagement est supporté par le Concessionnaire. Les Parties ont défini comme suit les modalités de prise en charge par le Concessionnaire de ce risque :

- **Deux ans avant la date d'expiration du contrat**, le Comité de Pilotage examinera l'état de la commercialisation de l'opération d'aménagement. Si besoin, les Parties décideront d'une réorientation de la stratégie et des moyens de commercialisation.
- **Si un an avant la survenance du terme contractuel de la concession**, et malgré les meilleurs efforts déployés par le Concessionnaire, des biens demeurent invendus, **la concession sera automatiquement prorogée d'une durée de deux années supplémentaires. Un avenant viendra constater cette prorogation.**
- Les Parties sont convenues que pendant cette durée supplémentaire, les frais et coûts de portage des biens invendus supportés par le Concessionnaire, feront l'objet d'une prise en charge financière par la collectivité, à titre de participation financière versée, annuellement, à l'opération d'aménagement. Le montant de cette participation est déterminé conformément à la formule suivante : *(frais et coûts du concessionnaire / Totalité des biens à vendre) x nombre de biens invendus.*

A l'expiration de la concession d'aménagement à son terme contractuel prorogé, la Collectivité **pourra** choisir de devenir propriétaire de tout ou partie des biens destinés à être cédés à des tiers et non encore commercialisés par le Concessionnaire. La levée de l'option prendra la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée par la Collectivité au Concessionnaire au plus tard dans le délai de quatre (4) mois suivant l'expiration du terme prorogé, et précisant les biens immobiliers concernés. Dans le cas où la collectivité déciderait de lever l'option dont elle dispose, les parties signeront dans les meilleurs délais un acte authentique constatant la vente. **Le transfert de propriété sera réalisé en contrepartie d'un prix garantissant au Concessionnaire la couverture de l'ensemble de ses dépenses et frais de réalisation des logements, à l'euro à l'euro.** A défaut d'accord entre les Parties, chacune d'entre elles pourra solliciter du juge une décision constatant que le transfert de propriété est intervenu et susceptible d'être publiée et/ou la fixation d'un prix conformément aux stipulations

précédentes. A défaut de levée d'option par la Collectivité dans les conditions ci-dessus, le Concessionnaire conservera la pleine propriété et la libre disposition des biens concernés.

En cas de résiliation par la collectivité, pour quelque motif que ce soit, la Collectivité deviendra propriétaire de ces biens. Les parties signeront dans les meilleurs délais un acte constatant que ce transfert de propriété est intervenu. Le transfert de propriété de ces biens sera réalisé en contrepartie du versement d'un prix correspondant à la valeur vénale de ces Biens, en référence notamment aux éléments du dernier compte-rendu annuel approuvé.

5) En cas de liquidation judiciaire du Concessionnaire, les biens acquis ou réalisés par le Concessionnaire et figurant dans le patrimoine de l'opération à la date de la mise en liquidation judiciaire seront remis à la Collectivité concédante à l'exception de ceux destinés à être remis à des collectivités ou groupements de collectivités tiers comme indiqué au programme figurant en annexe 2 des présentes.

En contrepartie de la remise de ces biens par le Concessionnaire à la Collectivité concédante, celle-ci versera au concessionnaire une indemnité calculée comme il est dit à l'**article 22.3** ci-après.

Les équipements destinés à revenir à d'autres collectivités ou groupements de collectivités leur seront remis dans les conditions définies à l'**article 13** ci-avant.

ARTICLE 22 : CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

A échéance, normale ou anticipée, de la concession, pour quelque motif que ce soit, il sera procédé aux opérations et règlements définis ci-après.

1.19. Opérations de liquidation et imputation correspondante

A l'expiration du présent contrat, le Concessionnaire a l'obligation de procéder aux opérations de liquidation nécessaires : transferts des contrats, des biens, de l'actif et du passif et arrêté des comptes. Toutefois, en cas de mise en redressement judiciaire ou de liquidation de biens du Concessionnaire, ces tâches seront assurées sous le contrôle ou par l'administrateur judiciaire ou, en cas de liquidation amiable, par ou sous le contrôle de son liquidateur.

L'imputation des charges du Concessionnaire pour cette tâche particulière accomplie au terme normal du contrat est prévue à l'**article 18** ci-dessus.

Toutefois, en cas de rachat ou de résiliation, compte tenu de la charge supplémentaire du transfert en cours de contrat, il est dû au Concessionnaire une indemnité spéciale de liquidation égale à 30 % de la rémunération de liquidation prévue ci-dessus en sus de ladite rémunération de liquidation.

Par ailleurs, en cas de résiliation pour mise en redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou liquidation amiable du Concessionnaire, compte tenu de la nécessité de mettre l'administrateur judiciaire ou le liquidateur en mesure d'effectuer les opérations de liquidation, il sera dû au Concessionnaire par le Concédant une indemnité égale au coût réel justifié de ces opérations, plus TVA, cette indemnité devant être versée à l'administrateur judiciaire ou au liquidateur au fur et à mesure des besoins et être exclusivement affectée par eux à la mise en œuvre de ces opérations. Cette indemnité se substituera à la rémunération de liquidation prévue.

1.20. Arrêté des comptes de l'opération d'aménagement

A l'expiration de la concession d'aménagement pour quelque motif que ce soit et l'opération d'aménagement étant ou non achevée, le Concessionnaire établira un arrêté des comptes de l'opération d'aménagement

permettant aux parties de prendre acte de la situation financière et comptable définitive de l'opération d'aménagement, d'arrêter le solde d'exploitation s'il y a lieu, et le solde des financements.

Toutes sommes liées à l'exécution de la mission du Concessionnaire jusqu'à l'expiration de la concession d'aménagement, dont le Concessionnaire pourrait être personnellement redevable vis-à-vis des tiers ou de l'Administration fiscale, et dont le montant n'est pas déterminé à la date de l'arrêté des comptes, doivent être inscrites en provision dans cet arrêté des comptes, sauf cas visé par l'**article 26** sur les pénalités.

22.2.1 Solde d'exploitation

Le solde d'exploitation sera établi de la façon suivante :

EN PLUS :

- L'ensemble des produits, hors TVA, perçus d'une part avant l'expiration de la concession d'aménagement, inclus les subventions et les participations telles que fixées au contrat à la date d'expiration, les produits financiers perçus jusqu'au règlement final, ainsi que les créances hors taxes exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement (à l'exception de celles qui ne seraient pas recouvrées à l'arrêté des comptes et qui seront alors cédées à la Collectivité dans les conditions prévues par les articles 1689 et suivants du Code Civil) et d'autre part après l'expiration de la concession d'aménagement dans les conditions stipulées à l'article 23 (point 4) troisième alinéa.

EN MOINS :

- L'ensemble des charges, hors TVA déductible, exposées par le concessionnaire du fait de l'exécution de sa mission, payées ou exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement, inclus notamment les frais financiers courus jusqu'au complet règlement par la Collectivité des sommes qu'elle s'est engagée à verser et les imputations du Concessionnaire exigibles contractuellement ;
- la TVA dont est éventuellement redevable le Concessionnaire au titre de l'opération.

22.2.2 Solde des financements repris par la Collectivité concédante

Le solde de financement sera établi de la façon suivante :

EN RESSOURCES :

- Le capital perçu, à la date d'expiration de la concession d'aménagement, sur tous les emprunts ;
- les avances consenties par la Collectivité concédante, notamment en exécution de sa garantie ou dans le cadre des dispositions de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales.

EN EMPLOIS :

- Les remboursements en capital effectués par le Concessionnaire sur les emprunts et les avances consentis par la Collectivité.
- Si le solde des financements est positif, le Concessionnaire doit à la Collectivité le remboursement de ses avances et le montant du capital non amorti des emprunts repris par la Collectivité.

1.21. Indemnités en cas de résiliation de la concession d'aménagement

22.3.1 En cas de résiliation de la concession pour motif d'intérêt général

L'indemnisation portera à la fois :

- Sur les dépenses utiles à l'opération exposées par le Concessionnaire à la date de la résiliation et n'ayant pu être amorties en raison de la cessation anticipée du contrat ;
- Sur le manque à gagner subi par le Concessionnaire en raison de cette cessation anticipée. Cette partie de l'indemnité sera égale à 25 % des sommes prévues à l'article 18 dont le Concessionnaire se trouve privé du

fait de la cessation anticipée du contrat, calculée sur la base des rémunérations attendues d'après le dernier bilan prévisionnel approuvé sans que ce montant puisse excéder 2 ans de rémunération.

22.3.2 En cas de résiliation pour redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou amiable du Concessionnaire

En cas de résiliation pour mise en redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou liquidation amiable du concessionnaire, compte tenu de la nécessité de mettre l'administrateur judiciaire ou le liquidateur en mesure d'effectuer les opérations de liquidation, il sera dû au concessionnaire par le concédant une indemnité égale au coût réel justifié de ces opérations, plus TVA, cette indemnité devant être versée à l'administrateur judiciaire ou au liquidateur au fur et à mesure des besoins et être exclusivement affectée par eux à la mise en œuvre de ces opérations. Cette indemnité se substituera à la rémunération de liquidation.

Par ailleurs, en cas de résiliation anticipée du présent contrat au motif de la mise en liquidation judiciaire du concessionnaire, pour permettre l'arrêt des comptes de la concession, le concédant versera au concessionnaire, une indemnité complémentaire. Cette indemnité correspondra à la valeur des biens acquis ou réalisés par le concessionnaire figurant dans le patrimoine de l'opération et remis au concédant, telle qu'elle résultera du dernier bilan prévisionnel présenté par le concessionnaire et approuvé par le concédant en vertu de l'article 16 ci-avant, déduction faite, le cas échéant, des participations financières de la Collectivité pour la partie non utilisée de celles-ci et des paiements correspondant à l'exécution d'une garantie accordée pour le financement de l'opération.

22.3.3 En cas de résiliation pour faute du concessionnaire

Le Concessionnaire n'aura pas le droit à l'indemnité spéciale de liquidation prévue à l'article 22.1 ci-dessus. Il sera uniquement indemnisé :

- de la valeur non amortie des investissements qu'il a supportés et qui sont destinés à devenir la propriété de la personne publique et de façon générale de tous les débours exposés pour les besoins de l'opération
- ainsi que des frais financiers y afférents.

1.22. Modalités de règlement

L'ensemble des sommes et indemnités dues doit être intégralement versé par le Concessionnaire à la Collectivité ou par la Collectivité au Concessionnaire, dans les trois mois de la présentation des comptes de liquidation, étant rappelé que les frais financiers et produits financiers seront pris en compte jusqu'au complet règlement.

Toute somme due par le concédant au Concessionnaire, comme toute somme due par le Concessionnaire au concédant, notamment en cas de mise en jeu des clauses relatives aux indemnités dues en cas de fin anticipée du contrat pour motif d'intérêt général, qui ne serait pas réglée à l'échéance, portera automatiquement intérêts dans les conditions figurant aux articles L. 3133-12 et suivants du Code de la commande publique.

Toutefois, avant cette date, et dès l'expiration de la concession d'aménagement, le Concessionnaire aura le droit en cas d'insuffisance de trésorerie de l'opération et de sommes dues par la collectivité, à une avance suffisante pour couvrir cette insuffisance de trésorerie, et notamment pour lui permettre d'assurer le paiement des dépenses exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement, le remboursement des avances dont bénéficie l'opération ainsi que le paiement des frais financiers courus.

1.23. Sort du « boni d'opération »

Si le solde d'exploitation établi comme il est dit aux articles 22.2.1 est positif, ce solde constituant le boni de l'opération sera conservé par le Concessionnaire dans la limite de 6 % des recettes de commercialisation hors

taxes, correspondant à la marge financière indiquée au bilan prévisionnel initial de l'opération joint en annexe 3 du présent traité de concession.

Le montant de boni dégagé au-delà sera reversé à la Collectivité, à concurrence des participations financières que la Collectivité aura versé à l'opération.

En cas de résultat négatif au bilan financier en fin d'opération, celui-ci sera à la charge exclusive du Concessionnaire. Le concédant ne pourra en aucun cas prendre à sa charge une partie de ce coût.

1.24. Quitus de gestion

Une fois le règlement financier de l'ensemble des sommes ci-dessus exposées intervenu, le concédant pourra donner quitus de sa gestion au Concessionnaire.

Ce quitus est donné toutefois sans préjudice d'éventuels recouvrements de créances pouvant intervenir ultérieurement lorsque celles-ci trouvent leur origine dans l'exécution des obligations contractuelles.

PARTIE V : DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 23 : PRINCIPES D'EXECUTION DU CONTRAT - EVOLUTION

- 1)** Les parties s'engagent à exécuter le contrat de bonne foi, dans le respect du principe de loyauté dans les relations contractuelles, et à poursuivre ensemble l'objectif de maintien des équilibres économiques qui ont présidé à sa passation, tels qu'ils résultent du dossier remis lors de la consultation et du bilan financier prévisionnel joint en annexe (annexe 3).

Elles s'engagent à mettre en œuvre les dispositifs humains, matériels et techniques adaptés à la réalisation des objectifs poursuivis.

A cet effet, les parties s'engagent à examiner chaque année les conditions de réalisation du présent contrat afin d'adapter le programme de l'opération, son planning, les modalités de réalisation ainsi que les conditions financières, au regard des évolutions constatées depuis le début de l'opération, et notamment celles constatées au cours de l'année précédente telles qu'elles résultent du compte rendu annuel à la collectivité locale. Ces adaptations feront l'objet d'avenants au contrat, dans le respect des dispositions du Code de la Commande Publique.

- 2)** Gouvernance de l'opération et du contrat

Les parties ont souhaité que la gouvernance de projet garantisse :

- un partage entre elles des informations essentielles sur les conditions financières, juridiques et techniques de réalisation du projet urbain objet de la concession
- et un pilotage concerté des différents risques inhérents à l'opération, qu'ils pèsent sur la Collectivité ou le Concessionnaire.

A cet effet, une comitologie de projet décrite en annexe 5 de la concession est prévue.

La fréquence de réunion des comités technique, de pilotage et de suivi sera au moins celle prévue à l'annexe 5. Afin que la Collectivité dispose de la meilleure visibilité possible sur la probabilité d'occurrence du risque attaché à l'état des structures, cette fréquence sera augmentée durant la période de mise en œuvre des études techniques, à commanditer par le Concessionnaire, et devant permettre de consolider la connaissance de l'état des structures bâtementaires.

En sus de son obligation de présenter le compte rendu à la collectivité locale prévu à l'article 16, le Concessionnaire présentera également dans ses différents comités le bilan d'opération actualisé compte tenu du résultat de ces études et des évolutions du marché immobilier intervenues depuis la date de soumission de son offre financière, dans le cadre de la consultation d'aménageur.

- 3)** Enfin, il est rappelé que, de façon générale, pour tous les points non abordés dans le présent contrat, les parties se référeront aux dispositions du Code de la Commande Publique.

- 1) Le montant de la participation prévue à l’**article 15** ci-dessus est défini sur la base du dossier remis lors de la consultation, en fonction du programme de l’opération ainsi que des éléments juridiques, financiers et plus généralement opérationnels, connus au jour de la signature du présent contrat.

Le Concédant pourra modifier le montant de cette participation pour tenir compte des évolutions qui affecteraient l’un de ces éléments et ayant des incidences sur les conditions de l’équilibre économique du contrat, que ces évolutions aient leur origine dans une demande spécifique du Concédant ou résultent d’une évolution des conditions juridiques, techniques ou économiques extérieures aux parties.

- 2) Il est rappelé que le risque économique supporté par le Concessionnaire au titre de la présente concession d’aménagement s’entend comme celui résultant du dossier remis lors de la consultation, du programme de l’opération, ainsi que des éléments juridiques, financiers et opérationnels connus au jour de la passation du présent contrat. En conséquence, les parties ont convenu de préciser :
- **2.1. D’une part, les termes de leur accord concernant la répartition de la prise en charge des risques identifiables à la date de signature de la Concession.** Les risques et leurs conséquences notamment financières, seront pris en charge, soit par le Concédant, soit par le Concessionnaire conformément au tableau ci-dessous.

		Risque pris en charge par la collectivité	Risques pris en charge par le concessionnaire (liste non limitative)
Risque relatif à la politique d’urbanisme et d’habitat de la collectivité			
1.	Évolution des documents de planification urbaine et de l’habitat (SCOT, PLU, PLH...) remettant en cause l’économie générale du projet et sa réalisation tels que présentés au dossier de consultation et dans l’offre de l’Aménageur	X	
2.	Modification de la programmation à la demande de la collectivité ayant un impact négatif sur le bilan financier de l’opération d’aménagement	X	
3.	Evolution de la fiscalité maîtrisée par la collectivité entraînant un bouleversement de l’économie du Contrat appréciée au travers du bilan prévisionnel	X	
Risques relatifs au foncier			

4.	Retard significatif dans la cession du foncier au Concessionnaire, du fait de la Collectivité ou de l'établissement public foncier de Bretagne, par rapport au calendrier prévisionnel de l'opération d'aménagement	X	
Risques relatifs à la conception et la conduite opérationnelle			
5.	Evolutions substantielles des coûts de réalisation établis au regard des études techniques et informations figurant au dossier de consultation réalisé par le concédant		X
6.	Allongement des délais de commercialisation dus à des retards de chantier menés par la collectivité (équipements primaires par exemple)	X	
7.	Allongement des délais de commercialisation dus à des retards de chantier menés par le concessionnaire		X
Risques relatifs aux études et travaux			
8.	Retard dans le calendrier de réalisation de l'opération du fait de la non mise en conformité des réseaux et infrastructures publiques hors périmètre de l'opération et nécessaires à sa réalisation	X	
9.	Dépassement du cout des travaux de réalisation en phase chantier après signature des marchés de travaux		X

- **2.2. D'autre part, les évènements, non pris en compte à la date de signature de la Concession et dont la survenance implique nécessairement un réexamen concerté des conditions d'exécution du contrat dans l'objectif d'en assurer le maintien, à la condition qu'ils aient un impact significatif sur les conditions d'exécution du contrat.** A la survenance de l'un de ces évènements, les parties se rencontreront à l'initiative de la plus diligente d'entre elles. A cette occasion, elles analyseront ensemble les conséquences de l'évènement concerné sur les conditions notamment financières d'exécution du contrat. A défaut d'un accord intervenant lors de cette rencontre, une période de trois mois sera laissée aux parties pour définir conjointement les conditions du maintien du contrat ; ce maintien devant

constituer l'objectif premier des parties durant cette phase de négociation. Après que les parties aient vérifié l'impossibilité de mettre en œuvre une autre solution (modification du programme permettant un rééquilibrage du bilan d'aménagement, révision des conditions de cession des terrains aménagés...,) cette analyse conjointe pourra conduire à prévoir l'augmentation de la participation de la collectivité à l'opération d'aménagement, par voie d'avenant, sous réserve du respect des dispositions du code de la Commande Publique. Dans le cas où les parties ne pourraient conclure un tel avenant, l'article 20.5.2 s'appliquera.

Liste des événements justifiant un réexamen par les parties des conditions d'exécution du contrat :

- *Survenance d'un évènement relevant de la force majeure au sens de l'article 1218 du Code civil*
- *Découvertes de sujétions techniques imprévues, , notamment celles relatives à l'état des structures et ouvrages existants, découverte de pollutions du sol et/ou des bâtiments ou contraintes géotechniques ou désordres affectant les ouvrages tant en infrastructure qu'en superstructure*
- *Evolution de la fiscalité à l'échelle nationale entraînant un bouleversement de l'économie du contrat appréciée au travers du bilan prévisionnel*
- *Prescription par l'autorité administrative compétente de mesures d'archéologie préventive et/ou d'étude environnementale*
- *Dépassement du cout des travaux de réhabilitation des bâtiments en raison de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France*
- *Allongement des délais de commercialisation dus à des retards de procédures non imputables au concessionnaire*
- *Recours des tiers contre une ou plusieurs des autorisations administratives dont la délivrance est nécessaire à la réalisation de l'opération d'aménagement et de construction*
- *Dégradation substantielle du chiffre d'affaires et du boni d'opération en raison d'un effondrement brutal et imprévisible du marché immobilier (survenance d'une crise immobilière).*
- *Evolution substantielle des taux d'intérêt bancaire par rapport aux prévisions initiales figurant au bilan prévisionnel*
- *Survenance ou résurgence d'une situation de pandémie (COVID ou autre) ou plus largement, d'interactions géopolitiques et économiques mondiales provoquant des difficultés d'approvisionnement et/ou pénuries et/ou de hausse de matières premières ou carburants et énergie qui ont également des effets sur des produits dérivés, dans des proportions anormales et non encore qualifiable*

ARTICLE 25 PENALITES

Des pénalités non libératoires d'un montant de 300 € ouvré par jour de retard pourront être appliquées par le concédant dans les cas suivants, et après mise en demeure :

- Non-respect du phasage du calendrier actualisé en comité de pilotage de l'opération d'aménagement,
- Absence non justifiée du Concessionnaire aux différents Comités prévus par la concession d'aménagement

Absence et/ou retard non justifié de transmission du compte rendu annuel prévu à l'article 16, Par ailleurs, le Concessionnaire supportera personnellement les dommages et intérêts qui pourraient être dus à des tiers, résultant d'une faute lourde dans l'exécution de sa mission.

En cas de faute lourde commise par le Concessionnaire ou de mauvaise exécution de son contrat de son fait, le Concédant pourra demander réparation de son préjudice au juge administratif.

ARTICLE 26 : DESIGNATION DU REPRESENTANT DU CONCEDANT

Pour l'exécution de la présente convention, le concédant désigne son représentant, avec faculté de déléguer toute personne de son choix, comme étant la personne compétente pour la représenter et notamment pour donner l'accord du concédant sur les remises d'ouvrage qui la concerne et pour donner son accord sur les attributaires des terrains. Le concédant pourra, à tout moment, modifier cette désignation.

ARTICLE 27 : PROPRIETE INTELLECTUELLE DES RESULTATS ISSUS DU TRAITE DE CONCESSION

Sans préjudice de la nature juridique du présent traité, les parties s'entendent afin de soumettre les droits de propriété intellectuelle afférents aux résultats issus de l'exécution du Traité de concession, aux principes énoncés à l'option B de l'article 25 de l'arrêté du 16 septembre 2009 portant approbation du cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de prestation intellectuelle telle que précisée ci-après.

1.25. Définitions

Les résultats désignent tous les éléments postérieurs à la notification du présent traité de concession, quels qu'en soient la forme, la nature et le support, qui résultent de l'exécution des prestations objet du présent traité de concession, à savoir, notamment les études, les plans, les fichiers, les bases de données, les noms de domaines, les sites Internet, les rapports, les marques, les dessins ou modèles, et plus généralement tous les éléments protégés ou non par des droits de propriété intellectuelle ou par tout autre mode de protection tel que le droit à l'image.

Le Concessionnaire cède, à titre exclusif, l'intégralité des droits ou titres de toute nature afférents aux résultats à la Ville de Lannion, lui permettant de les exploiter librement, y compris à des fins commerciales, pour toutes destinations en lien avec l'opération d'aménagement.

La cession de l'intégralité des droits ne donnera lieu à aucun complément de rémunération.

La présente cession vaut pour le monde entier et pour toute la durée légale des droits d'auteur.

Le Concessionnaire reste seul responsable à l'égard de ses salariés et des tiers intervenant pour son compte.

1.26. Cession des résultats protégés par un droit de propriété littéraire et artistique à la Ville de Lannion

1.26.1. Le Concessionnaire cède à la Ville de Lannion les droits patrimoniaux de propriété littéraire et artistique afférents aux résultats dans les conditions visées ci-après :

Cette cession des droits couvre les résultats à compter de leur livraison et comprennent l'ensemble des droits patrimoniaux de reproduction et de représentation et notamment d'adaptation, de modification ainsi que le droit de mettre les résultats à disposition de tous tiers de son choix (notamment autres prestataires, concessionnaires, communes membres etc).

La Ville de Lannion a le droit de reproduire ou de faire reproduire les résultats en tout format sur tout support – papier, électronique, informatique, numérique ou magnétique – actuels ou futurs, selon tous procédés connus ou inconnus et notamment par imprimerie, et tous procédés des arts plastiques et graphiques, enregistrement, par numérisation, par Internet.

La Ville de Lannion dispose du droit de représentation, à savoir, le droit de communiquer les résultats au public par quelque procédé que ce soit, tel que le droit de représenter ou faire représenter les résultats intégralement ou par extrait, en tous pays, pour tout public, en toutes langues par tous procédés et moyens de télécommunication notamment Intranet, Internet, réunion publique, exposition...

La Ville de Lannion dispose du droit d'extraire, de réutiliser librement tout ou partie des résultats. Pour ce faire, le Concessionnaire devra livrer les résultats sous format modifiable.

Dans l'hypothèse où les résultats comportent des logiciels ou progiciels, les codes sources et la documentation nécessaire à la mise en œuvre des droits sur les logiciels livrés sont remis à la Ville de Lannion, sur supports exploitables, en même temps que le code objet. Les codes sources sont considérés comme confidentiels.

1.26.2. Le Concessionnaire cède à la Ville de Lannion les droits de propriété industrielle afférents aux résultats dans les conditions visées ci-après:

Dans l'hypothèse d'un résultat identifié comme étant susceptible de faire l'objet d'une protection par un titre de propriété industrielle, la Ville de Lannion pourra librement décider de déposer elle-même ou en donner mandat à le Concessionnaire. Pour ce faire, le Concessionnaire communiquera à la Ville de Lannion les informations et autorisations nécessaires pour obtenir les droits de propriété industrielle afférents aux résultats.

Si le titre de propriété industrielle afférents aux résultats a déjà fait l'objet d'un dépôt, propriété de le Concessionnaire, ce dernier concédera à la Ville de Lannion, à titre non exclusif, une licence d'utilisation des droits de propriété industrielle afférents aux résultats lui permettant d'utiliser les résultats pour les besoins découlant de la réalisation de l'opération. Cette concession ne donnera lieu à aucun complément de rémunération.

1.26.3. Le Concessionnaire cède à la Ville de Lannion les droits de propriété relevant d'autres régimes dans les conditions visées ci-après:

Le Concessionnaire cède à la Ville de Lannion le droit d'exploiter les bases de données incluses dans les résultats.

Le Concessionnaire cède à la Ville de Lannion les noms de domaines qu'il aura réservés postérieurement à notification du présent contrat dans le cadre de la réalisation de l'opération.

De manière générale le Concessionnaire ne peut pas opposer ses droits ou titres de propriété intellectuelle pour l'exploitation des résultats.

En cas de cessation de la concession d'aménagement pour quelque raison que ce soit, la Ville de Lannion demeure concessionnaire de l'ensemble des droits d'exploitation afférents aux résultats.

1.27. Assistance

Pendant une période de 2 ans, le Concessionnaire est tenu de fournir sur demande de la Ville de Lannion, l'assistance indispensable à l'exercice nécessaire à l'exploitation des résultats.

Le Concessionnaire doit notamment:

- Remettre dans un délai maximum de 2 mois à partir de la réception de la demande tous dessins, documents, gabarits et tous fichiers informatiques sous format modifiable se rattachant à la réalisation de l'opération d'aménagement ;
- Assister la Ville de Lannion par ses conseils techniques et le concours de son personnel spécialisé.

1.28. Garanties

Le Concessionnaire garantit à la Ville de Lannion la jouissance pleine et entière, libre de toute servitude, des droits de propriété intellectuelle ou de toute nature, relatifs aux résultats qui sont cédés aux termes de la concession.

Le Concessionnaire garantit :

- qu'il est titulaire des droits de propriété intellectuelle des demandes de titres et titres qu'il cède ou concède ;

- qu'il dispose de l'intégralité des droits de propriété intellectuelle attachés aux résultats pour les avoir acquis auprès du ou des auteurs, qu'il s'agisse de salariés ou de tiers ou pour en être titulaire dès l'origine ;
- qu'il est titulaire ou détient les droits concédés sur les connaissances antérieures;
- qu'il n'a pas concédé sur les résultats, les titres et demandes de titres, aucune licence ni aucun droit, au profit d'un tiers ;
- qu'il indemnise la Ville de Lannion de toute action, réclamation, revendication et opposition de la part de la personne invoquant un droit auquel l'exploitation des résultats aurait porté atteinte. Si la Ville de Lannion est poursuivie pour contrefaçon, concurrence déloyale ou parasitisme, elle en informe sans délai le Concessionnaire qui pourra alors intervenir à l'action judiciaire ;
- qu'il s'engage, à son choix, soit à modifier ou à remplacer les éléments objet du litige, de manière qu'ils cessent de tomber sous le coup de la réclamation, soit à faire en sorte que la Ville de Lannion puisse utiliser les éléments en litige sans frais supplémentaire.

Dans ces hypothèses, le Concessionnaire prendra à sa charge tous dommages et intérêts auxquels la Ville de Lannion serait, en l'absence de faute qui lui serait directement imputable, condamnée à raison d'un acte de contrefaçon, de concurrence déloyale ou parasitisme, du fait de l'exploitation des résultats.

1.29. Respect du droit moral

La Ville de Lannion s'engage à respecter le droit moral du Concessionnaire, notamment le droit à la paternité. À ce titre, son nom apparaîtra sur les différents supports diffusés. Toute modification de documents opérée par la Ville de Lannion devra donner lieu à une information préalable du Concessionnaire.

Le Concessionnaire s'engage à ne pas communiquer à des tiers autres que les représentants de la Ville de Lannion ou les prestataires désignés dans le cadre l'exécution du contrat de concession et dans la limite des besoins de l'opération, les documents qui pourraient lui être confiés par la Ville de Lannion au cours de sa mission.

ARTICLE 28 : CESSION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

S'il est envisagé que la personne morale dédiée à l'exécution de la convention soit remplacée par une personne morale distincte, cette opération de cession de la concession d'aménageur ne pourra régulièrement intervenir qu'à la condition d'un accord exprès et préalable de la Ville de Lannion qui prendra la forme d'un avenant au présent contrat.

Faute par le Concessionnaire de se conformer aux dispositions du présent article, il encourt la résiliation pour faute dans les conditions visées à l'article 20.4

A toutes fins utiles, il est ici rappelé que l'article 5.1.2 ci-avant prévoit que le Groupement se substituera une société dédiée dans le bénéfice de la présente concession, un avenant devant venir constater cette substitution dès immatriculation de cette société.

ARTICLE 29 : DOMICILIATION BANCAIRE

Les sommes à régler par la Ville de Lannion au concessionnaire en application de la présente concession d'aménagement seront versées sur le compte suivant :

Établissement bancaire :

N° de compte :

Clef RIB :

Code banque :

Code guichet :

ARTICLE 30 INFORMATION RECIPROQUE DES PARTIES

Les parties se tiennent mutuellement informées des recours gracieux et contentieux dont ils ont connaissance lorsque ceux-ci sont susceptibles de porter atteinte à leurs droits respectifs.

ARTICLE 31 : REGLEMENT DES LITIGES

Les éventuels litiges nés entre la Collectivité et le Concessionnaire au titre de l'exécution de la présente concession d'aménagement est de la compétence du Tribunal Administratif de Rennes.

ARTICLE 32 : ELECTIONS DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente concession, les signataires font élection de domicile à leur siège social tel que précisé en entête de la présente convention.

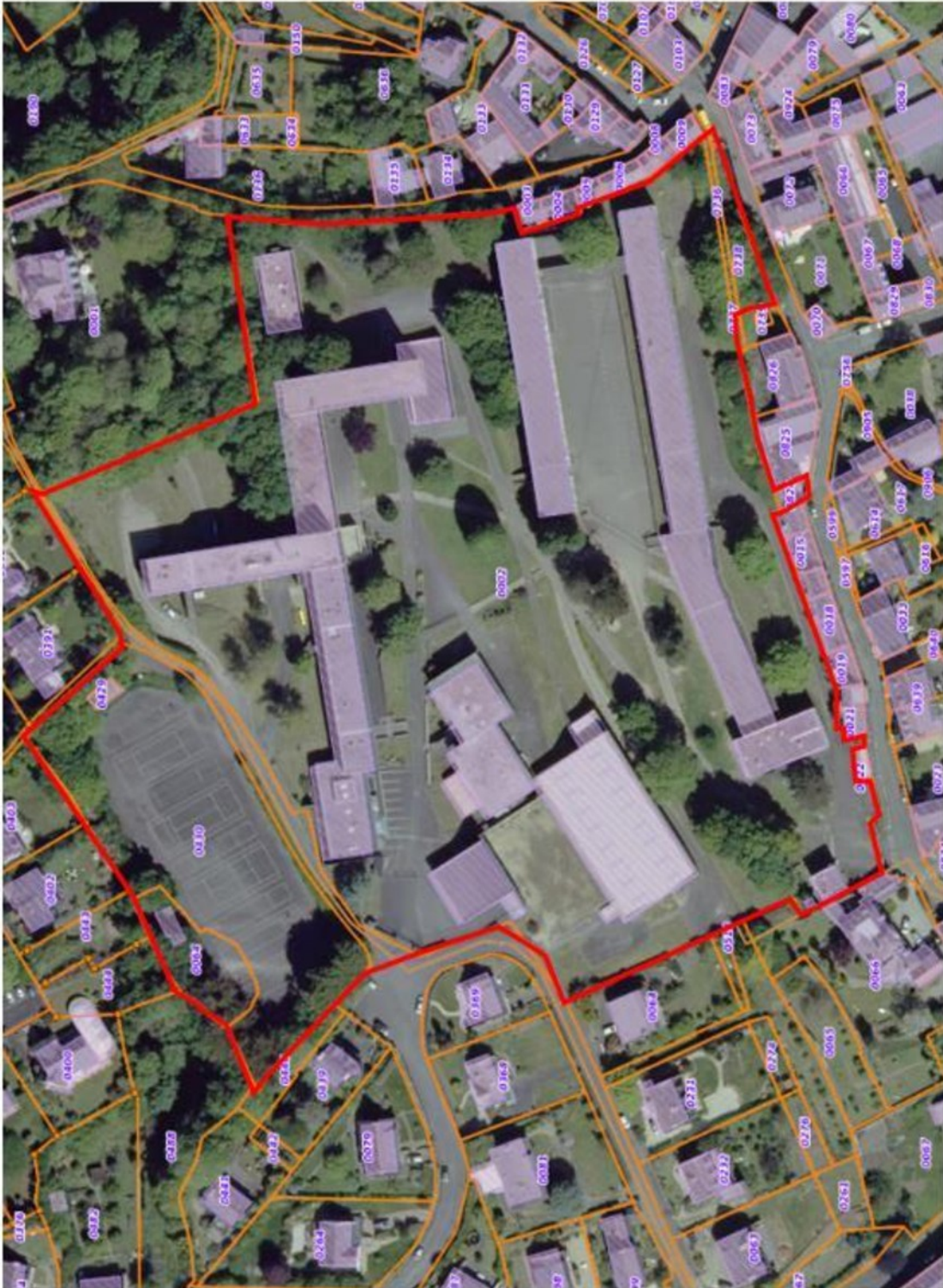
Fait à Lannion,

Le

En quatre exemplaires originaux

Pour Le Concessionnaire Pour la Collectivité concédante

Annexe n°1
Périmètre de l'opération

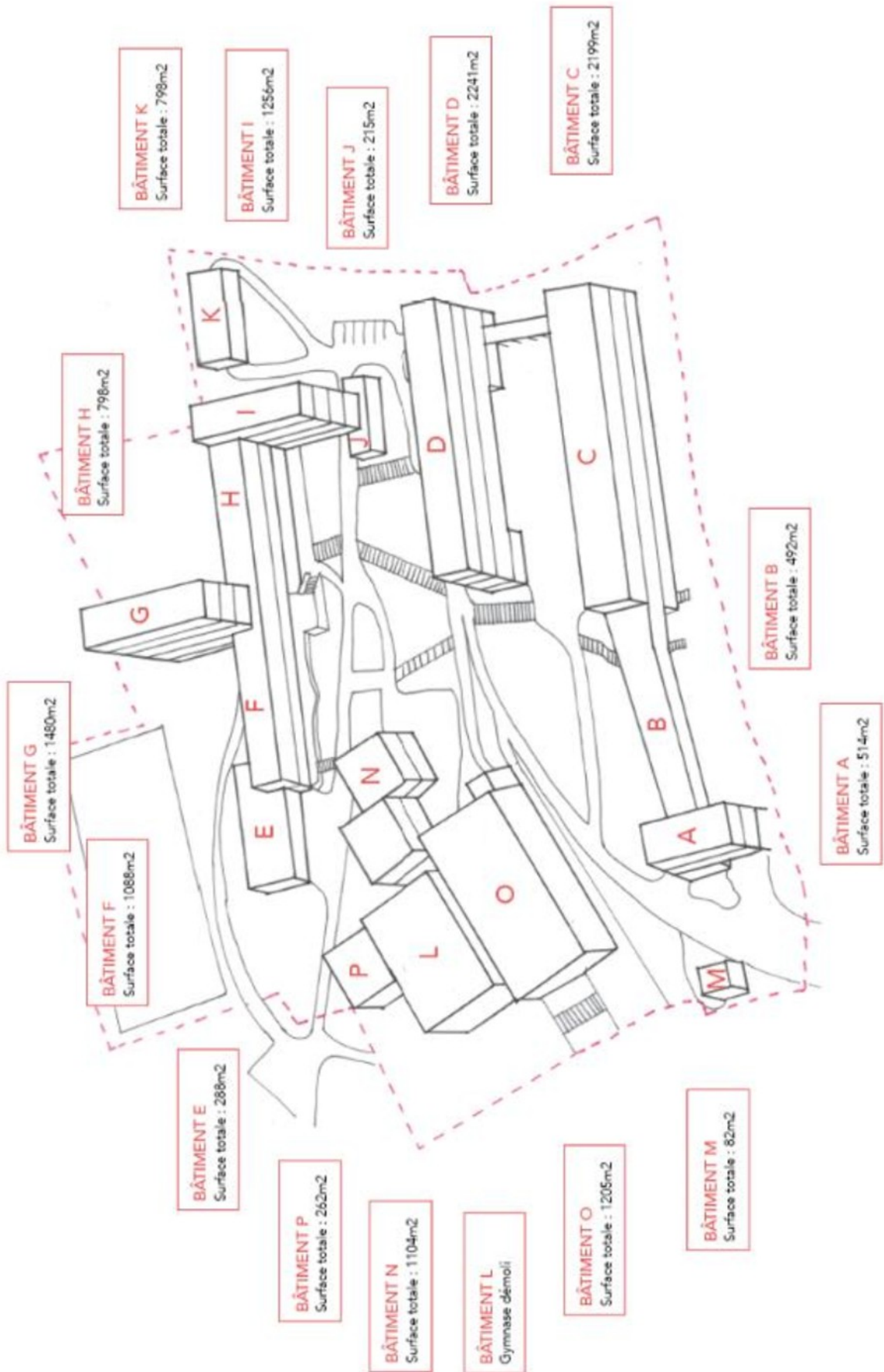


« Périmètre de l'opération « Les Hauts de Penn Ar Stank »

Annexe N°2

Extraits des études préalables, extraits du projet urbain à mettre en œuvre, programme des constructions et des équipements publics





Plan de localisation des différents bâtiments existants du site



N° bâtiment existant	Type d'intervention	Programmation envisagée en réhabilitation					Maîtrise d'ouvrage des bâtiments
		22 logts locatifs sociaux	3 T1, 11 T2 7 T3, 1 T4	1285m ² Sp/1164m ² SHAB	22 pk en sous-oeuvre	Bailleur social X	
Bâtiment A	Réhabilitation	13 logts privés	4 T4, 2 T2 bis 7 T5 Duplex	1439m ² Sp/1110m ² SHAB	19 pk en sous-oeuvre	Aménageur	
Bâtiment B	Démolition/reconstruction	18 logts privés	1 T1, 2 T2, 6 T3, 3 T4, 2 T4 Duplex, 4 T5 Duplex	1589m ² SP/1289m ² SHAB	30pk en sous-oeuvre/aérien	Aménageur	
Bâtiment C	Réhabilitation	9logts privés	9 T5 duplex	1014m ² Sp/959m ² SHAB	14 pk en aérien	Aménageur	
Bâtiment D	Réhabilitation	23 logts locatif sociaux	15 T2 bis, 7 T3, 1 T4	1674m ² Sp/1295m ² SHAB	23 pk en aérien	Aménageur (VEFA sociale à bailleur)	
Bâtiments F,H	Réhabilitation F après démolition H par EPF	16 logts privés	2 T1, 2 T2, 8 T3, 2 T4 et 2 T5 duplex	1405m ² Sp+/1018m ² SHAB	24 pk en aérien	Aménageur	
Bâtiment G	Réhabilitation	Non déterminé		188m ² Sp		Aménageur	
Bâtiment I	Réhabilitation	Non déterminé		82m ² Sp		Aménageur	
Bâtiment J	Réhabilitation						
Bâtiment K	Réhabilitation						
Bâtiment L,N,O,P	Démolition par EPF						
Bâtiment M	Démolition par EPF						



N° bâtiment existant		Type d'intervention	Programmation envisagée sur les îlots non bâtis			Maîtrise d'ouvrage
Ilot 4 bas	Construction neuve	9 logts privés	9 T4 duplex	1080m ² Sp/1026m ² SHAB	12 pk aérien	promoteur
Ilot 4 haut	NEUF	9 logts privés	9 T4 duplex	1080m ² Sp/1026m ² SHAB	18 pk aérien	promoteur
	NEUF	1 équipement privé	n.d.	Non défini	Non défini	Non défini
Ilot 6	NEUF	11 logements privés	11 maisons individuelles	2069 m ² de terrain cessible	17 pk aérien	Particuliers (vente de lots libres encadrés)

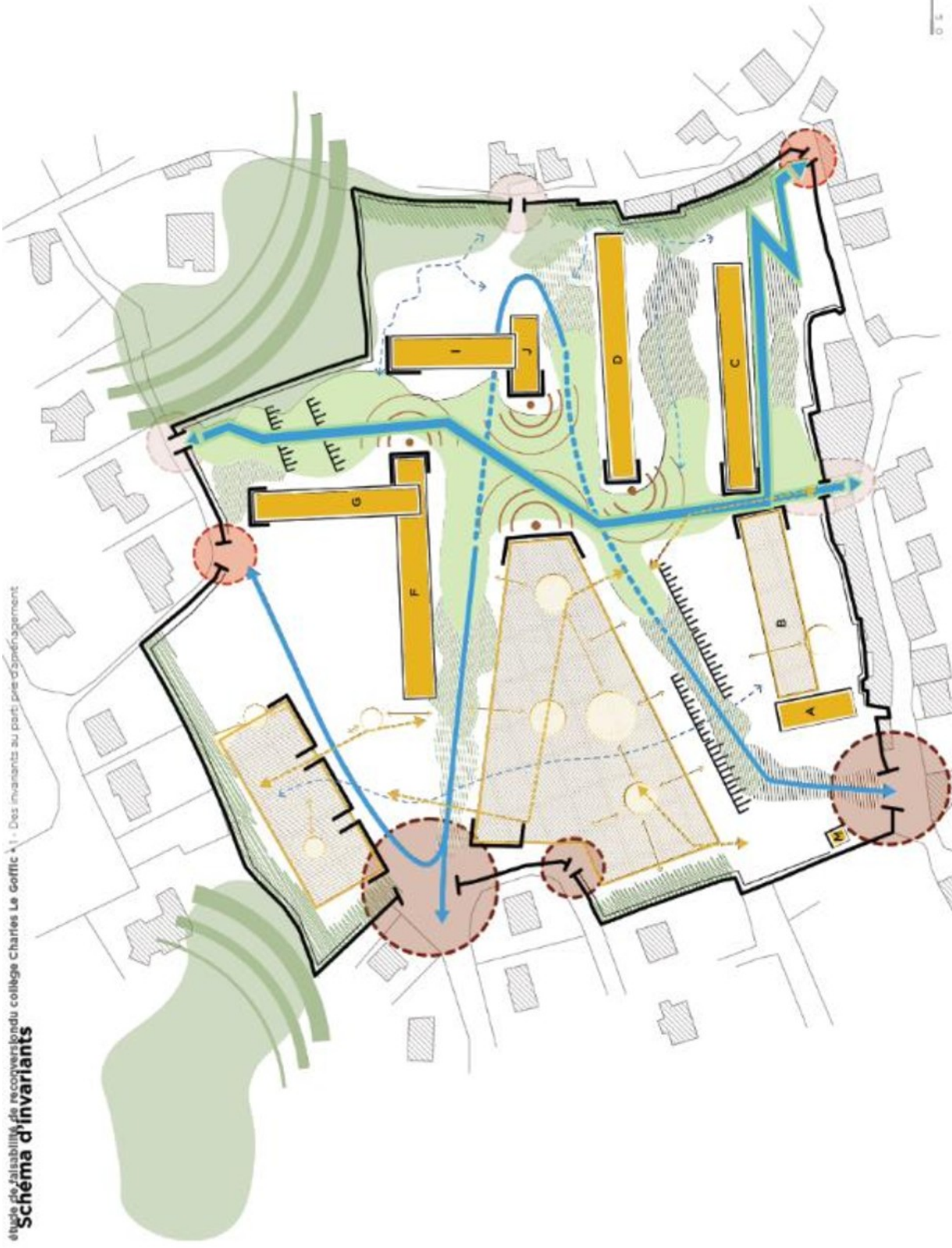


Schéma d'invariants

> S'appuyer sur les qualités du site et sur les infrastructures existantes pour le parcourir en privilégiant les voies mixtes et partagées

Liaison douce principale Nord/Sud reliant les quartiers de Brélevenez au centre-ville par le nouveau parc public et ses différentes ambiances paysagères

Accès potentiel par le sud à envisager à moyen ou long terme selon les besoins et les évolutions du quartier

Voie carrossable existante à conserver et rénover afin de permettre des usages partagés (piétons, cyclistes, véhicules motorisés)

Portion de voie dont l'aménagement permet de la qualifier comme voie de parc lors de la traversée de celui-ci

Liaisons douces secondaires inscrites dans la topographie et la végétation existante

> Valoriser les qualités d'implantations, de compositions et d'écritures architecturales des bâtiments

Réhabilitation d'une partie des bâtiments des années 1950 qui ne comportent pas de dommages structurels trop importants

Valorisation du dialogue existant entre les pigrons des constructions existantes et les espaces publics

Démolition de certains bâtiments pour raisons structurelles ou opportunités urbaines et paysagères

> Imaginer de nouvelles constructions au regard de la durabilité des bâtiments existants

Zones prioritaires pour imaginer de nouvelles constructions. Elles seront fragmentées afin de préserver des continuités (piétons, piédonnes, visuelles, etc.) et assureront la transition entre les quartiers résidentiels et la monumentalité architecturale du patrimoine bâti

Valorisation des constructions nouvelles et des rapports qu'elles entretiennent avec les espaces publics ponctuant la linéarité du parc

> Jalonner les parcours de micro-relais apportant une échelle humaine à la monumentalité du site

Polarités d'interface entre le parc et les bâtiments : ouverture des haies communes sur le parc et débordement de ceux-ci sur l'espace public, socles actifs, ouvertures et visibilité depuis l'espace public, des circulations verticales et horizontales, locaux communs ouverts sur le parc, etc.

> Définir les limites physiques du site, qualifier ses franges et identifier les secteurs potentiellement mutables afin de désenclaver le site

Limites du site pour lesquelles les ruptures topographiques ou les ouvrages de soutènement empêchent le franchissement.

Franges paysagères épaissies à renforcer afin d'assurer des mises à distance urbaines

Porosité des limites à conforter ou à mettre en oeuvre afin de lier le site et la ville.

> Redessiner et hiérarchiser les entrées de site par rapport à l'existant, à la programmation et aux déplacements à l'échelle du centre-ville

Emprises bâties des habitations existantes

Accès existants conservés et réaménagés pour les besoins du projet

Accès piétons / circulations douces créés afin de diversifier les parcours et multiplier les liaisons.

Accès au site à envisager à moyen ou long terme selon l'évolution du quartier et de ses tissus urbains périphériques

> Conforter la structure paysagère Nord/Sud existante et diffuser les aménagements paysagers

Talus structurants existants à maintenir et à valoriser afin de marquer et qualifier l'accès Sud du site et accompagner la traversée

Densité bâtie existante à valoriser

> Mise en évidence de l'appartenance du site à la géographie spécifique de ce niveau du stanco

Création d'un parc public au cœur du projet permettant de traverser le quartier du Nord au Sud et de structurer le projet autour d'un espace public fort offert aux Lannonais comme aux futurs habitants du quartier

Renforcement des espaces plantés et accompagnement des continuités douces Est/Ouest afin de diffuser les qualités paysagères. Création de cadrages sur le paysage / Ouvrages urbains (escaliers, rampes, sentiers, etc.) permettant de relier la ville haute et la ville basse visuellement et physiquement



Plan guide programmatique

131 logements dont 34% de logements sociaux
Densité générale : 37,6 lgts/ha

Surface de projet : 3,48 ha
Surface d'espaces publics : 18 900 m²
Surface d'espaces privés : 15 900 m²
Surface plancher total sur l'opération : 12 378 m²
Stationnements : 203 places soit 1,5 par lgts



Ilot 1a - Bâtiment A,B

23 logements - programme public
Surface de l'ilot : 1124 m²
Niveaux des bâtiments : RDC, R+1
Surface plancher : 1205 m²
SMAE : 1164 m²
Surface espaces communs : 7 m²
Stationnements : 21 places

Ilot 1b - Bâtiment C+D

31 logements - programme privé
Surface de l'ilot : 2529 m²
Niveaux des bâtiments : R+2 à R+5
Surface plancher : 3028 m²
SMAE : 2259 m²
Surface espaces communs : 102 m²
Stationnements : 47 places

Ilot 2 - Bâtiment I+J

16 logements - programme privé
Surface de l'ilot : 1146 m²
Niveaux des bâtiments : RDC, R+3
Surface plancher : 1293 m²
SMAE : 1101 m²
Surface espaces communs : 47 m²
Stationnements : 21 places (e parking extérieur)

Ilot 3 - Bâtiment F+G

22 logements - programme privé + public
Surface de l'ilot : 1462 m²
Niveaux des bâtiments : R+1 à R+4
SMAE : 2254 m²
Surface espaces communs : 191 m²
Stationnements : 37 places

Ilot 4 - Le quartier en proue

19 logements - programme privé
Surface de l'ilot : 3130 m²
Niveaux des bâtiments : RDC, R+1
Surface plancher : 3401 m²
SMAE : 2090 m²
Surface espaces communs : 7 m²
Stationnements : 21 places

Ilot 6 - Le plateau

11 logements - mixt mixte
Surface de l'ilot : 1265 m²
Niveaux des bâtiments : RDC, R+1
Surface plancher : 1323 m²
SMAE : 1208 m²
Surface espaces communs : 7 m²
Stationnements : 17 places

Périmètre et entrées

A - Analyser les limites physiques du site et identifier les secteurs mutables directement en lien pour désenclaver le site.

- Périmètre de réflexion à interroger dans le cadre de la requalification urbaine et paysagère du collège

- 1 Une velle foncière d'opportunité sur l'angle Nord-Est permettrait de retrouver à terme un lien plus important avec le quartier touristique de Brénévez.
- 2 Au sud, une velle est à réaliser sur l'évolution des domanités pour simplifier les accès au projet et permettre la mise en œuvre de continuités piétonnes

B - Redessiner et hiérarchiser les entrées de site par rapport à l'existant, à la programmation et aux déplacements à l'échelle du centre-ville.

- Relever le patrimoine végétal existant dans la mise en scène des séquences d'entrées
- 3 Création d'un franchissement piéton depuis la rue des Buttes et renforcement du patrimoine végétal existant.
 - 4 Création d'ouvertures sur une partie du mur en pierre pour la connexion aux chemins piétons existants à remettre en état
 - Ouvrir le quartier sur la ville en favorisant la continuité des tissus urbains périphériques tout en affirmant des « effets de portes ».
 - 5 Marquer l'entrée Nord au site par l'aménagement d'une place en interface entre la rue André Belisort et l'entrée sur le site et par l'accroche paysagère de la voie de parc
 - 6 Les rue André Belisort et Pen ar Stang seront réaménagées afin de permettre l'accroissement (limite) du trafic, organiser le stationnement aujourd'hui libre, assurer l'interdit des riverains et permettre les usages partagés entre mobilités douces et mobilités motorisées



Mobilités

S'appuyer sur les qualités du site et sur les infrastructures existantes pour parcourir le site en privilégiant les voies mixtes. Valorisation des modes de déplacements doux.

- Voies existantes à conserver

- 1 Reprise de voiries existantes avec élargissement afin d'accepter une circulation en double sens (5,0 m) excepté au niveau du parc central où un rétrécissement sera privilégié afin d'éviter que la voie de circulation soit empruntée par les habitants des quartiers voisins et en limiter l'usage à ceux du futur projet
- 2 Modification de revêtement dans l'espace au cœur de parc afin de diminuer la présence de la voiture

Accès carrossables à créer sous réserve de la mutabilité des parcelles en limite de site. (voir schéma d'invariants)

- Liaison douce principale Nord-Sud

- 3 Liaison douce intégrée dans le parc central, à l'usage du quartier (connexion flots) et plus largement de la ville (relation centre-ville / plateau nord). Mise en valeur des qualités, de la topographie et des ambiances des espaces traversés. Valorisation des points de vue « en marchant » le long du parcours.

- Liaison douce secondaire inscrite dans la topographie et la végétation existante

- 4 Identification des liaisons douces secondaires dans le projet. Elles permettront de faire le lien entre le parc central, les logements, les zones de stationnements et les rues voisines. L'échelle de ces chemins doit être moindre que le paysage structurant du parc central. Cet espace semi-public est un espace de transition qui permet à l'habitant de s'approprier ces lieux plus facilement. Le type de revêtement envisagé pour ces voies devra être praticable et absorbant et s'intégrer à l'environnement.



- Voie existante à conserver et redimensionnée
- Liaison douce principale Nord-Sud créée
- Liaisons douces secondaires créées

Patrimoine bâti

Valoriser les qualités d'implantation, de composition et d'écritures architecturales des bâtiments existants

- Valorisation des constructions existantes par le dialogue entre les pignons des nouvelles constructions et les pignons des bâtiments existants.

- 1 Création de nouveaux pignons résultant de la démolition d'une partie du corps de bâti. Ces façades très visibles depuis le site et depuis la ville sont les marqueurs de cette reconversion. Elles traduisent le parti-pris général de l'aménagement et sont l'image du projet.
- 2 Mise en valeur des autres pignons par le respect du rapport entre les pleins et les vides lors du curage des bâtiments. Ils retravaillent la volonté d'ouverture du site sur la ville.

- Réhabilitation des bâtiments des années 1950 qui ne comportent pas de dommage structurel important.

Le choix de la réhabilitation de certains bâtiments des années 1950 réside dans une logique de faire avec l'intelligence du déjà là propre à cet éco-quartier. Leur qualité structurelles, architecturales, de composition d'ensemble, de rapports entre les pleins et les vides, ainsi que les qualités de flexibilité et de mutabilité des structures existantes nous encouragent à conserver tous le système constructif des bâtiments construits à la fin des années 1950. Le curage de ces bâtiments permettra l'accueil de nouvelles fonctions et l'amélioration thermique et acoustique des constructions. Lors de cette intervention, l'isolation par l'intérieur sera privilégiée de façon à conserver l'écriture architecturale identitaire du lieu qualifiée par la trame et le rythme structurel. L'habillage des façades, qui respectera également la valeur patrimoniale de la structure, pourra définir une écriture contemporaine variée d'ouvertures et de matériaux.

Démolition de certains bâtiments des années 1950 afin d'accompagner le projet paysager et la nouvelle continuité Nord/Sud du site. (cf schéma d'invariants)



Constructions neuves

Imaginer de nouvelles constructions en cohérence avec les bâtiments existants

- Zones prioritaires pour imaginer de nouvelles constructions. Les îlots seront poreux et fragmentés afin d'offrir des continuités (viaires, piétonnes, visuelles, etc.)

1 et **2** Création de deux îlots d'habitations distincts imaginés comme des « macro lots » d'architectures afin de préserver l'unité et de s'adapter à la monumentalité des constructions existantes sur le site. Les constructions mitoyennes s'implantent dans la pente afin de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions dans la silhouette urbaine et offrir la vue sur le paysage à chacun. L'un des principes de ces maisons est d'offrir de grandes terrasses aériennes ouvertes sur le paysage mais à distance des voies publiques afin d'apporter de la luminosité et un espace privatif supplémentaire de qualité.

- Poreusité et accès vers les cœurs d'îlots à imaginer.

3 Principe de desserte piétonne continue dans les nouveaux îlots (cf mobilité)

- Micro-polarités intra-quartier à créer (mobilier, épaisseur de l'espace public, belvédère, balcon public, etc.)

4 Micro-polarités de quartier avec sur l'îlot 4 un point d'observation et une terrasse végétale au centre de l'îlot et sur l'îlot 6 des verrières intérieures découvrant de grandes perspectives. Ces espaces publics apportent de la valeur aux nouveaux îlots et permettent de reprendre les ruptures de topographie.



- o Accroches structurantes des deux îlots
- o Liaison douce entre les îlots
- o Polarité de quartier

Espaces publics

A - Conforter la structure paysagère Nord Sud existante et étendre les aménagements pour mailler le territoire.

- Imaginer un parc public au cœur du projet permettant de traverser le quartier du Nord au Sud et offrir une qualité de vie aux futurs habitants et un espace public majeur à l'ensemble des Lannonnais.

Le parc est conçu suivant la configuration des espaces, la végétation existante, la topographie, les rives bâties du projet. Il prend ainsi du Nord au Sud différentes ambiances.

Il prend ainsi du nord au sud différentes ambiances.

- 1** Le parc boisé : aménagement à dominante végétale, taillis existants nettoyés, arbres plantés dans la continuité de la masse boisée existante, cépées, bosquets, prairies libres.
 - 2** Le parc solaire : cœur du parc, il fait lien entre le nouveau quartier en proue et les anciens bâtiments réhabilités en logements. Il met en scène la topographie par des aménagements de terrasses végétales, de belvédères, de sentes et de talus plantés. Des parvis se dessinent aux pieds des bâtiments majeurs.
 - 3** Le parc intermédiaire s'infilte entre les bâtiments C et D accompagné d'espaces naturels généreux et sert de parvis paysager à ces bâtiments.
 - 4** Le parc du Stanco valorise la présence de la rivière dans la ville, dans la continuité des aménagements réalisés sur Brélevenez. Il est également le support d'un accès piéton majeur au site.
- Valoriser le boisement existant en fond de scène.
 - 5** Ces espaces à ambiance naturelle créent un fond de scène au quartier, une interface entre la rue du Crech Tinet et la rive bâtie. Les arbres existants sont conservés au maximum.

- Conservé dans sa forme actuelle le talus existant structurant en entrée sud du site

6 Révélateur du relief et du sol naturel, ce talus rocheux fait partie intégrante de la composition des espaces publics en appui de la voie d'entrée Sud. Il supporte la composition en belvédères de l'îlot 4. Il sera conservé et conforté dans le projet.

B - Jalonner les parcours de micro polarités apportant une échelle humaine à la monumentalité du site.

- Activation ponctuelle ou permanente des bâtiments par un aménagement adapté.
- - Polarités d'interface entre le parc et les bâtiments : ouverture des halls communs sur le parc et débordement de ceux-ci sur l'espace public, socles actifs, ouvertures et visibilité depuis l'espace public des circulations verticales et horizontales.



Programmation

- A - Participer au « repeuplement » du centre-ville en diversifiant les typologies d'habitats et en proposant une mixité fonctionnelle. Le nombre de logements sociaux est à minima de 25%.
- B - La densité de logements sur le site sera autour de 30 logements à l'hectare afin de réaliser environ 150 logements (+ou - 15%).
- C - Les logements devront intégrer des espaces extérieurs privatifs de qualités pour répondre aux attentes des futurs habitants et de typologies variées, des jardins privatifs, des terrasses aériennes, des loggias et des balcons et certains espaces publics pourront être appropriables comme des jardins partagés, atelier commun, etc.
- D - Le stationnement sera adapté à cette programmation avec à minima 1 stationnement prévu par logement. Il sera imaginé en socle des bâtiments lorsque la topographie le permet ou en poche à l'entrée des îlots. Du stationnement visiteur sera imaginé aux entrées du site Nord et Sud.

- Logements collectifs en accession - forte capacité d'individualisation et de modularité des logements
- Logements collectifs locaux
- Logements individuels
- Terrain à bâtir
- Equipement de quartier (local associatif, cabinet médical, maison du projet) - drive ou public
- Stationnement visiteur en entrée de site
- Stationnement en socle
- Polarité rythmant le parc linéaire



Conforter l'existant

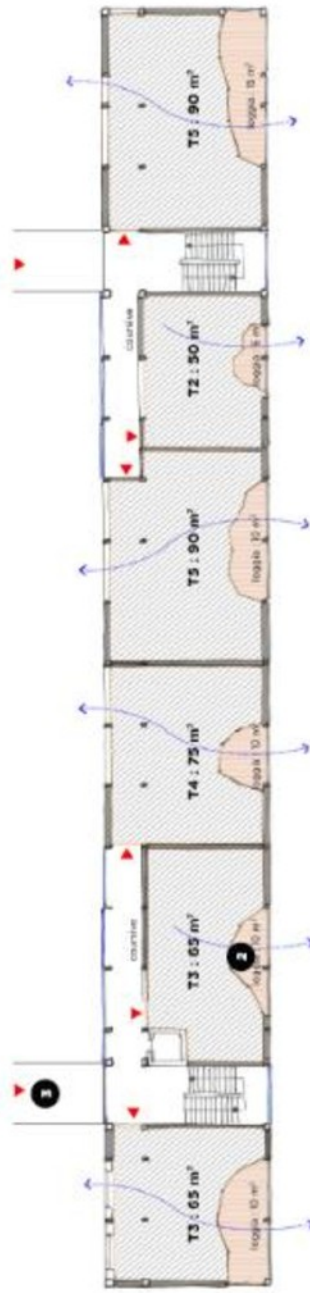
BÂTIMENTS RÉHABILITÉS

Les enjeux sur le patrimoine bâti existant sont de conserver et conforter :

- 1 Une lecture du principe structural des bâtiments existants réhabilités avec une isolation par l'intérieur.
- 2 La fragmentation et le rythme des ouvertures horizontales et verticales avec un traitement en creux des espaces extérieur privatifs
- 3 L'insertion dans la topographie et l'orientation des bâtiments permettant de mettre en oeuvre une individualisation des accès aux logements et la réalisation d'une majorité de logements traversants.

Une démarche environnementale globale sera menée qui portera tout autant sur les qualités d'enveloppe, le réemploi de la ressource présente sur site ou issue des démolitions, l'usage de matériaux bio-sourcés et la production par le biais des énergies renouvelables (solaire notamment)

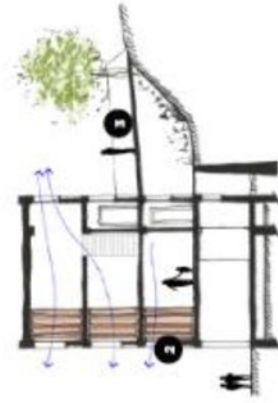
Faisabilité réalisée sur le bâtiment D
Plan du R+1



Élévation du bâtiment



Coupe du bâtiment



Prolongements extérieurs des logements

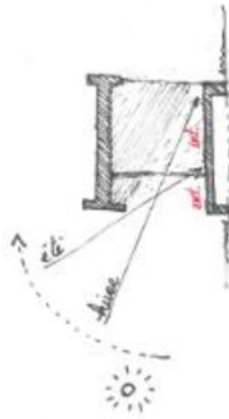
TRAITEMENT DES ESPACES PRIVATIFS EXTERIEURS

Les espaces privés extérieurs vont dans le sens du parti-pris d'aménager qui correspond à confort l'existant par la lecture de la trame structurale. Ils seront donc en accord avec les éléments ci-dessous :

Terrasses individuelles et collectives en belvédère offrant une situation d'observation privilégiée. Valorise le rapport au grand paysage et permet d'offrir la vue à tous tout en traitant l'intimité par l'insertion dans la pente.



Traitement en creux, donne de la profondeur au bâtiment et répond au confort thermique lié à l'orientation de l'orientation Sud



coupe schématique du principe d'insolation



1. Louis Kröllin - détail de fenêtres
2. Herzog et de Meuron - Helsinki
3. Azuma architects - Japon
4. Gert Peter - Bruxelles
5. Gret Lorenzberg - Zurich
6. Modet Riviere - Charleroi le port



Transition et cohésion

CONSTRUCTIONS NEUVES

Transition d'échelle et de morphologie entre le tissu pavillonnaire et les bâtiments existantes du collège, pas de toitures double pentes afin de limiter l'impact volumétrique vis-à-vis des riverains et amorcer la transition architecturale avec les bâtiments réhabilités.

Cohérence des constructions à l'échelle de l'îlot avec une unité de matériaux, de gabarits et de dispositifs d'accès.

Implantation des bâtiments à alignement sur les périphériques pour l'îlot 4 ou en peigne Nord / Sud pour l'îlot 5.

Co-visibilité et topographie

Ces nouveaux îlots bâtis vont être très présents dans la figure urbaine de la ville. Le principe avancé pour le projet est donc d'avoir des constructions qui s'implantent dans la topographie en duplex descendant avec un double accès (haut et bas). Pas de clôtures bâbès (mais végétales) éventuellement sur muret bas pour la gestion de la topographie.

Une démarche environnementale globale sera menée qui portera tout autant sur les qualités d'enveloppe, le réemploi de la ressource présente sur site ou issue des démolitions, l'usage de matériaux bio-sourcés et la production par le biais des énergies renouvelables (solaire notamment).



Déambulation, intimité, continuité

DESSERTE PIÉTONNE ET VIAIRE

Progression

Les circulations sont conçues comme une progression à travers des espaces et des ambiances. Elles devront être pensées au regard du caractère public ou privée de ces espaces et de la transition de l'un à l'autre (espace semi-privatif, espaces partagés, espaces publics).

Ouverture et la lisibilité des accès communs depuis l'espace public. Les halls s'intègrent dans la continuité des parcours quotidiens. Ils accompagnent cette progression du public à l'intime.

Les locaux vélos seront situés en interface directe entre l'espace public et les halls afin d'encourager et faciliter l'usage de ce moyen de déplacements et également afin d'animer le parc central.

Principe de seuil - Intimité des accès individuels

L'espace situé entre l'espace privé et l'espace public est une séquence d'entrée et développe ainsi les dispositifs nécessaires à l'adressage.

Ces dispositifs participent à l'écriture générale du projet. Le mauvais état des dispositifs d'accès actuels montrent que la conception et l'entretien de ces éléments ne doivent pas être pensée comme des éléments rapportés mais conçus et intégrés à la construction dès le départ.



-  Desserte carrossable principale
-  Accès aux stationnements groupés
-  Accès aux stationnements individuels
-  Desserte piétonne principale
-  Accès piétons collectifs
-  Accès piétons individuels

Voies partagées, voies de parc

LES REVÊTEMENTS DE SOLS

Le tracé principal de la voirie suit au plus proche celui existant. Les structures existantes sont réemployées. Des élargissements de voiries sont réalisés au besoin.

Les continuités piétonnes sont prioritaires. Les revêtements des voiries légères seront prioritairement perméables afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

★ Aménagements spécifiques

- Entrée de site
- Voies carrossable secondaire
- Voies carrossable primaire
- Espace de croisement entre le parc et la voie primaire
- Chemin piéton principal
- Chemin piéton secondaire



Simplicité, centralité et diffusion

AMÉNAGEMENT DU PARC ET JARDINS

Centralité

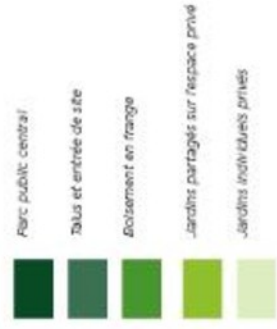
Création d'un parc public au cœur du projet permettant de traverser le quartier du Nord au Sud et de structurer le projet autour d'un espace public fort offert aux Lannionais comme aux futurs habitants du quartier.

Le parc devient la couture entre les bâtiments réhabilités et les bâtiments neufs, au centre du projet

Contexte complexe, intervention raisonnée. Le parc est travaillé suivant la configuration des espaces, la végétation existante, la topographie, les rives bâties du projet. La complexité de gestion dans une forte topographie amènera à des dispositifs à dominante naturelle avec des grandes terrasses enherbées, belvédères, sentes et talus plantés.

Confortement des talus et des espaces boisés révélateurs du relief, du socle naturel et de l'appartenance à la vallée du Stanco.

Liabilité des dispositifs de gestion des EP par la création d'aménagements intégrés au coteau (marches paysannes, soutènements en fascines végétales, noues infiltrantes, etc.)



Groupé et intégré

LE STATIONNEMENT

La stratégie de stationnement choisie pour le projet doit offrir :

- Une place de stationnement dédiée par logement à proximité directe de celui-ci (en socle bâti, sur un parking aérien en pied de bâtiment, dans un garage individuel)
- Des places complémentaires visiteurs dans des poches de stationnements dédiées en entrée d'opération

Les locaux vélos seront largement dimensionnés, lumineux et équipés du nécessaire pour les petites réparations et l'entretien.

Le stationnement sera :

- Intégré au bâtiment quand la topographie le permet afin de minimiser la visibilité de la voirie sur l'espace public.
- En poche pour l'habitat collectif afin de limiter le linéaire de voirie et à distance du parc central.
- Incliné dans le volume du logement pour certains logements individuels.







coupe générale AA'





Perspectives



Point de vue de l'image

le parc révélant la topographie du site depuis les placettes intermédiaires croquis d'ambiance rendent compte des possibilités de réhabilitation du site



le parc depuis sa portion boisée au Nord du site
croquis d'ambiance rendant compte des possibilités de réhabilitation du site



Point de vue de l'image

Perspectives



Point de vue de l'image

la vue sur l'ancienne cour depuis un jardin privatif
perché sur le talus accompagnant l'entrée Sud du site
croquis d'ambiance rendant compte des possibilités de réhabilitation du site



Point de vue de l'image

le nouvel accès piétons en pente douce depuis la rue des Buttes dans un coteau paysager largement boisé croquis d'ambiance rendant compte des possibilités de réhabilitation du site

Perspectives



point de vue de l'image

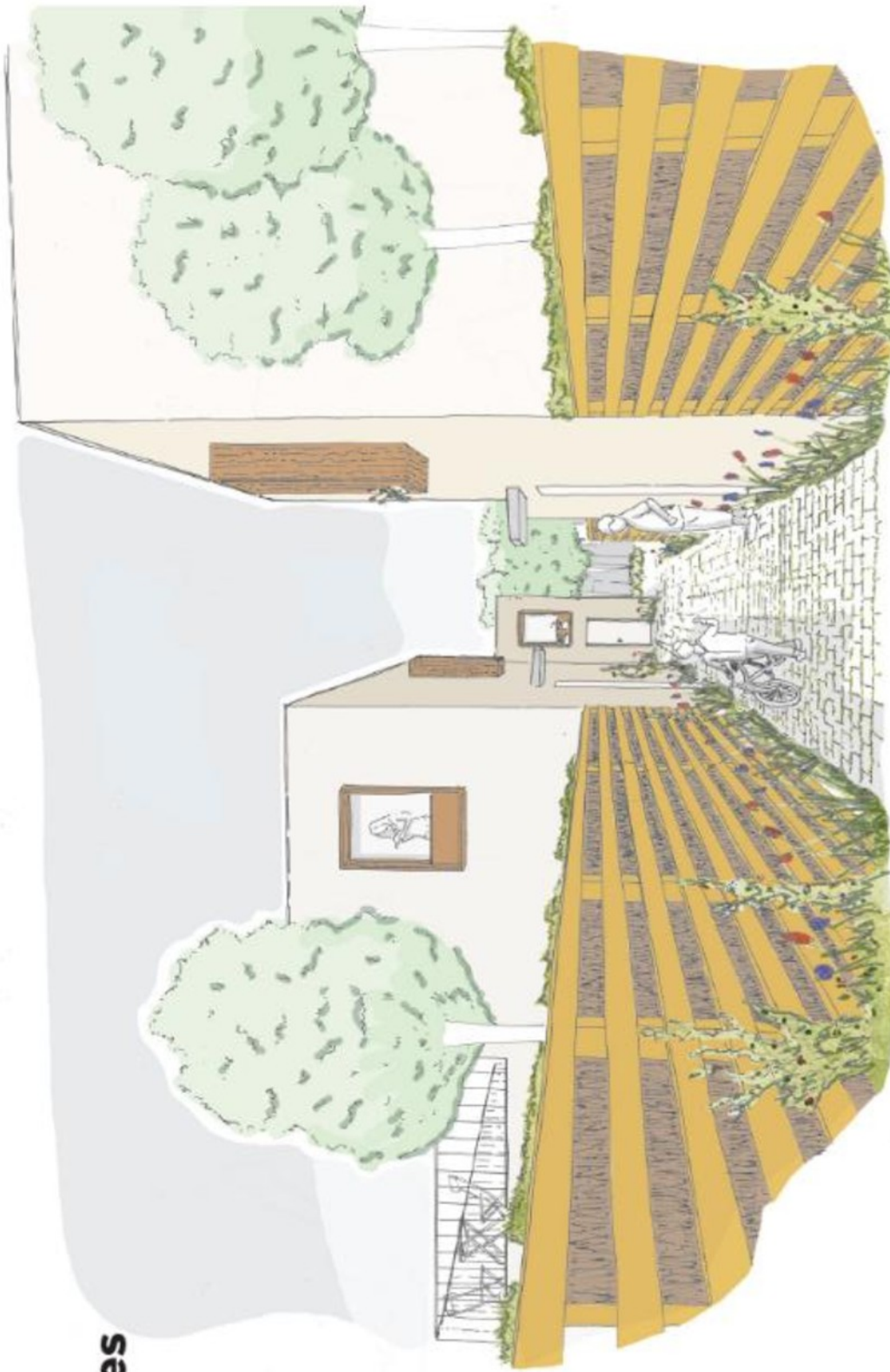
la voie de parc traversant du Nord au Sud le site
et les accès individualisés des logements intermédiaires en réhabilitation
croquis d'ambiance rendant compte des possibilités de réhabilitation du site



les espaces publics en gradins et la place en belvédère sur le paysage
croquis d'ambiance rendant compte des possibilités de réhabilitation du site

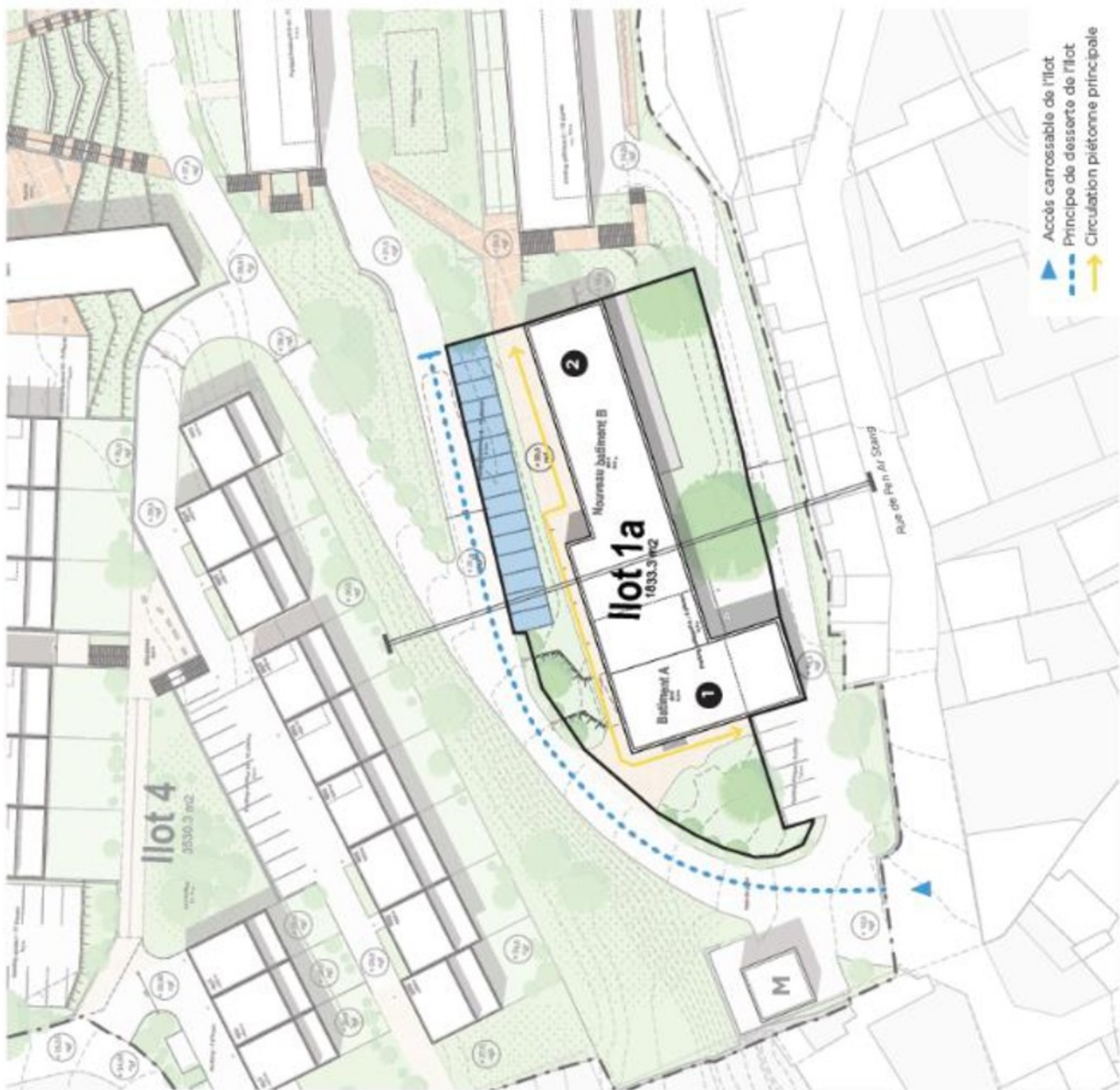
Point de vue de l'image

Perspectives



Point de vue de l'image

les nouvelles platéennes desservants les nouveaux logements individuels sur l'ancien plateau sportif
croquis d'ambiance rendant compte des possibilités de réhabilitation du site



Îlot 1a

DESCRIPTION ET ENJEUX

- Description**

Cet îlot se compose d'un bâtiment réhabilité (bâtiment A) et d'un bâtiment neuf. L'actuel bâtiment B est démolit. La construction d'un bâtiment moins long et plus épais permet d'optimiser les rapports SP/SHAB mais aussi de créer une continuité piétonne au parc central.

- Enjeux**

Situation urbaine : en entrée de site, les bâtiments A, B et M deviennent les « portes d'entrées » du parc et de l'ensemble de l'opération. Le projet de réhabilitation devra notamment être le reflet des ambitions du projet urbain souhaité par la collectivité.

Architecture : Le projet intègre une réhabilitation et une reconstruction. Il s'agira donc de constituer une transition des langages architecturaux entre les deux bâtiments, mais aussi de simplifier les seuils, les demi-niveaux et de mutualiser les circulations horizontales et verticales. La desserte des logements se fait depuis le Nord et l'Ouest du site.

Topographie : avec 7 m de différence entre l'accès haut et l'accès bas du site, les constructions devront participer au soutènement des terres.

Circulation : Limiter au maximum la voiture dans l'îlot et imaginer des poches de stationnements de part et d'autre du projet de façon à desservir au mieux les logements.

Espace public : L'entrée du site est caractérisée par deux talus « immuables » ce qui limite la dimension des voies piétonnes. La circulation est donc partagée.



SURFACE ET MONTAGE FINANCIER

Programmation : 22 logements

- 3 T1 (env.30m²)
- 11 T2 (env.44m²)
- 7 T3 (env.60m²)
- 1 T4 (env.70m²)

Surface de l'ilot : 1634 m²

Niveaux des bâtiments : RDC à R+1

Surface plancher : 1285 m²

SHAB : 1164 m²

Surface espaces communs : / m²

Stationnements : 22 places

Coûts de construction des bâtiments : 1 827 000 €/HT

Coûts d'aménagement des espaces ext : 54 600 €/HT

JUSTIFICATION PROGRAMMATIQUE ET MONTAGE IMMOBILIER ENVISAGÉ

La programmation locative sociale est centrée sur des petits logements en réponse aux besoins évalués en phase de diagnostic

- Le bâtiment B devient le support d'une programmation de logements pour personnes âgées. Les logements seront adaptés afin d'accompagner une potentielle perte d'autonomie. Ils mettront en avant le principe de la colocation seniors et offriront la mutualisation de certains espaces (séjour/ cuisine/ salle à manger commune, chambre supplémentaire, etc.) autour desquels graviteront les cellules privatives des colocataires.

- Vente en bloc de l'ilot bâti partiellement (bat A) à un opérateur social.

Prise en charge et réalisation du désamiantage et curage du bâtiment A et M par la collectivité.

- Préviabilisation en entrée ilot (voirie+réseaux) par la collectivité.
- Prise en charge des aménagements internes à l'ilot par l'opérateur social

Îlot 1b

DESCRIPTION ET ENJEUX

Description

Cet îlot se compose de la réhabilitation des bâtiments C et D. Ces deux corps de bâti possèdent une orientation plein sud et une implantation dans la pente permettant d'individualiser facilement les accès aux logements.

Enjeux

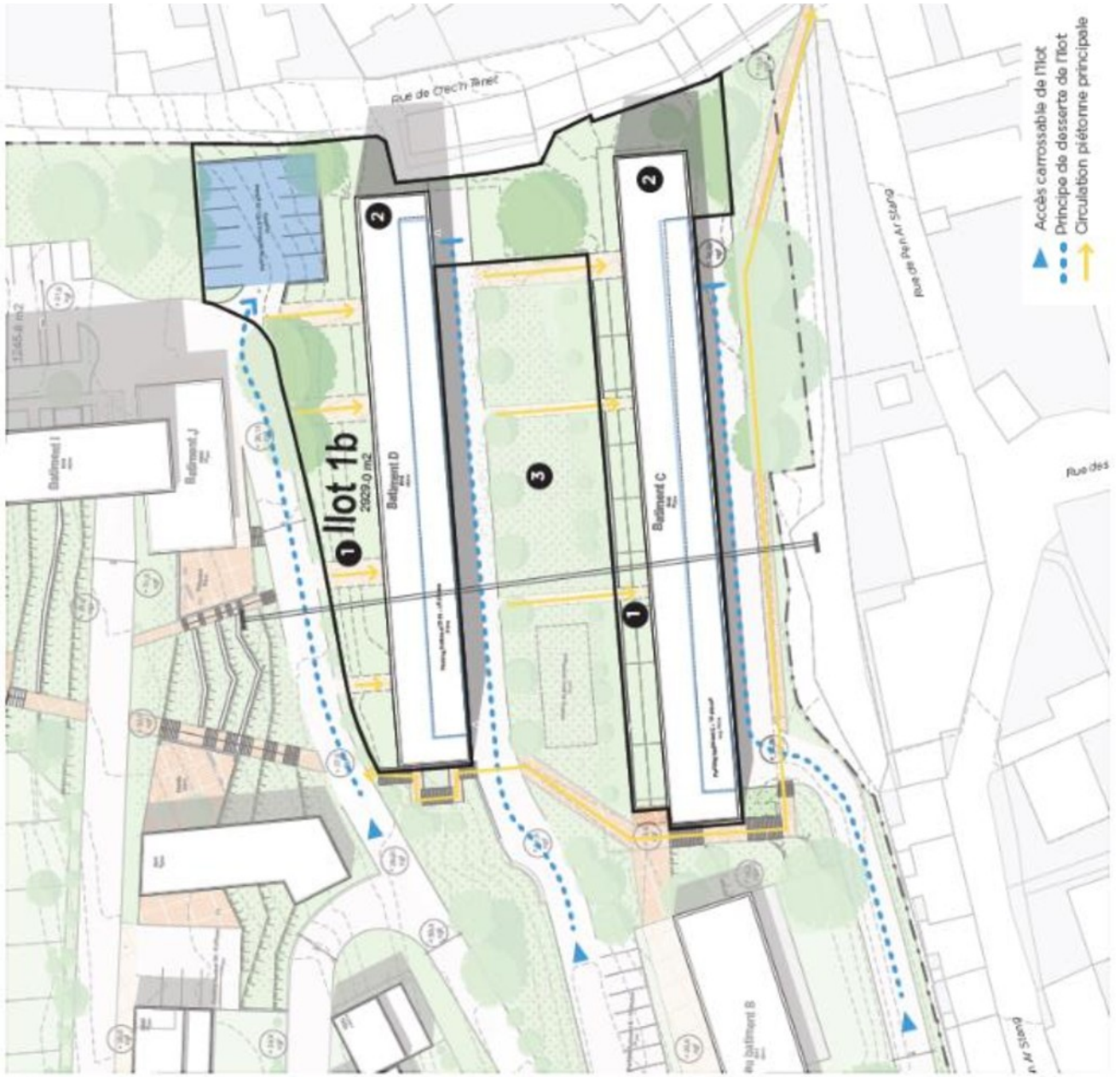
Situation urbaine : Les deux bâtiments encadrent l'actuelle cour de récréation. Ils sont identifiables depuis les marches de Brélievenez par leur pignons élancés. L'enjeu est de préserver les caractères des pignons mais également de rendre compte de la profondeur du projet en plantant des sujets arborés de hautes tiges dans la cours.

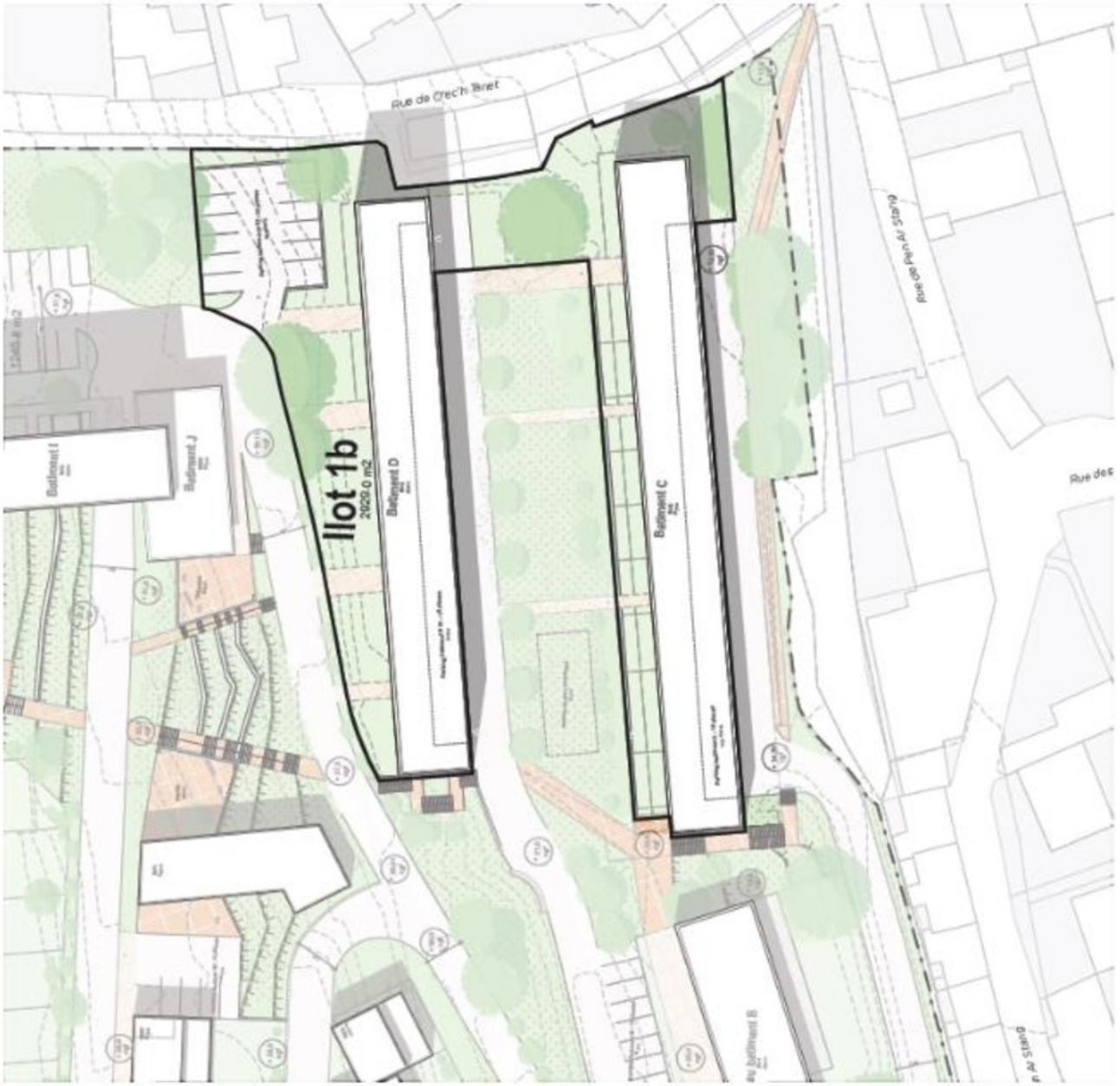
Architecture : L'état des bâtiments est correct dans l'ensemble mais des travaux importants seront à réaliser pour remettre en état les cours anglaises (gestion des EP notamment). La finesse des bâtiments est conservée pour pouvoir imaginer des logements traversants et conserver la transparence existante dans les bâtiments et également d'appuyer l'identité forte de ces proues urbaines.

Topographie : La topographie de l'îlot ainsi que les voiries existantes permettent de glisser du stationnement en socle qui sera semi-enterré. La perception par le piéton sera donc limitée. D'autre part, des accès individualisés se feront de plain pied par la Nord au niveau R+2 des bâtiments grâce à la déclivité générale du site.

Circulation : Les accès aux deux bâtiments se feront par une voie basse au sud de chacun des bâtiments et les accès piétons se feront par une voie haute au Nord des bâtiments. Ces longues voies en impasse qui s'appuient sur des tracés existants devront permettre le retournement et le passage des engins de sécurité.

Espace public : Entre les bâtiments, sur l'emplacement de l'actuelle cour, un espace commun sera imaginé comme une excroissance du parc. Ce lieu plan sera un espace privilégié pour développer des activités sportives. Il s'agira de permettre aux habitants de s'approprier cet espace et de co-construire sa programmation.





SURFACE ET MONTAGE FINANCIER

Programmation : 31 logements

- 1 T1 (env.30m²)
- 2 T2 (env.44m²)
- 2 T2 bis (env.56m²)
- 6 T3 (env.60m²)
- 9 T4 (env.75m²)
- 11 T5 (env.95m²)

Surface de l'ilot : 2929 m²

Niveaux des bâtiments : R+2 à R+3

Surface plancher : 3028 m²

SHAB : 2399 m²

Surface espaces communs : 182 m²

Stationnements : 47 places

Coûts de réhabilitation des bâtiments : 2 983 000 €/HT

Coûts d'aménagement des espaces ext : 146 420 €/HT

JUSTIFICATION PROGRAMMATIQUE ET MONTAGE IMMOBILIER ENVISAGÉ

L'idée a été de cibler une offre de logements à vocation de résidence principale, à destination de jeunes ménages actifs, tout en maîtrisant assez fortement leurs coûts de sortie afin de ne pas entrer en concurrence avec le marché de la maison individuelle. Pour favoriser leur attractivité, les grands logements (essentiellement des duplex) sont situés aux 2 derniers étages et bénéficieraient de généreuses terrasses

L'objectif est de contenir le prix de sortie de ces logements, il semble intéressant de chercher à sortir du mode classique de production de logements par la promotion immobilière.

Sous réserve des capacités financières d'intervention de la commune, nous proposons le processus suivant :

- Désamortage/curetage du bâtiment par la collectivité
- Réalisation par la collectivité des travaux minimums pour la livraison de logements bruts « à finir » par chaque acquéreur (réalisation du clos/couvert, des parties communes, traitement acoustique et thermique des logements, amené des fluides à l'entrée de chaque logement)
- L'aménagement intérieur des logements pourrait ensuite être réalisé directement par chaque acquéreur (cloisonnement, peinture, revêtements de sols, faïence, etc.)

- Dans cette hypothèse de montage, les aménagements

Îlot 2

DESCRIPTION ET ENJEUX

- Description**

L'îlot 2 correspond aux bâtiments I et J ainsi qu'un espace extérieur constitué en majeure partie d'un parking. Dans ce secteur en recul, une frange boisée vient qualifier l'espace public. La démolition du bâtiment K, en retrait et à l'ombre des arbres, permet de libérer de l'espace suffisant pour accroître cette frange boisée et ainsi qualifier le fond de scène du quartier.

- Enjeux**

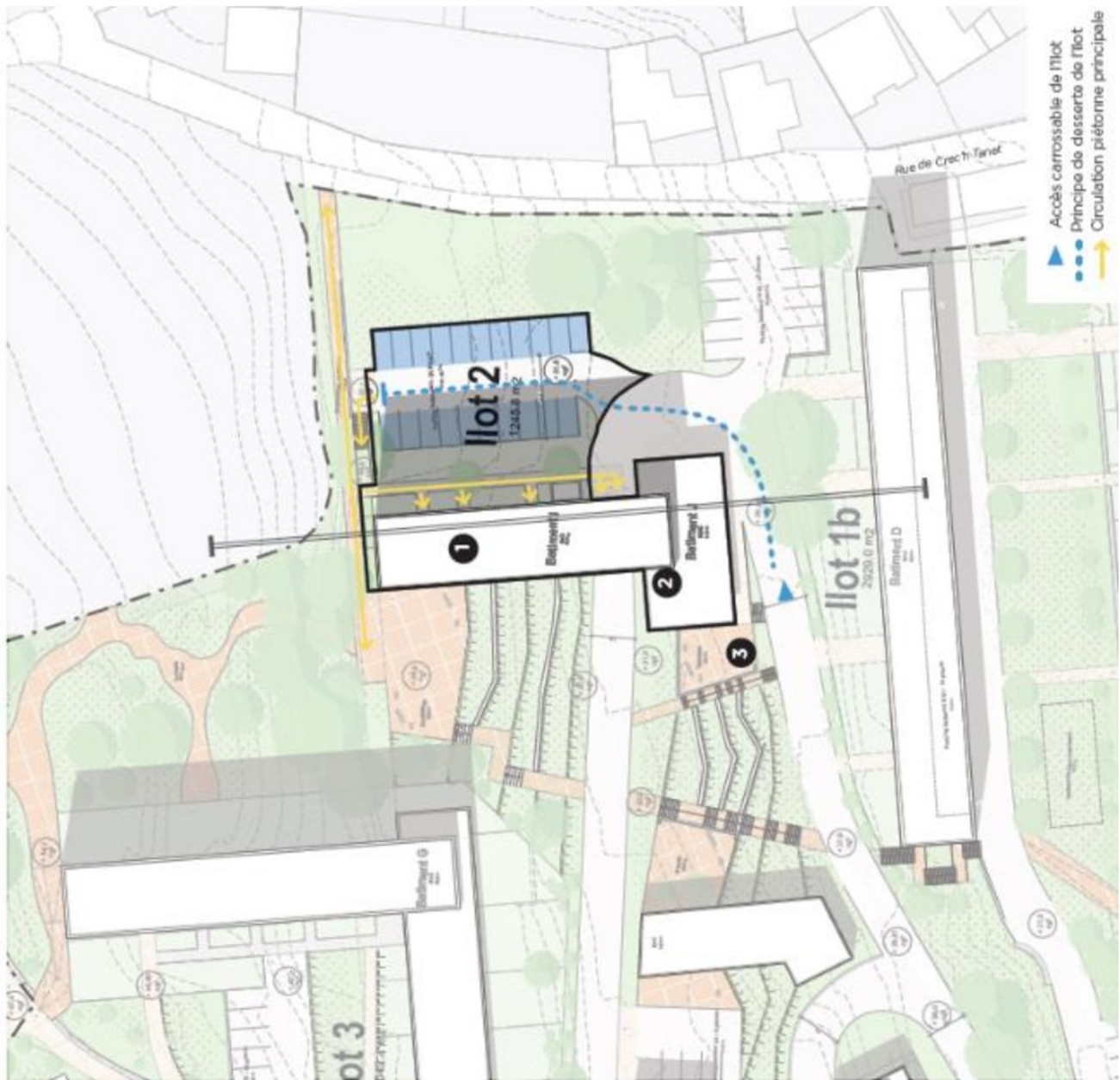
Situation urbaine : Le bâtiment I est à l'interface entre le parc central et la frange boisée. L'enjeu est d'accompagner la progression du parc et de proposer des rez-de-chaussées actifs et ouverts (sur le plateau et dans le bâtiment J notamment)

Architecture : La disposition structurelle du bâtiment I est différente des bâtiments C et D. Pour optimiser sa programmation le choix de l'équipe d'étude a été d'extraire les circulations horizontales du bâtiment afin de proposer des logements traversants Est/Ouest. La réalisation de cet ouvrage devra être pensée en cohérence. Ce bâtiment devra faire l'objet d'une reprise d'étanchéité importante.

Topographie : De 29,6 m ngf à 35 m ngf le bâtiment I possède deux niveaux distincts de vide sanitaire ainsi qu'une chaudière soit 6,0 m de socle. Le traitement et la programmation de cet espace mais aussi le traitement du pied de façade participent à l'amélioration et à l'inscription du bâtiment dans son contexte.

Circulation : La circulation horizontale se réalise par des passerelles déportées à l'Est du projet. Un recul de cet ouvrage sur la façade est à prévoir afin de limiter les vis à vis dans les logements. Une circulation verticale extérieure sera imaginée et devra correspondre aux normes d'accessibilité.

Espace public : travailler des plantations en pied de façade qui coïncident avec les passerelles d'accès. Augmenter le nombre de sujet dans la frange boisée pour limiter les perspectives sur le stationnement groupé.





SURFACE ET MONTAGE FINANCIER 1

Programmation : 16 logements

- 2 T1 (env.28m²)
- 2 T2 (env.44m²)
- 8 T3 (env.62m²)
- 2 T4 (env.73m²)
- 2 T5 duplex (env.90,3m²)

Surface de l'lot : 1246 m²

Niveaux des bâtiments : RDC à R+3

Surface plancher : 1593 m²

SHAB : 1018 m²

Surface espaces communs : 417 m²

Stationnements : 21 places (+ parking visiteur)

Coûts de réhabilitation des bâtiments : 1 704 000 €/HT

Coûts d'aménagement des espaces ext : 148 380 €/HT

JUSTIFICATION PROGRAMMATIQUE ET MONTAGE IMMOBILIER ENVISAGÉ 1

Nous profitons de la situation du bâtiment I et de la démolition des escaliers sur les pignons pour imaginer des T5 duplex (accessions), bénéficiant d'une vue très ouverte sur le site. La réalisation de coursives à l'Est permettrait de maximiser les surfaces de plancher de l'immeuble actuel.

Afin de contenir le prix de sortie de ces logements, il semble intéressant de chercher à sortir du mode classique de production de logements par la promotion immobilière.

Sous réserve des capacités financières d'intervention de la commune, nous proposons le processus suivant :

- Déamiantage/curage du bâtiment par la collectivité
- Réalisation par la collectivité des travaux minimum pour la livraison de logements bruts « à finir » par chaque acquéreur (réalisation du clos/couvert, coursives, parties communes, traitement acoustique et thermique des logements, aménagement fluides à l'entrée de chaque logement)
- L'aménagement intérieur des logements pourrait ensuite être réalisé directement par chaque acquéreur (cloisonnement, peinture, revêtements de sols, faïence, etc.)
- Dans cette hypothèse de montage, les aménagements extérieurs seraient réalisés par la collectivité. Dans cette hypothèse, le bâtiment J serait lui aussi réhabilité directement par la collectivité



Îlot 3

DESCRIPTION ET ENJEUX

Description

Sur ce secteur sont actuellement présents les bâtiments E, F, G et H. Le projet propose la démolition du bâtiment H et E qui se situent aux extrémités du bâtiment F afin d'ouvrir l'espace boisé au Nord et de créer la continuité du parc central.

Enjeux

Situation urbaine : Les espaces extérieurs privatifs du bâtiment F se situent en surplomb de la voie et possèdent un grand vis à vis. Il s'agira donc de maîtriser les clôtures et d'apporter un filtre végétal le long de la voie. A l'arrière, entre les bâtiments G et F l'importance de la décadence complexifie l'intervention sur l'espace public. Une vigilance sur l'accès piéton et sur le traitement général des talus qui seront très visibles depuis les logements.

Architecture : Travailler les deux façades pignons du bâtiment F suite aux démolitions et appuyer l'identité forte de ces proues urbaines. De la même manière que le bâtiment I, les circulations horizontales du bâtiment G seront externalisées afin de proposer des logements traversants et d'optimiser le rapport SP/SHAB.

Topographie : Sur ce secteur très pentu, il s'agira de reprendre une partie des talus Nord afin de permettre un stationnement ponctuel et un accès piéton. Le croisement entre la rue André Bellesort, et la continuité douce secondaire devra s'adapter aux mieux aux altimétries existantes.

Circulation : La circulation horizontale se réalise par des passerelles déportées à l'Est du projet. Un recul de cet ouvrage sur la façade est à prévoir afin de limiter les vis à vis dans les logements. Les logements individuels du bâtiment F seront desservis par un chemin piéton au Nord du projet.

Espace public : A l'arrière, entre les bâtiments G et F l'importance de la décadence complexifie l'intervention sur l'espace public. Une vigilance est à prévoir sur l'accès piéton et sur le traitement général des talus qui seront très visibles depuis les logements.





SURFACE ET MONTAGE FINANCIER

Programmation : 32 logements

- **Bâtiment G :**
 - 1 T4 (75m²)
 - 7 T3 (64m²)
 - 15 T2bis (44m²)
- **Bâtiment F :** Programme privé tourné vers une offre de logements individualisés qualitatifs de 9 lots avec jardins dont :
 - 7 T5 duplex (107 à 128m²)
 - 2 T4 (75m²)

Surface de l'lot : 4042 m²

Niveaux des bâtiments : R+1 à R+3

Surface plancher : 2672 m²

SHAB : 2232 m³

Surface espaces communs : 191 m²

Stationnements : 49 places

Coûts de réhabilitation des bâtiments : 2 768 000 €/HT

Coûts d'aménagement des espaces ext : 495 620 €/HT

JUSTIFICATION PROGRAMMATIQUE ET MONTAGE IMMOBILIER ENVISAGÉ

Nous avons pris l'hypothèse d'une réalisation de l'ensemble de l'opération par un promoteur privé avec revente des 25 logements locatif sociaux en VEFA à un bailleur.

Compte tenu du bilan, il semble intéressant de chercher à sortir du mode classique de production de logements par la promotion immobilière. Ce qui pourrait être envisagé, sous réserve des capacités financières d'intervention de la commune :

- Désamiantage/curage du bâtiment par la collectivité
- Réalisation par la collectivité des travaux minimums pour la livraison de logements bruts « à finir » par chaque acquéreur (réalisation du clos/couvert, coursives, parties communes, traitement acoustique et thermique des logements, amenés des fluides à l'entrée de chaque logement)
- L'aménagement intérieur des logements pourrait ensuite être réalisé directement par chaque acquéreur (cloisonnement, peinture, revêtements de sols, faïence, etc.)
- Dans cette hypothèse de montage, les aménagements extérieurs seraient réalisés par la collectivité





Îlot 4

DESCRIPTION ET ENJEUX

Description

Les bâtiments existants à cet emplacement (gymnase, dojo, sogpa) ont été construits dans un second temps sur le site du collège (entre 1970 et 1990). Le langage utilisé pour ces constructions ne possède pas le même intérêt que les autres bâtiments du collège (intérêt patrimonial moindre, structure du bâtiment permettant moins de flexibilité, et implantations des bâtiments moins optimisées.) Des dommages importants existent sur cette partie liés à l'effondrement de l'ancien gymnase (bâtiment L) ainsi qu'aux tassements différentiels du nouveau gymnase. Le choix mis en avant par l'équipe d'étude a donc été de repenser cet ensemble urbain afin de redonner une cohérence et une simplicité de fonctionnement à l'îlot en terme de desserte, d'implantation dans la topographie, d'accès, ... D'autre part, l'insertion de l'îlot dans le projet se réalise par le dialogue entre les échelles des constructions, les continuités des espaces publics et l'interaction entre bâtiments noués et bâtiments réhabilités.

Enjeux

Situation urbaine : en promontoire, l'inscription urbaine d'îlot dans le site est pensée comme un macro lot d'architecture. Cet îlot urbain s'implante en limite et dégage un espace commun au centre à la fois lieu de regroupement et reprise paysagère des différences de topographie

Architecture : Le projet est imaginé comme un ensemble cohérent et unitaire. Si la fragmentation en unités d'habitations se ressentira à l'échelle du piéton, le regroupement et la moyenneté permet de s'adapter à la monumentalité du site. Les nouvelles constructions seront une traduction contemporaine de l'architecture des bâtiments conservés.

Topographie : avec 12 m de différence entre l'accès haut et l'accès bas du site, les constructions devront participer au soutènement des terres.

Circulation : Limiter au maximum la place de la voiture dans l'îlot et imaginer des stationnements intégrés aux bâtis ainsi que des poches de stationnements localisées aux extrémités.

Espace public : Circulation douce secondaire Nord Sud, la traversée piétonne doit faciliter les déplacements internes à l'îlot et rendre compte du caractère exceptionnel des lieux par le biais de stations d'observations comme le miradours.





SURFACE ET MONTAGE FINANCIER

Programmation : 19 logements + 1 programme libre :
 T4/T5 duplex descendant avec jardins
 1 plateau libre pour un équipement

Surface de l'ilot : 3530 m²
 Niveaux des bâtiments : RDC à R+1
 Surface plancher : 2480 m²
 SHAB : 2090 m³
 Surface espaces communs : / m²
 Stationnements : 29 places
 Coûts de construction des bâtiments : 2 543 000 €/HT
 Coûts d'aménagement des espaces ext : 381 940 €/HT

JUSTIFICATION PROGRAMMATIQUE ET MONTAGE IMMOBILIER ENVISAGÉ

Deux solutions sont envisageables :

- Le recours à un promoteur unique pour les 19 logements qui seraient alors vendus en VEFA par ce dernier
 - Le recours à la mise en oeuvre d'un partenariat avec 1 ou 2 constructeurs de maisons individuelles
- Chaque terrain d'assiette de logement serait alors vendu par la commune, l'acquéreur signant dans le même temps un contrat de construction (CCMI) avec l'opérateur partenaire.

Cette solution a l'avantage de :

- Corresponde au mode habituel d'accèsion à la propriété des ménages sur Lannion
 - Générer au final un coût global moindre pour chaque ménage.
- Permettre la réalisation des constructions au fur et à mesure de leur commercialisation (à la différence d'un promoteur qui devra pré-commercialiser une grande partie de son programme avant démarrage du chantier).



Ilôt 6

DESCRIPTION ET ENJEUX

Description

L'Ilôt 6 est situé sur l'actuel plateau des sports au Nord du site. Ce terrain plat est naturellement propice à la construction. Néanmoins, ce secteur est le plus haut du projet et se situe en frange avec les pavillons de la rue de Verdun. Il s'agit donc d'imaginer un projet, en lien avec le contexte autour en prenant en compte sa visibilité dans le paysage lannionnais.

Enjeux

Situation urbaine : Sur le plateau, le choix est d'imaginer de petites parcelles individuelles regroupées autour de la continuité piétonne qui relie les quartiers au Nord Ouest du coteau avec le centre ville.

Architecture : Le projet est imaginé comme un ensemble cohérent et unitaire. Si la fragmentation en unité d'habitation se ressentira à l'échelle du piéton, le regroupement et la moyenneté permet de s'adapter à la monumentalité du site. Les nouvelles constructions seront une traduction contemporaine de l'architecture des bâtiments conservés.

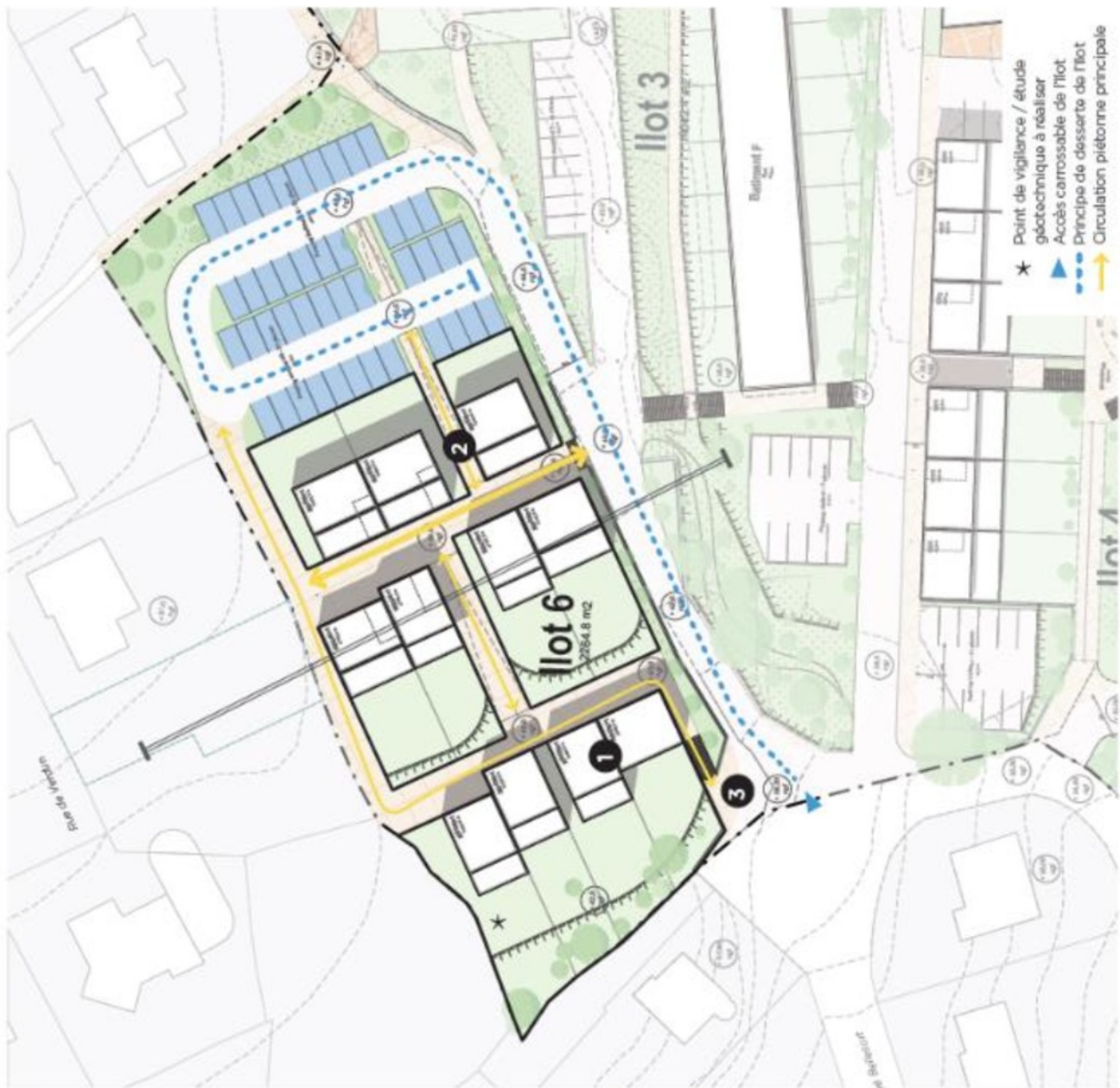
Topographie : avec 12 m de différence entre l'accès haut et l'accès bas du site, les constructions devront participer au soutènement des terres. D'autre part, une réflexion plus poussée devra être effectuée sur la gestion des eaux de pluies.

Géotechnique : Des sondages géotechniques seront à réaliser à proximité des anciennes carrières pour vérifier les caractéristiques structurales du sous-sol.

Circulation : Limiter au maximum voiture dans l'Ilôt et imaginer des poches de stationnements aux extrémités.

Espace public : Circulation douce secondaire Nord Sud, la traversée piétonne doit faciliter les déplacements interne à l'Ilôt et rendre compte du caractère exceptionnel des lieux par le biais de stations d'observations comme le mirador.

La rue André Balesort sera réaménagée afin de permettre l'accroissement (limité) du trafic, organiser le stationnement aujourd'hui libre, assurer l'intimité des riverains et permettre les usages partagés entre mobilités douces et mobilités motorisées. Cet aménagement sera engagé dès le démarrage des premiers travaux et sera finalisé à terme à la fin de l'opération.



Annexe n°3

Bilan prévisionnel financier de l'opération : bilan offre négociée en date du mois d'octobre 2021

SOUS-BILAN PREVISIONNEL AMENAGEUR 1 (HORS ACTIVITE DE PROMOTION)

		Montant HT
A-ACQUISITION DES TERRAIN		
acquisition du site auprès de l'EPF (apport en nature)		2 000 000
Sous-total Acquisitions		2 000 000
B-EQUIPEMENT DES TERRAINS		
Etudes opérationnelles VRD		235 000
dont mission complète de maîtrise d'œuvre sur VRD compris OPC constructeurs/concessionnaires dont mission AMO sur projets de construction individuel (plateau Nord) dont mission AMO sur projets de construction promoteurs (A,B,ilot Ouest) dont autres honoraires techniques (SPS,expertises,...)		
Travaux de viabilisation		1 857 500
dont secteur 8a (phase1)		495 700
dont secteur 8b,8c,8d,8e,2b,2c (phase 2)		649 000
dont secteur 8f (phase 3)		112 400
dont secteur 8g (phase 4)		210 500
dont secteur h + plateau (phase 5)		389 900
Travaux d'entretien et de réfection des VRD		106 500
Sous-total Equipement des terrains		2 199 000
C-AUTRES CHARGES		
évaluation des frais financiers		65 300
frais de maîtrise d'ouvrage		285 000
6,0% hypothèse de réalisation en 5 phases d'honoraires sur opé.		
géomètre sur vente		12 000
publicité et communication		30 000
publications légales, impôts fonciers		13 860
Divers (frais acquisition, achat parcelle privée...) aléas		50 000
		85 000
Sous-total Autres charges		541 160
Total général des dépenses		4 740 160
cession foncier équipement ilot 4		40 000
cession ilot 6		200 160
1440 m ² cessible x 139€ HT/m ²		
Total général des Recettes de cession		240 160
PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COLLECTIVITE SOUS FORME D'APPORT EN NATURE		2 000 000
PARTICIPATION POUR REMISE D'OUVRAGE		2 500 000
RESULTAT DE L'OPERATION		0
MARGE		0,00%

bilan aménageur hors promotion

VDEF 26/10/2021

SOUS-BILAN PREVISIONNEL AMENAGEUR 2 (SYNTHESE ACTIVITE PROMOTION)

		Montant € HT	Montant € TTC
FONCIER et TAXES			
a1/ Acquisition foncier		0 €	0 €
a2/ DMTD réduits	0,715%	0 €	0 €
a3/GSI	0,10% du prix TTC	0 €	0 €
a4/honoraires notaires		0 €	0 €
c/ Frais de raccordement	Coût : 1 000 € par logement	119 000 €	142 800 €
d/ Démolition		0 €	0 €
e/ Taxe d'Aménagement - part communale	taux local 1,80% x (7676x0,55P) + 2000 x pk ex	57 398 €	57 398 €
f/ Taxe d'aménagement part départementale 22	taux local 2,00% x (7676xSp) + 2000 x pk ext	127 552 €	127 552 €
h/ PAC	500 € HT/logt	0 €	0 €
g/ redevance archéologique	0,40% x 7676x0,5xSp	12 755 €	12 755 €
h/ impôts fonciers avant achèvement		0 €	0 €
h/ Frais de géomètre		50 000 €	60 000 €
TOTAL 1 : FONCIER et TAXES		366 706 €	400 506 €
TRAVAUX BÂTIMENTS A CHARGE AMENAGEUR			
désamiantage des bâtiments	SP réalisé par l'EPF	0 €	0 €
retrait du plomb	réalisé par l'EPF	0 €	0 €
curage/démolitions des bâtiments	réalisé par l'EPF	0 €	0 €
restructuration bâtiments C,D,F,G,I,J	6997 m² Sp	8 096 500 €	9 715 800 €
construction sur l'île 4	2680 m² Sp	4 006 000 €	4 807 200 €
travaux de VRD y compris aménagements paysagers		1 386 000 €	1 663 200 €
d/ Provision pour Aléas travaux MOE	10,00%	1 116 275 €	1 339 530 €
e/ Provision pour Aléas travaux MO		0 €	0 €
g/ Provision pour révisions : moitié durée chantier		0 €	0 €
TOTAL 2 : TRAVAUX DE RÉHABILITATION		14 604 775 €	17 525 730 €
FRAIS PRELIMINAIRES			
a/ Frais montage copropriété		25 000 €	30 000 €
d/ Frais annexes (reprographie, publicité, indemnités archit. du jury...)	forfait	25 000 €	30 000 €
f/ Frais Appel d'offre entreprises (provisions publicités, reprographie)	forfait	25 000 €	30 000 €
TOTAL 3 : FRAIS PRELIMINAIRES		75 000 €	90 000 €
HONORAIRES TECHNIQUES			
a/ Architecte - Maîtrise d'œuvre	4,00%	584 191 €	701 029 €
b/ Direction des travaux	3,00%	438 143 €	525 772 €
c/ BET Structure	2,00%	146 048 €	175 257 €
d/ B.E.T. Thermique		50 000 €	60 000 €
e/ Economiste - Mètreur	0,50%	36 512 €	43 814 €
f/ Contrôle technique	0,70%	102 233 €	122 680 €
g/ Coordonnateur SPS	0,38%	51 117 €	61 340 €
h/ livraisons / TMA		0 €	0 €
e/ Mission EXE	0,00%	0 €	0 €
TOTAL 4 : HONORAIRES TECHNIQUES		1 408 244 €	1 689 893 €
HONORAIRES et frais de commercialisation			
a/ Honoraires internes de gestion	5,00% prix de vente TTC	1 222 433 €	1 222 433 €
appartement témoin - bureau de vente	0,70% prix de vente TTC	171 141 €	171 141 €
panneaux - plaquettes-publicité	0,00% prix de vente TTC	0 €	0 €
b/ Honoraires internes de commercialisation	4,00% prix de vente TTC	977 947 €	977 947 €
c/ Honoraires de commercialisation Externes	0,00% prix de vente TTC	0 €	0 €
TOTAL 5 : HONORAIRES et frais de commercialisation		2 371 521 €	2 371 521 €
ASSURANCES			
a/ Dommage Ouvrage	1,10%	230 395 €	230 395 €
b/ RC	0,05%	10 473 €	10 473 €
c/ Tous Risques Chantier	0,17%	35 607 €	35 607 €
TOTAL 6 : ASSURANCES		276 474 €	276 474 €
FRAIS FINANCIERS			
a/ Intérêts estimés	1,50% / an sur 12mois	198 699 €	198 699 €
b/ Garantie d'achèvement	0,4% CA TTC hors FF	85 570 €	85 570 €
TOTAL 7 : FRAIS FINANCIERS		284 269 €	284 269 €
B : ALEAS OPERATIONNELS		0,0% Total des dépenses	0 €
VALEUR FINALE TDC : TOTAL 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7		19 386 989 €	22 638 393 €
PRIX DE VENTE			
	SHAB		
	8 677	2818 € TTC/m² SHAB	
et cession équipement J		TOTAL PRIX DE VENTE	20 623 708 €
		SUBVENTION Lannion Trégor Communauté PLUS ANCIEN (6000€/Logt)	0 €
		PARTICIPATION GLOBALE D'EQUILIBRE DU CONCEDANT	0 €
RESULTAT OPERATION		1 236 719 €	

BILAN GLOBAL PREVISIONNEL SYNTHETIQUE DE L'OPERATION

	Montant € HT
TOTAL 1 : ACQUISITIONS, FONCIER et TAXES	2 366 706 €
Travaux de viabilisation	1 857 500 €
Travaux d'entretien et de réfection des VRD	106 500 €
Travaux de réhabilitation	14 604 775 €
Etudes opérationnelles VRD	235 000 €
Honoraires techniques liés à la réhabilitation	1 408 244 €
TOTAL 2 : TRAVAUX ET HONORAIRES TECHNIQUES	18 212 019 €
TOTAL 3 : FRAIS PRELIMINAIRES (liés aux réhabilitations)	75 000 €
a/ Honoraires internes de gestion (liés aux réhabilitations)	1 222 433 €
appartement témoin - bureau de vente des logements	171 141 €
panneaux - plaquettes-publicité liés à la commercialisation des logements	0 €
b/ Honoraires internes de commercialisation des logements	977 947 €
c/ Honoraires de commercialisation Externes des logements	0 €
TOTAL 4 : HONORAIRES INTERNES ET FRAIS DE COMMERCIALISATION LIES AUX LOGEMENTS	2 371 521 €
honoraires internes	285 000 €
honoraire interne de suivi technique des aménagements publics	0 €
honoraires internes de commercialisation des îlots et lots à bâtir	0 €
honoraires internes de clôture de la concession	0 €
TOTAL 5 : HONORAIRES INTERNES LIES A L'AMENAGEMENT DU SITE	285 000 €
a/ Assurances Dommage Ouvrage	230 395 €
b/ Assurance Constructeur Non Réalisateur	10 473 €
C/ Assurance Tous Risques Chantier	35 607 €
TOTAL 6 : ASSURANCES LIEES AUX REHABILITATIONS	276 474 €
a/ Intérêts estimés	263 999 €
b/ Garantie d'achèvement	85 570 €
TOTAL 7 : FRAIS FINANCIERS	349 569 €
TOTAL 8 : ALEAS OPERATIONNELS	85 000 €
TOTAL 8 : FRAIS DIVERS (communication, reprographie, publicités légales, impôts fonciers)	105 860 €
VALEUR FINALE TDC : TOTAL 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8	24 127 149 €
cession des îlots et lots à bâtir	240 160 €
cession des logements réhabilités et du local en rdc du bâtiment J	20 623 708 €
TOTAL DES RECETTES DE CESSION	20 863 868 €
SUBVENTION Lannion Tréger Communauté PLUS ANCIEN (6000€/Logt)	0 €
PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COLLECTIVITE SOUS FORME D'APPORT EN NATURE	2 000 000
PARTICIPATION POUR REMISE D'OUVRAGE	2 500 000
PARTICIPATION GLOBALE D'EQUILIBRE DU CONCEDANT	0
RESULTAT OPERATION	1 236 719 €
MARGE	4,88%

BILAN GLOBAL PREVISIONNEL

VDEF 26/10/2021

Annexe n°4
Organigramme de l'équipe du groupement

Présidence de la SAS	Charles-Antoine CORRE, Directeur Général Délégué Samuel GUILLEUX Directeur de Région	Legendre Immobilier Legendre Immobilier
Direction générale de la SAS	Guillaume DIEUSET Directeur Général	SemBreizh
Lien avec la collectivité	Gaëlle CHARRIER Directrice territoriale de l'agence des Côtes d'Armor	SemBreizh
Suivi juridique	Laurent LE CORRE Directeur Administratif et Juridique Maryse TARDIF Responsable Juridique Immobilier	SemBreizh Legendre Immobilier
Suivi financier	Grégoire CHARMETANT Directeur Administratif et Financier François KROTOFF Responsable administratif et financier Heidi TESSIER Directrice financière	Legendre Immobilier Legendre Immobilier SemBreizh
Ressources opérationnelles	Emmanuelle BARBIER Responsable d'opérations à l'agence de Saint Brieuc Céline LEMESRE Assistante opérationnelle Pierre-Yves LAURENT Responsable du développement agence de Rennes Damien MARTIN , Directeur Opérationnel Vincent PRIOUL , Directeur de Programmes Sophie MAHE , Responsable de programmes Senior	SemBreizh SemBreizh Legendre Immobilier Legendre Immobilier
Commercialisation	Elodie OUEI Responsable commercial et marketing	Legendre Immobilier
Ressources techniques	Emmanuel JACQUET Directeur Technique Guillaume RABALLAND Directeur technique Franklin VAROQUAUX Responsable d'étude sénior	Legendre Immobilier Legendre Immobilier

Annexe n°5

Gouvernance de l'opération

ORGANE DE PILOTAGE	FREQUENCE
<p style="text-align: center;">COMITES DE PILOTAGE :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Définition des orientations stratégiques ● Désignation des opérateurs de logements conventionnés sociaux ● Décisions et arbitrages touchant au projet urbain ● Validation des adaptations de programmes ● Présentation et validation des projets architecturaux ● Remise des Grilles des Prix par le Concessionnaire avant chaque lancement commercial ● Définition des critères du Prix Maîtrisé ● Présentation des consultations d'opérateurs 	trimestrielle
<p style="text-align: center;">COMITES DE SUIVI :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Présentation de l'avancement du projet aux élus et aux partenaires. 	annuelle
<p style="text-align: center;">COMITES TECHNIQUES</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Analyse et validation des cahiers des charges de chaque îlot ● Présentation du Dossier de Consultation des Entreprises par le Concessionnaire ● Reporting des travaux et équipements de la zone ● Suivi des différentes étapes du projet d'aménagement des espaces publics ● Choix des architectes ● Suivi des différentes étapes de conception et de réalisation des projets de rénovation et de construction ● Suivi du respect des engagements environnementaux 	bimensuelle

Les réunions de cotech, copil ou comité de suivi peuvent être déclenchées par chacune des parties. L'ordre du jour est défini conjointement.

Annexe 6 Calendrier d'opération

Jalons	2024				2025				2026				2027				2028				2029				2030				2031				2032				2033			
	r01	r02	r03	r04	r01	r02	r03	r04	r01	r02	r03	r04	r01	r02	r03	r04	r01	r02	r03	r04	r01	r02	r03	r04	r01	r02	r03	r04	r01	r02	r03	r04	r01	r02	r03	r04	r01	r02	r03	r04
Signature du traité	■																																							
Etudes de structures	■																																							
Etudes urbaines																																								
Phase 1 - Ilot 6 (Appel à CF, PCVD acquéreur, travaux, Commercialisation)																																								
Travaux d'aménagement préalables																																								
Phase 2 - Secteur Sud Est (lots 1 et 2) Immeubles A/B/C/D//)																																								
Phase 3 - Secteur Nord-Ouest (lots 3 et 4)																																								
GPA																																								
Coture d'opération																																								



11 - Modification de la convention OPAH-RU pour extension géographique du dispositif et prorogation d'un an

Rapporteur : Françoise LE MEN

Le 22 mars 2019, le Conseil Municipal de Lannion a donné son accord pour le lancement d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH-RU) pour la revitalisation et la redynamisation du centre-ville de Lannion. Cette opération est également menée sur le centre-ville de Tréguier. Le Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté a acté le lancement de l'OPAH-RU dans ces deux territoires le 2 avril 2019.

La convention opérationnelle du dispositif a été signée le 7 janvier 2020, pour une durée de 5 ans. Les premiers mois de l'opération ont été fortement impactés par le contexte sanitaire, entraînant un retard dans la réalisation des objectifs initialement fixés.

Par ailleurs, Lannion-Trégor Communauté souhaite élargir le dispositif à deux autres communes, Plestin-les-Grèves et Plouaret, lauréates du dispositif Petites Villes de Demain (PVD) et de ce fait intégrées à l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).

La convention initiale d'OPAH-RU doit donc être modifiée pour intégrer une prorogation d'un an, permettant de rattraper la période COVID, qui a entraîné un retard dans la réalisation des objectifs du programme. Ce faisant, la fin des programmes PIG et OPAH-RU seront synchronisés avec la fin de la convention de délégation des aides à la pierre.

La convention doit également être modifiée pour intégrer l'extension géographique du dispositif aux périmètres définis sur les centres-villes des communes de Plestin-les-Grèves et Plouaret. Par courrier en date du 09 novembre 2023, l'Anah a validé cette double demande.

VU la délibération du Conseil Municipal de Lannion en date du 22 mars 2019 approuvant le lancement d'une OPAH Renouvellement Urbain sur son centre-ville,
VU la délibération n°CC_2019_0045 du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté, en date du 2 avril 2019 portant sur le lancement d'une OPAH Renouvellement Urbain sur les centres-villes de Lannion et de Tréguier et création d'une Opération de Revitalisation du Territoire ;
VU l'avis favorable du 9 novembre 2023 de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat,

CONSIDÉRANT l'impact de la situation sanitaire liée au COVID 19 sur le dispositif, lancé en janvier 2020,
CONSIDÉRANT le calendrier de la convention des aides à la pierre de Lannion-Trégor Communauté,
CONSIDÉRANT l'opportunité d'étendre le périmètre du dispositif aux centres-villes des communes de Plestin-les-Grèves et Plouaret, lauréates du programme Petites Villes de Demain,
CONSIDÉRANT la demande de prorogation d'un an du dispositif et d'extension de son périmètre géographique,

Il est proposé au conseil municipal :

D'APPROUVER la modification par avenant de la convention d'OPAH-RU pour y intégrer les périmètres définis sur les communes de Plestin-les-Grèves et Plouaret et étendre sa durée d'un an,

D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'avenant à la convention OPAH-RU, ainsi que toute pièce relative à l'application de la présente délibération.

La présente délibération ne suscite ni question ni débat.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ



**Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de
Renouvellement Urbain (OPAH-RU) multisites
Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain**

“Centres-villes de Lannion, Plestin-les-Grèves, Plouaret et Tréguier”

Avenant n°2

Date et signature de l'avenant



La présent avenant est établi entre :

Lannion Trégor Communauté, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par Monsieur Gervais Egault,, Président de Lannion-Trégor Communauté

La Ville de Lannion, partenaire opérationnel de l'opération programmée, représentée par Monsieur Paul Le Bihan, Maire de Lannion,

La Ville de Plestin-les-Grèves, partenaire opérationnel de l'opération programmée, représentée par Monsieur Christian Jeffroy, Maire de Plestin-les-Grèves,

La Ville de Plouaret, partenaire opérationnel de l'opération programmée, représentée par Madame Annie Bras-Denis, Maire de Plouaret,

La Ville de Tréguier, partenaire opérationnel de l'opération programmée, représentée par Monsieur Guirec Arhant, Maire de Tréguier,

L'État, représenté en application de la convention de délégation de compétence du 27 février 2019 par Monsieur Gervais Egault, Président de Lannion Trégor Communauté,

et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur Gervais Egault, Président de Lannion Trégor Communauté et dénommée ci-après « Anah»,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, adopté par le Préfet et le Président du Conseil Départemental des Côtes d'Armor, le 12 janvier 2017,

Vu le Programme Local de l'Habitat 2018-2023 adopté par Lannion Trégor Communauté le 22 juin 2017,

Vu la convention de délégation de compétence du 27 février 2019 conclue entre le délégataire Lannion Trégor Communauté et l'État en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2) du CCH,

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 27 février 2019 conclue entre le délégataire Lannion Trégor Communauté et l'Anah,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du 14 mars 2019, en application de l'article R. 321-10 du Code de la construction et de l'habitation,

Vu la délibération du conseil communautaire de Lannion Trégor Communauté, collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 2 avril 2019 autorisant la signature de la convention,

Vu la délibération du conseil municipal de Lannion en date du 22 mars 2019 autorisant la signature de la convention,

Vu la délibération du conseil municipal de Tréguier en date du 25 mars 2019 autorisant la signature de la convention,

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH-RU du 18 Novembre au 19 décembre aux mairies de Lannion et Tréguier en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation,

Vu la convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de Lannion signée le 28 septembre 2018,

Vu l'avenant à cette convention la transformant en convention d'Opération de Revitalisation de Territoire, intégrant des secteurs d'intervention sur la Ville de Lannion mais aussi la Ville de Tréguier, signée le 10 juillet 2019,

Vu la convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat renouvellement urbain multi sites portant sur les centres-villes de Lannion et Tréguier, signée le 08 janvier 2020,

Vu la convention d'adhésion "Petites Villes de Demain" actant l'engagement des communes de Plestin-lès-Grèves, Plouaret et Tréguier au programme "Petites Ville de Demain, signée le 24 mars 2021,

Vu l'avenant à cette convention intégrant l'opération de ravalement de façade, signé le 1er janvier 2022,

Vu la délibération du conseil communautaire de Lannion Trégor Communauté, collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du XX décembre 2023 autorisant la signature du présent avenant à la convention,

Vu la délibération du conseil municipal de Lannion en date du XX décembre 2023 autorisant la signature du présent avenant à la convention,

Vu la délibération du conseil municipal de Tréguier en date du XX décembre 2023 autorisant la signature du présent avenant à la convention,

Vu la délibération du conseil municipal de Plouaret en date du XX décembre 2023 autorisant la signature du présent avenant à la convention,

Vu la délibération du conseil municipal de Plestin-lès-Grèves en date du XX décembre 2023 autorisant la signature du présent avenant à la convention,

Vu l'avis de Madame la directrice générale de l'Anah en date du 09 novembre 2023 donnant un avis favorable au prolongement de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat renouvellement urbain d'une année supplémentaire, ainsi qu'à l'extension du périmètre à deux nouveaux secteurs, deux centres-villes inclus dans le programme "Petites Villes de Demain" ;

Vu l'avis de la délégation régionale de l'Anah en date du

Il a été exposé ce qui suit :

<u>PRÉAMBULE</u>	6
<u>Dispositif « Petites Villes de Demain » et Opération de Revitalisation de Territoire</u>	6
<u>Bilan partiel de l'OPAH-RU multisites sur la période 2020-2023</u>	7
<u>Synthèse de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU sur Plestin-les-Grèves et Plouaret</u>	12
<u>ARTICLE 1 – OBJETS DE L'AVENANT</u>	19
<u>Changement de dénomination</u>	19
<u>Élargissement du périmètre aux centralités de Plestin-les-Grèves et de Plouaret</u>	19
<u>Prorogation de la convention jusqu'au 31 décembre 2025</u>	19
<u>ARTICLE 2 – AJUSTEMENT DES OBJECTIFS QUANTITATIFS</u>	20
<u>ARTICLE 3 – LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DE L'ANAH ET SES PARTENAIRES</u>	22
<u>ANNEXES</u>	25

PRÉAMBULE

Le territoire de Lannion Trégor Communauté s'organise sur un maillage constitué de polarité, structuré autour d'une ville centre et de polarités secondaires. Or les évolutions sociétales ont abouti progressivement à un affaiblissement de ses centralités. Cet enjeu de maintien de l'armature territoriale intègre l'ensemble des documents cadre du territoire et guide l'action publique : SCOT du trégor, Programme Locale de l'Habitat 2018-2023 ou encore le PLUi-H en cours d'élaboration.

Dans le cadre de l'opération "Action Cœur de Ville", puis de l'Opération de Revitalisation du Territoire, l'OPAH-RU a été mise en œuvre sur le périmètre resserré des centres-villes de Lannion et Tréguier concentrant en volume le parc ancien dégradé et les logements vacants. Aujourd'hui la dynamique est amorcée, les outils mis en œuvre mais les résultats encore partiellement atteints à ce stade de l'opération.

Par ailleurs, l'adhésion des communes de Plestin-les-Grèves et de Plouaret au programme Petites Villes de Demain a été l'opportunité pour l'agglomération d'étendre son action sur ces deux centralités dont l'étude pré-opérationnelle réalisée en 2022 et 2023 a confirmé le potentiel d'intervention.

Dispositif « Petites Villes de Demain » et Opération de Revitalisation de Territoire

Le programme Petites Villes de Demain vise à donner aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, et leur intercommunalité, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, où il fait bon vivre et respectueuses de l'environnement.

Les collectivités signataires ont dûment exprimé leur candidature au programme par délibération :

- Plestin-les-Grèves, par délibération du Conseil municipal en date du 26 novembre 2020 ;
- Plouaret, par délibération du Conseil municipal en date du 12 octobre 2020 ;
- Tréguier, par délibération du Conseil municipal en date du 19 octobre 2020 ;
- Lannion Trégor Communauté, par délibération du Bureau exécutif en date du 9 mars 2021.

Elles ont exprimé leur motivation visant à faire émerger et faire vivre la stratégie de centralité et à la décliner. Cette volonté nécessite pour les communes de s'inscrire dans une démarche transversale et globale à même de consolider leur centralité et leur rôle structurant à l'échelle territoriale. Elles se sont ainsi engagées à s'organiser avec les partenaires et à se doter de moyens à même d'impulser, articuler, suivre et structurer une action pérenne pour y parvenir.

Les collectivités bénéficiaires ont été labellisées au titre du programme Petites villes de demain par la Préfecture de région Bretagne, le 23 décembre 2020.

Il complète les autres programmes mises en œuvre en faveur de la revitalisation du territoire : la convention-cadre Action Cœur de Ville portant sur le centre-ville de Lannion, transformé en convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) intégrant le centre-ville de Tréguier, dont le volet "habitat" est constitué essentiellement par le dispositif d'OPAH RU multisites engagé depuis le 8 janvier 2020.

Bilan partiel de l'OPAH-RU multisites sur la période 2020-2023

Depuis le lancement de l'OPAH RU, 350 contacts ont été établis avec divers porteurs de projet (propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, acquéreurs/investisseurs, locataires, syndic de copropriété, agences immobilières, architectes,...) ayant bénéficié d'un premier conseil pour un projet d'amélioration de l'habitat en centres-villes de Lannion et Tréguier.

Le suivi-animation de l'OPAH RU a donné lieu à la réalisation de 141 diagnostics techniques (en nombre de logements) suite à une visite sur site, et à la production de 101 fiches conseils pour un projet de ravalement.

Parmi eux, 26 projets de rénovation de logements et 29 projets de ravalement de façade ont bénéficié d'un accompagnement et d'aides financières aux travaux, auxquels s'ajoute la rénovation énergétique de 64 logements en copropriété. Le volume d'aides financières mobilisée s'élève à 1, 868 Millions d'euros (dont 1, 097 Millions d'€ de l'Anah et 280 K € de LTC) pour un coût global de travaux à hauteur de 4,8 Millions d'euros TTC.

Le tableau ci-dessous synthétise les résultats obtenus au regard des objectifs initiaux de la convention concernant les 2 communes de Lannion et Tréguier :

	Objectifs sur 5 ans	Dossiers engagés de janvier 2020 à novembre 2023
Logements de propriétaires occupants	77	12
<i>Dont logement indignes et très dégradés</i>	12	1
<i>Dont sortie de précarité énergétique (Habiter Mieux)</i>	50	9
<i>Dont autonomie de la personne</i>	15	2
Logements de propriétaires bailleurs	70	14
<i>Dont logement indignes et très dégradés</i>	55	12
<i>Dont moyennement dégradés / transformation d'usage</i>	10	2
<i>Dont sortie de précarité énergétique (Habiter Mieux)</i>	5	0
Logements traités dans le cadre d'aides au syndicat des copropriétaires (en nombre de logements)	30	0
<i>Dont logements indignes et très dégradés</i>	15	0
<i>Dont logements hors LHI</i>	15	64
Total	177	90
Objectifs de travaux de ravalement	69	29

Au vu de ces résultats, les objectifs de l'OPAH RU sont partiellement atteints concernant la rénovation de logements individuels de propriétaires occupants et de propriétaires bailleurs, et le ravalement de façades. Les objectifs ont été entièrement atteints pour la rénovation énergétique des copropriétés fragiles. La mobilisation doit se poursuivre concernant l'accompagnement au redressement des "copropriétés dégradées".

- **Energie / Lutte contre la précarité énergétique**

Les projets d'amélioration énergétique globale concernent principalement des maisons de ville appartenant à des propriétaires occupants, à l'exception d'un projet sur la copropriété dite "Résidence du Centre à Lannion".

Parmi les 9 projets subventionnés, 8 sont situés à Lannion et 1 seul à Tréguier.

Le nombre de demandes d'accompagnement pour ce type de projet demeure relativement restreint en raison des contraintes réglementaires et techniques caractéristiques du bâti ancien en centre-ville. Le marché immobilier en centre-ville reste par ailleurs peu attractif ou abordable aux accédants à la propriété entrant dans les critères de l'Anah.

Les propriétaires bailleurs ne se sont pas engagés dans un conventionnement de loyer pour un projet de rénovation énergétique seule. Le dispositif "Louer Abordable" (Loc'Avantages depuis le 1er janvier 2022) devient intéressant quand il ouvre droit à d'importants montants de subventions mobilisables surtout dans le cadre de projets de "travaux lourds".

Enfin, le dispositif MaPrimeRenov' ouvert aux bailleurs privés depuis juillet 2021, permettant d'obtenir des aides sans conditions de loyers, n'incite pas à la production de loyer conventionné pour les travaux d'amélioration énergétique.

- **Travaux lourds / Sortie d'habitat indigne ou très dégradé**

La rénovation d'immeubles ou de logements en état de dégradation très importante intervient dans le cadre de projets d'investissements locatifs portés par des bailleurs privés en centre-ville de Lannion.

Trois immeubles collectifs destinés à la location ont été entièrement réhabilités ou sont en cours de réhabilitation : 2 rue de la Mairie (3 logements, opération livrée), 12bis place du Marchallac'h (5 logements, opération livrée), 7 rue Emile Le Taillandier (travaux en cours, 6 logements). A noter que parmi ces projets, deux logements ont été créés suite à une transformation d'usage de garage ou de dépendance.

Ces projets dans l'ensemble assez onéreux ont été concrétisés à l'aide d'une ingénierie financière intégrant les financements d'Action Logement prévus dans le cadre du programme "Action Coeur de Ville".

Dans la centre-ville de Tréguier, un accédant à la propriété a bénéficié d'un accompagnement pour la rénovation lourde d'une maison de ville très dégradée (au 4 rue de la Chalotais), en vue de l'occuper pour sa résidence principale.

Les projets de travaux lourds portés par des propriétaires occupants sont relativement rares en raison d'un reste à charge souvent trop élevé malgré les aides financières, au regard de leur capacité d'investissement.

Ces résultats n'intègrent pas les programmes de travaux réalisés sous l'effet des actions coercitives

mais non subventionnés par les partenaires de l'OPAH RU (DUP ORI, non conformités RSD,...)

○ **Autonomie de la personne**

Le nombre de sollicitations pour l'accompagnement de personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie est assez marginal par rapport à l'ensemble des projets.

Les 2 projets d'adaptation accompagnés (dont 1 à Lannion et 1 à Tréguier), correspondent à des aménagements de salle de bains en prévention du vieillissement des résidents. Dans l'un des 2 cas, le cumul d'aides financières (caisses de retraite et Action Logement) a permis de subventionner intégralement le projet sans avoir à mobiliser la subvention ANAH.

○ **Production de loyers maîtrisés et résorption de la vacance**

Au total, 14 logements de propriétaires bailleurs ont fait l'objet d'une convention avec travaux depuis le début de l'opération, dont 8 conventions à loyer social (dans le cadre de l'ancien dispositif "Louer Abordable") et 6 conventions en Loc'1 (correspondant au loyer intermédiaire du nouveau dispositif "Loc'Avantages" mise en place le 01/01/2022).

La production de loyers maîtrisés, s'inscrivant essentiellement dans des projets de travaux lourds ou de transformation d'usage, permettra la remise sur le marché locatif de 12 logements vacants de longue durée (depuis plus de 3 ans).

L'ensemble de ces projets se situe sur la commune de Lannion. Parmi eux, 8 logements ont été remis en location après achèvement des travaux au cours des années 2022 et 2023. A noter qu'un dépôt de demande de subventions pour 3 logements conventionnés en Loc'1 est prévu en centre-ville de Tréguier vers fin 2023 - début 2024.

La mobilisation de financements d'Action Logement prévus dans le programme "Action Coeur de Ville", a joué un rôle décisif dans le choix des investisseurs à Lannion. La commune de Tréguier, exclue du programme ACV, a été pénalisée par l'absence de financements d'Action Logement mais également par un plafonnement du loyer relativement bas, alors que les immeubles prioritaires ciblés nécessitent souvent de lourds investissements pour être entièrement réhabilités.

Le plafonnement du loyer est généralement dissuasif pour les propriétaires bailleurs, qui ne parviennent pas à équilibrer économiquement leur opération en l'absence d'apports financiers conséquents. L'écart entre le loyer du marché et le loyer conventionné reste important dans le nouveau dispositif Loc'Avantages ; par exemple, en 2023, le loyer moyen pour un appartement type T1 ou T2 à Tréguier s'élève à 11,0 €/m² selon la carte des loyers publiée par l'Observatoire du Territoire (ANCT), alors que le loyer maximum en Loc'1 est fixé à 7,32 € pour un appartement de 50 m² et à 8,14 €/m² pour un appartement de 30 m² (soit une moins-value de 25 à 33%).

○ **Copropriétés dégradées et fragiles**

Deux "copropriétés dégradées" repérées préalablement en phase d'étude, ont fait l'objet d'un diagnostic multicritères dès la première année de l'opération : 7 rue Geoffroy de Pontblanc à Lannion et 12 rue du Port à Tréguier.

Les copropriétaires du 7 rue Geoffroy de Pontblanc ont exprimé leur intérêt pour un accompagnement financier de l'ANAH. Le projet a été présenté en CLAH du 09 septembre 2021 et a obtenu un avis préalable favorable.

Le dépôt d'une demande de subvention ANAH n'est pas envisagée au 12 rue du Port, les copropriétaires n'ayant pas souhaité souscrire aux critères demandés (maîtrise d'oeuvre obligatoire) et ayant engagé partiellement la réhabilitation des parties communes.

Ces deux immeubles sont par ailleurs intégrés à l'opération de restauration immobilière déclarée d'utilité publique et soumis à ce titre à une obligation de travaux dans un délai contraint, permettant d'envisager l'exécution des travaux au cours des années 2024-2025.

La résidence Kergomar à Lannion, composée de 64 logements, a bénéficié d'un accompagnement technique et financier pour un projet de rénovation énergétique global à titre de "copropriété fragile", présenté en CLAH de 2023. Le montant de l'engagement financier est évalué à hauteur de 650 186 € d'aides aux travaux de l'ANAH, 5 790 € d'aides à l'ingénierie de l'ANAH, 126 000 € d'aides aux travaux de LTC, pour un programme d'environ 1,6 Millions d'€ de dépenses subventionnables hors taxes.

Les autres projets de travaux en copropriété concernent des projets de rénovation énergétique globale hors copropriétés fragiles, dont l'engagement est à prévoir pour 2025 :

- Résidence de l'Arche à Tréguier (4 logements) : audit énergétique prévu au vote d'une AG en avril 2024 ;
- Résidence de la Haute Rive à Lannion (116 logements) : audit énergétique voté en AG en juin 2023.

○ **Ravalement de façades**

Lancée en 2020, la campagne de ravalement obligatoire a permis de mobiliser une nette majorité de propriétaires d'immeubles lors de la phase conseil ; ainsi parmi les 142 immeubles visés par arrêté municipal, 101 immeubles soit 71 % ont fait l'objet d'une fiche de préconisations architecturales apportant un premier conseil technique aux propriétaires, dont 67 immeubles à Lannion (83 %) et 34 immeubles à Tréguier (55 %).

Cette première phase de conseil a permis d'accompagner 29 projets de ravalement avec la participation financière des communes et de Lannion Trégor Communauté, dont 19 à Lannion et 10 à Tréguier (non comptés les ravalements réalisés sans demandes de subventions), incluant 12 diagnostics de façades à pans de bois. Parmi ces projets, 8 ont fait l'objet d'un constat d'achèvement des travaux dont 6 à Lannion et 2 à Tréguier.

Les premiers arrêtés d'injonction visant les immeubles dont les travaux n'ont pas démarré ou dont les autorisations d'urbanisme n'ont pas été délivrées, ayant pour effet de diminuer le montant des aides et d'adresser un dernier rappel avant la sommation, pourront être pris dès 2024. Ils permettront de mobiliser les derniers propriétaires n'ayant pas sollicité les conseils de l'opérateur ou manifesté d'intention de réaliser les travaux suite à la réception des courriers de notification de la campagne de ravalement.

○ **Volet renouvellement urbain**

La mobilisation de certains outils, non comptabilisés dans les objectifs quantitatifs de l'OPAH RU, permettent d'agir efficacement contre l'habitat indigne et contre les situations de mal logement.

Les procédures de mise en sécurité mises en œuvre par les communes, ont permis de traiter des situations de danger ou de risques graves menaçant la sécurité des tiers (menaces d'effondrement de bâtiments, risques d'effondrement d'ouvrages sur la voie publique, ...) souvent suivies d'effet par le

propriétaire. Au total, 30 signalements de péril imminent ou ordinaire ont été adressées aux mairies, dont 19 à Lannion et 11 à Tréguier, ayant bénéficié d'une assistance technique et juridique à la mise en place des procédures, parmi lesquelles 8 procédures contradictoires, 14 arrêtés d'urgence, 4 arrêtés ordinaires, 7 arrêtés de mainlevée.

Par ailleurs, les signalements de non conformité au Règlement sanitaire départemental concernant 4 logements en centre-ville de Lannion, ont permis d'agir face à des bailleurs indécents et mettre fin à des situations de mal logement, sous l'effet des pouvoirs de polices générales du Maire. Notamment, la coopération avec les services de la CAF, appliquant la suspension des aides au logement versées en tiers payant en cas de constat de non décence et/ou d'infractions au RSD, a démontré son efficacité.

Dans le cadre de ses missions de veille foncière, l'opérateur a été amené à effectuer des contrôles de décence concernant 12 logements, dont :

- 5 logements pour mobiliser la prime de LTC au conventionnement sans travaux (effective en début d'opération) ;
- 4 logements suite à un signalement du PDLHI ;
- 2 logements suite à une déclaration de mise en location ;
- 1 logement sur autosaisine de l'opérateur, dans le cadre de la campagne de ravalement.

La mise en oeuvre de l'opération de restauration immobilière, déclarée d'utilité publique par arrêtés préfectoraux (arrêté du 10 mai 2022 à Tréguier et arrêté du 04 octobre 2022 à Lannion) et visant 24 immeubles sur les 2 communes (dont 13 immeubles à Tréguier et 11 immeubles à Lannion), constitue un volet opérationnel majeur de l'OPAH RU.

Des premiers résultats ont été observés : 6 Permis de construire ont été déposés dont 5 accordés (conformité du projet aux prescriptions de la DUP) et 1 en cours de régularisation, 1 Permis de démolir a été déposé, 3 chantiers de restauration immobilière sont en cours d'exécution.

18 immeubles concernés par l'ORI (soit les trois quarts) ont fait l'objet d'un accompagnement renforcé au bénéfice et à la demande du maître d'ouvrage (propriétaire actuel, syndicat des copropriétaires, ou acquéreur/investisseur) se traduisant par un conseil personnalisé : diagnostic technique global, étude de faisabilité financière comprenant l'estimation des subventions, réunion de suivi du projet, pré-instruction des dossiers de permis de construire, montage de dossiers de subvention.

Ces opérations participent à la requalification voire au curetage des îlots les plus dégradés et permet d'agir de traiter l'habitat indigne à grande échelle, tout en proposant une nouvelle offre résidentielle en coeur de ville historique.

Concernant les opérations de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI), deux procédures d'expropriation ont été conduites sur le fondement de la DUP Loi Vivien :

- RHI 3 rue Trorozec à Lannion : opération de démolition d'un bâtiment insalubre et d'aménagement d'un parking public (achevée), avec reconstitution de l'offre de logements dans la maison Creac'h Hamli située place Général Leclerc sous propriété communale (demande de solde de la subvention à déposer après revente de l'immeuble à un investisseur privé) ;
- RHI 8 rue Saint-Yves à Tréguier : opération de déconstruction-reconstruction d'un bâtiment en état de ruine (partiellement réalisée) pour une nouvelle offre résidentielle de qualité en centre-ville

(subventions RHI pour les études de calibrage et la phase opérationnelle non déposées, dans l'attente de la définition du projet).

NOTA : pour cette opération, le montant des subventions RHI a été estimé à 235 K € pour le 1er scénario (maison individuelle en accession) et à 275 K € pour le 2ème scénario (immeuble collectif locatif en loyer maîtrisé).

En matière d'ingénierie financière, la ville de Lannion intégrée au programme "Action Coeur de Ville" a renforcé son partenariat avec Action Logement par la signature d'une convention "avec réserve de crédits" le 04/02/2021, ayant fait l'objet d'un premier avenant signé le 26/11/2022. Cette convention permet ainsi d'inscrire les engagements financiers nécessaires à la réalisation des opérations immobilières destinées à la création d'une nouvelle offre de logements en centres-villes. Une enveloppe financière à hauteur de 9,302 millions d'euros a ainsi été réservée pour un objectif prévisionnel de 17 projets représentant 157 logements (dont 9 projets sur parc privé représentant 29 logements) pour la période 2023-2026.

En règle générale, si les outils mobilisés depuis le lancement de l'opération ont pour certains démontré leur efficacité, ils peuvent aussi trouver des limites. Certains phénomènes conjoncturels observés pendant le suivi-animation de l'opération sont de nature à faire obstacle à l'atteinte des objectifs :

- un contexte économique défavorable ayant entraîné une hausse significative du coût des matériaux et par conséquent la hausse du coût des travaux, portant atteinte à l'équilibre économique des opérations ambitieuses ;
- un marché immobilier locatif en tension, en particulier sur la commune de Lannion, incitant les bailleurs privés à produire des loyer libres au détriment de loyers abordables ;
- des porteurs de projets dont le mode opératoire est inadapté à la complexité de l'opération et aux exigences des financeurs (budget travaux insuffisant, refus de faire appel à un maître d'oeuvre ou à des professionnels pour la réalisation des travaux, non respect des recommandations architecturales...);
- le manque de disponibilité des professionnels du BTP pour conduire les chantiers de réhabilitation, qui s'observe sur certains corps d'état en particulier (charpentier, couvreur,...), ayant tendance à ralentir la réalisation des projets ;
- plus récemment, la hausse des taux d'intérêts et les restrictions d'accès aux prêts bancaires freinant des projets d'investisseurs ou d'accédant à la propriété ne disposant pas des fonds propres suffisants ;
- des situations de blocage sur les immeubles les plus dégradés et/ou de vacance longue durée, non résorbés malgré l'engagement des procédures (immeubles ne trouvant pas acquéreur, absence de mobilisation du propriétaire,...)

La plupart des actions engagées notamment dans le cadre du volet "renouvellement urbain", qui contribueront à l'atteinte des objectifs de l'OPAH RU, s'inscrivent sur le temps long et sont amenées à se prolonger au-delà de la fin du dispositif annoncée fin 2024. Il est nécessaire par conséquent de

prolonger le dispositif afin d'accompagner la poursuite de ces actions, notamment :

- l'Opération de Restauration Immobilière : la DUP étant valable 5 ans (jusqu'en 2027), il est prévu d'engager dans les années à venir l'enquête parcellaire sur les immeubles préalablement sélectionnés, la poursuite de l'animation et le suivi de l'exécution des travaux dans les délais prescrits (12 à 24 mois), l'engagement de la phase d'expropriation visant les propriétaires défaillants, l'accompagnement au recyclage et à la commercialisation des immeubles en cas de portage par la collectivité ;

A noter : le potentiel de logements à rénover dans le périmètre de la DUP est estimé à 61 logements, avec ou sans subventions ;

- la conduite des opérations RHI sous maîtrise d'ouvrage publique, en particulier l'immeuble 8 rue Saint-Yves à Tréguier, ayant fait l'objet d'une procédure d'expropriation par la commune en 2021 et de travaux de sécurisation ; les actions complémentaires attendues étant la définition d'un projet de sortie après diagnostic du marché, la conduite du projet en phases d'études de calibrage et opérationnelle, la promotion et la commercialisation d'un produit fini ou semi-fini, la constitution administrative des demandes de subventions RHI ;
- la campagne de ravalement obligatoire : engagement des phases injonctions enjoignant les propriétaires non volontaires à traiter leur façades d'immeubles; et permettant à la commune de se substituer le cas échéant aux propriétaires défaillants après une phase de sommation ;
- le suivi des procédures de lutte contre l'habitat indigne mises en œuvre (arrêté de mise en sécurité) jusqu'au constat d'exécution des mesures définitives et édiction d'un arrêté de mainlevée ;
- la poursuite de l'accompagnement des copropriétés dégradées engagées dans un projet de réhabilitation et de redressement, et des copropriétés non dégradées ni fragiles engagées dans un projet d'amélioration énergétique global ;
- le suivi et la poursuite d'accompagnement des projets d'investissement locatifs inscrits dans les objectifs de la convention de réserve de crédits conclue avec Action Logement à l'horizon 2026.

Synthèse de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU sur Plestin-les-Grèves et Plouaret

Les indicateurs clés du diagnostic

Commune de Plestin-les-Grèves

La commune de Plestin-les-Grèves se situe à l'ouest des Côtes-d'Armor, à la frontière du Finistère. Avec 3 635 habitants (RP 2020) et trois fois plus en saison estivale, la commune de Plestin est marquée par son littoral touristique mais elle conserve aussi un caractère rural important. Situé en retrait dans les terres, le centre-ville concentre l'appareil commercial et les services de proximité mais dont la vitalité s'essouffle au profit de la périphérie. Sur le plan urbain, la commune est traversée par la RD 786 dont le flux de circulation est important et qui rend peu perceptible le centre-ville pour les usagers.

Lauréate en phase étude de l'appel à projet régional « Dynamisme des bourgs ruraux et des villes en Bretagne » de 2017, la commune a bénéficié de subvention pour la réalisation d'un plan guide urbain destiné à engager la démarche de revitalisation du cœur de ville à court, moyen et long terme.

Dans le cadre du dispositif « Petites Villes de Demain », la commune prévoit d'autres projets structurants pour le centre-ville décrits dans les fiches actions de la convention ORT notamment la réalisation d'une opération d'habitat inclusif sous maîtrise d'ouvrage communal, la création de cheminements doux pour relier les sites touristiques au centre-ville, la requalification des espaces publics Place du 19 mars 1962 et de la Place de Kerilly.

○ **Indicateurs socio-démographiques**

La commune a enregistré une croissance importante de population entre 1999 et 2009. Depuis 2010, la croissance démographique ralentit, avec une variation annuelle oscillant entre -0,1% et +0,1% de population. Les apports migratoires compensent un solde naturel de plus en plus déficitaire.

Entre 2014 et 2020, la seule tranche d'âge qui progresse fortement sont les 60-74 ans (+24,1%) alimentée par les nouveaux arrivants et le vieillissement de la population en place. En 2020, la part des plus de 60 ans représente plus de la moitié de la population communale. Les chiffres du dernier recensement mettent également en évidence la plus grande sélectivité du marché et les difficultés d'accéder au logement pour les jeunes ménages : la classe des 30-44 ans perdent 20,4% de leurs effectifs et par corollaire les 0-14 ans sont en diminution de -12,8%.

Le ratio emploi/actif de 0,8 traduit le rôle de pôle de centralité de la commune dans l'armature territoriale. Avant tout résidentielle, la commune concentre les emplois à l'échelle du bassin de vie grâce aux commerces et services de proximité et à l'activité touristique pendant la saison estivale.

Le revenu médian des ménages en 2019 (22 060 €) est légèrement supérieur à celui des ménages de l'agglomération (21 960 €). La part des ménages éligibles aux aides de l'Anah (ménages modestes et très modestes) est de 34%.

○ **Indicateurs sur le marché immobilier**

La commune de Plestin-les-Grèves n'a pas échappé à la flambée des prix observée sur le littoral breton depuis la crise du Covid. Si pendant longtemps, la commune était considérée comme peu tendue et accessible à la majorité des ménages, elle devient de plus en plus sélective au regard des montants de transactions observés sur la période récente. En seulement 3 ans le prix moyens des maisons individuelles a progressé de plus de 50%. Sur la base des ventes des 2 dernières années, le prix de vente médian d'une maison s'élève à 2 050 € / m² et 2 360 € / m² pour un appartement (*source : Base de données des Notaires - novembre 2023*). Ce niveau de prix élevé éloigne une partie des ménages du marché notamment les primo-accédants.

○ **Indicateurs sur le parc de logements**

À l'échelle communale :

En 2020, la commune comptabilise 2834 logements constitués à 90% de maisons individuelles. En 6 ans, le nombre de logements a progressé de 4%. Près de 30% du parc de logements est destiné aux résidences secondaires et aux logements occupés de façon occasionnelle. Sur la période récente, le parc de logements touristiques progresse légèrement plus vite que le parc en résidence principale + 5,4% entre 2014 et 2020 contre +4,5% pour les logements occupés à l'année. Sur la même période, le nombre de logements vacants est en diminution de -6%. En 2020, le taux de vacance s'élève à 7% correspondant à 200 logements. Par ailleurs, le phénomène d'attrition commence à s'observer également sur le parc locatif privé qui régresse de près de 4% entre 2014 et 2020 notamment en raison

du développement du meublés de tourisme. Concernant le parc locatif social, la commune comptabilise 69 logements sociaux majoritairement du PLUS (55) et quelques PLS (8).

À l'échelle du périmètre de centralité :

À l'échelle du périmètre d'étude, on comptabilise 260 logements soit 9% du parc communal dont 254 logements privés quasi exclusivement en monopropriété, parmi ces logements : 176 maisons et 78 appartements. Seules 9 copropriétés ont été recensées totalisant 26 logements dont 1 seule immatriculée au registre national.

En termes d'occupation : 33% des logements sont occupés par leur propriétaire, 28% sont en location, 15% sont vacants (38 logements dont 26 inoccupés depuis plus de 2 ans) et 21% sont en résidence secondaire.

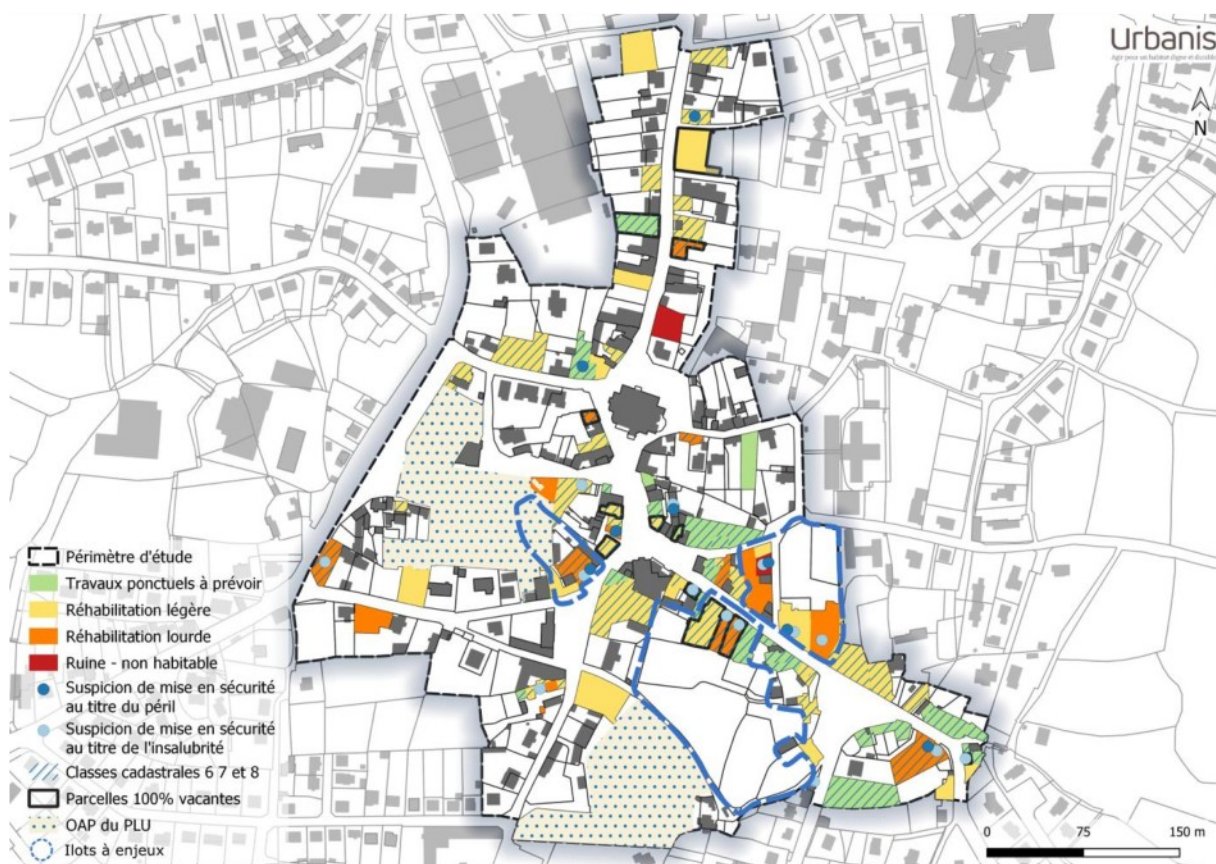
Concernant l'état du bâti en centre-ville, le travail d'arpentage de terrain a permis d'identifier 94 immeubles présentant des signes de dégradation. Parmi eux :

- 38 nécessitent une réhabilitation légère (totalisant 56 logements) ;
- 19 nécessitent une réhabilitation lourde (totalisant 24 logements et 4 annexes), dont 1 copropriété ;
- 3 sont en état de ruine (totalisant 1 logement et 2 annexes).

Sur les 25 logements les plus dégradés (catégorie réhabilitation lourde et ruine) : 8 sont occupés par leur propriétaire, 9 par des locataires, 2 sont en résidence secondaire et 6 sont inoccupés. Parmi ces adresses, certaines sont connues de la collectivité qui a enregistré 3 signalements d'insalubrité (uniquement sur du logement locatif) et une adresse est sous arrêté de péril.

L'arpentage de terrain a permis par ailleurs de dresser un état des lieux de l'entretien des façades et a permis d'identifier 67 immeubles nécessitant des travaux d'entretien dont 7 nécessitant une reprise intégrale de la façade.

○ **Carte de synthèse des enjeux**



Commune de Plouaret

La commune de Plouaret est une commune rurale de 2 195 habitants (RP 2020), à la fois agricole, à la fois pôle de service au sud du territoire de l'agglomération de Lannion Trégor Communauté (commerces, Ehpad, enseignement jusqu'au collège, enfance/jeunesse avec crèche, centre de loisirs, Point Info Jeunesse, Maison France Services...). Elle dessert une zone de chalandise d'environ 10 000 habitants. Sa localisation à équidistance de Lannion/Guingamp/Morlaix est un atout résidentiel notamment grâce à la proximité de la RN12 et à la présence de la gare TER/TGV. La commune est historiquement habitée par une population agricole et commerçante et les employés des divers services et équipements. Elle attire à la fois des jeunes retraités et des familles aux revenus modestes ne pouvant accéder au littoral et faisant un choix de raison au regard de leurs budgets. Elle attire aussi une frange de ménages fragiles en recherche de logements locatifs abordables en centre bourg. Un nombre significatif des ménages sont bénéficiaires de la Banque Alimentaire. Les personnes âgées nombreuses ont besoin de services adaptés (portage de repas, maintien à domicile, lien social).

En 2017 la commune a été lauréate de l'appel à projet régional « Dynamisme des Bourgs » pour un programme opérationnel s'étalant en réalisation jusqu'en 2024. Elle a dès lors engagé un ensemble de projets visant à améliorer son attractivité. Les cinq projets retenus dans l'appel à manifestation d'intérêt, sont tous engagés et certains sont achevés :

Aménagement du cœur de bourg, espaces de loisirs enfance jeunesse et sécurisation des abords des écoles, programme d'habitat locatif inter générationnel, Restaurant l'Escale, espaces culturels Ti Jean Foucat. Deux projets non retenus ont été réalisés avec d'autres soutiens financiers : la rénovation de

la mairie et de la salle du conseil et sa mise en accessibilité, l'achat de terrains permettant de renforcer les déplacements doux et d'améliorer la desserte d'un ensemble de maisons ouvrières rue du stade.

La perception ayant fermé ses portes en 2018, la commune a choisi d'y installer une médiathèque livrée en janvier 2021, avec un fort soutien de la DRAC.

Dans le cadre du dispositif « Petites Villes de Demain », la commune prévoit d'autres projets structurants pour le centre-ville décrits dans les fiches actions de la convention ORT notamment le réaménagement de la rue de la gare, la réalisation d'une étude de densification urbaine dans l'hyper centre-bourg ou encore la création d'un pôle de santé.

○ **Indicateurs socio-démographiques**

Après avoir connu une déprise démographique à la fin des années 90, Plouaret connaît un regain d'attractivité ces 10 dernières années. Entre 2014 et 2020 la commune enregistre une croissance moyenne annuelle de 0,3%, en 6 ans cela représente 45 nouveaux habitants. Cette reprise démographique est alimentée par les flux migratoires qui compensent un solde naturel déficitaire.

Entre 2014 et 2020, les chiffres du recensement mettent en exergue un rajeunissement de la structure démographique communale avec une progression de l'ensemble des tranches d'âge les plus jeunes. Cette évolution tient pour origine l'arrivée de jeunes couples avec enfants sur la commune attirés par l'offre d'équipements et de services et par le coût du foncier encore abordable.

L'évolution à la baisse de l'indicateur de concentration d'emplois de l'Insee en 2020 confirme le profil résidentiel de la commune (70 emplois pour 100 actifs contre 80 en 2014) et traduit également le besoin croissant en terme de mobilité.

Le revenu médian des ménages en 2019 (20 480 €) est inférieur à celui des ménages de l'agglomération (21 960 €). La part des ménages éligibles aux aides de l'Anah (ménages modestes et très modestes) est de 41%.

○ **Indicateurs sur le marché immobilier**

L'analyse des transactions sur la période récente démontre l'attractivité de la commune notamment à partir de 2020 où le volume des ventes et leur montant ont progressé. Cependant, l'évolution des prix a été plus modéré qu'ailleurs sur le territoire et le coût moyen d'une maison reste bien en deçà des prix observés à l'échelle de l'agglomération. Sur la base des ventes des 2 dernières années, le prix de vente médian d'une maison s'élève à 1 470 € / m² (source : Base de données des Notaires - novembre 2023).

○ **Indicateurs sur le parc de logements**

À l'échelle communale :

En 2020, la commune comptabilise 1359 logements constitués à 91% de maisons individuelles. En 6 ans, le nombre de logements a progressé de 3,5%. Plus de 70% des logements sont en propriété occupante. Si l'on compare les taux de croissance annuels moyens par segment de parc entre 2014 et 2020, on observe sur la période récente une progression plus rapide du parc en résidence secondaire (+3,09% / an) que du parc en résidence principale (+0,25%/an). Même si ce phénomène est moindre que sur la frange littorale, le taux de résidence secondaire s'élève à 11% sur la commune. En 2020, le taux de logement vacant est de 10,9% et stable comparativement à 2014.

À l'échelle du périmètre de centralité :

À l'échelle du périmètre d'étude, on comptabilise 400 logements soit 28% du parc communal dont 371 logements privés, parmi ces logements : 268 maisons et 103 appartements. Seules 4 copropriétés ont été recensées totalisant 5 logements aucune n'étant immatriculée au registre national.

En termes d'occupation : 37% des logements sont occupés par leur propriétaire, 33% sont en location, 18% sont vacants (59 logements dont 22 inoccupés depuis plus de 2 ans) et 11% sont en résidence secondaire (39 logements).

Concernant l'état du bâti en centre-ville, le travail d'arpentage de terrain a permis d'identifier 167 immeubles présentant des signes de dégradation. Parmi eux :

- 55 nécessitent une réhabilitation légère (totalisant 66 logements) ;
- 35 nécessitent une réhabilitation lourde (totalisant 53 logements) ;
- 4 sont en état de ruine (totalisant 4 logements).

Sur les 39 immeubles les plus dégradés (catégorie réhabilitation lourde et ruine) : 12 logements sont occupés par leur propriétaire, 19 par des locataires, 9 sont en résidence secondaire et 16 sont inoccupés. Parmi ces adresses, 27 immeubles présentent des suspicions d'habitat indigne et 11 présentent des risques en matière de sécurité. Depuis 2015, l'agglomération a enregistré 5 signalements sur le périmètre.

L'arpentage de terrain a permis par ailleurs de dresser un état des lieux de l'entretien des façades et a permis d'identifier 105 immeubles nécessitant des travaux d'entretien dont 16 nécessitant une reprise intégrale de la façade.

○ Carte de synthèse des enjeux



La stratégie d'intervention

Le travail de diagnostic a permis de confirmer le potentiel d'habitat indigne et dégradé sur chacune des deux centralités motivant le recours à un accompagnement renforcé auprès des communes et des propriétaires pour traiter les situations les plus problématiques. La stratégie validée se décline en trois principaux axes d'intervention :

- Mobiliser le parc de logements vacants et dégradés :
 - Repérer et traiter les situations de mal logement
 - Lutter contre le phénomène de vacance
 - Remettre en état d'habitabilité les immeubles les plus dégradés en situation de blocage
- Améliorer les conditions d'habitabilité et l'attractivité de l'offre de logements en centre-ville :
 - Diversifier l'offre de logement en centre-ville
 - Maintenir les propriétaires en place
- Préserver le patrimoine bâti et contribuer à l'embellissement du cadre de vie.
 - Mettre en œuvre une opération de ravalement ciblée sur les linéaires stratégiques

Parvenir à l'atteinte de ces objectifs nécessite pour les communes de recourir à l'ensemble de la palette des outils d'intervention sur l'habitat privé et notamment d'actionner, au-delà des outils

incitatifs du PIG en cours, la mise en œuvre de procédures plus contraignantes telles que le recours aux procédures de lutte contre l'habitat indigne et dangereux et les opérations d'aménagement visant le recyclage des immeubles en situation de blocage. Fort de l'expérience de l'agglomération et des communes de Lannion et de Tréguier engagées depuis 2020 dans le maniement de ces outils, les communes de Plestin-les-Grèves et de Plouaret ont notamment approuvé :

- La mise en œuvre de procédures de mise en sécurité et de traitement de l'habitat indigne,
- Le recours à la DUP de Restauration Immobilière calibrée sur 5 immeubles à Plestin-les-Grèves et 7 à 8 immeubles sur Plouaret,
- Le recours éventuel à la DUP aménagement ou de procédure de biens en état manifeste d'abandon sur l'îlot prioritaire rue de la gare à Plouaret en fonction des conclusions de l'étude actuellement en cours financée par la Banque des Territoires (fiche action 1.4 de la convention l'ORT),
- La réalisation d'une étude d'éligibilité RHI-THIRORI sur les immeubles prioritaires (cf. Annexe n°1),
- Le lancement d'une campagne de ravalement obligatoire sur chacune des communes.

L'extension de l'OPAH-RU en cours sur les centres-villes de Plestin-les-Grèves et Plouaret

Concernant la mise en œuvre opérationnelle, lors des échanges en comité de pilotage de l'étude a été évoquée la solution de prolonger d'un an l'OPAH-RU existante et y rattacher à partir du 1er Janvier 2024, les centres-villes de Plestin-les-Grèves et de Plouaret, afin de leur permettre une première expérimentation du dispositif d'OPAH-RU. L'ambition étant à terme, de repartir sur une OPAH-RU de 5 ans avec les 4 communes concernées.

En ce sens, M. le Président de Lannion Trégor Communauté a sollicité l'Anah en date du 25 juillet 2023. Dans son courrier de réponse en date du 9 novembre 2023, l'Anah a donné son avis favorable à la demande de l'agglomération de proroger d'une année l'OPAH-RU et d'étendre le périmètre aux deux nouveaux secteurs.

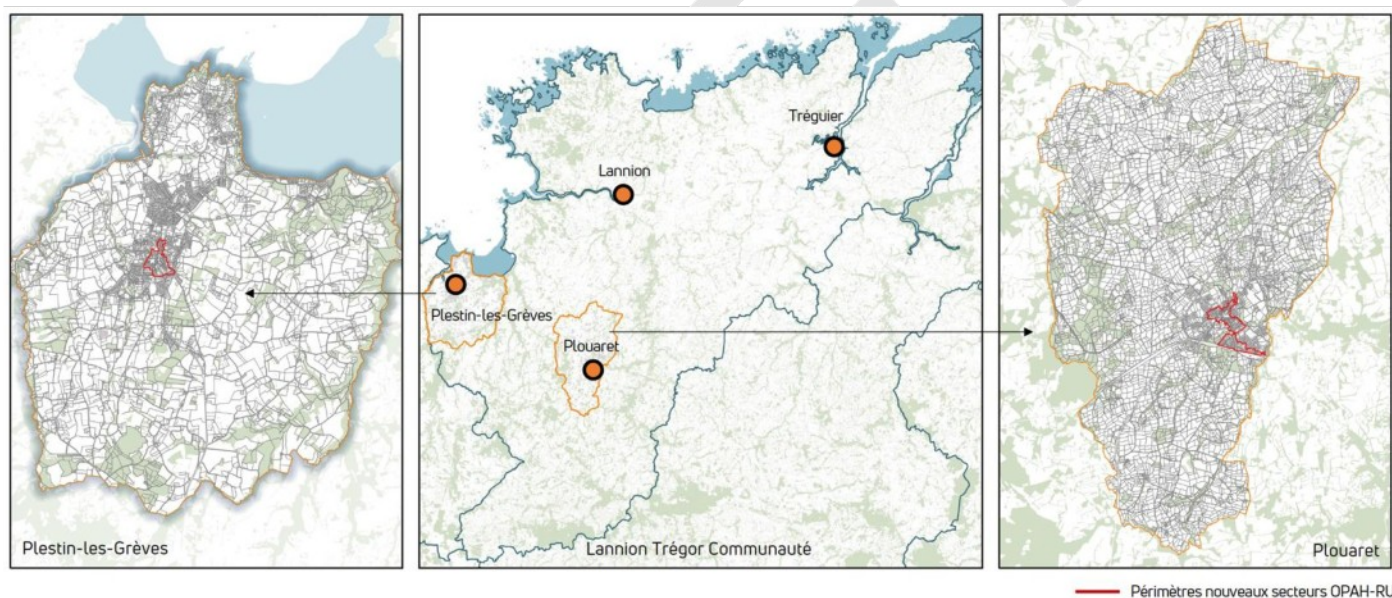
Article 1 – Objets de l’avenant

Changement de dénomination

Lannion Trégor Communauté, en partenariat avec les villes de Lannion, Plestin-les-Grèves, Plouaret et Tréguier, l’État et l’Anah décident par avenant à la convention initiale de modifier le nom de l’opération afin d’intégrer les deux nouveaux secteurs de Plouaret et Plestin-les-Grèves en ces termes « Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat et de Renouvellement Urbain » multisites sur les centres villes de Lannion, Plestin-les-Grèves, Plouaret et Tréguier’ pour une durée de 2 ans.

Élargissement du périmètre aux centralités de Plestin-les-Grèves et de Plouaret

Les deux nouveaux périmètres d’intervention de l’OPAH-RU se concentrent sur les hypercentres de Plestin-les-Grèves et de Plouaret. Ces périmètres sont définis comme suit :



Les cartes de ces périmètres ainsi que la liste des immeubles prioritaires sont annexées à la présente convention (annexe n°1).

Prorogation de la convention jusqu’au 31 décembre 2025

La prolongation d’une année de l’OPAH-RU poursuit un triple objectif :

- Mettre en cohérence les calendriers des opérations de recyclage immobilier en cours (ORI et RHI) et la fin du dispositif d’OPAH-RU sur les centres-villes de Lannion et Tréguier comme rappelé en préambule,
- Expérimenter l’OPAH-RU sur deux nouveaux secteurs « Petites Villes de Demain » à compter du 01 janvier 2024
- Ajuster les engagements initiaux de la convention à la réalité du bilan au 31 décembre 2023.

Article 2 – Ajustement des objectifs quantitatifs

En tenant compte de la prorogation jusqu'au 31 décembre 2025, de l'extension aux deux nouveaux secteurs et des engagements réalisés, l'OPAH-RU vise à atteindre les objectifs actualisés suivants :

Les logements financés par l'Anah

Objectifs nombre de logements traités	Prévisionnel (convention initiale)	Réalisé 2020-2023 (I)	Prévisionnel 2024 (II)	Prévisionnel 2025 (III)	Prévisionnel consolidé (I+II+III)
Logements de propriétaires occupants	77	12	19	30	61
<i>dont aide pour sortie de logements indignes et très dégradés</i>	12	1	2	5	8
<i>dont aide pour les travaux de sécurité et la salubrité de l'habitat</i>	0	0	0	0	0
<i>dont aide MaprimeRénov' Sérénité</i>	50	9	12	18	39
<i>dont aide pour l'autonomie de la personne</i>	15	2	5	7	14
Logements de propriétaires bailleurs	70	14	11	14	39
Travaux lourds	55	12	9	10	31
Travaux pour la sécurité et la salubrité	0	0	0	2	2
Transformation d'usage / moyennement dégradé	10	2	1	1	4
Lutte contre la précarité énergétique	5	0	1	1	2
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (en nombre de logements)	30	0	2	10	12
dont volet copropriétés en difficulté	15	0	2	10	12
dont volet copropriétés fragiles	15	0	0	0	0

Objectifs nombre de logements traités	Prévisionnel 2024	Prévisionnel 2025	Total sur la durée de l'avenant
Objectif primes énergie complémentaires (double compte)	26	46	72
Primes PO - prime "sortie de passoire thermique"	14	23	37
Primes PB - prime Habiter Mieux	10	13	23
Primes pour logements en copropriété - prime "sortie de passoire thermique"	2	10	12
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés Loc'Avantages	11	14	25
<i>dont loyer intermédiaire Loc'1</i>	9	12	21
<i>dont loyer conventionné social Loc'2</i>	2	2	4

Dispositifs complémentaires portés par LTC et les communes – Aide au ravalement

Objectifs nombre de façades	Prévisionnel 2024	Prévisionnel 2025	Total sur la durée de l'avenant
Aides aux travaux de ravalement - en nombre de façade - Lannion	5	7	12
Aides aux travaux de ravalement - en nombre de façade – Plestin-les-Grèves	3	10	13
Aides aux travaux de ravalement - en nombre de façade – Plouaret	5	15	20
Aides aux travaux de ravalement - en nombre de façade – Tréguier	5	7	12

Article 3 – Les engagements financiers de l'Anah et ses partenaires

Financement de l'Anah

	Prévisionnel (convention initiale)	Réalisé 2020-2023 (I)	Prévisionnel 2024 (II)	Prévisionnel 2025 (III)	Prévisionnel consolidé (I+II+III)
AE prévisionnel en €	3 178 289 €	714 850 €	870 288 €	1 217 198 €	2 802 336 €
dont aide aux travaux en €	2 504 350 €	446 936 €	690 750 €	1 048 900 €	2 186 586 €
dont aide à l'ingénierie en €	673 939 €	267 914 €	179 538 €	168 298 €	615 750 €
<i>dont estimation part variable 2024 et 2025</i>	-	-	18 840 €	27 000 €	-
<i>dont financement directeur de projet ACV</i>	200 000 €	109 155 €	40 000 €	40 000 €	189 155 €

**dont 19 400 € pour l'étude d'éligibilité RHI-THIRORI sur les communes de Plestin-les-Grèves et Plouaret*

Financement de Lannion Trégor Communauté, maître d'ouvrage de l'opération

	Prévisionnel (convention initiale)	Réalisé 2020-2023 (I)	Prévisionnel 2024 (II)	Prévisionnel 2025 (III)	Prévisionnel consolidé (I+II+III)
AE prévisionnel en €	1 415 330 €	356 186 €	252 357 €	576 937 €	1 185 480 €
dont aide aux travaux en €	263 225 €	53 450 €	75 500 €	123 000 €	251 950 €
dont participation aux campagnes de ravalement	519 760 €	108 013 €	90 000 €	195 000 €	393 013 €
dont ORI et RHI (étude et déficit d'aménagement)	188 000 €	-	27 160 €	160 840 €	188 000 €
dont aide à l'ingénierie en €	444 345 €	194 723 €	59 697 €	98 097 €	352 517 €

Participation financière des communes

LANNION	2024	2025	Total 2024-2025
AE prévisionnel en €	49 000 €	62 000 €	111 000 €
dont primes sortie de vacance en € - bailleurs	24 000 €	27 000 €	51 000 €
dont aides aux travaux de ravalement	25 000 €	35 000 €	60 000 €

PLESTIN-LES-GRÈVES	2024	2025	Total 2024-2025
AE prévisionnel en €	22 800 €	53 000 €	75 800 €
dont primes sortie de vacance en € - bailleurs	3 000 €	3 000 €	6 000 €
dont aides aux travaux de ravalement	15 000 €	50 000 €	65 000 €
dont participation à l'AMO travaux d'office	4 800 €	0 €	4 800 €

PLOUARET	2024	2025	Total 2024-2025
AE prévisionnel en €	32 800 €	78 000 €	100 800 €
dont primes sortie de vacance en € - bailleurs	3 000 €	3 000 €	6 000 €
dont aides aux travaux de ravalement	25 000 €	75 000 €	100 000 €
dont participation à l'AMO travaux d'office	4 800 €	0 €	4 800 €

TRÉGUIER	2024	2025	Total 2024-2025
AE prévisionnel en €	28 000 €	44 000 €	72 000 €
dont primes sortie de vacance en € - bailleurs	3 000 €	9 000 €	12 000 €
dont aides aux travaux de ravalement	25 000 €	35 000 €	60 000 €

Fait en **xx** exemplaires à **xx**, le **xx**

Pour Lannion Trégor Communauté	Pour l'État	Pour l'Anah	
Gervais EGAULT, Président de Lannion Trégor Communauté	Gervais EGAULT, en application de la convention de délégation de compétence 2019-2025	Gervais EGAULT, en application de la convention de délégation de compétence 2019-2025	
Pour la Commune de Lannion	Pour la Commune de Plestin-les-Grèves	Pour la commune de Plouaret	Pour la commune de Tréguier
Paul Le Bihan, Maire de Lannion	Christian Jeffroy, Maire de Plestin-les-Grèves	Annie Bras-Denis, Maire de Plouaret	Guirec Arhant, Maire de Tréguier

Annexes

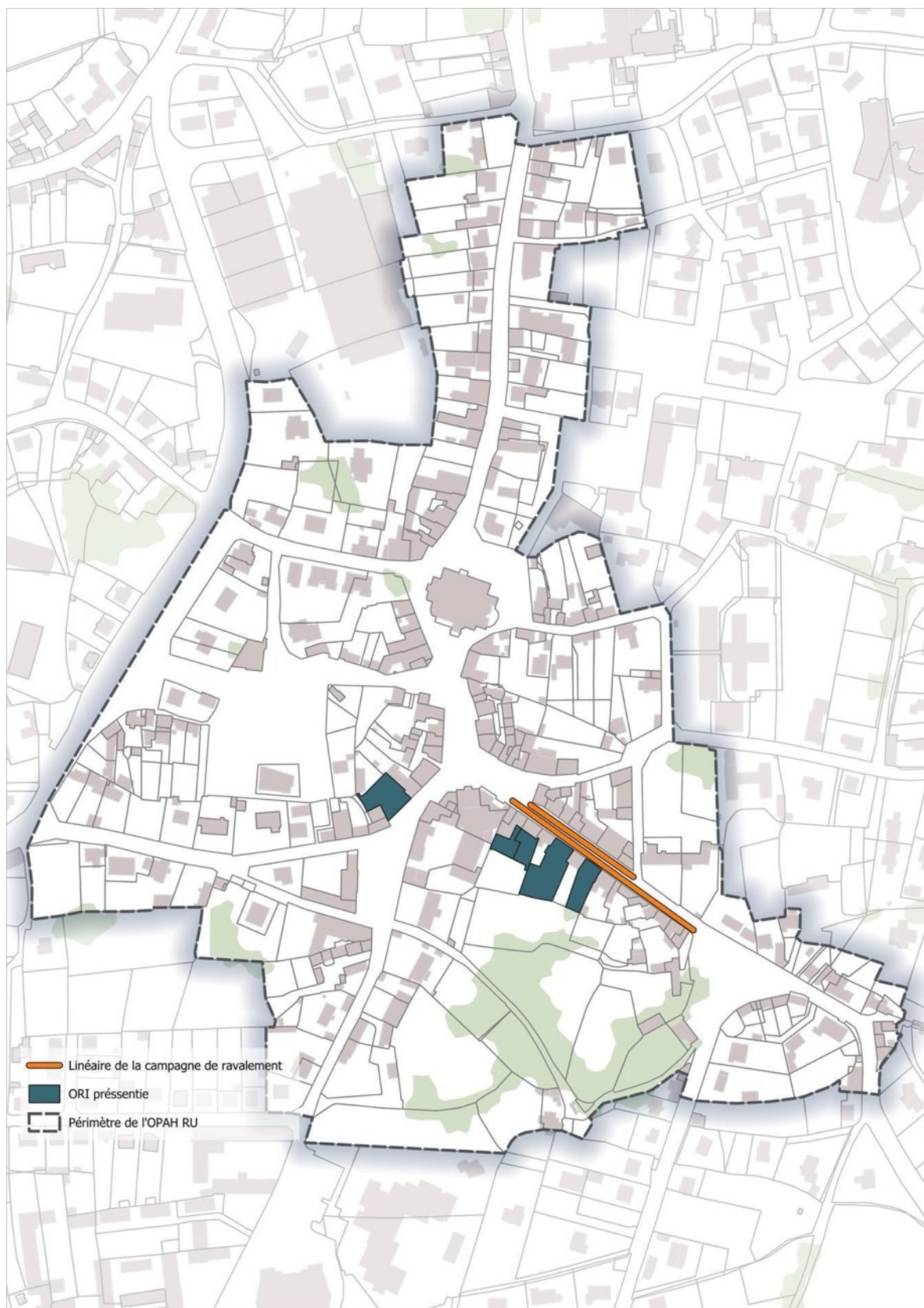
Annexe 1 : périmètres des 2 nouveaux secteurs de l'OPAH RU intégrant les linéaires de ravalement et la liste des immeubles prioritaires

Annexe 2 : Répartition des objectifs par commune

PROJET

Annexe 1 : périmètres des 2 nouveaux secteurs de l'OPAH RU et immeubles prioritaires

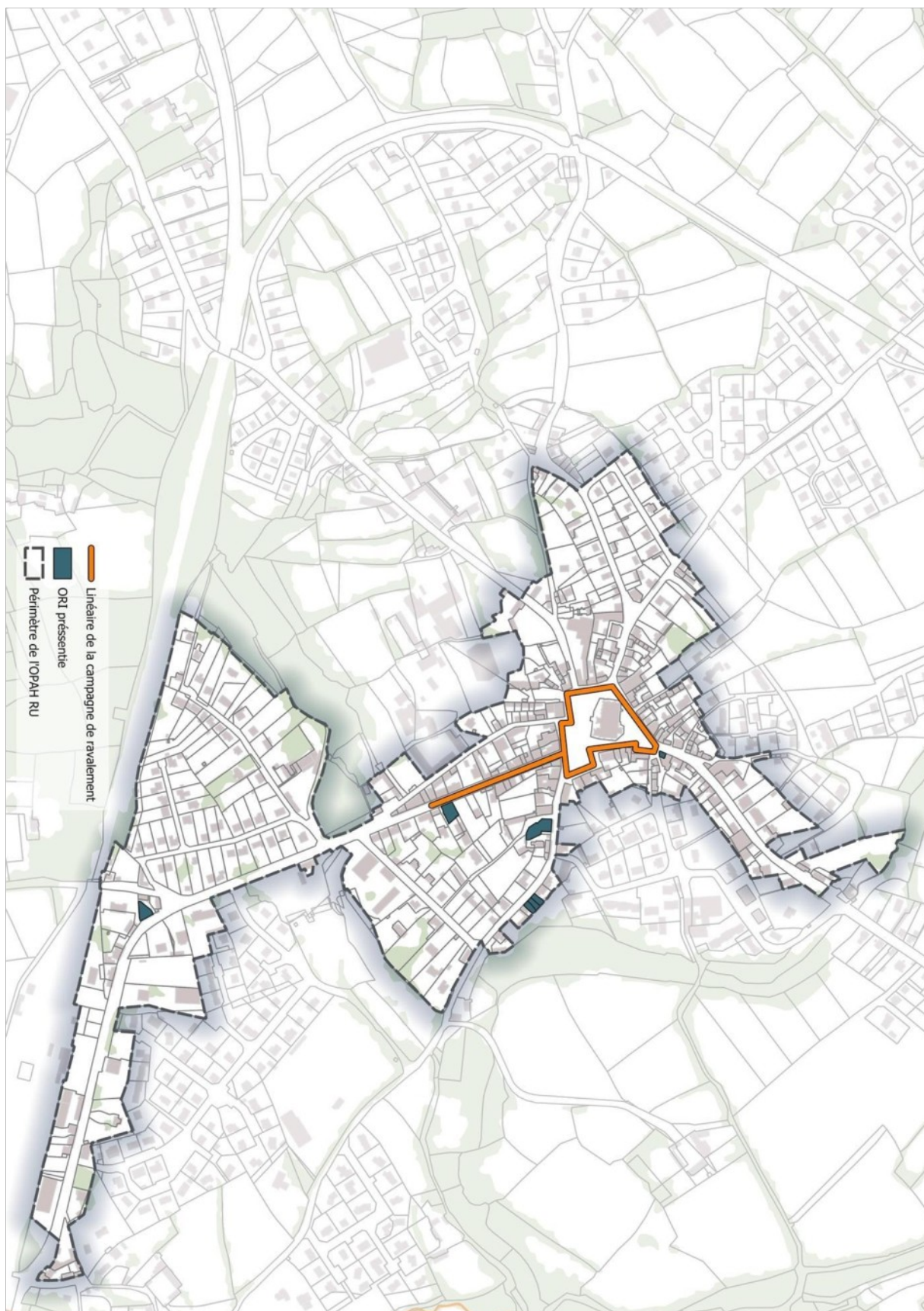
PLESTIN-LES-GRÈVES



LISTE DES IMMEUBLES PRIORITAIRES – PLESTIN LES GRÈVES

Référence cadastrale	Num	Rue	Type de propriété
AH 587	12	rue Neuve	Monopropriété
AH 633	1	Place de la Mairie	Copropriété
AH 684	4	rue Neuve	Monopropriété
AH 685	4	rue Neuve	Monopropriété
AH 115	8	rue Neuve	Monopropriété

PLOUARET



LISTE DES IMMEUBLES PRIORITAIRES – PLOUARET

Référence cadastrale	Num	Rue	Type de propriété
AB 104	14	rue Jean Jaurès	Monopropriété
AB 133	5072	rue du Stade	Monopropriété
AB 134	5071	rue du Stade	Monopropriété
AB 360	5070	rue du Stade	Monopropriété
AB 595	84	rue du Stade	Monopropriété
AB 701	153	rue de la Gare	Monopropriété
AC 139	542	rue de la Gare	Monopropriété

Annexe 2 : répartition des objectifs 2024 – 2025 par commune

Objectifs nombre de logements traités	LANNION	TRÉGUIER	PLESTIN	PLOUARET	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	10	10	12	17	49
<i>dont aide pour sortie de logements indignes et très dégradés</i>	0	2	2	3	7
<i>dont aide pour les travaux de sécurité et la salubrité de l'habitat</i>	0	0	0	0	0
<i>dont aide MaprimeRénov' Sérénité</i>	8	6	7	9	30
<i>dont aide pour l'autonomie de la personne</i>	2	2	3	5	12
Logements de propriétaires bailleurs	17	4	2	2	25
Travaux lourds	11	4	2	2	19
Travaux pour la sécurité et la salubrité	2	0	0	0	2
Transformation d'usage / moyennement dégradé	2	0	0	0	2
Lutte contre la précarité énergétique	2	0	0	0	2
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (en nombre de logements)	5	0	7	0	12
dont volet copropriétés en difficulté	5	0	7	0	12
dont volet copropriétés fragiles	0	0	0	0	0
Dispositifs complémentaires portés par les collectivités	12	12	13	20	57
<i>Aides aux travaux de ravalement - en nombre de façade</i>	12	12	13	20	57

PROJET

12 - Lancement de l'enquête parcellaire relative à l'Opération de Restauration Immobilière du centre-ville de Lannion

Rapporteur : Françoise LE MEN

Afin de restaurer l'attractivité du centre-ville de Lannion et créer une nouvelle offre d'habitat, la Ville de Lannion et Lannion-Trégor Communauté (LTC) ont souhaité engager un programme fort de requalification de l'habitat dont l'outil principal est la mise en place en janvier 2020 d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH RU), dispositif constituant le volet habitat de la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) et du schéma de référence stratégique « Lannion 2030 ».

Ce dispositif prévoit l'accompagnement technique, social et financier des propriétaires et copropriétaires dans la réalisation des travaux de réhabilitation. Cependant, ces actions incitatives peuvent s'avérer insuffisantes dès lors que les propriétaires et/ou copropriétaires sont dans l'incapacité financière ou peu enclins à la réalisation des travaux dont ils ont la responsabilité.

Ainsi, par délibération du 26 mars 2021, le Conseil municipal a décidé la mise en œuvre d'une Opération de Restauration Immobilière, ayant pour objet l'amélioration de l'habitabilité et la mise en valeur immobilière et patrimoniale par le biais d'une obligation de travaux, sur onze immeubles situés dans le centre-ville de Lannion et désignés comme suit :

Nom de voie	Statut	Référence(s) cadastrale(s)
4 rue de Keriavily	Monopropriété	AK 0027
12 rue de Keriavily	Monopropriété	AK 0309
5 rue Geoffroy de Pontblanc	Copropriété	AI 0387
7 rue Geoffroy de Pontblanc	Copropriété	AI 0386
9 rue Geoffroy de Pontblanc	Copropriété	AI 0385
7 rue Jean Savidan	Monopropriété	AK 0066
7 rue Emile Le Taillandier	Monopropriété	AI 842, AI 473, AI 844, AI 846
16 rue des Chapeliers	Monopropriété	AI 398
18 rue des Chapeliers	Monopropriété	AI 400
20 rue des Chapeliers	Monopropriété	AI 399
1 rue Jean du Baly	Monopropriété	AI 446

L'Opération de Restauration Immobilière engagée dans le centre-ville de Lannion sur ces onze immeubles, a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral du 4 octobre 2022.

Au cours du quatrième trimestre 2022 et du premier semestre 2023, une animation a été engagée et poursuivie auprès des propriétaires et des syndicats de copropriété des immeubles concernés (ainsi que, dans certains cas, les potentiels acquéreurs), afin de les informer sur les obligations de travaux, sur les démarches à entreprendre et les aides financières mobilisables, mais également de prendre connaissance de leur projet et d'évaluer leur volonté de réaliser ou non les travaux jugés nécessaires pour la restauration immobilière de leur bien.

Cette animation s'est traduite par des entretiens individuels avec les propriétaires concernés et/ou leurs mandataires, des visites d'immeubles, des diagnostics et des conseils techniques sur les travaux à entreprendre dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur, des réunions de travail portant sur des avant-projets ou des dossiers de permis de construire en préparation.

Au terme de cet accompagnement, les résultats suivants sont constatés à ce jour :

- deux permis de construire ont été accordés pour un programme de restauration immobilière complète au 7 rue Emile Le Taillandier et au 7 rue Jean Savidan, où les travaux sont en cours d'exécution.

- concernant les autres immeubles, aucune demande de permis de construire n'a été déposée.

Par conséquent, il apparaît nécessaire de poursuivre l'opération de restauration immobilière sur les 9 immeubles qui n'ont toujours pas fait l'objet des travaux suffisants ni obtenu les autorisations nécessaires pour remédier aux déficiences constatées en sollicitant Monsieur le Préfet pour l'organisation de l'enquête parcellaire, et en notifiant la liste des travaux obligatoires par immeuble et le délai imparti pour leur exécution.

A défaut pour les propriétaires de s'engager à réaliser les travaux prescrits dans le délai imparti, l'expropriation de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée (lot de copropriété) pourra être poursuivie en sollicitant un arrêté de cessibilité auprès de Monsieur le Préfet.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique, et notamment ses articles L.241-1 et suivants et R.131-1 et suivants

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.313-4 et suivants,

VU la délibération du conseil municipal de Lannion du 26 mars 2021, décidant la mise en œuvre d'une Opération de Restauration Immobilière et sollicitant la déclaration d'utilité publique de cette opération visant 11 immeubles ;

VU l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique qui s'est déroulée du 13 juin au 1er juillet 2022 ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 27 juillet 2022 suite à cette enquête publique, émettant un avis favorable à la déclaration d'utilité publique ;

VU l'arrêté préfectoral du 4 octobre 2022 déclarant d'utilité publique une opération de restauration immobilière dans le centre-ville de Lannion au bénéfice de la commune de Lannion, concernant 11 immeubles ;

VU le dossier d'enquête parcellaire ci-annexé ;

VU le programme détaillé des travaux de restauration immobilière sur chacun des immeubles et les délais d'exécution de ces travaux prévus au dossier d'enquête ci-annexé ;

VU l'arrêté de Permis de construire du 10 décembre 2021 relatif aux travaux de restauration immobilière au 7 rue Emile Le Taillandier ;

VU l'arrêté de Permis de construire du 18 septembre 2023 relatif aux travaux de restauration immobilière au 7 rue Jean Savidan ;

CONSIDÉRANT qu'il convient d'arrêter le programme des travaux à réaliser pour chacun des immeubles à restaurer dans un délai imparti conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L. 313-4-2 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que les objectifs de la déclaration d'utilité publique ont été en partie atteints concernant les immeubles 7 rue Emile Le Taillandier et 7 rue Jean Savidan, sous réserve de vérification de la conformité des travaux réalisés ;

CONSIDÉRANT qu'il appartient à Monsieur le Maire de Lannion de demander à Monsieur le Préfet l'ouverture de l'enquête parcellaire pour chacun des immeubles ;

CONSIDÉRANT qu'il conviendra, conformément aux articles L.313-4-2 et R.313-27 du code de l'urbanisme, de notifier à chaque propriétaire et/ou syndicat de copropriété, lors de l'ouverture de

l'enquête parcellaire et du dépôt du dossier en Mairie, le programme des travaux à réaliser dans un délai fixé ;

CONSIDÉRANT qu'il conviendra de solliciter un arrêté de cessibilité afin de poursuivre l'expropriation des immeubles à défaut, pour leur propriétaire, de réaliser le programme de travaux dans le délai prescrit ;

Il est proposé au conseil municipal :

D'APPROUVER le dossier d'enquête parcellaire ci-annexé portant sur les immeubles suivants :

Nom de voie	Statut	Référence(s) cadastrale(s)
4 rue de Keriavily	Monopropriété	AK 0027
12 rue de Keriavily	Monopropriété	AK 0309
5 rue Geoffroy de Pontblanc	Copropriété	AI 0387
7 rue Geoffroy de Pontblanc	Copropriété	AI 0386
9 rue Geoffroy de Pontblanc	Copropriété	AI 0385
16 rue des Chapeliers	Monopropriété	AI 0398
18 rue des Chapeliers	Monopropriété	AI 0400
20 rue des Chapeliers	Monopropriété	AI 0399
1 rue Jean du Baly	Monopropriété	AI 0446

Pour les motifs précédemment exposés, les immeubles situés au 7 rue Emile Le Taillandier et au 7 rue Jean Savidan sont retirés du périmètre de l'opération.

D'APPROUVER le programme détaillé des travaux de restauration immobilière pour chacun des immeubles et les délais d'exécution de ces travaux reproduits dans le dossier susvisé ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire à solliciter Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor afin qu'il organise l'enquête parcellaire sur le fondement du dossier ci-annexé à l'égard des immeubles cités, et ce afin de poursuivre l'opération de restauration immobilière engagée ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire à solliciter Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor afin qu'il déclare cessibles les immeubles en cas de carence des propriétaires ou copropriétaires ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire de Lannion à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Madame Françoise LE MEN ajoute que parmi les immeubles qui vont être soumis à l'enquête parcellaire, les propriétaires de plusieurs immeubles sont en train de finaliser leur demande d'autorisation. Pour ces immeubles on peut penser que le recours à l'expropriation ne sera pas utilisé. Les dossiers en cours de finalisation concernent les immeubles situés 5 rue Geoffroy de Pontblanc, 7 rue Geoffroy de Pontblanc, rue des Chapeliers. On a quelques interrogations pour les immeubles des 9 rue Geoffroy de Pontblanc (en vente mais à un prix sans doute pas raisonnable) et 16 rue des Chapeliers. Quant à l'immeuble 4 rue de Keriavily qui se trouve dans un état de dégradation intense, on n'a aucune réponse du propriétaire aux sollicitations. C'est également la même chose pour l'immeuble 1 rue Jean du Baly.

Madame Anne LE GUEN rappelle les propos de Monsieur le Maire exprimés en 2021 à savoir qu'il ferait tout pour ne pas arriver à l'expropriation et elle est contente de le réentendre. Même si les travaux peuvent être subventionnés jusqu'à 80 %, certains propriétaires ne peuvent pas et ils ont peur de recevoir un tel courrier.

Madame Françoise LE MEN a bien conscience des inquiétudes. Cependant les propriétaires sont très bien accompagnés par Urbanis. Mme LE MEN a été sollicitée par une copropriété qui s'interroge sur

l'éventualité d'une mise en vente, elle la recevra avec l'ABF. L'accompagnement porte ses fruits. Sur les deux immeubles qui poseront le plus de problèmes, ce n'est pas un problème financier.

Monsieur le Maire indique qu'il convient d'avancer sur la problématique. En effet, les premières études relatives à l'OPAH-RU datent de 2017 – 2018. Il ne faudrait pas attendre qu'un immeuble s'effondre pour agir.

Madame Danielle MAREC intervient sur le 14 rue des Chapeliers qui avait brûlé et qui ne figure pas dans l'état. On ne peut rien faire ? Elle qualifie le bâtiment de verrue.

Monsieur le Maire est d'accord.

Madame Danielle MAREC connaissait les anciens propriétaires mais le bâtiment a été racheté.

Monsieur le Maire confirme.

Madame Danielle MAREC demande si on ne peut pas agir d'autant que l'on a l'identité du propriétaire.

Monsieur le Maire indique que la procédure est celle d'un bien en état d'abandon manifeste. Cette procédure prend du temps.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Opération de Restauration Immobilière du centre-ville de Lannion

LANN ION

Place du Général Leclerc - 22303 Lannion

Dossier d'enquête parcellaire

Décembre 2023



Dossier présenté à l'enquête publique parcellaire dans le cadre de l'opération de restauration immobilière déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral du 4 octobre 2022

Sommaire

Préambule / textes de référence	5
1. Contexte de l'enquête parcellaire	9
2. Plan parcellaire	11
3. Désignation des biens et de leurs propriétaires	13
4. Programme détaillé des travaux	35
4.1. Programme global des travaux (prescriptions générales)	36
4.2. Programme des travaux par immeuble (prescriptions particulières)	57
5. Délais d'exécution	77
6. Arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique l'opération de restauration immobilière	79
7. Délibération sollicitant l'enquête parcellaire	83

Préambule / textes de référence

Code de l'urbanisme :

Article L313-4 :

« Les opérations de restauration immobilière consistent en des travaux de remise en état, d'amélioration de l'habitat, comprenant l'aménagement, y compris par démolition, d'accès aux services de secours ou d'évacuation des personnes au regard du risque incendie, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles. Elles sont engagées à l'initiative soit des collectivités publiques, soit d'un ou plusieurs propriétaires, groupés ou non en association syndicale, et sont menées dans les conditions définies par la section 3 du présent chapitre.

Lorsqu'elles ne sont pas prévues par un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé, elles doivent être déclarées d'utilité publique. »

Article L313-4-1 :

« Lorsque l'opération nécessite une déclaration d'utilité publique, celle-ci est prise, dans les conditions fixées par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent pour réaliser les opérations de restauration immobilière, ou de l'Etat avec l'accord de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme. »

Article L313-4-2 :

« Après le prononcé de la déclaration d'utilité publique, la personne qui en a pris l'initiative arrête, pour chaque immeuble à restaurer, le programme des travaux à réaliser dans un délai qu'elle fixe.

Cet arrêté est notifié à chaque propriétaire. Lorsque le programme de travaux concerne des bâtiments soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de

la copropriété des immeubles bâtis, l'arrêté est notifié à chaque copropriétaire et au syndicat des copropriétaires, pris en la personne du syndic.

Lors de l'enquête parcellaire, elle notifie à chaque propriétaire ou copropriétaire le programme des travaux qui lui incombent. Lorsque le programme de travaux concerne des bâtiments soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, le programme portant sur les parties communes est également notifié au syndicat des copropriétaires, pris en la personne du syndic. Si un propriétaire ou copropriétaire fait connaître son intention de réaliser les travaux dont le détail lui a été notifié pour information, ou d'en confier la réalisation à l'organisme chargé de la restauration, son immeuble n'est pas compris dans l'arrêté de cessibilité. »

Article R313-28 :

« Pour bénéficier des dispositions du second alinéa de l'article L. 313-4-2, les propriétaires qui décident de réaliser ou de faire réaliser les travaux dont le détail leur a été notifié doivent produire à l'autorité expropriante :

a) Une note précisant un échéancier prévisionnel et le délai maximal d'exécution des travaux, qui ne peut être supérieur à celui fixé par l'autorité expropriante ;

b) La date d'échéance des baux et, s'il y a lieu, les offres faites aux locataires de reporter leur bail sur un local équivalent, dans les conditions prévues à l'article L. 313-7. »

Article R313-29 :

« Lorsque l'opération est située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, l'architecte des bâtiments de France accompagne, s'il y a lieu, pour l'application du 3° du I de l'article 156 du code général des impôts ou de l'article 199 ter viciés du même code, son accord sur les travaux projetés d'une attestation certifiant que ces travaux constituent la restauration complète de l'immeuble concerné. »

Article R421-14 :

« Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés ;

b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ; toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 ;

c) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 ;

d) Les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4.

Pour l'application du c du présent article, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal. »

Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

Article R131-6 :

« Notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R. 131-3, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire, qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural. »

Article R131-7 :

« Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels. »

1. Contexte de l'enquête parcellaire

Afin de restaurer l'attractivité du centre-ville de Lannion et créer une nouvelle offre d'habitat, la Ville de Lannion et Lannion Trégor Communauté (LTC) ont souhaité engager un programme fort de requalification de l'habitat dont l'outil principal est la mise en place en janvier 2020 d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH RU), dispositif constituant le volet habitat de la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) et du schéma de référence stratégique " Lannion 2030".

Ce dispositif prévoit l'accompagnement technique, social et financier des propriétaires et copropriétaires dans la réalisation des travaux de réhabilitation. Cependant, ces actions incitatives peuvent s'avérer insuffisantes dès lors que les propriétaires et/ou copropriétaires sont dans l'incapacité financière ou peu enclins à la réalisation des travaux dont ils ont la responsabilité.

Il a été décidé par conséquent la mise en place d'une Opération de Restauration Immobilière par délibération du Conseil municipal du 26 mars 2021, **ayant pour objet l'amélioration de l'habitabilité et la mise en valeur immobilière et patrimoniale par le biais d'une obligation de travaux**, sur onze immeubles situés dans le centre-ville de Lannion.

Situés pour la plupart au sein d'îlots prioritaires, ces immeubles ont été sélectionnés à l'issue des phases d'études et d'animation de l'OPAH RU au regard de leur situation stratégique, de l'état de dégradation du bâti et de l'absence de décision des propriétaires pour réaliser les travaux nécessaires.

L'Opération de Restauration Immobilière portant sur ces onze immeubles a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral du 4 octobre 2022.

Au cours du quatrième trimestre 2022 et du premier semestre 2023, les propriétaires et syndicats des copropriétaires des immeubles concernés (ainsi que, dans certains cas, les potentiels acquéreurs) ont été informés des travaux rendus obligatoires, des démarches à engager et des aides financières mobilisables. Cette animation s'est

traduite par des entretiens individuels avec les propriétaires concernés et/ou leurs mandataires, des visites d'immeubles, des diagnostics et des conseils techniques sur les travaux à entreprendre dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur, des réunions de travail portant sur des avant-projets ou des dossiers de permis de Construire en préparation.

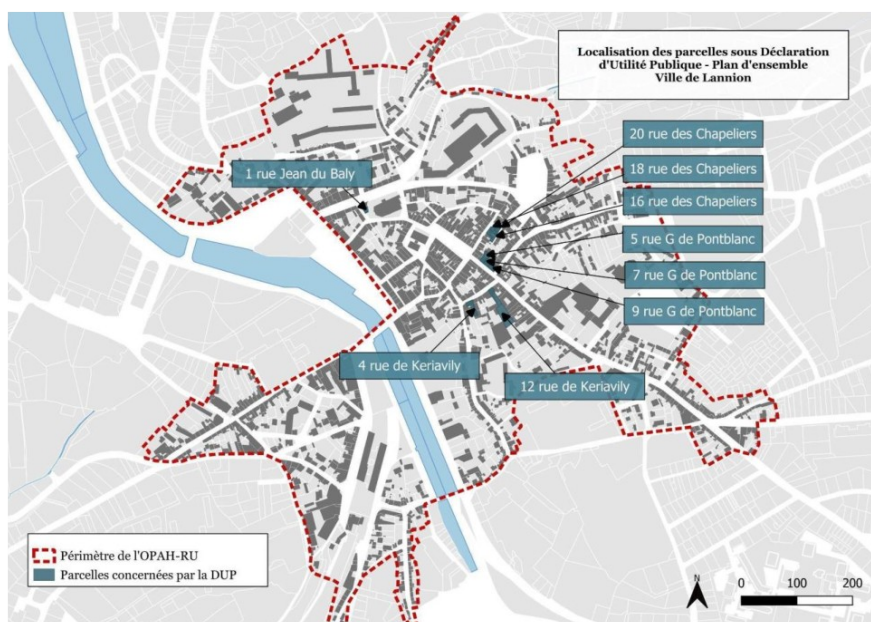
Au terme de cet accompagnement, les résultats suivants sont constatés :

- deux permis de construire ont été accordés pour un programme de restauration immobilière complète au 7 rue Emile Le Taillandier et au 7 rue Jean Savidan, où les travaux sont en cours d'exécution.
- concernant les autres immeubles, aucune demande de permis de construire n'a été déposée.

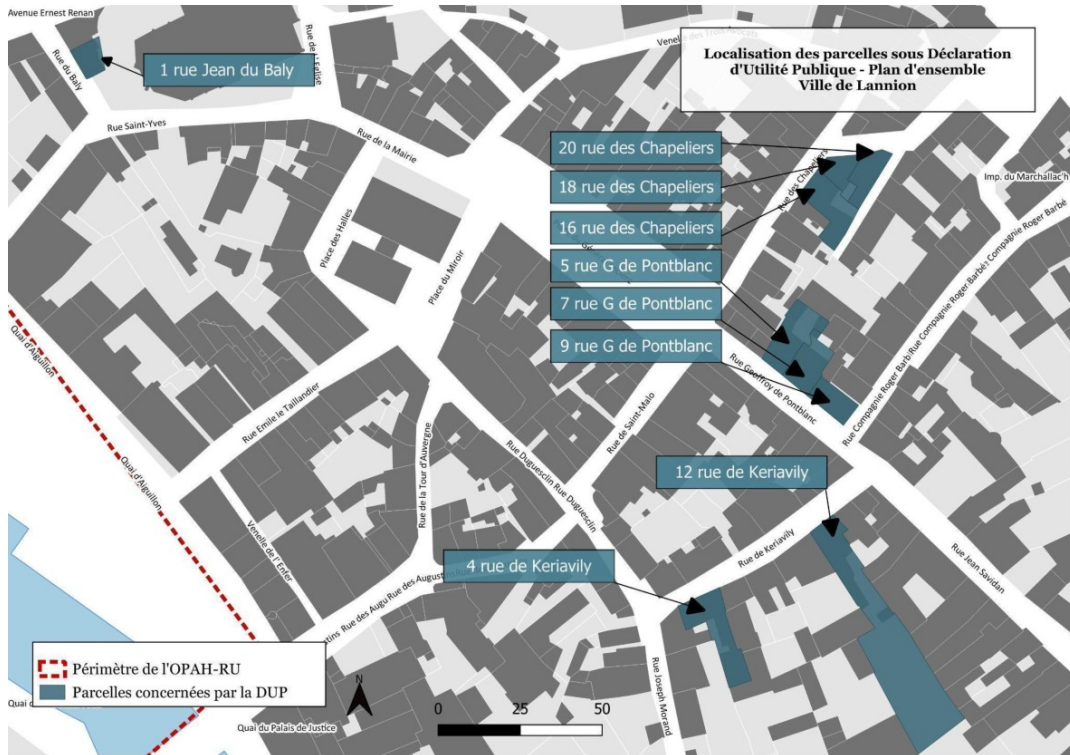
Par conséquent, il apparaît nécessaire de poursuivre l'opération de restauration immobilière sur les neuf immeubles qui n'ont toujours pas fait l'objet des travaux suffisants ni obtenu les autorisations nécessaires pour remédier aux déficiences constatées, en procédant à l'enquête parcellaire, laquelle permet de notifier formellement la liste individuelle de travaux obligatoires par immeuble et le délai imparti pour leur exécution.

Dans un second temps, et à défaut pour les propriétaires ou syndicat des copropriétaires de répondre à cette obligation de travaux, l'arrêté de cessibilité pourra être sollicité en vue de l'expropriation des immeubles concernés.

2. Plan parcellaire



Les immeubles 7 rue Emile Le Taillandier et 7 rue Jean Savidan, initialement intégrés à la déclaration d'utilité publique, ont été retirés du périmètre de l'opération par délibération du Conseil municipal de Lannion du 18/12/2023.



3. Désignation des biens et de leurs propriétaires

Liste des immeubles compris dans le périmètre de l'opération :

Parcelle	N°	Nom de voie
AK 0027	4	Rue de Keriavily
AK 0309	12	Rue de Keriavily
AI 0387	5	Rue de Geoffroy de Pontblanc
AI 0386	7	Rue de Geoffroy de Pontblanc
AI 0385	9	Rue de Geoffroy de Pontblanc
AI 0398	16	Rue des Chapeliers
AI 0400	18	Rue des Chapeliers
AI 0399	20	Rue des Chapeliers
AI 0446	1	Rue Jean du Baly

L'état de propriété, ci-après, a été établi sur la base des renseignements collectés auprès du service des affaires foncières de la Ville de Lannion, nécessaires à l'identification des ayants droits des biens désignés dans le présent dossier d'enquête parcellaire : titres de propriété, actes de naissance, actes de mariage, certificats de décès, déclarations d'intention d'aliéner, fiches de renseignements hypothécaires, règlement de copropriété avec état descriptif de division de copropriété, avis de situation INSEE des personnes morales.

Immeuble sis 4 rue de Keriavily, parcelle AK 0027

Propriétaires :

- **Usufruit : Monsieur LE FLANCHEC Pierre, né le 30/09/1932**
Demeurant 8 rue de Kernevez à TREBEURDEN (22560) ;
- **Nu-propriété en indivision : Madame LE FLANCHEC Anne-Marie, née le 02/10/1963 et Monsieur VALLEE Yan, né le 04/05/1962**
Demeurant 13 rue Fernand Pelloutier à BOUGUENNAIS (44340) ;
- **Nu-propriété en indivision : Monsieur LE FLANCHEC Jean-Pierre, né le 13/05/1966, et Madame BORDESSOULE Nathalie, née le 05/02/1966**
Demeurant 40 rue Vincent Fayot à CHATENAY-MALABRY (92290) ;
- **Nu-propriété en indivision : Monsieur LE FLANCHEC Jean-Marc, né le 16/12/1967 et Madame MARZIN Anne, née le 31/05/1969**
Demeurant 5 rue d'Assloch à VIROFLAY (78220) ;
- **Nu-propriété en indivision : Madame LE FLANCHEC Françoise, née le 25/04/1976 et Monsieur ROBIN Cyril, né le 06/05/1973**
Demeurant 2 impasse du Parc à LINAS (91310) ;

DÉSIGNATION CADASTRALE						
Section	Adresse	Surface cadastrale	Nature	Escalier	Étage - Orientation	Situation d'occupation
AK 0027	4 rue de Keriavily	235 m ²	Maison	/	RDC, étages 1 et 2	Vacant
			Local commercial	/	Rez-de-chaussée	Vacant
			Dépendances bâties	/	/	/



4 RUE DE KERIAVILY - 22300 LANNION
Section cadastrale AK n°27

Immeuble sis 12 rue de Keriavily, parcelle AK 309

Propriétaires (en indivision simple) :

- **Monsieur LE BELLEC Christophe, né le 14/09/1968, et Madame LE BRETON Patricia, née le 22/06/1965**

Demeurant au 1 traverse du Petit Guiler à PLOUBAZLANEC (22620)

DÉSIGNATION CADASTRALE						
Section	Adresse	Surface cadastrale	Nature	Escalier	Étage - Orientation	Situation d'occupation
AK 309	12 rue de Keriavily	822 m ²	Local commercial	/	RDC	Vacant
			Appartement		RDC	Vacant
			Appartement		Etage 1	Vacant
			Appartement		Etage 1	Vacant
			Appartement		Etage 2	Vacant
			Appartement		Etage 2	Vacant
			Appartement		Etage 3	Vacant



12 RUE DE KERIAVILY - 22300 LANNION
Section cadastrale AK n°309

Immeuble sis 5 rue Geoffroy de Pontblanc, parcelle AI 0387

Syndicat des copropriétaires de la « Copropriété 5 rue Geoffroy de Pontblanc à Lannion », N° immatriculation : AE4838264

Représenté par Madame LE MERRER Françoise, agissant en qualité de syndic, demeurant 7 rue des Buttes à LANNION (22300).

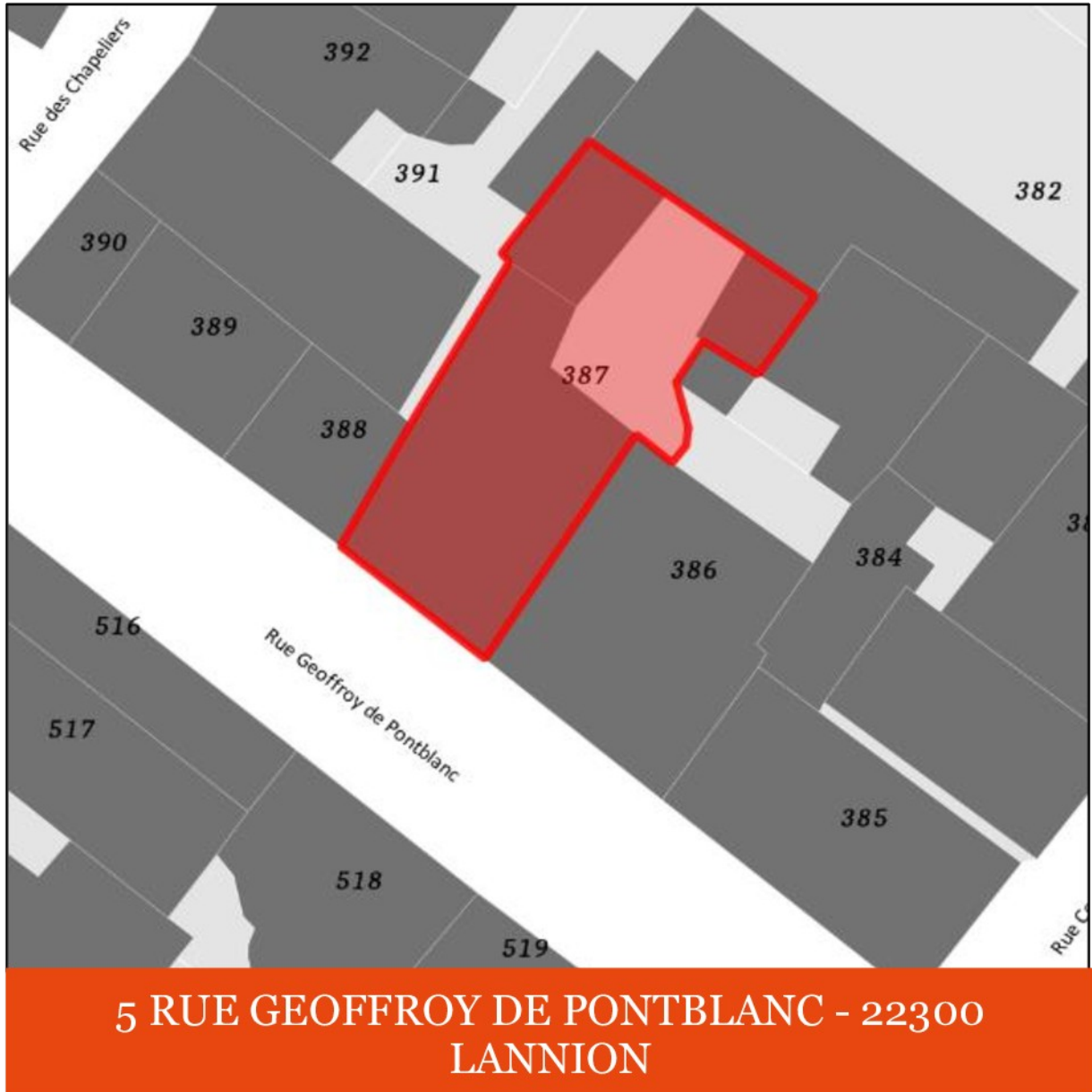
Sont copropriétaires :

- **Lot n°1 : Société civile immobilière MORVANT CONAN ET FILS, N° SIREN 320 774 870, gérante Madame CONAN Madeleine**
Siégeant 5 rue Geoffroy de Pontblanc à LANNION (22300)

DÉSIGNATION CADASTRALE			PARTIE DE LA COPROPRIÉTÉ CONCERNÉE				
Section	Adresse	Surface cadastrale	Lot	Millièmes généraux	Nature	Etage	Situation d'occupation
AI 0387	5 rue Geoffroy de Pontblanc	205 m ²	1	500/1000	Cave	Sous-sol	/
					Local commercial	RDC	Loué / En activité

- **Lots n°2, 3 et 4 : Madame LE MERRER Françoise, née le 06/05/1960 et Monsieur ROCHER Sylvain, né le 26/11/1948**
Demeurant 7 rue des Buttes à LANNION (22300)

DÉSIGNATION CADASTRALE			PARTIE DE LA COPROPRIÉTÉ CONCERNÉE				
Section	Adresse	Surface cadastrale	Lot	Millièmes généraux	Nature	Etage	Situation d'occupation
AI 0387	5 rue Geoffroy de Pontblanc	205 m ²	2	175/1000	Appartement	1	Loué
			3	175/1000	Appartement	2	Loué
			4	150/1000	Appartement	3	Loué



Immeuble sis 7 rue Geoffroy de Pontblanc, parcelle AI 386

Syndicat des copropriétaires de la « Copropriété 7 rue Geoffroy de Pontblanc à Lannion », N° immatriculation : AB4659066

Représenté par FONCIA CORNAUD, agissant en qualité de syndic professionnel, siégeant 6 avenue Ernest Renan à LANNION (22300).

Sont copropriétaires :

- **Lots n°1, 2 et 8 : Entreprise individuelle FLORENCE LE MAGUER (CAMPION), N°SIREN 420 721 821, gérante Madame LE MAGUER Florence**

Siégeant 7 rue Geoffroy de Pontblanc à LANNION (22300)

DÉSIGNATION CADASTRALE			PARTIE DE LA COPROPRIÉTÉ CONCERNÉE				
Section	Adresse	Surface cadastrale	Lot	Millièmes généraux	Nature	Etage	Situation d'occupation
AI 0386	7 rue Geoffroy de Pontblanc	147 m ²	1	51/1000	Cave	Sous-sol	/
			2	264/1000	Local commercial	RDC	En activité
			8	58/1000	Cour	RDC	/

- **Lots n°3 et 4 : Madame WRIGHT Louise, née le 06/01/1969**
Demeurant 11 rue Kipling à LANNION (22300)

DÉSIGNATION CADASTRALE			PARTIE DE LA COPROPRIÉTÉ CONCERNÉE				
Section	Adresse	Surface cadastrale	Lot	Millièmes généraux	Nature	Etage	Situation d'occupation
AI 0386	7 rue Geoffroy de Pontblanc	147 m ²	3	251/1000	Appartement (duplex)	1er et 2ème étages	Loué
			4	207/1000			

- **Lots n°5, 6 et 7 : Indivision HAMELIN (en pleine propriété) :**

Monsieur HAMELIN Yoan, né le 19/10/1968

Demeurant 7 rue Geoffroy de Pontblanc à LANNION (22300)

Monsieur HAMELIN Gaël, né le 16/09/1971

Demeurant 29 boulevard Stalingrad à MALAKOFF (92240)

Madame HAMELIN Katel, né le 16/09/1971

Demeurant 34 boulevard Stalingrad à MALAKOFF (92240)

DÉSIGNATION CADASTRALE			PARTIE DE LA COPROPRIÉTÉ CONCERNÉE				
Section	Adresse	Surface cadastrale	Lot	Millièmes généraux	Nature	Etage	Situation d'occupation
AI 0386	7 rue Geoffroy de Pontblanc	147 m ²	5	131/1000	Appartement + Chambre	3	Occupé
			7	14/1000		4	
			6	24/1000	Grenier	4	/



**7 RUE GEOFFROY DE PONTBLANC - 22300
LANNION**

Immeuble sis 9 rue Geoffroy de Pontblanc, parcelle AI 0385

Syndicat des copropriétaires de la « Copropriété 9 rue Geoffroy de Pontblanc à Lannion », N° immatriculation : AG7697295

Représentant légal non renseigné.

Sont copropriétaires :

- **Lots n°1 et 12 : Société à responsabilité limitée CADO D'ARMOR, N° SIREN 503 526 048, gérant Monsieur SEVENEK Yann**
Siégeant 8 place du Martray à PAIMPOL (22500)

DÉSIGNATION CADASTRALE			PARTIE DE LA COPROPRIÉTÉ CONCERNÉE				
Section	Adresse	Surface cadastrale	Lot	Millièmes généraux	Nature	Etage	Situation d'occupation
AI 0385	9 rue Geoffroy de Pontblanc	99 m ²	1	301/1000	Local commercial	RDC	En activité
			12	9/1000	Caveau	Sous-sol	/

- **Lots n°2 à 11 : Société civile immobilière AMACLE, N° SIREN 443 154 695, co-gérants Monsieur CERUTTI Alain et Madame LE GOUIL Murielle**

Siégeant 19 rue de la Montgolfière à JOUY-LE-MOUTIER (95280)

DÉSIGNATION CADASTRALE			PARTIE DE LA COPROPRIÉTÉ CONCERNÉE				
Section	Adresse	Surface cadastrale	Lot	Millièmes généraux	Nature	Etage	Situation d'occupation
AI 0385	9 rue Geoffroy de Pontblanc	99 m ²	2	275/1000	Appartement	Etage 1	Vacant
			3	114/1000	Appartement	Etage 2 face	Vacant
			4	145/1000	Appartement	Etage 2 gauche	Vacant
			5	63/1000	Studio	Etage 3 face	Vacant
			6	71/1000	Studio	Etage 3 gauche	Vacant
			7	6/1000	Cave	Sous-sol	/
			8	5/1000	Cave	Sous-sol	/
			9	5/1000	Cave	Sous-sol	/
			10	4/1000	Cave	Sous-sol	/
			11	4/1000	Cave	Sous-sol	/



9 RUE GEOFFROY DE PONTBLANC - 22300
LANNION

Immeuble sis 16 rue des Chapeliers, parcelle AI 0398

Propriétaire :

- **Indivision simple entre Monsieur MALO Alain, né le 07/08/1955 et Madame ESTEVES Marie, née le 10/03/1955**

Demeurant 13 rue des Templiers à LANNION (22300)

DÉSIGNATION CADASTRALE						
Section	Adresse	Surface cadastrale	Nature	Escalier	Étage - Orientation	Situation d'occupation
AI 0398	16 rue des Chapeliers	205 m ²	Local commercial	/	RDC	Loué / En activité
			Appartement	/	Etages 1, 2 et 3	Loué



16 RUE DES CHAPELIERS - 22300 LANNION
Section cadastrale AI n°398

Immeuble sis 18 rue des Chapeliers, parcelle AI 0400

Propriétaire :

- **Madame YADANG Elizabeth, née le 26/03/1970**
Demeurant 123 B avenue Aristide Briand à RENNES (35000)

DÉSIGNATION CADASTRALE						
Section	Adresse	Surface cadastrale	Nature	Escalier	Étage - Orientation	Situation d'occupation
AI 0400	18 rue des Chapeliers	97 m ²	Local commercial	/	RDC Nord	Loué / En activité
			Local commercial	/	RDC Sud	Vacant
			Appartement	/	Etages 1, 2 et 3	Vacant



18 RUE DES CHAPELIERS - 22300 LANNION
Section cadastrale AI n°400

Immeuble sis 20 rue des Chapeliers, parcelle AI 0399

Propriétaire :

- **Société civile immobilière JNL IMMOBILIER, N°SIREN 808233100, gérant Monsieur NORMAND Johnatan.**

Siégeant 10 rue du Docteur Leroy au MANS (72000)

DÉSIGNATION CADASTRALE						
Section	Adresse	Surface cadastrale	Nature	Escalier	Étage - Orientation	Situation d'occupation
AI 0399	20 rue des Chapeliers	110 m ²	Local commercial	/	RDC	Loué / En activité
			Appartement	/	Etages 1, 2 et 3	Loué



20 RUE DES CHAPELIERS - 22300 LANNION
Section cadastrale AI n°399

Immeuble sis 1 rue Jean du Baly, parcelle AI 0446

Propriétaire :

- **Monsieur RUMEUR Jean-Claude né le 12/01/1952**
Demeurant lieu-dit La Garde Haute à PLOUBEZRE (22300)

DÉSIGNATION CADASTRALE						
Section	Adresse	Surface cadastrale	Nature	Escalier	Étage - Orientation	Situation d'occupation
AI 0446	1 rue Jean du Baly	78 m ²	Maison	/	/	Vacant



1 rue Jean du Baly - 22300 LANNION
Section cadastrale AI n°446

4. Programme détaillé des travaux

Les prescriptions qui portent sur la nature des travaux sont précisées dans les fiches individualisées par immeuble ci-après.

Elles comprennent des prescriptions dites « générales » :

- réfection et mise en valeur des parties communes ;
- mise aux normes d'habitabilité et amélioration du confort des logements ou autres locaux ;

Et des prescriptions dites particulières :

- tous travaux spécifiques à envisager au vu de la configuration, de l'état et de la qualité de l'immeuble pour la restitution, la restauration, la préservation du patrimoine architectural et urbain du quartier ; ces prescriptions portent sur les parties privatives, communes, ou les constructions parasites (curetages, démolitions, etc...).

Ces fiches comprennent également un extrait du cadastre et une description sommaire de l'immeuble (date de construction, nombre de logements, etc...).

De manière générale, l'intégralité des normes en vigueur et notamment celles énoncées au point 4.1. du présent document doivent être respectées.

L'attention des propriétaires est par ailleurs attirée sur le fait qu'en application de l'article R 421-14 du code de l'urbanisme, les travaux prescrits dans le cadre de l'opération de restauration immobilière sont soumis à permis de construire.

4.1. Programme global des travaux (prescriptions générales)

NOTA : L'ensemble de ces dispositions figurent également dans le dossier présenté à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.

La restauration immobilière vise à la réhabilitation des bâtiments et des logements, au regard des objectifs de transformation des conditions d'habitabilité et de mise en valeur du patrimoine.

Dès lors que les travaux de restauration immobilière sont prescrits par arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, ils deviennent obligatoires pour les(co)propriétaire(s) concerné(s).

Un programme global de travaux est fixé pour chaque immeuble. Ces travaux devront respecter les dispositions du Code de l'Urbanisme et du Code du Patrimoine applicable aux monuments historiques, ainsi que :

- 1) la réglementation en vigueur dans les documents ci-après listés ;
- 2) les dispositions relatives aux parties communes ;
- 3) les dispositions relatives aux parties privatives ;
- 4) le programme global de travaux par immeuble ;
- 5) l'obligation de déposer une demande de Permis de construire.

Sont notamment rappelées les règles suivantes :

4.1.1. Documents et règlements principaux à prendre en compte lors de l'engagement des travaux de restauration

Un programme global de travaux est fixé pour chaque immeuble. Ces travaux devront respecter les dispositions du Code de l'urbanisme ainsi que les documents suivants :

Normes générales d'habitabilité

- Décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent (application de l'article 187 de la loi SRU du 13 Décembre 2000).
- Décret n° 87-149 du 6 Mars 1987 fixant les conditions minimales de confort et d'habitabilité auxquelles doivent répondre les locaux mis en location.
- Article R 321-12 du Code de la construction et de l'habitation sur les conditions d'attribution des aides de l'Agence nationale de l'habitat.
- Réglementation technique de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat.
- Circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation existants, et à la protection contre l'incendie.
- Arrêté du 30 juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation.
- Réglementation électrique : Arrêté du 12 novembre 1976, normes et directives EDF.
- Réglementation de sécurité contre l'incendie : Arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.
- Décret n°2023-695 du 29 juillet 2023 portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés.

Salubrité et lutte contre le saturnisme :

- Articles L. 1331-22 et 23 du Code de la santé publique relatifs à la définition des locaux insalubres ou impropres à l'habitation.
- Articles L. 1334-1 à 12 du Code de la santé publique sur la lutte contre la présence de plomb.
- Articles L. 1334-12-1 à 17 du Code de la santé publique relatif à la lutte contre la présence d'amiante.

- Articles R.1331-14 à 78 du Code de la santé publique relative à la salubrité et l'hygiène des locaux d'habitation.
- Arrêté du 2 janvier 2002 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition.
- Décret n°96-97 du 7 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

Performances énergétiques (propres au bâti existant)

- Articles R.111-22 et R.131-25 à R.131-28 du Code de la construction et de l'habitation.
- Décret n°2007-363 du 19 mars 2007 relatif aux études de faisabilité des approvisionnements en énergie, aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants et à l'affichage du diagnostic de performance énergétique.
- Arrêté du 22 mars 2017 modifiant l'arrêté du 3 mai 2007, relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants.
- LOI n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, Article 5 : « L'Etat se fixe comme objectif de réduire les consommations d'énergie du parc des bâtiments existants d'au moins 38 % d'ici à 2020 ».
- LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, relatif à l'établissement d'un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) ou d'un Audit énergétique, et fixant des objectifs en matière de performance énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre pour les bâtiments existants.
- LOI n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, fixant les conditions de réalisation des travaux d'efficacité énergétique.
- Décret n°2017-312 du 9 mars 2017 relatif à l'intégration de la performance énergétique aux caractéristiques du logement décent.
- Décret n°2021-19 du 11 janvier 2021 relatif au critère de performance énergétique dans la définition du logement décent en France métropolitaine.

- Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, fixant de nouvelles exigences en matière de performance énergétique des bâtiments à usage d'habitation.

Patrimoine bâti

- Article L. 132-1 et suivants du Code de construction et de l'habitation relatif au ravalement des immeubles ;
- Code du Patrimoine et notamment les articles L. 621-1 à L.621-42 du Code du patrimoine relatif aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques.

Selon les dispositions des précédents articles, les travaux réalisés aux abords des monuments historiques sont soumis à l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Le maître d'ouvrage est tenu d'informer le Service régional de l'archéologie de toute découverte fortuite d'objet ou vestige pouvant intéresser l'histoire et l'archéologie, qui pourra être effectuée au cours des travaux.

Règlements locaux :

- **Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Lannion et ses annexes, approuvés par délibération du Conseil Municipal du 31 janvier 2014. Il a depuis subi plusieurs évolutions :**
 - o modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 18 mars 2016 ;
 - o modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 30 janvier 2017 ;
 - o modifications simplifiées n°2 et 3 approuvées par délibération du Conseil Communautaire du 26 juin 2018 ;
 - o modification simplifiée n°4 approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 24 septembre 2019.
 - o mise à jour du 8 février 2021 par arrêté intercommunal du 15 février 2021 ;
 - o modification simplifiée n°5 approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 14 mars 2023

- modification n°2 approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 16 mai 2023.

- **Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la Ville de Lannion :**
 - approbation de mise en œuvre d'une étude de Site Patrimonial Remarquable par délibération du Conseil municipal du 13 mai 2019 et du Conseil Communautaire du 25 juin 2019 ;
 - approbation du classement du périmètre du Site Patrimonial Remarquable par arrêté ministériel du 6 janvier 2023 ;
 - approbation du périmètre délimité des abords par arrêté préfectoral du 8 mars 2023 ;
 - lancement de la procédure d'élaboration du PVAP (Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) par délibération du Conseil Communautaire du 14 mars 2023 ;
 - servitude d'utilité publique en cours d'élaboration mais non effective actuellement sur le centre de Lannion.

- **Arrêté municipal du 12 mars 2020 relatif à la campagne de ravalement obligatoire de façades.**

- **Règlement d'assainissement collectif, approuvé par délibération du Conseil d'Agglomération le 26/06/2016.**

- **Règlement Local de Publicité, approuvé par arrêté municipal le 21/12/2010.**

- **Règlement municipal de voirie approuvé par délibération du Conseil Municipal le 15/02/1986.**

4.1.2. Dispositions relatives aux parties communes

Protection du patrimoine bâti

Les travaux de restauration qui seront mis en œuvre devront être réalisés de façon à respecter la qualité architecturale des édifices tant sur le plan esthétique que structurel. Toutes les interventions tendront à améliorer la qualité de vie des espaces habitables dans les immeubles, tout en préservant les spécificités constructives et ornementales du bâti.

Normes générales relatives à la sécurité, à la salubrité et à l'équipement de l'immeuble

Les sols, murs, seuils, plafonds seront protégés contre les eaux de ruissellement, les infiltrations et les remontées d'eau. Le gros œuvre (murs, charpentes, escaliers, planchers, balcons) sera en bon état d'entretien. La couverture sera étanche. Les souches de cheminées, les gouttières, les chéneaux, les descentes d'eau pluviale et les ouvrages d'accessoires seront en bon état. Les menuiseries extérieures seront étanches et en bon état.

Dans les locaux à usage commun : vestibules, couloirs, escaliers, cabinets d'aisances, salles d'eau, locaux de gardiennage et autres analogues, les sols et les parois doivent être maintenus en bon état de propreté par tous moyens non susceptibles de nuire à la santé.

Les gaines de passage des diverses canalisations, ainsi que les emplacements renfermant les compteurs sont maintenus en constant état de propreté et d'entretien ; leur accessibilité facile doit être conservée en permanence.

Dans les cours, courettes et allées de circulation, les dépôts d'ordures et détritiques de toute nature sont interdits même à titre temporaire. Les gravats doivent être évacués au fur et à mesure de l'exécution des travaux dont ils proviennent, et en tout état de cause, ne doivent pas s'opposer à la libre circulation des usagers.

L'éclairage des parties communes doit être en bon état de fonctionnement.

Les peintures contenant des sels de plomb seront éliminées ou neutralisées. Il est notamment rappelé que tous les travaux portant sur les parties à usage commun d'un immeuble collectif affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1949, et de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements doivent être précédés d'un constat de risque d'exposition au plomb.

Ce constat présente un repérage des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant dresse un relevé sommaire des facteurs de dégradation du bâti. Il est annexé à tout nouveau contrat de location d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation construit avant le 1er janvier 1949. Il est produit lors de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949.

Dans les zones délimitées pour la réalisation d'une opération d'amélioration de l'habitat, l'autorité administrative compétente prescrit aux (co)propriétaires bénéficiant de subventions, pour des travaux de sortie d'insalubrité, la réalisation et la communication d'un constat de risque d'exposition au plomb dans les immeubles affectés à l'usage d'habitation construits avant le 1er janvier 1949.

Il est précisé que :

- Les travaux nécessaires pour supprimer le risque constaté comprennent, d'une part, les travaux visant les sources de plomb elles-mêmes et, d'autre part, ceux visant à assurer la pérennité de la protection. Ils consistent à mettre en place des matériaux de recouvrement sur les revêtements dégradés contenant du plomb mis en évidence lors du diagnostic et incluent, le cas échéant, le remplacement de certains éléments de construction et les travaux nécessaires pour supprimer les causes immédiates de la dégradation des revêtements. Les travaux ne doivent pas entraîner de dissémination nuisible de poussières de plomb. Des mesures d'empoussièrement sont à mettre en œuvre avant, pendant et après travaux.
- Le représentant de l'Etat dans le département peut prescrire toutes mesures conservatoires, y compris l'arrêt du chantier, si des travaux entraînent un risque d'exposition au plomb pour les occupants d'un immeuble ou la population environnante. Le coût des mesures conservatoires prises est mis à la charge du propriétaire, du syndicat de copropriétaires, ou de l'exploitant du local d'hébergement.

Façades

Un dossier de diagnostic de façade devra être établi par un professionnel qualifié qui élaborera le projet de requalification sous le contrôle de la Ville. On entend par façade toute élévation extérieure d'un bâtiment donnant sur des espaces publics et/ou sur des espaces privés. Des reprises ponctuelles ou complètes seront prescrites sur les éléments de façade, menuiseries, ferronnerie non conforme aux principes ci-après détaillés.

▪ Principes architecturaux

Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre cohérente des matériaux sur toute leur hauteur.

L'entretien, la restauration et la modification des constructions existantes doivent faire appel aux techniques traditionnelles des matériaux de substitution destinés à maintenir leur qualité et aspect général et l'unité de l'ensemble.

Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect et les fonctions architecturales par agrandissement excessif d'ouvertures, surélévations, ajouts ou excroissances, vérandas, annexes, etc, pourront être interdites.

Les matériaux utilisés doivent tenir compte de la qualité des matériaux présents dans la ville ancienne tels que la pierre, le bois, l'ardoise sur les pignons et façades arrières. Les enduits talochés ou lissés se rapprocheront des teintes traditionnelles. Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings) ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions. Les matériaux de caractère précaire et les imitations de matériaux (tôle ondulée, plaque de fibro-ciment, bardeau bitumineux, etc.) sont interdits.

La réalisation par l'extérieur d'isolation thermique des parois opaques des constructions existantes n'est pas admise lorsqu'elle couvre un immeuble maçonné comportant des façades en pierre, en pierre et enduit, en pan de bois apparent, ou avec décors en briques et des reliefs architecturaux tels que corniches, bandeaux, encadrement de baies et sculpture et appareillages d'aspect décoratif.

S'agissant des extensions de constructions existantes, elles devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture du secteur ou avec l'architecture du bâtiment transformé.

S'agissant des constructions à caractère patrimonial, le bardage en ardoise en pignon et façade ne peut s'envisager que sur des pans de bois dont les constructions présentent ce type de dispositif à l'origine et au regard des caractéristiques architecturales du bâti.

L'autorité compétente pourra refuser des projets s'ils sont de nature à remettre en cause ou à dénaturer l'identité singulière des lieux dans lesquels ils s'inscrivent. Le recours à une architecture traditionnelle ou d'accompagnement pourra être imposé.

▪ **La maçonnerie**

La maçonnerie de moellons doit être enduite ou rejointoyée aux regards des caractéristiques constructives des édifices, sauf si leur façonnage fait partie de l'expression architecturale, de même que les maçonneries non destinées à rester apparentes.

Les parements de pierre, les chaînages de pierre, l'entourage des baies, les corniches, linteaux, bandeaux en pierre de taille, ne doivent pas être ni enduits, ni peints.

L'ordonnement des baies doit être respecté, notamment la proportion des ouvertures plus hautes que larges, l'alignement des baies les unes au-dessus des autres, ou sur le même niveau horizontal.

Les pans de bois ou imitation de pan de bois doivent être maintenus. Le dessin du pan de bois existant sera restauré ou complété par des structures de section et matériau identiques à l'existant.

Dans le cas de réfection de bardage bois, les planches sont remplacées par des planches de même largeur positionnées dans le même sens que celles d'origine.

- **Les modénatures**

L'appréciation des projets concernant des façades de caractère, dont la modénature est remarquable, sera faite au regard du respect des éléments d'origine et de leur nécessaire mise en valeur.

L'ensemble des modénatures existantes (bandeaux, corniches, encadrements de baies, chaînes d'angle ...) devront être conservées et restaurées.

- **Les clôtures**

Les clôtures doivent s'intégrer au tissu urbain environnant. Des matériaux traditionnels seront privilégiés (pierre, bois ou ferronnerie).

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits tels que les parpaings ne peuvent être laissés apparents sur les clôtures.

Les murs en ouvrage de pierre ou brique prévus pour être apparents doivent être préservés, au regard de la nature des travaux envisagés. Sur ces murs, l'enduit ou la peinture est interdit, sauf si des contraintes techniques le justifient.

Une attention particulière sera portée sur les clôtures avec l'espace public. Tout projet pourra être refusé s'il contrevient au caractère des lieux et l'environnement ancien des monuments historiques du centre ancien, et pourra faire l'objet d'un refus de la part de l'autorité compétente.

- **Les éléments annexes**

Sauf nécessité technique, les détails constitutifs de l'ensemble architectural doivent être préservés ou restitués, notamment les balcons, la modénature, les sculptures et tous les ornements, épis de toiture, les souches de cheminée, ainsi que tous les éléments décoratifs, les portes, les portails.

Les extensions d'édifice réalisés sous forme de vérandas ne sont autorisées que sous réserve d'une bonne intégration avec le bâti existant ; elles doivent être ouvragées et en verre ; les profils doivent être de couleur soutenue.

La longueur de la véranda ne doit pas excéder 1/3 de la longueur de la façade principale de l'immeuble. Des dispositifs particuliers pourront être envisagés en pignon au regard des caractéristiques architecturales et des constructions existantes.

Ouvertures et menuiseries

▪ Les percements

Les percements, les baies seront généralement superposés et axés. Dans le cadre de travaux de rénovation et modification des façades visibles du domaine public, la

Tout projet pourra être refusé s'il contrevient à l'architecture de la construction trame originale et la forme des menuiseries et des baies doivent être préservées. Les ouvertures créées et les agrandissements des ouvertures existantes doivent s'inscrire dans la trame existante, et pourra faire l'objet d'un refus de la part de l'autorité compétente.

▪ Les menuiseries

Les menuiseries correspondant aux formes initiales des immeubles doivent être maintenues ou reconstituées en cas de remplacement (formes et matériaux).

Les volets PVC et les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits.

Toitures

La pente et la forme originelle des couvertures doivent être respectées, ainsi que le matériau originel de couverture.

Les toitures doivent être constituées de matériaux de couverture traditionnels du lieu ayant la teinte, l'aspect ou l'appareillage des ardoises naturelles ou d'aspect similaire, du zinc, de la tuile de terre cuite de teinte rosée en faitage. L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, bardeaux bitumineux,..) n'est pas autorisée.

La partie de charpente apparente composée de poutres, jambes de force, corbeaux, rive de toiture, doit être maintenue en place, apparente et protégée.

Les dispositifs d'éclairage naturel d'un comble (lucarnes, châssis, verrières,...) doivent s'inscrire judicieusement dans la toiture : leur nombre, leur forme et leurs dimensions doit satisfaire aux exigences de composition hiérarchisée des façades, et doivent être parfaitement étanches.

Panneaux solaires

Les panneaux solaires, en règle générale, sont interdits s'ils sont visibles depuis l'espace public proche ou lointain, si le bâtiment est inscrit dans une perspective élargie de la ville de Lannion.

Les panneaux solaires photovoltaïques sont interdits en toiture des édifices repérés au plan de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme (constructions protégées) ; ils doivent être positionnés au sol dans les espaces libres non visibles de l'espace public.

Les panneaux solaires thermiques d'une surface inférieure à 10 m² peuvent être autorisés sur les pans de toiture non visibles de l'espace public.

Evacuation des eaux et assainissement

L'évacuation des eaux pluviales et usées doit pouvoir être assurée en permanence.

Les descentes d'eaux pluviales seront réalisées en zinc, en cuivre ou en aluminium laqué. Les réseaux autres que pluvial sont interdits en façade sur rue.

Pour l'évacuation des eaux pluviales, les ouvrages d'exécution (gouttières, chéneaux, tuyaux de descente) doivent être maintenus en bon état de fonctionnement et d'étanchéité. Ils sont nettoyés autant qu'il est nécessaire et notamment après la chute des feuilles.

Les fosses septiques, chimiques, ou appareils équivalents doivent être régulièrement entretenues conformément à la réglementation en vigueur. Les fosses abandonnées doivent être vidangées, désinfectées, comblées ou démolies.

En conformité avec l'article 35 du règlement d'assainissement collectif de Lannion Trégor Communauté en vigueur, tout raccordement direct entre les conduites d'eau potable et les canalisations d'eaux usées est interdit. Sont de même interdits tous les

dispositifs permettant de laisser les eaux usées pénétrer dans la conduite d'eau potable. Les réseaux intérieurs privatifs d'eaux usées et d'eaux pluviales sont des réseaux établis de manière indépendante jusqu'au point de raccordement sur le réseau public. Les descentes de gouttières qui sont en règle générale fixées à l'extérieur des bâtiments doivent être complètement indépendantes et ne peuvent servir en aucun cas à l'évacuation des eaux usées. Les descentes de gouttières qui sont situées à l'intérieur des immeubles doivent être accessibles à tout moment.

Cours

Dans chaque cour ou courette, il est établi une colonne à eau qui sera installée et aménagée de telle sorte qu'il n'y ait pas de retour dans les réseaux de distribution d'eaux potables.

Les pentes doivent être convenablement réglées et comporter les aménagements nécessaires en vue de l'évacuation des eaux vers un dispositif capable de retenir les matières pouvant provoquer des engorgements et de s'opposer au passage des rongeurs. Tout appareil d'évacuation doit être muni d'un siphon empêchant les émanations provenant de l'égout et l'obstruction des conduites par l'introduction de corps solides.

Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales, des eaux ménagères et des matières usées passant sous le sol des cours, courettes et jardins doivent comporter en nombre suffisant des regards judicieusement disposés pour faciliter toute opération éventuelle de désengorgement.

L'accès aux cours et courettes doit être assuré depuis une partie commune de l'immeuble.

Escaliers et locaux communs

▪ Les sols, murs et menuiseries des parties communes

Les sols et marches d'escalier sont repris ou restaurés en priorité avec des matériaux traditionnels. Chaque fois que l'opportunité en est reconnue, les travaux créent des espaces de distribution horizontale et verticale de taille suffisante et en bon état.

Les éléments remarquables des halls d'entrée (sols, murs, plafonds moulurés, boiseries...) seront conservés et rénovés, ou remplacé à l'identique, de manière à garder l'intégralité des lieux en l'état.

- **Les cages d'escalier**

La restauration des cages d'escalier aura pour objectif prioritaire :

- la restructuration des cages d'escaliers étroites, raides, comportant de multiples tournants ou des passages inférieurs à deux mètres de hauteur et des paliers d'étages en bois ;
- de limiter les volées d'escaliers en bois au dernier niveau ;
- l'amélioration de l'accessibilité des espaces de circulation : porte, dispositif de fermeture des portes, barre d'appui, ascenseur,...
- la suppression des mauvais accès ou les obstacles difficiles à franchir (marches raides ou en mauvais état, passage bas, etc.).

Afin de respecter la norme de sécurité incendie, il pourra être nécessaire de procéder à la création d'un deuxième escalier. Les nouveaux éléments techniques tels que les ascenseurs, appareillages électriques et tout autre élément nécessaire au bon fonctionnement et à l'accessibilité du bâtiment seront intégrés dans le plus grand respect des lieux.

Le maintien d'un escalier existant au regard de sa qualité patrimoniale pourra être demandé.

- **Les locaux communs**

Le positionnement des éléments tels que les cages d'ascenseur, les climatisations, les VMC et autres locaux techniques, doit privilégier leur confinement à l'intérieur de l'enveloppe du volume bâti.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres devront être intégrés dans la construction ou les clôtures en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs.

Les accès destinés aux véhicules doivent avoir l'impact le plus faible possible et comporter une fermeture en façade (sauf impossibilité liée à des impératifs techniques ou de sécurité).

Chaque fois que l'opportunité en sera reconnue, les travaux visent à :

- créer ou étendre les locaux communs et les mettre en conformité avec les normes en vigueur : local poubelle, armoire technique pour le nettoyage des parties communes et des cours, garage vélos et à poussettes ;
- aménager un accès vers le cœur de parcelle ;
- créer un accès aux logements pour remettre en service des logements vacants lorsque ceux-ci ont été supprimés dans le cadre de restructuration de locaux commerciaux ou de services.

La transformation en logements de locaux auparavant non affectés à cet usage peut être effectuée (combles, escaliers...). Leur utilisation vise à créer des logements plus grands, traversant et/ou en duplex. Les locaux situés en rez-de-chaussée et donnant sur rue ne pourront pas faire l'objet d'un changement de destination vers de l'habitation, conformément au règlement du Plan Local d'Urbanisme.

4.1.3. Dispositions relatives aux parties privatives

Les travaux prescrits ont pour objet d'offrir des logements conformes aux normes de sécurité, d'hygiène et de décence en vigueur (conformément au Code de la construction et de l'habitation).

La réglementation impose le respect de différentes normes techniques lors de la réalisation de logements et détermine le niveau des prestations requises pour la sécurité, la salubrité, l'équipement, l'isolation et le confort des immeubles, logements, pièces isolées. Certaines dispositions doivent donc être respectées lors de la préparation d'un projet de réhabilitation et lors de sa mise en œuvre.

Les bâtiments doivent notamment répondre aux prescriptions suivantes :

Normes relatives à la sécurité, à la salubrité et à l'équipement des logements ou des pièces isolées :

▪ Règles générales d'habitabilité

Un logement comprend au minimum une pièce d'habitation et les pièces de service attenantes suivantes : cuisine ou coin cuisine, salle d'eau et cabinet d'aisance, celui-ci pouvant être situé dans la salle d'eau.

Dans les pièces affectées à l'habitation, les murs ainsi que les sols doivent assurer une protection contre l'humidité, notamment les remontées d'eaux telluriques.

L'éclairage naturel au centre des pièces principales doit être suffisant pour permettre, par temps clair, l'exercice des activités normales de l'habitation, sans recourir à un éclairage artificiel. A cet effet, la pièce doit être munie de baies donnant sur un espace libre.

En conformité avec l'article R.1331-37 du Code de la Santé Publique, un local d'habitation est utilisé dans des conditions qui conduisent manifestement à sa sur-occupation et est en conséquence insalubre :

- lorsqu'il est occupé par plus de 2 personnes par pièce de vie ;
- lorsqu'il ne respecte pas les conditions prévues par l'article R. 822-25 du code de la construction et de l'habitation pour ouvrir droit à l'aide personnelle au logement, selon lequel le logement doit présenter une surface habitable globale au moins égale à neuf mètres carrés pour une personne seule, seize mètres carrés pour un ménage sans enfant ou deux personnes, augmentée de neuf mètres carrés par personne en plus, dans la limite de soixante-dix mètres carrés pour huit personnes et plus.

▪ Normes dimensionnelles :

En conformité avec le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent, tout logement mis en location dispose au moins d'une pièce principale ayant soit une surface habitable au moins égale à 9 mètres carrés et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 mètres, soit un volume habitable au moins égal à 20 mètres cubes. La surface habitable est la surface de plancher construit,

après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, ébrasement de portes et de fenêtres.

En conformité avec l'article R.1331-23 du Code de la Santé Publique, la configuration des pièces de vie d'un local est regardée comme non exigüe lorsque sont satisfaites les conditions cumulatives suivantes :

- l'une de ces pièces de vie a une surface au moins égale à neuf mètres carrés ou présente un volume habitable au moins égal à 20 mètres cubes ;
- les autres ont une surface au moins égale à sept mètres carrés ;
- un occupant peut se mouvoir sans risque et circuler aisément dans le logement en tenant compte du mobilier, des équipements et des aménagements nécessaires à la vie courante.

▪ **Ouverture et ventilation :**

Les pièces principales et les chambres isolées doivent être munies d'ouvertures donnant à l'air libre et présentant une section ouvrante permettant une aération satisfaisante.

Les pièces de service (cuisine, salles d'eau et cabinets d'aisances), lorsqu'elles sont ventilées séparément, doivent comporter les aménagements suivants en fonction de leur destination :

- pièce de service possédant un ouvrant donnant sur l'extérieur : ces pièces doivent être équipées d'un orifice d'évacuation d'air vicié en partie haute. En sus, les cuisines doivent posséder une amenée d'air frais en partie basse ;
- pièce de service ne possédant pas d'ouvrant donnant sur l'extérieur : ces pièces doivent être munies d'une amenée d'air frais, soit par gaine spécifique, soit par l'intermédiaire d'une pièce possédant une prise d'air sur l'extérieur. L'évacuation de l'air vicié doit s'effectuer en partie haute, soit par gaine verticale, soit par gaine horizontale à extraction mécanique conformes à la réglementation en vigueur.

Lorsque ces pièces de service sont ventilées par un dispositif commun à l'ensemble du logement, ce dispositif doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Les conduits de ventilation doivent être en bon état de fonctionnement, ramonés et désinsectisés chaque fois qu'il est nécessaire.

Il est interdit de faire circuler l'air d'un logement dans un autre logement. Il est interdit, en outre, de rejeter l'air vicié en provenance des cuisines, des installations sanitaires, dans les parties communes de l'immeuble.

Les souches et accessoires des conduits de fumée ou de ventilation, tels que aspirateurs, mitres, mitrons, doivent être vérifiés lors des ramonages et remis en état si nécessaire. Ils doivent être installés de façon à éviter des siphonnages, à être facilement nettoyables et à permettre les ramonages.

- **Installation de cuisine ou coin-cuisine :**

La cuisine ou coin cuisine est intérieur(e) au logement et comprend un évier avec siphon raccordé à une chute d'eaux usées, sur lequel est installée une distribution d'eau potable assurant une pression et un débit suffisants d'eau chaude et d'eau froide.

La cuisine est aménagée de manière à pouvoir recevoir un appareil de cuisson à gaz ou électrique, possédant un conduit d'évacuation de fumée en bon état.

- **Electricité :**

Le logement est alimenté en électricité. L'installation doit répondre aux besoins normaux des usagers et assurer la sécurité des utilisateurs.

Les modifications apportées conduisant au remplacement ou au renforcement des circuits électriques doivent être conformes à la réglementation.

- **Gaz :**

Lorsque le logement est alimenté en gaz, les locaux doivent être ventilés correctement. Les nouvelles alimentations doivent être conformes à la réglementation en vigueur et préserver la sécurité des occupants.

Les conduits de fumée intérieurs ou extérieurs, fixes ou mobiles, utilisés pour l'évacuation des gaz de la combustion doivent être maintenus constamment en bon

état d'entretien et de fonctionnement et ramonés périodiquement en vue d'assurer le bon fonctionnement des appareils et d'éviter les risques d'incendie et d'émanations de gaz nocifs dans l'immeuble, ainsi que les rejets de particules dans l'atmosphère extérieure.

▪ **Equipement sanitaire :**

La salle d'eau est intérieure au logement, constitue une pièce séparée et comporte une baignoire ou une douche et un lavabo munis de siphons et alimentés en eau chaude et froide.

Le cabinet d'aisances est intérieur au logement, constitue une pièce séparée, à moins qu'il ne fasse partie de la salle d'eau, et est pourvu d'une cuvette à l'anglaise et d'une chasse d'eau. S'il est équipé d'une fosse étanche, la chasse d'eau peut être remplacée par un simple effet d'eau. Le cabinet d'aisances peut ne former qu'une seule pièce avec la salle d'eau.

Les sols de la salle d'eau et du cabinet d'aisances sont étanches, et les parois situées autour de la douche et de la baignoire sont protégées contre les infiltrations.

En conformité avec l'article R 1331-30 du Code de la Santé Publique, le cabinet d'aisances ne communique pas avec la cuisine, à moins que le logement ne comporte qu'une seule pièce de vie et à condition que la partie de cette pièce à usage de cuisine et le cabinet soient séparés par une porte et convenablement ventilés.

Lors de travaux dans un immeuble habité, un nombre suffisants de cabinets d'aisances doit être constamment maintenu en état de fonctionnement, et l'approvisionnement en eau potable des logements occupés doit être assuré en permanence.

▪ **Chauffage :**

En conformité avec le décret du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent, le logement comporte une installation permettant un chauffage normal, munie des dispositifs d'alimentation en énergie et d'évacuation des produits de combustion et adaptée aux caractéristiques du logement.

Les équipements de chauffage comportent un dispositif de réglage automatique de température.

A l'entrée en jouissance de chaque locataire ou occupant, le propriétaire ou son représentant doit s'assurer du bon état des conduits, appareils de chauffage ou de production d'eau chaude desservant les locaux mis à leur disposition.

▪ **Performance énergétique :**

A partir du 1^{er} janvier 2023, un logement donné à la location est qualifié d'« énergétiquement décent » lorsque sa consommation exprimée en énergie finale, estimée par un diagnostic de performance énergétique réglementaire, est inférieure à 450 kilowattheures par mètre carré de surface habitable et par an, soit l'équivalent des étiquettes A à F du diagnostic de performance énergétique.

En matière de confort thermique, le choix des matériaux isolants pour la réduction des déperditions énergétiques au niveau des parois vitrées et opaques, reste soumis au respect de la Règlementation thermique dans l'existant.

Une attention doit être portée sur le bâti ancien et les matériaux à mettre en œuvre qui devront respecter les caractéristiques architecturales du bâti patrimonial.

▪ **Lutte contre le saturnisme :**

Les peintures contenant des sels de plomb sont éliminées ou neutralisées. En cas de présence d'un mineur ou d'une femme enceinte exposé à un risque d'intoxication au plomb, des mesures particulières (injonction de travaux ou mesures d'éloignement) sont prises à l'initiative du Préfet en application de l'article L1334-2 du Code de la santé publique.

▪ **Locaux impropres à l'habitation:**

En conformité avec l'article L.1331-23 du Code de la Santé Publique, les caves, les sous-sols, les combles, les pièces dont la hauteur sous plafond est insuffisante, les pièces de vie dépourvues d'ouverture sur l'extérieur ou dépourvues d'éclairage naturel suffisant ou de configuration exiguë, les locaux utilisés dans des conditions qui

conduisent manifestement à leur sur-occupation, ne peuvent être mis à disposition aux fins d'habitation, à titre gratuit ou onéreux.

▪ **Redistribution des logements :**

L'apport d'une offre de logements diversifiée, répondant aux besoins de chaque catégorie de population, figure parmi les orientations du PLH (Programme Local de l'Habitat) intercommunal en vigueur.

La restauration des logements donne lieu, chaque fois que l'opportunité en est reconnue, à une redistribution des pièces pour rationaliser le plan des cellules habitables afin de les rendre salubres et confortables.

Ces redistributions tendent notamment :

- à favoriser le regroupement des petites pièces, la suppression des corridors, des cloisonnements superflus et alcôves, le regroupement des petits appartements d'un même niveau (ex : transformation de deux logements « avant » et « arrière » en un logement traversant), le regroupement de petits appartements sous combles avec l'appartement situé à l'étage inférieur afin de créer un duplex ;
- à favoriser l'éclairage naturel des pièces ;
- à assurer la ventilation des pièces en prévoyant, le cas échéant, une ventilation mécanique des pièces humides ;
- à modifier la typologie des logements en augmentant le nombre de pièces principales, et le cas échéant la surface habitable.

Aucune modification de logements ne doit aboutir à la création de pièces dont les dispositions de surface, de hauteur, de ventilation et d'éclairage seraient inférieures aux conditions précédemment spécifiées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ; pour ces immeubles, certaines dispositions pourront être maintenues au regard des caractéristiques patrimoniales et de leur intérêt architectural et archéologique.

4.2. Programme des travaux par immeuble (prescriptions particulières)

Les prescriptions particulières à chaque adresse sont définies dans les fiches suivantes :

Référence cadastrale	AK 0027
Adresse	4 rue de Keriavily



CARACTERISTIQUES GENERALES

Maison de ville à usage de commerce et d'habitation

Nombre de niveaux

R+1+C

Epoque de construction

XVIIIème

Composition

1 maison principale, 1 bâtiment annexe, cour

PRESCRIPTIONS

Parties communes :

1 – Façades / Menuiseries

Ravalement des façades et rénovation ou remplacement des menuiseries.

2 – Toiture / Zinguerie

Réfection complète de la toiture et des accessoires.

3 – Structure / Gros Oeuvre

Reprise et renforcement des planchers, de la charpente, de l'ensemble des boiseries, des maçonneries, des souches de cheminées.

4 – Réseaux

Mise aux normes des réseaux d'électricité, d'eaux pluviales, d'eau potable et d'assainissement.

5 – Matériaux et traitements spécifiques

Elimination des risques de pollution au plomb, amiante et parasitaire.

6 - Cour / Espaces extérieurs / Locaux communs

Traitement de l'humidité et des remontées telluriques.
Réfection des réseaux enterrés et extérieurs.
Rénovation ou déconstruction d'un bâtiment annexe.
Aménagement d'un local poubelle.

Référence cadastrale	AK 0027
Adresse	4 rue de Keriavily



CARACTERISTIQUES GENERALES

	Immeuble à usage de commerce et d'habitation
Nombre de niveaux	R+1+C
Epoque de construction	XVIIIème
Composition	1 maison principale, 1 bâtiment annexe, cour

PRESCRIPTIONS

Parties privatives :

Logement	<p>Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité du logement dans le respect des dispositions du décret du 30 janvier 2022 relatif aux caractéristiques du logement décent, du Code de la Santé Publique (article R 1331-14 et suivants), et des prescriptions générales de la DUP.</p> <p>Isolation thermique et acoustique dans le respect de la réglementation thermique dans l'existant et des caractéristiques définies dans l'arrêté du 22 mars 2017.</p> <p>Le niveau de performance énergétique du logement, exprimé en kilowattheures d'énergie primaire par mètre carré et par an, doit être compris entre les classes A et F, en conformité avec les objectifs de la loi Climat à compter du 1er janvier 2025.</p> <p>Les techniques d'isolation thermique et matériaux employés devront répondre aux caractéristiques du bâti ancien pour en assurer sa sauvegarde dans le temps.</p>
----------	---

Référence cadastrale	AK 0309
Adresse	12 rue de Keriavily



CARACTERISTIQUES GENERALES

	Immeuble à usage de commerce et d'habitation
Nombre de niveaux	R+2+C
Epoque de construction	XVIIème
Composition	1 bâtiment principal avec extension, 6 logements, 1 escalier Cour et jardin communs

PRESCRIPTIONS

Parties communes :

1 – Façades / Menuiseries	Ravalement des façades, mise aux normes de sécurité des gardes-corps et remplacement des menuiseries.
2 – Toiture / Zinguerie	Réfection complète de la toiture et des accessoires.
3 – Structure / Gros Oeuvre	Reprise et renforcement des planchers et de l'escalier, de la charpente, de l'ensemble des boiseries, des maçonneries, des souches de cheminées.
4 – Réseaux	Mise aux normes des réseaux d'électricité, d'eaux pluviales, d'eau potable et d'assainissement.
5 – Cage d'escalier et hall	Réfection complète des revêtements intérieurs Mise aux normes de sécurité incendie
6 – Matériaux et traitements spécifiques	Elimination des risques de pollution au plomb, amiante et parasitaire.
7 – Cour / Espaces extérieurs / Locaux communs	Traitement de l'humidité et des remontées telluriques. Réfection des réseaux enterrés et extérieurs. Aménagement d'un local poubelle. Entretien des jardins et de la végétation.

Référence cadastrale	AK 0309
Adresse	12 rue de Keriavily



CARACTERISTIQUES GENERALES

	Immeuble à usage de commerce et d'habitation
Nombre de niveaux	R+2+C
Epoque de construction	XVIIème
Composition	1 bâtiment principal avec extension 6 logements, 1 escalier Cour et jardin communs

PRESCRIPTIONS

Parties privatives :

Logements	<p>Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité du logement dans le respect des dispositions du décret du 30 janvier 2022 relatif aux caractéristiques du logement décent, du Code de la Santé Publique (article R 1331-14 et suivants), et des prescriptions générales de la DUP.</p> <p>Isolation thermique et acoustique dans le respect de la réglementation thermique dans l'existant et des caractéristiques définies dans l'arrêté du 22 mars 2017.</p> <p>Le niveau de performance énergétique du logement, exprimé en kilowattheures d'énergie primaire par mètre carré et par an, doit être compris entre les classes A et F, en conformité avec les objectifs de la loi Climat à compter du 1er janvier 2025.</p> <p>Les techniques d'isolation thermique et matériaux employés devront répondre aux caractéristiques du bâti ancien pour en assurer sa sauvegarde dans le temps.</p>
-----------	---

Référence cadastrale	AI 0387
Adresse	5 rue Geoffroy de Pontblanc



CARACTERISTIQUES GENERALES

	Immeuble à usage de commerce et d'habitation
Nombre de niveaux	R+2+C
Epoque de construction	XVIème - XVIIème
Composition	1 immeuble collectif, élévation avec tour carrée 3 logements, 1 escalier en indivision Cour privative

PRESCRIPTIONS

Parties communes :

1 – Façades / Menuiseries	Ravalement des façades et rénovation ou remplacement des menuiseries.
2 – Structure / Gros Oeuvre	Reprises partielles des maçonneries de l'escalier, révision de la charpente du grenier.
3 – Réseaux	Mise aux normes des réseaux d'électricité
4 – Cage d'escalier et hall	Réfection complète des revêtements intérieurs Mise aux normes de sécurité incendie
5 – Matériaux et traitements spécifiques	Élimination des risques de pollution au plomb et parasitaire.

Référence cadastrale	AI 0387
Adresse	5 rue Geoffroy de Pontblanc



CARACTERISTIQUES GENERALES

	Immeuble à usage de commerce et d'habitation
Nombre de niveaux	R+2+C
Epoque de construction	XVIème - XVIIème
Composition	1 immeuble collectif, élévation avec tour carrée 3 logements, 1 escalier en indivision Cour privative

PRESCRIPTIONS

Parties privatives :

Logements	Sans objet
-----------	------------

Référence cadastrale	AI 0386
Adresse	7 rue Geoffroy de Pontblanc



CARACTERISTIQUES GENERALES

	Immeuble à usage de commerce et d'habitation
Nombre de niveaux	R+3+C
Epoque de construction	XVIème - XVIIème
Composition	1 immeuble collectif, élévation avec tour carrée 2 logements, 1 escalier en indivision Cour privative

PRESCRIPTIONS

Parties communes :

1 – Façades / Menuiseries	Ravalement des façades, création ou mise en sécurité des gardes-corps, rénovation ou remplacement des menuiseries.
2 – Toiture / Zinguerie	Réfection complète de la toiture et des accessoires, consolidation des souches de cheminées.
3 – Structure / Gros Oeuvre	Reprises partielles des maçonneries de l'escalier, révision de la charpente du grenier.
4 – Réseaux	Mise aux normes des réseaux d'électricité, d'eaux pluviales et d'assainissement.
5 – Cage d'escalier et hall	Réfection complète des revêtements intérieurs Mise aux normes de sécurité incendie
6 – Matériaux et traitements spécifiques	Élimination des risques de pollution au plomb et parasitaire.
7 - Cour / Espaces extérieurs	Traitement de l'humidité et des remontées telluriques

Référence cadastrale	AI 0386
Adresse	7 rue Geoffroy de Pontblanc



CARACTERISTIQUES GENERALES

	Immeuble à usage de commerce et d'habitation
Nombre de niveaux	R+3+C
Epoque de construction	XVIème - XVIIème
Composition	1 immeuble collectif, élévation avec tour carrée 2 logements, 1 escalier en indivision Cour privative

PRESCRIPTIONS

Parties privatives :

Logements	<p>Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité du logement dans le respect des dispositions du décret du 30 janvier 2022 relatif aux caractéristiques du logement décent, du Code de la Santé Publique (article R 1331-14 et suivants), et des prescriptions générales de la DUP.</p> <p>Isolation thermique et acoustique dans le respect de la réglementation thermique dans l'existant et des caractéristiques définies dans l'arrêté du 22 mars 2017.</p> <p>Le niveau de performance énergétique du logement, exprimé en kilowattheures d'énergie primaire par mètre carré et par an, doit être compris entre les classes A et F, en conformité avec les objectifs de la loi Climat à compter du 1er janvier 2025.</p> <p>Les techniques d'isolation thermique et matériaux employés devront répondre aux caractéristiques du bâti ancien pour en assurer sa sauvegarde dans le temps.</p>
-----------	---

Référence cadastrale	AI 0385
Adresse	9 rue Geoffroy de Pontblanc



CARACTERISTIQUES GENERALES

	Immeuble à usage de commerce et d'habitation
Nombre de niveaux	R+2+C
Epoque de construction	XIX ème
Composition	1 immeuble d'angle, collectif, 1 escalier 5 logements

PRESCRIPTIONS

Parties communes :

1 – Façades / Menuiseries	Ravalement des façades, mise en sécurité des gardes-corps, restauration ou remplacement des menuiseries.
2 – Toiture / Zinguerie	Réfection complète de la toiture et des accessoires, reprise des souches de cheminées.
3 – Structure / Gros Oeuvre	Réfection et renforcement des planchers, de l'escalier et de la charpente, des maçonneries en pierre.
4 – Réseaux	Mise aux normes des réseaux d'électricité, d'eaux pluviales d'eau potable et d'assainissement.
5 – Cage d'escalier et hall	Réfection complète des revêtements intérieurs Mise aux normes de sécurité incendie
6 – Matériaux et traitements spécifiques	Elimination des risques de pollution au plomb, amiante et parasitaire.

Référence cadastrale	AI 0385
Adresse	9 rue Geoffroy de Pontblanc



CARACTERISTIQUES GENERALES

	Immeuble à usage de commerce et d'habitation
Nombre de niveaux	R+2+C
Epoque de construction	XIX ème
Composition	1 immeuble d'angle, collectif, 1 escalier 5 logements

PRESCRIPTIONS

Parties privatives :

Logements	<p>Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité du logement dans le respect des dispositions du décret du 30 janvier 2022 relatif aux caractéristiques du logement décent, du Code de la Santé Publique (article R 1331-14 et suivants), et des prescriptions générales de la DUP.</p> <p>Isolation thermique et acoustique dans le respect de la réglementation thermique dans l'existant et des caractéristiques définies dans l'arrêté du 22 mars 2017.</p> <p>Le niveau de performance énergétique du logement, exprimé en kilowattheures d'énergie primaire par mètre carré et par an, doit être compris entre les classes A et F, en conformité avec les objectifs de la loi Climat à compter du 1er janvier 2025.</p> <p>Les techniques d'isolation thermique et matériaux employés devront répondre aux caractéristiques du bâti ancien pour en assurer sa sauvegarde dans le temps.</p>
-----------	---

Référence cadastrale	AI 0398
Adresse	16 rue des Chapeliers



CARACTERISTIQUES GENERALES

	Immeuble à usage de commerce et d'habitation
Nombre de niveaux	R+2+C
Epoque de construction	XIX ème
Composition	1 bâtiment principal composé d'un logement et d'un local commercial Extensions et bâtiment annexe

PRESCRIPTIONS

Parties communes :

1 – Façades / Menuiseries	Ravalement des façades, restauration ou remplacement des menuiseries.
2 – Toiture / Zinguerie	Réfection complète des toitures et des accessoires.
3 – Structure / Gros Oeuvre	Reprise et renforcement des planchers de la charpente, des maçonneries en pierre, de l'ensemble des boiseries.
4 – Réseaux	Mise aux normes des réseaux d'électricité, d'eaux pluviales, d'eau potable et d'assainissement.
5 – Matériaux et traitements spécifiques	Elimination des risques de pollution au plomb, amiante et parasitaire.
6 – Cour / Espaces extérieurs / Locaux communs	Traitement de l'humidité et des remontées telluriques. Réfection des réseaux enterrés et extérieurs. Aménagement d'un local poubelle. Rénovation ou déconstruction des bâtiments annexes

Référence cadastrale	AI 0398
Adresse	16 rue des Chapeliers



CARACTERISTIQUES GENERALES

	Immeuble à usage de commerce et d'habitation
Nombre de niveaux	R+2+C
Epoque de construction	XIX ème
Composition	1 bâtiment principal composé d'un logement et d'un local commercial Extensions et bâtiment annexe

PRESCRIPTIONS

Parties privatives :

Logements	<p>Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité du logement dans le respect des dispositions du décret du 30 janvier 2022 relatif aux caractéristiques du logement décent, du Code de la Santé Publique (article R 1331-14 et suivants), et des prescriptions générales de la DUP.</p> <p>comprenant mise en sécurité incendie, mise aux normes de la ventilation et réfection complète des revêtements intérieurs.</p> <p>Isolation thermique et acoustique dans le respect de la réglementation thermique dans l'existant et des caractéristiques définies dans l'arrêté du 22 mars 2017.</p> <p>Le niveau de performance énergétique du logement, exprimé en kilowattheures d'énergie primaire par mètre carré et par an, doit être compris entre les classes A et F, en conformité avec les objectifs de la loi Climat à compter du 1er janvier 2025.</p> <p>Les techniques d'isolation thermique et matériaux employés devront répondre aux caractéristiques du bâti ancien pour en assurer sa sauvegarde dans le temps.</p>
-----------	--

Référence cadastrale	AI 0400
Adresse	18 rue des Chapeliers



CARACTERISTIQUES GENERALES

	Immeuble à usage de commerce et d'habitation
Nombre de niveaux	R+2+C
Epoque de construction	XVIII ème - XIX ème
Composition	Bâtiment collectif composé d'un logement et d'un local commercial. Courette privative.

PRESCRIPTIONS

Parties communes :

1 – Façades / Menuiseries	Ravalement des façades, restauration ou remplacement des menuiseries.
2 – Structure / Gros Oeuvre	Reprises de la charpente, des maçonneries en pierre, des souches de cheminées.
3 – Réseaux	Mise aux normes des réseaux d'électricité, d'eau potable et d'assainissement.
4 – Cage d'escalier et hall	Réfection complète des revêtements intérieurs Mise aux normes de sécurité incendie
5 – Matériaux et traitements spécifiques	Elimination des risques de pollution au plomb, amiante et parasitaire.
6 – Cour / Espaces extérieurs / Locaux communs	Traitement de l'humidité et des remontées telluriques. Réfection des réseaux enterrés et extérieurs. Aménagement d'un local poubelle.

Référence cadastrale	AI 0400
Adresse	18 rue des Chapeliers



CARACTERISTIQUES GENERALES

	Immeuble à usage de commerce et d'habitation
Nombre de niveaux	R+2+C
Epoque de construction	XVIII ème - XIX ème
Composition	Bâtiment collectif composé d'un logement et d'un local commercial. Courette privative.

PRESCRIPTIONS

Parties privatives :

Logement	<p>Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité du logement dans le respect des dispositions du décret du 30 janvier 2022 relatif aux caractéristiques du logement décent, du Code de la Santé Publique (article R 1331-14 et suivants), et des prescriptions générales de la DUP.</p> <p>comprenant un traitement parasitaire complet.</p> <p>Isolation thermique et acoustique dans le respect de la réglementation thermique dans l'existant et des caractéristiques définies dans l'arrêté du 22 mars 2017.</p> <p>Le niveau de performance énergétique du logement, exprimé en kilowattheures d'énergie primaire par mètre carré et par an, doit être compris entre les classes A et F, en conformité avec les objectifs de la loi Climat à compter du 1er janvier 2025.</p> <p>Les techniques d'isolation thermique et matériaux employés devront répondre aux caractéristiques du bâti ancien pour en assurer sa sauvegarde dans le temps.</p>
----------	--

Référence cadastrale	AI 0399
Adresse	20 rue des Chapeliers



CARACTERISTIQUES GENERALES

	Immeuble à usage de commerce et d'habitation
Nombre de niveaux	R+2+C
Epoque de construction	XVème - XVIème
Composition	1 bâtiment principal composé d'un logement et d'un local commercial 1 bâtiment annexe

PRESCRIPTIONS

Parties communes :

1 – Façades / Menuiseries	Ravalement des façades, restauration ou remplacement des menuiseries
2 – Toiture / Zinguerie	Révision de la toiture et des accessoires.
3 – Structure / Gros Oeuvre	Reprise et renforcement des planchers, des maçonneries en pierre, de l'ossature bois et de l'ensemble des boiseries. Reprise des souches de cheminées.
4 – Réseaux	Mise aux normes des réseaux d'électricité, d'eaux pluviales, d'eau potable et d'assainissement.
5 – Matériaux et traitements spécifiques	Elimination des risques de pollution au plomb, amiante et parasitaire.
6 – Locaux communs	Aménagement d'un local poubelle. Rénovation ou déconstruction d'un bâtiment annexe

Référence cadastrale	AI 0399
Adresse	20 rue des Chapeliers



CARACTERISTIQUES GENERALES

	Immeuble à usage de commerce et d'habitation
Nombre de niveaux	R+2+C
Epoque de construction	XVème - XVIème
Composition	1 bâtiment principal composé d'un logement et d'un local commercial 1 bâtiment annexe

PRESCRIPTIONS

Parties privatives :

Logements	<p>Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité du logement dans le respect des dispositions du décret du 30 janvier 2022 relatif aux caractéristiques du logement décent, du Code de la Santé Publique (article R 1331-14 et suivants), et des prescriptions générales de la DUP.</p> <p>Isolation thermique et acoustique dans le respect de la réglementation thermique dans l'existant et des caractéristiques définies dans l'arrêté du 22 mars 2017.</p> <p>Le niveau de performance énergétique du logement, exprimé en kilowattheures d'énergie primaire par mètre carré et par an, doit être compris entre les classes A et F, en conformité avec les objectifs de la loi Climat à compter du 1er janvier 2025.</p> <p>Les techniques d'isolation thermique et matériaux employés devront répondre aux caractéristiques du bâti ancien pour en assurer sa sauvegarde dans le temps.</p>
-----------	---

Référence cadastrale	AI 0446
Adresse	1 rue Jean du Baly



CARACTERISTIQUES GENERALES

	Maison de ville à usage d'habitation
Nombre de niveaux	R+2
Epoque de construction	XIXème - début XXème
Composition	Maison individuelle

PRESCRIPTIONS

Parties communes :

1 – Façades / Menuiseries	Ravalement des façades et restauration ou remplacement des menuiseries.
2 – Toiture / Zinguerie	Réfection complète de la toiture et des accessoires.
3 – Structure / Gros Oeuvre	Reprise et renforcement des planchers, de la charpente, des maçonneries, des souches de cheminées.
4 – Réseaux	Mise aux normes des réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement.
5 – Matériaux et traitements spécifiques	Elimination des risques de pollution au plomb, amiante et parasitaire.

Référence cadastrale	AI 0446
Adresse	1 rue Jean du Baly



CARACTERISTIQUES GENERALES

Maison de ville à usage d'habitation

Nombre de niveaux

R+2

Epoque de construction

XIXème - début XXème

Composition

Maison individuelle

PRESCRIPTIONS

Parties privatives :

Logements

Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité du logement dans le respect des dispositions du décret du 30 janvier 2022 relatif aux caractéristiques du logement décent, du Code de la Santé Publique (article R 1331-14 et suivants), et des prescriptions générales de la DUP.

Isolation thermique et acoustique dans le respect de la réglementation thermique dans l'existant et des caractéristiques définies dans l'arrêté du 22 mars 2017.

Le niveau de performance énergétique du logement, exprimé en kilowattheures d'énergie primaire par mètre carré et par an, doit être compris entre les classes A et F, en conformité avec les objectifs de la loi Climat à compter du 1er janvier 2025.

Les techniques d'isolation thermique et matériaux employés devront répondre aux caractéristiques du bâti ancien pour en assurer sa sauvegarde dans le temps.

5. Délais d'exécution

Les délais indiqués ci-dessous courent à compter de la notification individuelle du programme de travaux.

Parcelle	N°	Nom de voie	Délai d'exécution des travaux
AK 0027	4	Rue de Keriavily	18 mois
AK 0309	12	Rue de Keriavily	18 mois
AI 0387	5	Rue de Geoffroy de Pontblanc	18 mois
AI 0386	7	Rue de Geoffroy de Pontblanc	18 mois
AI 0385	9	Rue de Geoffroy de Pontblanc	18 mois
AI 0398	16	Rue des Chapeliers	18 mois
AI 0400	18	Rue des Chapeliers	18 mois
AI 0399	20	Rue des Chapeliers	18 mois
AI 0446	1	Rue Jean du Baly	18 mois

6. Arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique l'opération de restauration immobilière

Déla



Opération de Restauration Immobilière du centre-ville de Lannion

Vu la demande du maire de Lannion en date du 22 août 2022, reçue le 29 août 2022, sollicitant la déclaration d'utilité publique,

Vu le document annexé au présent arrêté, exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération,

Vu le document ci-annexé présentant les parcelles et immeubles concernés par cette opération,

Considérant le rapport et l'avis favorable du commissaire-enquêteur à l'issue de l'enquête publique, assortie d'une recommandation de souplesse de la collectivité quant aux délais de réalisation des travaux,

Considérant que le but poursuivi est de mettre en valeur l'immobilier et le patrimoine du centre-ville de Lannion, de restaurer l'attractivité du centre-ville, de moderniser et d'améliorer les conditions d'habitabilité des logements, de les mettre aux normes de sécurité, de pérenniser le bâti existant et de mettre fin aux logements présentant des conditions d'insalubrité, voire de dangerosité pour leurs occupants,

Considérant que, malgré les actions entreprises auprès des propriétaires, la dégradation d'une partie du parc de logements privés n'a pu être totalement enrayerée,

Considérant que cette situation déprécie le centre-ville de Lannion et impacte l'offre de logements proposés,

Considérant que l'opération de restauration immobilière permet sur le fondement de la DUP de rendre les travaux obligatoires pour les propriétaires concernés et d'en prescrire l'exécution sous contrainte de délais,

Considérant que les travaux seront précisément déterminés dans tous les bâtiments concernés, y compris dans les parties privatives, et qu'ils seront notifiés aux propriétaires lors de l'enquête parcellaire,

Considérant que les avantages attendus de cette opération, qui consiste en la réalisation de travaux de rénovation d'immeubles dégradés, afin de les réhabiliter de façon complète et pérenne, sont supérieurs aux inconvénients qu'elle est susceptible d'engendrer et qui s'inscrit dans un programme plus global d'éradication de l'habitat indigne sur le centre-ville de Lannion,

Considérant que l'intérêt public justifie l'opération, et que les atteintes à la propriété privée, le coût financier et les inconvénients d'ordre social qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente,

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture des Côtes d'Armor,

ARRÊTE :

Article 1^{er} Est déclarée d'utilité publique l'opération de restauration immobilière (ORI) dans le centre-ville de Lannion, au bénéfice de la commune de Lannion, conformément au plan et à la liste des immeubles ci-joints, et au programme global des travaux par bâtiment tel que décrit dans le dossier soumis à l'enquête publique.

Opération de Restauration Immobilière du centre-ville de Lannion

Article 2 : En application de l'article L.313-4-2 du code de l'urbanisme, la collectivité arrêtera, pour chaque immeuble à restaurer, les travaux à réaliser qui seront notifiés, par recommandé avec accusé de réception, aux propriétaires des immeubles concernés, dans le cadre de l'enquête parcellaire.

Ce programme de travaux, nécessitant un travail technique immeuble par immeuble, devra être individualisé pour chaque immeuble et préciser les travaux obligatoires ainsi que leur mise en œuvre, équipements nécessaires et éventuel traitement des rez-de-chaussée commerciaux.

Article 3 : Les travaux ainsi définis devront être réalisés dans le délai prescrit par la collectivité. La commune de Lannion pourra procéder à l'acquisition, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, de ces immeubles si les travaux ne sont pas effectués dans ce délai.

Article 4 : Les expropriations éventuellement nécessaires devront intervenir dans un délai de cinq ans à compter de la date de la dernière publication du présent arrêté qui sera alors caduque.

Article 5 : Lorsque les immeubles sont soumis à la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, les emprises éventuellement expropriées, prélevées sur ces immeubles, seront retirées de la propriété initiale.

Article 6 : Le présent arrêté sera affiché à la mairie de Lannion et publié par tous autres moyens en usage dans la commune. Il sera justifié de l'accomplissement de cette formalité par l'envoi d'un certificat d'affichage à la préfecture (DRCT, BDD, place du Général de Gaulle, Saint-Brieuc).

Article 7 : Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours en annulation devant le tribunal administratif de Rennes (3, contour de la Motte - 35044 RENNES CEDEX) dans un délai de deux mois à compter de la dernière publicité. Dans le même délai, un recours gracieux est également possible auprès de l'autorité signataire du présent arrêté. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur l'application "Télérecours citoyen" accessible à partir du site web www.telerecours.fr.

Article 8 : Le secrétaire général de la préfecture des Côtes d'Armor, et le maire de Lannion sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Saint-Brieuc, le **- 4 OCT. 2022**

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Secrétaire général,



David COCHU

7. Délibération sollicitant l'enquête parcellaire

13 - Avenant n°2 - convention de portage avec l'EPFB Quai d'Aiguillon

Rapporteur : Françoise LE MEN

Une convention opérationnelle a été signée le 10 janvier 2017 avec l'Etablissement Foncier de Bretagne pour le portage foncier du bien situé au 7 quai d'Aiguillon. Celle-ci arrive à échéance le 29 janvier 2024. Or le porteur de projet BREIZH CITE/SCOBAT n'a pas achevé le montage financier de son dossier.

Un avenant n°1 a été signé le 12 avril 2022 pour la mutualisation de la production de logements sociaux entre les conventions de portage sur l'îlot Leclerc et le quai d'Aiguillon.

VU le décret n°2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne modifié par le décret n°2014-1735 du 29 décembre 2014,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5210-1 à L 5210-4 et L5211-1 à L 5211-62,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 à L 2121- 34,

VU la convention opérationnelle d'actions foncières du 10 janvier 2017 ayant pour échéance le 29 janvier 2024,

VU l'avenant n°1 à la convention opérationnelle en date du 12 janvier 2022,

VU le projet présenté par le porteur de projet BREIZH CITE/SCOBAT,

VU le projet d'avenant n°2 proposé par l'EPFB,

CONSIDÉRANT la nécessité de proroger la durée de la convention afin de porter son échéance au 30 juin 2025 pour permettre au porteur de projet de finaliser son montage financier,

Il est proposé au conseil municipal :

D'APPROUVER le projet d'avenant n°2 à la convention opérationnelle du 10 janvier 2017 et à l'avenant n°1 du 12 avril 2022, à passer entre la Collectivité et l'EPF Bretagne et annexé à la présente délibération portant l'échéance du portage au 30 juin 2025 au plus tard.

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer ledit avenant ainsi que toutes pièces ou documents nécessaires à son exécution.

D'AUTORISER Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Madame Anne LE GUEN demande si en 2024 on aura des informations publiques sur le projet.

Madame Françoise LE MEN répond par l'affirmative. Dès lors qu'il y aura à signer un document contractuel, la commission dédiée à ce projet se réunira.

Madame Anne LE GUEN conclut avec « vivement 2024 ! ». Sachant peu de choses sur le projet et vu son coût d'achat,..

Madame Françoise LE MEN l'interrompt et indique que le prix d'achat n'était pas de 600 000 € comme Madame LE GUEN l'a indiqué précédemment.

Madame Anne LE GUEN souligne le prix de revente à 50 000 €.

Madame Françoise LE MEN dément ce prix de revente car on ne connaît pas son prix de revente. A ce jour, le projet est en construction tout comme son modèle économique. Des échanges ont lieu avec Action Logement, avec la communauté d'agglomération. On ne sait pas combien on vendra le bâtiment.

**ADOPTÉ PAR 30 VOIX POUR
2 ABSTENTIONS (CALLAC - LE GUEN)**



Avenant n°2 à la convention opérationnelle d'actions foncières COMMUNE DE LANNION

SECTEUR « BÂTIMENT EDF »

Entre

La commune de Lannion dont le siège est situé Place du Général Leclerc, 22303 LANNION, identifiée au SIREN sous le n°212201131, représentée par son/sa Maire, Paul LE BIHAN, dûment habilité(e) à signer le présent avenant par délibération du Conseil municipal en date du 18 décembre 2023, Ci-après désignée "la Collectivité"

D'une part,

Et

L'Etablissement Public Foncier de Bretagne, Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial, sis 14 avenue Henri Fréville - CS 90721 - 35207 RENNES Cedex 02, identifié au SIREN sous le n° 514 185 792, immatriculé au RCS de Rennes sous le n° 514 185 792, représenté par sa Directrice générale, Madame Carole CONTAMINE, dûment habilitée à signer le présent avenant par délibération du Bureau en date du 28 novembre 2023, Ci-après désigné "l'EPF Bretagne"

D'autre part,

Préambule

Le 10 janvier 2017, la ville de Lannion et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ont signé une convention opérationnelle d'actions foncières afin de formaliser la demande d'intervention de la commune auprès de l'EPF Bretagne, en vue de la réalisation d'un programme mixte de commerce et logements.

En 2018, l'EPF a acquis le bien à l'amiable pour le compte de la commune de Lannion. Le bien est désormais vacant. Ce bâtiment est soumis aux aléas d'inondation liés aux crues du Léguer (aléas moyen de la carte communale des zones exposées au risque de submersion marine), il n'y a toutefois pas de PPRI en vigueur à Lannion. Il fera l'objet d'une consultation d'opérateurs pour réaliser un projet de réhabilitation d'un local commercial et de logements libres aux étages (9 logements envisagés).

Par avenant n° 1 en date du 12 avril 2022, la commune a sollicité la mutualisation des objectifs de création de LLS entre la convention n°16-22113-2 « Place du Général Leclerc » et la n°16-22113-3 « Bâtiment EDF ».

En parallèle, une consultation a été lancée en 2022 pour trouver un opérateur pour la réalisation du projet. C'est le groupement BREZIHOCITE/SCOBAT qui a été retenu et des discussions sont intervenues en vue de la finalisation de la programmation.

Au regard des difficultés pour trouver un équilibre financier satisfaisant dans le cadre d'une opération de promotion privée, la programmation a été revue pour la porter finalement à une opération 100% logement social avec commerce en rez-de-chaussée.

Néanmoins, la reprise de cette programmation a entraîné un retard dans le dépôt de l'autorisation d'urbanisme et la recherche des financements.

Pour assurer une sortie opérationnelle sereine, la commune de Lannion sollicite aujourd'hui l'EPF Bretagne pour la rédaction d'un avenant n°2, afin d'allonger de la durée de portage pour l'étendre jusqu'au 30 juin 2025.

Cela exposé, il est convenu ce qui suit

Article 01 – Modifications apportées à la convention opérationnelle d'actions foncières et à l'avenant n°1.

► L'article 2.2 figurant en page 10 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 10 janvier 2017, est désormais rédigé comme suit :

Article 2.1 - Durée de la convention - Avenants – Résiliation

La présente convention opérationnelle prend effet à compter de la date de sa signature par l'ensemble des parties pour se terminer le 30 juin 2025.

Il est précisé que malgré la signature d'une convention cadre entre l'EPF Bretagne et Lannion Trégor Communauté, la légalité et/ou la durée de ladite convention cadre ne constitue pas une condition de validité des conventions opérationnelles prises pour son application. Ainsi, si une convention opérationnelle a une date d'échéance postérieure à la date de fin de la convention cadre, cela n'aura pas d'incidence sur la validité de la convention opérationnelle en question.

La présente convention pourra faire l'objet, par voie d'avenant, d'ajustements ou de précisions qui s'avèreraient nécessaires à la bonne mise en œuvre du dispositif conventionnel.

La convention peut être résiliée à la demande de la (d'une) Collectivité si elle renonce à son projet. Elle peut être résiliée par l'EPF Bretagne pour non-respect d'une ou de plusieurs clauses de la

présente convention. La résiliation ne pourra être décidée que par l'assemblée délibérante de la Collectivité ou le bureau de l'EPF Bretagne. Elle sera notifiée à l'autre ou aux autres partie(s) par un courrier recommandé et sera effective à la première réception de ce courrier par une des parties. A noter qu'en cas de convention multipartite, les autres parties pourront décider de continuer seules la présente convention. Cette convention pourra alors faire l'objet d'un avenant pour en exclure la partie souhaitant la résilier, ou être résiliée et remplacée par une nouvelle convention opérationnelle.

L'EPF Bretagne établira alors, sous deux mois, un état des frais refacturables et/ou des biens en portage au titre de la présente convention et de leurs coûts de revient. La Collectivité sera tenue de rembourser ces frais et/ou de racheter ces biens à l'EPF Bretagne à leur prix de revient, (éventuellement augmenté de la pénalité prévue à l'article 5.6 de la présente convention sauf exemption accordée par le bureau de l'EPF Bretagne), dans l'année qui suivra la résiliation mais sans pouvoir dépasser la date de fin de la présente convention.

Article 02 – Autres dispositions

Les autres articles et dispositions de la convention opérationnelle d'actions foncières signée le 10 janvier 2017 et de l'avenant n° 1 du 12 avril 2022 demeurent inchangés.

Article 03 – Date d'effet

Le présent avenant prendra effet à compter de sa signature par les deux parties.

Fait en trois exemplaires originaux,

<p>A Lannion Le</p> <p>Pour la commune de Lannion,</p> <p>Le Maire,</p> <p>Paul LE BIHAN</p>	<p>A Rennes, Le</p> <p>Pour l'EPF Bretagne,</p> <p>La Directrice générale</p> <p>Carole CONTAMINE</p>
---	--

AVIS DU CONTROLEUR GENERAL EPFB
Avis favorable / défavorable
N° :
Date :
Signature : Jean Philippe PIERRE

***14 - Avis du Conseil Municipal sur la demande d'Autorisation
Environnementale concernant le projet de nouvelle station d'épuration
à Lannion***

Rapporteur : Paul LE BIHAN

Une enquête publique unique a été organisée, du 9 octobre au 10 novembre 2023, concernant la demande d'autorisation environnementale pour la construction d'une nouvelle station d'épuration et des travaux sur le système d'épuration de Lannion. Cette demande a été déposée par Lannion-Trégor Communauté, en charge de l'assainissement. Il est demandé au Conseil Municipal de rendre son avis à l'issue de l'enquête publique.

Dans sa demande, Lannion-Trégor Communauté revient sur les dysfonctionnements relevés sur le système d'assainissement actuel, à savoir des rejets vers le milieu naturel, certes ponctuels mais réguliers. Le dossier identifie le sous-dimensionnement de la station d'épuration et des postes de relèvement comme étant les causes de ces dysfonctionnements.

La construction d'une nouvelle station d'épuration est proposée sur un terrain à proximité immédiate de la station actuelle. Plus moderne, ce nouvel équipement réduirait les nuisances pour les riverains. Il offrirait également une solution de traitement supplémentaire des boues, avec la mise en place d'un méthaniseur. Des travaux sur les postes de relèvement et les canalisations sont également présentés dans le dossier, pour mettre fin aux rejets vers le milieu.

VU le code de l'environnement,

VU le dossier d'enquête publique unique en lien avec l'Autorisation Environnementale pour la construction de la nouvelle station d'épuration de Lannion,

CONSIDÉRANT que la présente demande d'autorisation porte sur la construction d'une nouvelle station d'épuration à Lannion, sur des travaux sur les postes de relèvement Nod Huel et ZAC ainsi que sur les canalisations,

CONSIDÉRANT que les dysfonctionnements rencontrés par le système d'épuration de Lannion conduisent à des déversements vers le milieu naturel,

CONSIDÉRANT que le système de traitement existant est actuellement sous-dimensionné,

CONSIDÉRANT que le projet de nouvelle station s'implante en extension de la station existante, minimisant l'artificialisation des sols,

CONSIDÉRANT que le projet de nouvelle station prévoit de réduire les nuisances constatées sur l'équipement existant,

Il est proposé au conseil municipal :

D'ÉMETTRE un avis favorable à la demande d'autorisation environnementale portant sur la construction d'une nouvelle station d'épuration à Lannion.

Monsieur le Maire ajoute que cette nouvelle station d'épuration devrait voir le jour en 2026 – 2027.

La présente délibération ne suscite ni question ni débat.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

15 - Sollicitation de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) 2024 - Imagerie

Rapporteur : Trefina KERRAIN

La Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) est sollicitée dans le cadre de la rénovation et l'extension de l'Hôtel de Tonquédec en vue d'y accueillir un espace d'exposition photographique. Ces travaux d'ampleur vont permettre la rénovation thermique de la partie existante en visant les objectifs du décret tertiaire en termes de performances énergétiques ainsi que la construction d'une extension selon les mêmes critères.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) pour la DSIL – article L 2334-42,

VU la circulaire en date du 11 septembre 2023 relative à l'appel à projets commun pour Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL), et son annexe 4,

VU le budget de la Ville,

VU le montant des travaux estimé à 2 300 000 € HT,

VU le plan de financement, à savoir :

DEPENSES	Montant (HT)	RECETTES	Montant (HT)	%
Travaux	2 300 000 €	Etat (DSIL)	1 380 000 €	60 %
		Ville de Lannion	920 000 €	40 %
Total	2 300 000 €	Total	2 300 000	100 %

Il est proposé au conseil municipal :

D'APPROUVER le projet de travaux de rénovation et d'extension de l'Hôtel de Tonquédec,

D'APPROUVER le plan de financement,

D'AUTORISER Monsieur Le Maire à solliciter la Dotation de Soutien à l'Investissement Local de l'État,

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à entreprendre toutes les démarches afférentes et à signer tout document relatif à ce dossier,

PRÉCISE que les dépenses seront inscrites à la section d'investissement du Budget de la ville.

Madame Gwénaëlle LAIR relève le reste à charge pour la ville soit 920 000 € auquel s'ajoute une subvention annuelle.

Monsieur le Maire répond que la subvention annuelle est étrangère à ce dossier.

Madame Gwénaëlle LAIR fait remarquer que les travaux entrepris ne sont destinés qu'à une seule association.

Madame Trefina KERRAIN indique qu'il y a d'une part le projet associatif suivi et soutenu par la ville de Lannion et d'autre part, le projet de rénovation puisque l'Imagerie étant logée dans le centre Jean Savidan, ne peut pas se retrouver sans local. Il était donc nécessaire de rénover un bâtiment pour accueillir l'Imagerie. De plus, on n'aurait pas laissé l'Hôtel de Tonquédec sans rénovation et sans projet.

Madame Gwénaëlle LAIR est d'accord sur le principe mais elle se demande pourquoi autant d'argent pour une seule association alors que la plupart des salles sont mutualisées.

Monsieur le Maire rappelle que la ville de Lannion a bien construit des courts de tennis pour une seule association, des terrains de foot et des stades pour une association. L'équipement ne devient pas la propriété de l'association. Dans le projet de l'Imagerie, la ville pourra utiliser l'équipement par voie de convention.

Madame Trefina KERRAIN ajoute que l'équipe de l'Imagerie a un projet important à savoir être davantage hors les murs : création d'ateliers photos au sein de l'Imagerie (en faisant venir des scolaires ou des étudiants), aller à la rencontre de la population hors les murs. Ainsi que l'a dit Monsieur le Maire, il s'agit d'un choix politique. L'Imagerie fait partie de l'identité culturelle de Lannion, elle est mondialement reconnue. Beaucoup d'artistes extérieurs y viennent en résidence. Ne pas reloger l'Imagerie signifierait éteindre une galerie construite depuis 30 ans à Lannion.

**ADOPTÉ PAR 31 VOIX POUR
1 VOIX CONTRE (LAIR)**

16 - Projet de l'Imagerie - Lancement des travaux

Rapporteur : Marc NEDELEC

Le programme de travaux présenté consiste en la rénovation et l'extension de l'Hôtel de Tonquédec qui doit accueillir la galerie photographique de l'Imagerie.

VU le Code de la Commande Publique,
VU le budget de la ville,
VU le projet de rénovation et d'extension de l'hôtel de Tonquédec visant à accueillir l'Imagerie,
VU le coût des travaux estimé à 2 300 000 € HT,

CONSIDÉRANT qu'il convient de lancer une procédure adaptée afin de réaliser les travaux de rénovation et d'extension de l'hôtel de Tonquédec,

Quatorze lots sont prévus :

- Lot N°00 - Généralités
- Lot N°01 - Aménagement extérieur
- Lot N°02 - Démolition - Dépollution - Gros Œuvre
- Lot N°03 - Charpente & Structure Bois
- Lot N°04 - Parement de façades - Couverture
- Lot N°05 - Étanchéité
- Lot N°06 - Menuiseries extérieures
- Lot N°07 - Serrurerie
- Lot N°08 - Menuiseries intérieures - Agencement
- Lot N°09 - Cloisons - Doublages - Plafonds
- Lot N°10 - Revêtements de sol - Faïence

Lot N°11 - Peinture - Revêtements muraux
Lot N°12 - Ascenseur
Lot N°13 - Électricité - Courants Forts Et Faibles
Lot N°14 - Plomberie - Ventilation – Chauffage

Il est proposé au conseil municipal :

D'AUTORISER Monsieur Le Maire ou son représentant à lancer la procédure adaptée,

D'AUTORISER Monsieur Le Maire ou son représentant à entreprendre toutes les démarches afférentes, à signer les marchés et tous les documents relatifs à ces dossiers.

Monsieur le Maire ajoute que l'objectif est un démarrage des travaux en mars 2024.

Madame Marie Christine BARAC'H demande le montant du reste à charge car l'octroi de la subvention n'est pas certain. Un bilan d'opération est-il connu ?

Monsieur le Maire indique que toute opération fait l'objet d'un bilan.

Madame Marie Christine BARAC'H fait remarquer que l'on démarre les travaux sans connaître le reste à charge pour la ville et donc son financement.

Monsieur le Maire en convient. D'autres fonds pourront être mobilisés si la présente subvention n'est pas octroyée.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

17 - Sollicitation de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) 2024 - Travaux énergétiques dans les bâtiments

Rapporteur : Michel DIVERCHY

Départ de Fabien CANEVET (procuration à Sonya NICOLAS)

La Dotation de Soutien à l'Investissement Local est sollicitée dans le cadre du projet concernant plusieurs sites de la ville de Lannion sur lesquels des travaux spécifiques liés aux économies d'énergie, vont être lancés. Les actions sont multiples et vont du remplacement de chaudière gaz par une chaudière à granulés, l'isolation ou le renforcement d'isolation de bâtiments, le remplacement de systèmes d'éclairages existants par de l'éclairage LED plus économe en énergie, la pose de calorifugeage de réseaux d'eau chaude.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) pour la DSIL – article L 2334-42,

VU la circulaire en date du 11 septembre 2023 relative à l'appel à projets commun pour Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL), et son annexe 4,

VU le budget de la Ville,

CONSIDÉRANT la nécessité d'effectuer la rénovation thermique des bâtiments communaux,

VU le montant de l'opération estimé à 1 013 200 € HT,

VU le plan de financement, à savoir :

DÉPENSES	Montant € (HT)	RECETTES	Montant € (HT)	%
Travaux (cf. en annexe)	1 013 200	DSIL	607 920	60 %
		Ville de Lannion	405 280	40 %
Totaux	1 013 200	Totaux	1 013 200	100 %

Il est proposé au conseil municipal :

D'APPROUVER le projet de rénovation thermique des bâtiments communaux,

D'AUTORISER Monsieur Le Maire ou son représentant à solliciter la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL),

D'AUTORISER Monsieur Le Maire ou son représentant à entreprendre toutes les démarches afférentes et à signer tout document relatif à ce dossier,

PRÉCISE que les dépenses seront inscrites à la section d'investissement du Budget de la ville.

Madame Danielle MAREC fait remarquer l'état de la crèche de Ker Uhel. Il était temps d'y consacrer un budget pour l'accueil des tout petits.

Monsieur le Maire rappelle que le bâtiment date des années 70 – 80 et qu'il est très énergivore.

La présente délibération ne suscite ni question ni débat.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

DSIL 2024

Thématique	Détail du projet (en quelques lignes)	Montant approximatif du projet en €HT
Ecole Diwan - Rénovation thermique	Isolation combles et remplacement menuiserie bureau Directeur	5 600 €
Ecole maternelle Savidan - Installation photovoltaïque	Installation d'une centrale photovoltaïque de 3 kWc en autoconsommation sur la toiture ardoise de l'école.	7 200 €
GS Servel - Rénovation de 2 classes	Désamiantage, rénovation des menuiseries, isolation des combles et rénovation de l'éclairage	94 400 €
GS Servel - Pilotage du chauffage et QAI	Vannes thermostatiques pilotables en filaire + sondes de température, hygrométrie et CO2.	48 000 €
Ecole St Roch - Rénovation éclairage	Rénovation des classes de l'école St Roch avec des luminaires à Leds performants et connectés.	41 600 €
Roudour - Récupération eau de pluie	Installation d'une bâche pour la récupération de ruissellement et d'eau de pluie avec dépollution pour usage au niveau de l'aire de lavage, l'arrosage des espaces verts et l'arrosage des serres et champs.	96 000 €
Roudour - Pose compteurs calorifiques sur départs chauffage	Pose de compteurs calorifiques connectés pour assurer le suivi continu des consommations énergétiques	17 200 €
Hôtel de Ville - Rénovation chaudière	Mise en place d'une chaudière granulés et création d'un local de stockage des granulés coupe-feu	80 000 €
Centre Rive Gauche - Rénovation éclairage	Rénovation de l'éclairage des salles n°5, 8 et 9 avec un éclairage LEDs performant	4 000 €
Divers bâtiments - Rénovation pompes performantes	Rénovation pompe à vitesse fixe par des pompes à vitesse variable	12 000 €
Divers bâtiments - Calorifugeage des réseaux de chauffage	Calorifugeage des réseaux de chauffage et d'eau chaude sanitaire en chaufferie et en zone non chauffée	40 000 €
Maison des sports - Rénovation de l'éclairage	Rénovation de l'éclairage des salle de tennis de table et de tir à l'arc suite à l'arrêt des tubes fluo	17 600 €
Gymnase Condom - Rénovation de l'éclairage	Rénovation de l'éclairage du Gymnase suite à l'arrêt des tubes fluo	56 000 €
Complexe de Tennis JP Brelivet	Rénovation de l'éclairage des 6 terrains de tennis suite à l'arrêt des tubes fluo	90 400 €
Crèche de Ker Uhel - Rénovation thermique	Rénovation thermique de la crèche de Ker Uhel (toiture, murs, menuiseries)	288 000 €
Crèche Ti Babigou - Rénovation éclairage	Remplacement de 24 luminaires par des luminaires à LEDs performants très basses luminance	10 400 €
Crèche Ti Babigou - Rénovation moyen de chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Eau	12 000 €
Base Sports Nature - Rénovation moyen de chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Eau	12 000 €
Ecole de Dessins - Rénovation des menuiseries	Remplacement de 26 menuiseries simple vitrage par des menuiseries performantes en 4/16/4 argon	48 000 €
Cité Kermaria - DSI - ITE + menuiseries	Rénovation thermique du bâtiment de la DSI (ITE + menuiseries)	24 000 €
Espace Ste Anne - Rénovation éclairage	Rénovation de l'éclairage des bureaux R+1 de la Médiathèque + Salle Multimédia	8 800 €
	TOTAL	1 013 200 €

18 - Aménagement des quais : Sollicitation du DSIL

Rapporteur : Françoise LE MEN

VU le budget de la ville,

VU la délibération du 20 novembre 2023 portant sur l'aménagement des quais et autorisant la consultation pour la réalisation d'une première tranche de travaux,

VU le projet d'aménagement des quais qui lui est présenté, à savoir :

Un aménagement d'ensemble de la rive droite, du pont de Kermaria au pont de Viarmes, une première tranche de travaux prévue sur le quai d'Aiguillon (route, esplanade, parking, jardin), et le bord à quai du pont Sainte-Anne au pont de Viarmes

Cette première tranche de travaux permettra la réalisation de :

- deux voies circulantes à sens unique comme aujourd'hui,
- un trottoir aménagé avec des quais bus,
- une piste cyclable bidirectionnelle le long de la voie, isolée de la circulation automobile par des parterres végétaux,
- une esplanade dédiée aux activités conviviales, d'animation et de promenade avec davantage de végétation,
- un bord à quai rehaussé à l'aide de gradines pour limiter les risques de submersion tout en

- proposant des assises face à la rivière
- un parking avec 50 places de stationnement du côté de la Poste.

VU la subvention accordée en 2022 pour la réalisation des aménagements cyclables par l'État, dans le cadre du plan France Relance,

VU le coût des travaux estimés à 2 500 000 € HT euros,

VU le plan de financement suivant :

Dépenses subventionnables		Recettes € HT		
Description des postes de dépenses	Montant (€ HT)	Financeurs	Montant (€ HT)	%
Travaux	2 500 000,00	Etat (DSIL)	1 318 287,00	52,73 %
		Etat (France relance, fond de mobilité active FMA)	181 713,00	7,27 %
		Ville de Lannion	1 000 000,00	40,00 %
Total	2 500 000,00	Total	2 500 000,00	100,00 %

Il est proposé au conseil municipal :

D'APPROUVER le projet présenté ci-dessus.

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant :

- à solliciter la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) au titre de l'année 2024 auprès des services de l'État,
- à signer tout document relatif à cette affaire.

Madame Marie Christine BARAC'H demande si le maximum que la ville peut solliciter est 60 %.

Madame Françoise LE MEN répond que le taux peut aller jusqu'à 80 %.

Madame Marie Christine BARAC'H demande pourquoi la ville ne sollicite que 60 %.

Monsieur le Maire indique que si la ville demande 80 % sur tous les dossiers, elle ne les obtiendrait pas car la DSIL est déterminée par une enveloppe départementale.

Madame Françoise LE MEN fait remarquer les deux lignes de participation de l'État soit 60 %.

Madame Anne LE GUEN indique qu'elle s'abstiendra car le budget ne comprend pas un poste essentiel qu'elle a expliqué lors du dernier conseil municipal.

Monsieur le Maire indique que ce sont deux sujets différents. L'étude est lancée et le résultat devrait être connu fin décembre.

**ADOPTÉ PAR 30 VOIX POUR
2 ABSTENTIONS (CALLAC – LE GUEN)**

19 - Subvention à la destruction de nids de frelons asiatiques

Rapporteur : Michel DIVERCHY

Le frelon asiatique est présent sur le territoire européen depuis 2004 suite à une introduction accidentelle et il n'a eu de cesse de coloniser l'ensemble des régions.

Depuis, le frelon asiatique a été reconnu comme espèce envahissante, plusieurs actions ont pu être menées pour lutter contre sa prolifération.

Il convient de définir, au niveau local et au regard des dispositions du CRPM (prise en charge par les apiculteurs des opérations se déroulant sur leurs propriétés), les modalités de financement des opérations de lutte ; la réglementation EEE du Code de l'Environnement n'apportant pas de précisions sur ce domaine.

Sur les trois dernières années, les budgets consacrés au fonds de concours pour la destruction des nids de frelons sur le domaine privé s'élèvent à :

2021 : 2 150 € (85 interventions)

2022 : 4 530 € (185 interventions)

2023 : 2 000 € (80 interventions)

VU la délibération n°8 du Conseil Municipal en date du 19 novembre 2018 relative à l'adhésion au dispositif de lutte contre les espèces invasives proposé par Lannion-Trégor Communauté,

VU la délibération du Conseil Communautaire N°CC_2022_0131 relative au désengagement à partir de 2022 de Lannion-Trégor Communauté sur la dotation du fonds de concours pour la destruction des nids de frelons asiatiques,

CONSIDÉRANT le caractère non obligatoire de financer, partiellement ou totalement la destruction des nids de frelons sur le domaine privé,

Il est proposé au conseil municipal :

D'ACTER la fin du fonds de concours de LTC pour la destruction des nids de frelons asiatiques situés sur le domaine privé.

DE MAINTENIR la participation de la commune à raison de 15€/nid primaire et 25€/nid secondaire.

D'AUTORISER le Maire ou son représentant à continuer la lutte contre le frelon asiatique auprès du rucher communal avec des pièges mécaniques.

Madame Gwénaëlle LAIR demande s'il y a un reste à charge pour les habitants.

Monsieur le Maire indique que oui.

Madame Gwénaëlle LAIR en demande le montant.

Madame Danielle MAREC fait part de son expérience. Il y a deux ans le coût était de 75 € avec une participation de 25 € de la ville de Lannion, de 25 € de LTC ; le propriétaire payait 25 €.

Monsieur Christian MEHEUST indique avoir essayé d'inverser la décision de LTC d'arrêter sa participation financière car cette décision va à contresens des actions des autres intercommunalités. Il trouve dommage cet arrêt ; il espère que LTC reviendra sur sa décision.
« C'est une bonne chose que Lannion conserve sa subvention en espérant que LTC revienne sur cette position. »

Monsieur le Maire explique que cette décision avait été prise dans le cadre du Pacte fiscal de solidarité dans lequel figurent des fonds de concours et subventions alloués aux communes.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

20 - Boulevard Louis Guilloux - modification d'une servitude de canalisation d'eaux pluviales

Rapporteur : Françoise LE MEN

Dans le cadre d'un projet de création d'une station de lavage boulevard Louis Guilloux à LANNION, il a été constaté qu'une canalisation d'eaux pluviales transitait sur les parcelles concernées par le projet. Le porteur de projet, Monsieur POIDEVIN, dispose bien d'une servitude dans son titre de propriété mais elle est incomplète et l'emprise grevée est insuffisante au vu de la profondeur de la canalisation révélée par l'inspection télévisée réalisée à la demande de la commune.

Les parcelles cadastrées section BY n°217, 525 et 524 sont grevées de la servitude de canalisation. Or seule la parcelle BY 525 a été mentionnée. De plus, une emprise inconstructible de 3 mètres de part et d'autre de la canalisation est indispensable pour intervenir avec un engin sur ladite canalisation.

Il y a lieu de la modifier de façon à ce qu'elle soit correctement répertoriée sur les plans et opposables à tous.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme,

VU le titre de propriété de Monsieur POIDEVIN relatant un rappel de servitude sur la parcelle BY n°525 constituée par acte du 28 août 1984 publiée au Bureau des Hypothèques de LANNION le 18 décembre 1984 volume 3768 n°15,

VU le plan établi par le Cabinet SDRE le 10 novembre 2023 faisant suite à une inspection télévisée du réseau des eaux pluviales,

CONSIDÉRANT la nécessité de modifier la servitude existante,

Il est proposé au conseil municipal :

DE COMPLÉTER la servitude d'eaux pluviales grevant la propriété de Monsieur POIDEVIN dans la mesure où le tracé révèle que la canalisation transite par les parcelles BY n°217, 525 et 524 et telle que repérée sur le plan de l'inspection télévisée.

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents relatifs à cette affaire et notamment l'acte de régularisation de ladite servitude.

La présente délibération ne suscite ni question ni débat.

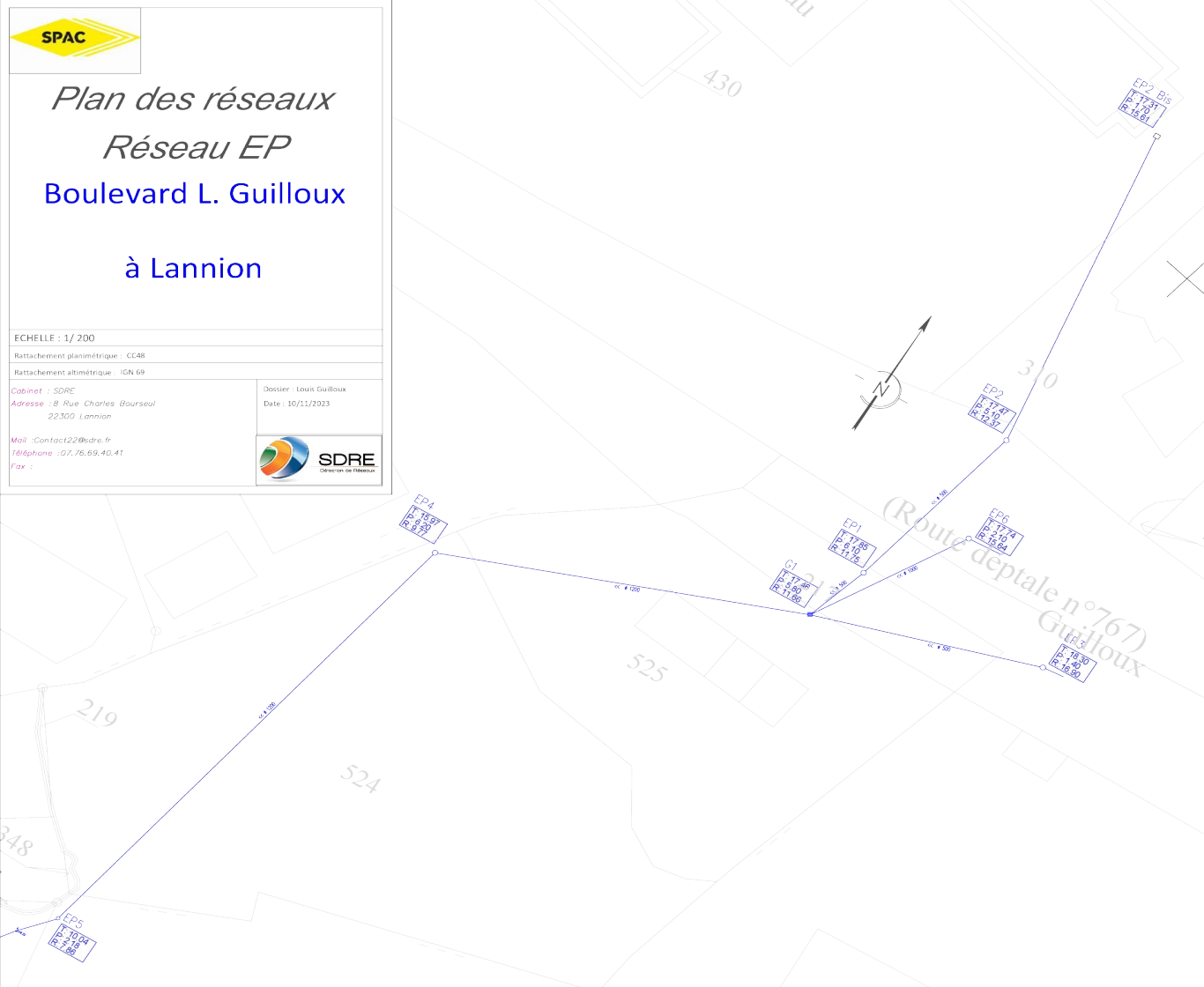
ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Plan des réseaux
Réseau EP
Boulevard L. Guilloux
à Lannion

ECHELLE : 1/ 200

Rattachement planimétrique : CC-48

Rattachement altimétrique : IGN 69

Cabinet : SDRE
Adresse : 8 Rue Charles Bourseul
22300 LannionDossier : Louis Guilloux
Date : 10/11/2023Mail : Contact22@sdre.fr
Téléphone : 07.78.99.40.41
Fax :

21 - Giratoire de l'Aéroport - acquisition d'une emprise à la Chambre du Commerce et de l'Industrie des Côtes d'Armor

Rapporteur : Françoise LE MEN

Dans le cadre du déploiement du schéma cyclable, la commune a sollicité la Chambre du Commerce et de l'Industrie pour l'acquisition d'une emprise d'environ 100 m² à prendre dans la parcelle cadastrée section BC n°540 nécessaire au tracé de la piste cyclable au niveau du giratoire de l'Aéroport.

Un accord a été trouvé avec le propriétaire pour un prix du mètre carré à 30 € net vendeur avec frais de géomètre et de notaire à la charge de l'acquéreur. Le vendeur a émis le 19 octobre 2023 un accord de principe pour la réalisation des travaux. Ils sont désormais terminés, il y a donc lieu de procéder à la régularisation foncière en missionnant un géomètre pour déterminer la surface exacte acquise par la commune.

VU le budget de la Ville,

VU l'accord de principe en date du 19 octobre 2023,

VU la délibération en date du 27 novembre 2023 validant les modalités de cession de l'emprise d'environ 100 m²,

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de régulariser le foncier suite à l'achèvement des travaux d'aménagement,

Il est proposé au conseil municipal :

D'APPROUVER l'acquisition d'une emprise d'environ 100 m², à prendre dans la parcelle cadastrée section BC n°540, auprès de la Chambre du Commerce et de l'Industrie des Côtes d'Armor représentée par son Président, Monsieur Jean-Claude BALANANT moyennant le prix de 30 € le mètre carré net vendeur.


DIT que le Document Modificatif du Parcellaire Cadastre (DMPC) établi par un géomètre déterminera la surface précise cédée à la commune qui en supportera les frais.

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents relatifs à ce dossier et notamment l'acte notarié dont les frais seront à la charge de l'acquéreur.

Monsieur Marc NEDELEC trouve que la CCI aurait pu céder l'emprise au prix de 1 € le mètre vu la destination future, à savoir une piste cyclable.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ



 <p>Lannion-Trégor Communauté 1 rue Monge BP 10781 22100 Lannion Tél. 02 96 09 09 00 Lannion-Trégor Communauté - Fax. 02 96 03 09 01</p> <p><small>Note: Ce document est la propriété de LTC; reproduction interdite sans autorisation.</small></p>	<p>Proposition de découpage - CCI</p> <p>Secteur rond point de l'Aéroport</p>	<p style="text-align: right;">LANNION</p> <p style="text-align: center;"><i>ITINERAIRE Rue Blaise Pascal / Rue Louis de Broglie</i></p> <p style="text-align: center;">SCHEMA CYCLABLE</p> <p>Avril 2023 Echelle 1/500</p>
--	--	--

22 - Rue des Cordiers - acquisition de parcelles

Rapporteur : Françoise LE MEN

La Société SORGI a réalisé, vers 1980, 2 opérations à proximité immédiate du Lycée Félix Le Dantec : une copropriété « Résidence Park Névez » et le lotissement « Parc Névez » composé de 5 lots. A l'achèvement des travaux en 1983, la SCI Parc Névez pour le compte de la SORGI a sollicité une demande de rétrocession des espaces communs et notamment celle de la voie dénommée rue Jean-Baptiste Henry cadastrée section AL n°295 de 1015 m². Les riverains sollicitent régulièrement des travaux sur la voirie et la commune assure depuis de nombreuses années les charges financières et de maintenance de l'éclairage public et des eaux pluviales.

La parcelle cadastrée AL n°244 de 586 m² était, au vu des plans de 1973 et 1978, destinée à la réalisation d'une voie pour permettre un maillage du quartier. C'est ainsi que la parcelle cadastrée section AL n°244 aurait dû être également cédée gratuitement à la commune par le lotisseur.

En dépit d'un accord pour une rétrocession, l'acte de transfert n'a jamais été établi : la SCI PARC NEVEZ ayant été absorbée par la CMA (Construction Moderne d'Armor) et la parcelle cadastrée AL 244 n'a jamais été aménagée en voirie. La copropriété s'est accaparée l'espace sans savoir qu'elle n'en était pas propriétaire et a de ce fait été associée au projet.

La commune a tenté à de nombreuses reprises de rentrer en contact avec le propriétaire des parcelles, sans succès. Afin de régulariser le statut de ces 2 parcelles, il a été proposé de faire établir un acte de notoriété acquisitive car une période de 30 ans s'étant écoulée.

VU le budget de la Ville,

VU le Code Civil et notamment ses articles 2261 à 2272,

VU le projet de cheminement aux abords du Lycée Félix Le Dantec qui lui est présenté reliant la rue des Cordiers à la rue dénommée « An Hent Houarn »,

VU l'avis favorable de la Région Bretagne sur ce projet,

CONSIDÉRANT que la voirie nécessite un entretien voire une réfection,

CONSIDÉRANT qu'un cheminement piéton non officiel existe depuis de nombreuses années à cet endroit,

CONSIDÉRANT l'intérêt général que représente l'aménagement de cette liaison pour le maillage du quartier,

Il est proposé au conseil municipal :

D'APPROUVER l'acquisition des parcelles cadastrées AL n°244 et 295 par l'établissement d'un acte de notoriété acquisitive pour lequel la SELARL GUILLOUX-VOURRON sera mandatée.

PRÉCISE que l'acquisition de la parcelle AL n°244 permettra la réalisation d'un cheminement aménagé et sécurisé reliant la rue des Cordiers à la rue dénommée « An Hent Houarn ».

DIT que la parcelle AL n°295 constitue de la voirie dont l'entretien est réalisé par la Commune depuis plus de 30 ans et qu'elle gère également les eaux pluviales et l'éclairage public de ce quartier.

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer ledit acte.

La présente délibération ne suscite ni question ni débat.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ







échelle: 1/200

Cheminement piéton Abords du lycée Felix Le Dantec



LEGENDE:

-  Cheminement sablé
-  Emprise talus existant
-  Haie à créer
-  Clôture à créer

DIRECTION DES SERVICES
TECHNIQUES MUNICIPAUX

Cité Administrative de Kermaria
22 300 LANNION

Tél: 02.96.46.78.20
Fax: 02.96.46.43.64

Nota: Ce document est la propriété de la ville de Lannion, reproduction interdite sans autorisation.

Plan dressé par le bureau d'études

dessinateur:	axel.landemaine@lannion.bzh
date:	19 OCTOBRE 2023
Modifié le:	14 NOVEMBRE 2023
Indice:	A B

Département :
COTES D'ARMOR

Commune :
LANNION

Section : AL
Feuille : 000 AL 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 26/11/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

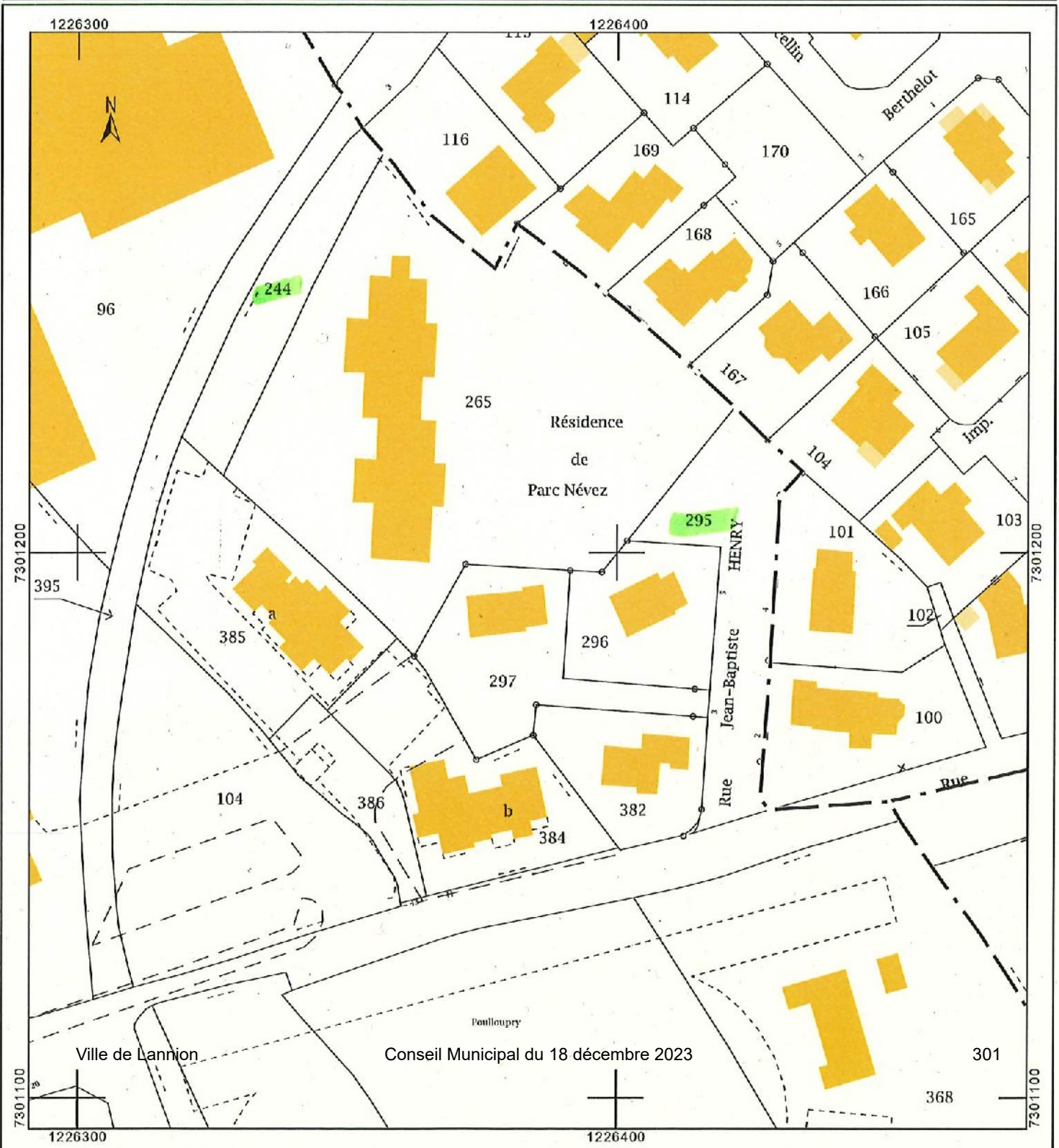
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique de Gestion
Cadastrale
4 rue Abbé Garnier BP 2254 22022
22022 SAINT BRIEUC
tél. 02 96 01 42 42 -fax
plgc.cotes-darmor@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Ville de Lannion

Conseil Municipal du 18 décembre 2023

23 - Bail à réhabilitation de l'ancien presbytère de Serval - fusion-absorption de la SA BÂTIMENTS STYLES DE BRETAGNE par la SA d'HLM LES FOYERS

Rapporteur : Christine TANGUY

La commune a signé le 31 décembre 2003 un bail à réhabilitation d'une durée de 55 ans avec la S.A d'HLM « BÂTIMENTS ET STYLES DE BRETAGNE » (BSB) pour la réalisation de 6 logements sociaux sur le site de l'ancien presbytère de Serval avec prise d'effet au 8 décembre 2003.

Un processus de fusion-absorption régi par l'article L.411-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation est en cours entre les SA d'HLM BSB et LES FOYERS qui devrait être abouti au 31 décembre 2023. En vertu des clauses de cession ou transfert prévues dans les baux fonciers, l'accord préalable exprès et écrit du bailleur doit être sollicité.

VU le bail à réhabilitation en date du 31 décembre 2003 intervenu entre la commune et la SA d'HLM « BÂTIMENTS ET STYLES DE BRETAGNE »,

VU le projet de traité de fusion entre la SA d'HLM BSB et LES FOYERS engagé par les Conseils d'Administration du 30 juin 2023,

CONSIDÉRANT que les assemblées générales extraordinaires des deux SA d'HLM du 26 septembre 2023 ont approuvé la fusion,

CONSIDÉRANT que l'opération devrait être réalisée au 31 décembre 2023, sous la condition suspensive de l'autorisation du préfet sur l'augmentation de capital de la SA d'HLM LES FOYERS,

Il est proposé au conseil municipal :

DE DONNER UN AVIS FAVORABLE au projet de fusion-absorption de la SA d'HLM BÂTIMENTS ET STYLES DE BRETAGNE (BSB) par la SA d'HLM LES FOYERS.

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

Madame Danielle MAREC demande si la SA d'HLM Les Foyers est localisée à Saint-Brieuc.

Monsieur le Maire répond que oui.

Madame Danielle MAREC demande la raison de la fusion.

Monsieur le Maire indique que la commune n'a pas à connaître le motif de la fusion.

Madame Françoise LE MEN ajoute que la fusion est intervenue depuis longtemps.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

24 - Dénomination des voies existantes dans le cadre de la démarche d'adressage

Rapporteur : Françoise LE MEN

Arrivée de Marie-Annick GUILLOU

La loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (dit loi 3DS) a rappelé l'obligation pour toutes les communes de procéder à l'adressage des bâtiments existants sur leur territoire. Une adresse correctement définie permet ainsi d'améliorer l'accessibilité, la réponse en cas d'urgence et de faciliter les services en ligne pour les habitants.

Le décret du 11 août 2022 précise les modalités de transmission des adresses par les communes. Elles doivent être mises à disposition des partenaires concernés via la Base Adresse Nationale (BAN).

Au préalable, l'ensemble des adresses doivent être vérifiées et corrigées en cas de non conformité.

La ville de Lannion a engagé la démarche de vérification de ses adresses en septembre 2023. Les noms de voies devant faire l'objet d'une délibération, il est proposé au Conseil Municipal de valider l'ensemble des voies existantes ayant déjà un nom, mais n'ayant pas fait l'objet d'une délibération.

Une autre délibération sera proposée au Conseil Municipal dans les prochaines semaines, pour statuer sur la dénomination des lieux-dits de Lannion et finaliser cette démarche d'adressage. Les habitants concernés par des changements d'adresse seront informés par courrier.

VU l'article 169 de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale.

VU l'article L.2121-30 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'article L.321-4 du Code des Relations entre le Public et l'Administration,

VU le décret n° 2023-767 du 11 août 2023 relatif à la mise à disposition par les communes des données relatives à la dénomination des voies et à la numérotation des maisons et autres constructions, notamment l'article V fixant son entrée au 1^{er} janvier 2024 pour les communes de plus de 2 500 habitants,

CONSIDÉRANT la démarche de vérification des adresses engagée par les services techniques municipaux,

CONSIDÉRANT l'obligation de délibérer sur les noms des voies privées ou publiques ouvertes à la circulation,

CONSIDÉRANT qu'une partie des voies existantes n'a pas fait l'objet d'une délibération,

Il est proposé au conseil municipal :

DE VALIDER les noms déjà attribués aux voies communales et privées ouvertes à la circulation (liste en annexe de la présente délibération).

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération ne suscite ni question ni débat.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

ANNEXE - NOMS DE VOIES EXISTANTES N'AYANT PAS FAIT L'OBJET D'UNE DELIBERATION

1	Allée Antoine de Saint-Exupéry	51	Chemin de Keradrivin Bras
2	Allée de Beg ar Lann	52	Chemin de Kerangoff
3	Allée des Ajoncs	53	Chemin de Kerivoalan
4	Allée des Bouvreuils	54	Chemin de Kerlan
5	Allée des Bruyères	55	Chemin de Kermorien
6	Allée des Chardonnerets	56	Chemin de Kerprigent
7	Allée des Cyprès	57	Chemin de Kervoigen
8	Allée des Gabiers	58	Chemin de Kervouric
9	Allée des Genêts	59	Chemin de Kerwegan
10	Allée des Hirondelles	60	Chemin de Keryvon
11	Allée des Islandais	61	Chemin de Krec'h an Deved
12	Allée des Mésanges	62	Chemin de Krec'h an Taro
13	Allée des Roses	63	Chemin de Lan ar Moudet
14	Allée des Sapins	64	Chemin de l'ASPTT
15	Allée des Soupirs	65	Chemin de la Fontaine Saint-Pierre
16	Allée du Chanoine Thos	66	Chemin de Maez an Aod
17	Allée du Palais de Justice	67	Chemin de Pen an Allée
18	Allée Georges Clémenceau	68	Chemin de Pen Kerewan Huellan
19	Chemin an Hent Houarn	69	Chemin de Penn ar C'hra
20	Avenue Corlay	70	Chemin de Pont an Bleiz
21	Avenue d'Alsace	71	Chemin de Porchou Coz
22	Avenue de la Résistance	72	Chemin de Pradic Glas
23	Avenue de Lorraine	73	Chemin de Rosalic
24	Avenue de Normandie	74	Chemin de Saint-Nicodème
25	Avenue de Park Nevez	75	Chemin de Toul ar Hoat
26	Avenue du Général de Gaulle	76	Chemin de Traou ar Ru
27	Avenue du Roux	77	Chemin de Traou Leguer
28	Avenue Ernest Renan	78	Chemin de Trohillio
29	Boulevard d'Armor	79	Chemin du Beg Hent
30	Boulevard du Forlac'h	80	Chemin du Cité
31	Boulevard La Fayette	81	Chemin du Launay
32	Boulevard Pierre Mendès France	82	Chemin du Moulin à Vent
33	Château de Kruguilh	83	Chemin du Penker
34	Chemin Ar Leslac'h	84	Chemin du Zan
35	Chemin Convenant Bellec	85	Chemins piétons du Léguer
36	Chemin Convenant Goales	86	Cité Saint-Roch
37	Chemin de Balaneyer	87	Convenant Beg Hent
38	Chemin de Crec'h Huel	88	Convenant Braz
39	Chemin de Crec'h Lan	89	Convenant Cachard
40	Chemin de Crec'h Min	90	Convenant Gloal
41	Chemin de Crec'h Quillé	91	Côte du Rest
42	Chemin de Croas ar Baladen	92	Crec'h Moulouarn
43	Chemin de Goas Lagorn	93	Escaliers de Brélévénez
44	Chemin de Halage	94	Goasmat
45	Chemin de Ker an Draoñ	95	Hameau du Chêne
46	Chemin de Ker an Merhet	96	Hameau du Petit Chêne
47	Chemin de Ker ar Faout	97	Hent ar Sklerijennou
48	Chemin de Keradrivin Bihan	98	Hent ar Voudenn
49	Hent Dall Didrous	99	Moulin de Coat Quis
50	Hent Dol Blat	100	Place de l'Eglise

101	Hent Keravel Braz
102	Hent Koz Montroulez
103	Hent Penn Fank
104	Impasse Ambroise Paré
105	Impasse Beauchamp
106	Impasse de Bon Repos
107	Impasse de Croix Leur Gamm
108	Impasse de Keravel
109	Impasse de Kerlinn
110	Impasse de l'Ancienne Gendarmerie
111	Impasse de Louardoul
112	Impasse de Roud ar Roc'h
113	Impasse de Savoie
114	Impasse de Tal an Ilis
115	Impasse de Toul ar Wazh
116	Impasse des Ajoncs
117	Impasse des Bruyères
118	Impasse des Jonquilles
119	Impasse des Templiers
120	Impasse du Colibri
121	Impasse du Hingard Huellan
122	Impasse du Maine
123	Impasse du Parc des Sports
124	Impasse du Penker
125	Impasse du Penker
126	Impasse du Poitou
127	Impasse du Pouldu
128	Impasse François Vallée
129	Impasse Jeanne d'Arc
130	Impasse Krec'h Huet Bihan
131	Impasse Krec'h Liarc'h
132	Impasse Lavoisier
133	Impasse Léon Jouhaux
134	Impasse Marcellin Berthelot
135	Impasse Marc'harid Fulup
136	Impasse Saint-Pierre
137	Impasse Théophile Salaun
138	Impasse Traou an Dour Bihan
139	Impasse Xavier de Langlais
140	Impasse Yves Hernot
141	Chemin de Lan ar Moudet
142	Lan ar Moudet Bras
143	Lan ar Moudet Vian
144	Rue Théodore Monod
145	Landwoen
146	Le Calvaire
147	Manoir de Kerprigent
148	Moulin de Buhulien
149	Rue Anjela Duval
150	Rue Aristide Briand
151	Rue Arsène d'Arsonval
152	Rue Blaise Pascal

153	Place de la Libération
154	Place des Halles
155	Place des Patriotes
156	Place des Ursulines
157	Place du Forlac'h
158	Place du Général Leclerc
159	Place du Marchallac'h
160	Place du Miroir
161	Place du Moulin à Vent
162	Place Ernest Laurent
163	Place Saint-Yves
164	Pors an Duffec
165	Quai d'Aiguillon
166	Quai de la Corderie
167	Quai de Viarmes
168	Quai du Maréchal Foch
169	Quai du Maréchal Joffre
170	Résidence Breiz
171	Résidence de la Commanderie
172	Résidence de Pen ar Biez
173	Résidence du Moulin du Duc
174	Résidence Feuten Nonen
175	Résidence Hent Coat
176	Résidence Park Nevez
177	Résidence Placenn ar Guer
178	Résidence Run ar Guez
179	Route de Beg Léguer
180	Route de Coat Quilin
181	Route de Kerbalanec
182	Route de Kerbilc'hoad
183	Route de Kermaria-Sulard
184	Route de Kervranguen
185	Route de la Côte
186	Route de Loguivy
187	Route de Minihy
188	Route de Morlaix
189	Route de Pen an Allée
190	Rue de Pen ar Biez
191	Route de Trébeurden
192	Route de Trégastel
193	Route de Tréguier
194	Route du Krec'h
195	Route du Yaudet
196	Rue Albert Camus
197	Rue Anatole France
198	Rue Anatole Le Braz
199	Rue André Gide
200	Rue André-Marie Ampère
201	Rue de l'Ecole
202	Rue de l'Eglise
203	Rue de l'Eglise - Buhulien
204	Rue de l'Eglise - Serval

205	Rue Charles Bourseul
206	Rue Charles Colvez
207	Rue Charles Priel
208	Rue Compagnie Roger Barbé
209	Rue Courbe
210	Rue d'Anjou
211	Rue de Beauchamp
212	Rue de Bellevue
213	Rue de Bourgogne
214	Rue de Breizh Izel
215	Rue de Brélévénez
216	Rue de Buzulzo
217	Rue de Crec'h Quillien
218	Rue de Crec'h Tanet
219	Rue de Crec'h Ugien
220	Rue de Dixmude
221	Rue de Garenn C'hlas
222	Rue Goas Congar
223	Rue de Hent Quer
224	Rue de Kerambellec
225	Rue de Kerampont
226	Rue de Keranstivel
227	Rue de Keraromp
228	Rue de Kerauel
229	Rue de Kerhuellan
230	Rue de Keriavily
231	Rue de Kerlitous
232	Rue de Kermaria
233	Rue de Kerneguez
234	Rue de Kerniflet
235	Rue de Kerpabu
236	Rue de Kervenno
237	Rue de Kra Douar
238	Rue de Krec'h Huet
239	Rue de la Bienfaisance
240	Rue de la Chapelle
241	Rue de la Coudraie
242	Rue de la Haute Rive
243	Rue de la Mairie
244	Rue de la Poterie
245	Rue de la Tour d'Auvergne
246	Rue de la Trinité
247	Rue de la Vallée
248	Rue de l'Aérodrome
249	Rue de Langonaval
250	Rue de l'Artois
251	Rue des Violettes
252	Rue du 73ème Territorial
253	Rue du Berry
254	Rue du Calvaire
255	Rue du Champ du Curé
256	Rue du Colonel Hamon

257	Rue de l'Hopital
258	Rue de Louardoul
259	Rue de Mesmeur
260	Rue de Min Coar
261	Rue de Park Moan
262	Rue de Pen ar Pavé
263	Rue de Pen ar Stang
264	Rue de Pen Kerivon
265	Rue de Picardie
266	Rue de Placenn ar Guer
267	Rue de Ploubezre
268	Rue de Pors an Prat
269	Rue de Pouldiguy
270	Rue de Rosampont
271	Rue de Roud ar Roc'h
272	Rue de Roz an Dour
273	Rue de Saint-Malo
274	Rue de Saint-Marc
275	Rue de Stank ar Beo
276	Rue de Tonquédec
277	Rue de Tréguier
278	Rue de Verdun
279	Rue de Viarmes
280	Rue de Wazh Kloz
281	Rue des Acacias
282	Rue des Augustins
283	Rue des Bonnets Rouges
284	Rue des Buttes
285	Rue des Camélias
286	Rue des Chapeliers
287	Rue des Cordiers
288	Rue des Flandres
289	Rue des Fontaines
290	Rue des Frères Lagadec
291	Rue des Frères Laurent
292	Rue des Frères Prat
293	Rue des Haras
294	Rue des Hortensias
295	Rue des Martyrs de la Résistance
296	Rue des Ormes
297	Rue des Perdrix
298	Rue des Primevères
299	Rue des Sept Tournants
300	Rue des Templiers
301	Rue des Tulipes
302	Rue des Ursulines
303	Rue Henri Dunant
304	Rue Henri Farman
305	Rue Hersart de La Villemarqué
306	Rue Honoré Mirabeau
307	Rue Isidore Le Bourdon
308	Rue Jean Bailly

309	Rue du Covenant Lamouroux
310	Rue du Dauphiné
311	Rue du Dispensaire
312	Rue du Faubourg de Buzulzo
313	Rue du Forlac'h
314	Rue du Hingard
315	Rue du Léandy
316	Rue du Marchallac'h
317	Rue du 19 Mars 1962
318	Rue du Menhir
319	Rue du Moulin du Duc
320	Rue du Mouton Blanc
321	Rue du Mouton Noir
322	Rue du Muguet
323	Rue du Père et des Frères Provost
324	Rue du Petit Forlac'h
325	Rue du Roudour
326	Rue du Rumeur
327	Rue du Rusquet
328	Rue du Stanco
329	Rue Duguesclin
330	Rue Edgar de Kergariou
331	Rue Edouard Branly
332	Rue Emile Le Taillandier
333	Rue Emmanuel Sieyès
334	Rue Ernest Hemingway
335	Rue Felix Le Dantec
336	Rue François Couperin
337	Rue François Mauriac
338	Rue François-Marie Luzel
339	Rue Fulgence Bienvenüe
340	Rue Gabriel Couppé
341	Rue Gabriel Nogues
342	Rue Galilée
343	Rue Geoffroy de Pontblanc
344	Rue Georges Bizet
345	Rue Georges Brassens
346	Rue Georges Danton
347	Rue Georges Guynemer
348	Rue Georges Palante
349	Rue Georges Pompidou
350	Rue Grégoire Desaunays
351	Rue Guiseppe Verdi
352	Rue Guy Ropartz
353	Rue de Saint-Nicolas
354	Rue Saint-Pierre
355	Rue Saint-Yves
356	Rue Salvador Allende
357	Rue Sully Prudhomme
358	Rue Théodore Botrel
359	Rue Thomas Edison
360	Rue Traverse

361	Rue Jean Bart
362	Rue Jean Charcot
363	Rue Jean Grenier
364	Rue Jean Lanjuinais
365	Rue Jean Le Cozannet
366	Rue Jean Savidan
367	Rue Jean-Baptiste Lully
368	Rue Jean-Jacques Audubon
369	Rue Jeanne d'Arc
370	Rue Jean-Paul Sartre
371	Rue Joseph Morand
372	Rue Lazare Hoche
373	Rue Léon Jouhaux
374	Rue Louis Blériot
375	Rue Louis de Broglie
376	Rue Louis Pasteur
377	Rue Louis-Joseph Gay-Lussac
378	Rue Madeleine
379	Rue Marcel Cachin
380	Rue Marcel Soisbault
381	Rue Marie-Gabriel Laouenan
382	Rue Martin Luther King
383	Rue Maurice Denis
384	Rue Michel Gérard
385	Rue Noël Donval
386	Rue Pablo Neruda
387	Rue Park Haleg
388	Rue Paul Claudel
389	Rue Paul Le Flem
390	Rue Paul Péral
391	Rue Paul Verlaine
392	Rue Pen ar C'hoad
393	Rue Penn ar Voas
394	Rue Philippe Le Maux
395	Rue Pierre et Marie Curie
396	Rue Pierre Huet
397	Rue René Cassin
398	Rue René Descartes
399	Rue René Laennec
400	Rue Robert Surcouf
401	Rue Romain Rolland
402	Rue Saint-Christophe
403	Rue de Saint-Elivet
404	Rue Saint-Jean du Baly
405	Rue Turquet de Beauregard
406	Rue Xavier Grall
407	Rue Yann Peron
408	Rue Yves-Marie Herviou
409	Square du Souvenir Français
410	Venelle de Buzulzo
411	Venelle de Crec'h Tanet
412	Venelle de Kra Douar

413	Venelle des Boyaux
414	Venelle des Ecoles
415	Venelle des Trois Avocats
416	Venelle du Bois d'Amour

25 - Convention de cession matériel informatique et téléphonique dans le cadre de la gestion des D3E

Rapporteur : Cédric SEUREAU

Vu la directive n° 2012/19/UE du 4 juillet 2012 relative aux déchets d'équipements électriques et électroniques transcrite en droit français par le décret n°2014-928,

Vu l'article L.541-10-2 du Code de l'environnement,

Vu les articles R 543-179 à R 543-187 du Code de l'environnement,

Vu la loi n° 2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire et plus particulièrement son titre III : Favoriser le réemploi et la réutilisation ainsi que l'économie de la fonctionnalité et servicielle dans le cadre de la lutte contre le gaspillage (articles 30 à 60),

Considérant les contraintes pour les services de la Ville de Lannion à gérer les déchets issus des équipements informatiques et de télécommunication et à donner une seconde vie à une partie de ces équipements,

Il est proposé au conseil municipal :

D'APPROUVER les termes de la convention

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention ci-après annexée, ainsi que tout document relatif à cette affaire.

La présente délibération ne suscite ni question ni débat.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

SOONINFO
Pour les particuliers & professionnels

INFORMATIQUE **RECYCLAGE** **RÉSEAUX** **LOCATION SONORISATION**

02 96 29 14 00 Z.A. du nenes 22540 Louargat <https://sooninfo.bzh>

Ville de Lannion
11 Bd Louis Guilloux
22303 Lannion

Objet : Convention D3E

Louargat, le 10/11/23

Madame, Monsieur

Ville de Lannion dans le cadre de son activité souhaite renouveler une partie de son matériel informatique et par conséquent, céder une partie de son matériel existant.

L'entreprise **Sooninfo** spécialisé dans la reprise de matériel informatique, est intéressé par le matériel informatique que Ville de Lannion souhaite céder et/ou recycler selon son état de marche.

Dans ce contexte, Ville de Lannion s'est approché du prestataire informatique pour étudier les modalités de session d'une partie de son parc informatique. A l'issue de cette étude, **Sooninfo** a fourni une offre sur le matériel concerné.

Nous vous présentons, ci-dessous :

- ⇒ **PRÉSENTATION GÉNÉRALE**
- ⇒ **VOTRE BESOIN**
- ⇒ **ORGANISATION ET ENLÈVEMENT**
- ⇒ **FORMATAGE ET DIAGNOSTIC**
- ⇒ **CERTIFICAT**
- ⇒ **CLAUSES DE CONFIDENTIALITÉ**

1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE

L'entreprise **Sooninfo** accompagne depuis 7 ans les entreprises, les PME-PMI, les institutions administratives dans la valorisation et la reprise de leurs matériels informatique obsolètes.

2. VOTRE BESOIN

- Enlèvement du matériel obsolète sur site
- Vérification
- Suppression des données du disque dur conformément aux standards internationaux et délivrance des certificats
- Recyclage du matériel sans valeur résiduelle avec délivrance du certificat de destruction

3. ORGANISATION ET ENLÈVEMENT

Sooninfo se charge :

- D'assurer la collecte dans un délai maximum de 10 jours ouvrés après acceptation de l'offre
- D'assurer l'évacuation et le transport de ces biens vers nos locaux
- De contacter le ou les sites pour confirmer les quantités de produits à enlever et leur communiquer les dates d'intervention
- D'enlever les matériels sur le ou les sites désignés en respectant les règles d'accès et de sécurité édictées par Ville de Lannion

4. DIAGNOSTIC ET FORMATAGE DES ÉQUIPEMENTS

- Dès réception du matériel dans nos locaux, un audit technique est réalisé sur chaque matériel
- Dans un délai de 1 mois ouvré après l'enlèvement, un rapport / audit / formatage de chaque matériel (identifié par son son numéro IMEI/SN) vous sera transmis

5. CERTIFICATS

- Le matériel en état de fonctionnement sera recyclé et valorisé, un certificat de recyclage vous sera transmis dans un délai de 20 jours après enlèvement
- Le matériel hors-service sera détruit selon la norme en vigueur, un certificat de destruction vous sera transmis dans un délai de 20 jours après enlèvement

Ville de Lannion
Un certificat d'effacement des données contenues sur les téléphones / PC vous sera transmis

6. CLAUSES DE CONFIDENTIALITÉ

L'établissement pourra pronocer la résiliation immédiate du contrat sans indemnité en faveur du titulaire, en cas de violation du secret professionnel ou de non-respect des dispositions précitées. Celles spécifiées à la présente convention.

Les supports informatiques fournis par l'établissement et tous documents, de quelques natures qu'ils soient, résultants de leur traitement par Ville de Lannion reste la propriété de l'établissement.

Les données contenues dans ces supports et documents sont strictement couvertes par le secret professionnel (article 226.13 du code pénal).

La société **Sooninfo** s'engage donc à respecter, de façon absolue, les obligations suivantes et à les faire respecter par son personnel, c'est-à-dire à :

- Ne prendre aucune copie des documents et supports d'informations confiés par Ville de Lannion
- Ne pas utiliser des documents ou informations traités à des fins autres que leur destruction
- Ne pas divulguer ces documents ou informations à d'autres personnes qu'il s'agisse de personnes privées ou publiques ou morales
- Procéder à la destruction de tous les fichiers manuels ou informatisés stockant les informations saisies

PROMESSE DE CESSION

Ville de Lannion promettant, consent à la société **Sooninfo**, la faculté de l'enlèvement et d'acheter les biens décrits.

l'ensemble des coûts pour l'enlèvement, l'analyse et le recyclage sera supporté par la société **Sooninfo**. En aucun cas **Sooninfo** ne pourra présenter une facture à ce dernier pour l'ensemble des prestations effectuées selon les clauses du contrat ci-dessus.

Cette promesse d'enlèvement et/ou de cession est consentie pour une durée de 1 an tacite reconductible.

Fait en deux exemplaires,

Fait à Louargat,

le 10/11/23

Pour l'entreprise **Sooninfo**

Fait à

Le

Pour Ville de Lannion

Nom et qualité du signataire

SOONINFO

ZA du nenes

22540 Louargat

Siret : 818 378 267

26 - Mise à jour du règlement de fonctionnement des structures Petite Enfance

Rapporteur : Sonya NICOLAS

Le décret n° 2021-1131 du 30 août 2021 relatif aux assistantes maternelles et aux établissements d'accueil de jeunes enfants, les recommandations de la PMI et du Médecin de crèche ayant des incidences sur le fonctionnement des structures Petite Enfance ont conduit à une refonte du règlement de fonctionnement des Établissements d'Accueil du Jeune Enfant (EAJE).

VU le règlement de fonctionnement des Établissements d'Accueil du Jeune Enfant qui lui est présenté,

VU l'avis favorable de la commission Éducation et Vie Sportive,

Il est proposé au conseil municipal :

D'APPROUVER le règlement de fonctionnement des Établissements du Jeune Enfant.

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer ledit règlement.

La présente délibération ne suscite ni question ni débat.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

LANN ION

Ville de LANNION

Règlement de fonctionnement

Des Etablissements d'Accueil du Jeune Enfant

**La Crèche Familiale Ti Ar C'hwiled,
La Crèche des Fontaines,
La Crèche de Ker Uhel,
La Halte Garderie Ti Loutig,
La Crèche Ti Babigoù**



Les établissements d'accueil de la Petite Enfance de LANNION, **sont des structures municipales gérées par la ville de Lannion, en partenariat avec la Caisse d'Allocations Familiales.**

Elles sont agréées par le Conseil Départemental et fonctionnent conformément aux décrets relatifs aux établissements d'accueil d'enfants de moins de 6 ans .

Les **établissements d'accueil du jeune enfant (EAJE)** de LANNION ont pour mission d'apporter leur soutien aux parents dans leur fonction d'éducation, de leur permettre de concilier vie familiale et vie professionnelle, tout en favorisant le développement, l'éveil et la socialisation des enfants de moins de 4 ans.

Ils veillent à leur santé, leur bien-être et à leur sécurité ; ils favorisent l'intégration sociale des enfants en situation de handicap ou atteints de maladie chronique.

Ils accueillent, sans condition d'activité professionnelle, les enfants des communes de LANNION et de PLOUBEZRE, cette commune ayant signé une convention.

SOMMAIRE

1. Présentation des structures

1.1 La crèche familiale : Ti Ar C'hwiled

1.2 Les multi-accueils collectifs

1.3 Les périodes de fermeture

2. Présentation du gestionnaire

3. Présentation du personnel

3.1 La responsable du Service petite Enfance

3.2 Les responsables

3.3 Les modalités permettant d'assurer, en toutes circonstances, la continuité de la fonction de direction

3.4 La composition des équipes

3.4.1 Le personnel encadrant les enfants en crèche collective

3.4.2 Le personnel technique et d'entretien

3.5 Le médecin de l'établissement / Référent Santé Accueil Inclusif

3.6 L'intervenant effectuant les Analyses de la Pratique Professionnelle

3.7 L'intervenant en éveil musical

4. Conditions d'admission

4.1 Lieu et modalités d'inscription

4.2 Les modalités concernant l'accueil des publics spécifiques

4.3 Les pièces justificatives à fournir pour le dossier d'admission

5. Conditions d'accueil

5.1 Les modalités d'information et la participation des parents à la vie de la structure

5.2 La familiarisation

5.3 Arrivée et départ des enfants

5.4 Échanges quotidiens

5.5 L'hygiène, le change et les vêtements

5.6 L'alimentation

5.7 Les objets personnels

5.8 Les conditions d'absence, de scolarisation et de départ; radiation et motifs d'exclusion

5.8.1 Les retards

5.8.2 Les absences

5.8.3 Les congés

5.8.4 L'entrée à l'école maternelle

5.8.5 Le départ définitif de l'enfant

6. Santé de l'enfant et sécurité

6.1 La visite médicale d'admission

6.2 Le carnet de santé

6.3 Les vaccinations

6.4 Les produits pharmaceutiques ou d'hygiène utilisés

6.5 Les évictions

6.5.1 Évictions obligatoires

6.5.2 Évictions conseillées

6.6 Les modalités de délivrance des soins spécifiques et d'accueil de l'enfant malade ou atteint d'une affection nécessitant une attention particulière

6.6.1 Maladies

6.6.2 Traitement médical

6.6.3 Accidents et urgences

6.7 Les consignes de sécurité

6.8 Les assurances

7. Contractualisation et réservation

7.1 Le contrat d'accueil

7.2 Les prestations d'accueil proposées

7.2.1 L'accueil régulier

7.2.2 L'accueil occasionnel

7.2.3 L'accueil d'urgence

8. Tarifification et facturation

8.1 Les modalités de comptage des heures

8.2 Le calcul des tarifs

8.3 La facturation

9. Le règlement des factures

1. Présentation des structures

La Ville de LANNION dispose de plusieurs structures, permettant aux familles de choisir entre un mode d'accueil collectif ou familial.

Contact pour toutes les structures :

Adresse : 97 rue de l'Aérodrome 22300 LANNION

☎: 02 96 48 70 47

E-mail : petite.enfance@lannion.bzh

1.1 La Crèche Familiale « Ti Ar C'hwiled, Les Petits Malins »

Adresse : 97 rue de l'Aérodrome 22300 LANNION

- ✧ 13 assistantes maternelles
- ✧ 1 responsable
- ✧ 1 éducatrice de jeunes enfants
- ✧ Agréée pour 40 enfants
- ✧ Ouverte du lundi au vendredi, de 7h00 à 19h30

Chaque assistante maternelle, agréée par le Conseil départemental des Côtes d'Armor accueille à son domicile, sous la responsabilité de la directrice :

- De 1 à 4 enfants, âgés de 2 mois à 4 ans
- Les enfants scolarisés peuvent être accueillis les mercredis et vacances scolaires, selon les places disponibles, jusqu'à 6 ans.

Elle propose:

- ✧ Un accueil individuel bienveillant et respectueux des besoins des enfants
- ✧ Des temps d'éveil collectifs, animés par l'éducatrice de jeunes enfants, aux « Petits Malins », espace spécialement adapté à cet usage
- ✧ L'accueil chez une autre assistante maternelle pendant les absences de celle qui accueille habituellement l'enfant
- ✧ Un suivi et un accompagnement des pratiques professionnelles au domicile de l'assistante maternelle
- ✧ Un soutien et une aide à la parentalité.

1.2 Les Multi-accueils collectifs

Multi-accueil des Fontaines

Adresse : Bat N Rue E Sieyes 22300 LANNION

- ✧ Accueille 20 enfants de 2 mois à 3 ans, en section d'âges mélangés
- ✧ Ouvert du lundi au vendredi, de 7h30 à 18h30

Multi-accueil de Ker Uhel

Adresse : 97 rue de l'Aérodrome 22 300 LANNION

- ✧ Accueille 20 enfants de 2 mois à 3 ans, en section d'âges mélangés
- ✧ Ouvert du lundi au vendredi, de 7h30 à 18h30

Multi-accueil Halte Garderie Ti Loutig

Adresse : 99 rue de l'Aérodrome 22 300 LANNION

- ✧ Accueille 20 enfants de 2 mois à 3 ans en section d'âges mélangés.
- ✧ Une fois scolarisé (et jusque l'âge de 4 ans), un accueil de l'enfant est possible le **mercredi** et pendant les vacances scolaires. Cette décision se fera en concertation avec l'équipe, qui veillera à ce que les besoins de l'enfant et ceux des autres enfants accueillis soient conciliables. Seuls des contrats occasionnels seront proposés aux enfants scolarisés.
- ✧ Ouvert du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 18h00 et en journée continue le jeudi de 8h30 à 18h00

Multi-accueil Ti Babigou

Adresse : 6 rue Paul Péral 22300 LANNION

- ✧ Accueille 30 enfants de 2 mois à 3 ans, organisé en deux espaces de vie
- ✧ Ouvert du lundi au vendredi, de 7h30 à 18h30

1.3 Périodes de fermetures annuelles des EAJE

- 3 semaines l'été à Ti babigou
- 4 semaines à Ker Uhel, aux Fontaines et à la Halte-garderie
- Un accueil possible sur cette période de fermeture d'été, au sein du site qui reste ouvert (selon roulement)
- Une semaine en fin d'année, entre le 25 Décembre et le 1^{er} Janvier (y compris en crèche familiale)
- Pour le pont de l'Ascension
- Deux journées pour regroupement pédagogique des équipes.
- Pour toute autre période le justifiant (effectifs bas lors d'un pont...)

2. Présentation du gestionnaire

Nom du gestionnaire : Mairie de LANNION

Statut du gestionnaire : Municipal

Établissement placé sous la responsabilité de : Monsieur LE MAIRE

Adresse : Place du Général Leclerc – 22300 LANNION

☎ 02 96 46 64 22

3. Présentation du personnel

3.1 La responsable du Service Petite Enfance

Elle assure la responsabilité du Service Petite Enfance, l'encadrement et l'animation des équipes concernées ainsi que la gestion administrative du service.

Elle développe, avec les élus et le directeur du service, une politique d'accueil du jeune enfant.

3.2 Les responsables

Les responsables des multi-accueils assurent la direction des établissements Petite Enfance. Elles sont garantes de la mise en œuvre du projet d'établissement et veillent aux bonnes pratiques professionnelles des équipes.

Elles organisent la vie des structures : encadrement du personnel, surveillance médicale et sanitaire en lien avec le médecin référent.

Elles garantissent la qualité de l'accueil, le respect des règles d'hygiène et de sécurité au sein de la structure.

Elles veillent au respect du rythme de chaque enfant et de ses besoins fondamentaux.

Elles rencontrent les parents lors de l'inscription et assurent l'admission des enfants : présentation de l'équipe, des locaux et mise en place de la période de familiarisation avant l'entrée.

Elles peuvent se rendre disponibles pour les familles pour toute question concernant l'accueil, la santé et le développement de leur enfant.

Elles participent à la gestion financière et administrative de la structure.

Elles organisent les évènements et sorties en collaboration avec l'équipe, répertorient les besoins en travaux, réparations et achats.

Elles mettent en œuvre les décisions municipales en lien avec les politiques Petite Enfance de la ville.

3.3 Les modalités permettant d'assurer, en toutes circonstances, la continuité de la fonction de direction

L'amplitude d'ouverture du service dépasse le temps de travail de la responsable, aussi sont prévues des délégations de responsabilités :

➤ L'ouverture et la fermeture de la structure sont toujours effectuées par une professionnelle Éducatrice de Jeunes Enfants, auxiliaire de puériculture, infirmière ou puéricultrice dans les établissements dont l'agrément est supérieur ou égal à 24 places.

➤ Une des responsables est joignable si besoin sur l'amplitude de la journée (astreinte téléphonique) et assure l'ouverture des EAJE le lundi matin à 7h30, ainsi que la fermeture

le vendredi à 18h30.

- Une responsable est toujours présente pendant les absences des autres responsables (congés, formation...)
- Une continuité de direction est assurée par les EJE dans chaque établissement.

3.4 Composition des équipes

3.4.1 Le personnel encadrant les enfants en crèche collective

Une responsable : infirmière-puéricultrice ou éducatrice de jeunes enfants

Une à deux éducatrice(s) de jeunes enfants

Des auxiliaires de puériculture

Des auxiliaires petite enfance

3.4.2 Le personnel technique et d'entretien

Une secrétaire

Une cuisinière

Un agent d'entretien (2 à Ti Babigou)

Pour des raisons de sécurité, dans les structures collectives, l'effectif du personnel auprès des enfants est au minimum de deux personnes, à tout moment de la journée.

Le taux d'encadrement choisi à la Ville de Lannion est de 1 adulte pour 5 enfants qui ne marchent pas et 1 adulte pour 8 enfants qui marchent.

Toutes les personnes intervenant dans les structures (professionnelles, stagiaires, bénévoles) sont soumises au secret professionnel. Un extrait de casier judiciaire est exigé.

3.5 Le médecin de l'établissement

Le médecin référent des structures de la Ville de Lannion assure également les missions de Référent Santé Accueil Inclusif (RSAI). A ce titre, elle :

- Effectue la visite d'admission des enfants en présence du ou des parents et de la responsable
- Veille au bon développement des enfants et à leur adaptation dans la structure
- Veille à l'intégration des enfants en situation de handicap, atteints de maladie chronique ou de tout problème de santé nécessitant un traitement ou une attention particulière et, le cas échéant, met en place un Projet d'Accueil Individualisé (PAI) ou y participe
- S'assure du suivi médical des enfants et de leur couverture vaccinale
- Organise des actions d'éducation et de promotion de la santé et veille à l'application des mesures d'hygiène préventives dans l'établissement
- Définit les protocoles d'action dans les situations d'urgence et participe à l'élaboration des protocoles de soins.

3.6 L'intervenant en Analyse de la Pratique Professionnelle

Il peut être psychologue ou cadre de santé. Il accompagne les professionnelles afin d'analyser et d'améliorer leurs pratiques professionnelles.

Conformément au décret d'Août 2021, les professionnelles bénéficient d'au moins 6h/an.

3.7 L'intervenant en éveil musical

Un intervenant en éveil musical anime chaque semaine un temps d'éveil musical auprès des enfants (sauf pendant les vacances scolaires).

4. Conditions d'admission

4.1 Lieu et modalités d'inscription

Les pré-inscriptions s'effectuent par les responsables Petite Enfance, sur rendez-vous, dans les locaux de la crèche de Ker Uhel.

Il est demandé aux familles d'envoyer un mail à l'adresse suivante : petite.enfance@lannion.bzh :

- Pour annoncer la naissance de l'enfant dans le mois suivant
- Pour renouveler la demande avant chaque Commission d'Attribution des Places : en Avril et en Octobre
- Pour informer de toute modification : adresse, coordonnées, date de début d'accueil, horaires d'accueil.

Une Commission d'Attribution des Places (CAP) a lieu deux fois par an : en Octobre pour les admissions de Janvier/Février et en Avril, pour les admissions de Septembre/Octobre.

Elle examine les dossiers d'inscription et attribue les places d'accueil au plus près de la demande exprimée par les parents, en fonction des créneaux disponibles dans les structures, de l'équilibre des groupes d'âges et selon une hiérarchie de critères retenus par les membres de la commission.

Le choix des parents est examiné en priorité, néanmoins l'attribution se fait en fonction des disponibilités de chaque structure.

Un enfant ne peut être accueilli que sur une seule structure ; le double accueil (dans 2 EAJE différents, ou entre la Halte-Garderie et l'ALSH pour les enfants de plus de 3 ans) n'est pas possible.

La commission d'attribution des places est composée de :

- Un élu référent de la ville de LANNION
- Un élu référent de la ville de PLOUBEZRE
- La responsable Petite Enfance
- Une responsable de structure

- Une secrétaire du service Petite Enfance
- Une puéricultrice de PMI (Protection Maternelle et Infantile)
- Une conseillère en développement social CAF (Caisse d'Allocations Familiales)
- L'animatrice du RPE du pôle de Lannion

En dehors de ces commissions, les responsables sont mandatées pour prendre les décisions en fonction des places vacantes et suivant des critères de priorité établis par la commission.

Les critères examinés pour l'admission sont les suivants, par ordre de priorité :

- La famille doit résider à LANNION ou à PLOUBEZRE
- La date de pré-inscription
- Rapprochement de fratrie
- Admission prioritaire : prescription médico-sociale, parents en parcours d'insertion professionnelle
- Enfant en situation de handicap
- Age de l'enfant (équilibre des groupes d'âges)
- Date d'entrée
- Pas plus de 3 accueils avec planning variable par structure

Le règlement intérieur de la CAP a été élaboré conjointement par les villes de Lannion, Ploubezre, la Caisse d'Allocations Familiales et le Conseil Départemental. Une présentation de son fonctionnement est réalisé à chaque inscription.

A l'issue de la CAP, les familles reçoivent un courrier les informant de la réponse.

En cas de réponse négative, la famille peut faire le choix d'être maintenue sur liste d'attente.

Celle-ci est destinée à permettre l'admission d'une famille en cas de désistement d'une autre famille ayant reçue une réponse positive.

La liste d'attente permet également de proposer une place à une famille en cas de libération de place entre les deux Commissions d'Attributions des Places d'Avril et d'Octobre.

4.2 Les modalités concernant l'accueil des publics spécifiques

Les enfants en situation de handicap ou atteints de maladie chronique sont accueillis dans les structures. Le médecin de crèche / Référent Santé Accueil Inclusif et la responsable de l'établissement s'assurent que les conditions d'accueil sont favorables à leur développement, permettent d'apporter les soins nécessaires et répondent à leurs besoins spécifiques.

Avant l'admission de l'enfant, l'équipe médico-éducative qui le suit rencontre les membres de l'équipe de la crèche, en lien avec les parents, afin de préciser :

- Les objectifs
- Les moyens à mettre en œuvre
- Le projet d'accueil individualisé (P.A.I.)

Des temps de concertation sont prévus régulièrement entre les parents, le médecin traitant, le médecin de crèche / Référent Santé Accueil Inclusif, l'équipe médico-éducative et l'équipe de la crèche.

4.3 Les pièces justificatives à fournir pour le dossier d'admission

Les éléments à fournir pour la constitution du dossier sont les suivants :

- Nom, adresse, numéro de téléphone, adresse mail impérativement tenus à jour : **le parent (ou le responsable légal) doit pouvoir être joignable, à tout moment, en cas de nécessité.**
- Lieux de travail des parents et les numéros de téléphone correspondants
- Carnet de santé de l'enfant
- Numéros de CAF et Sécurité Sociale des parents
- Justificatif de domicile
- Extrait d'acte de naissance et photocopie du livret de famille
- Le nom et le téléphone d'une ou plusieurs personnes susceptibles de venir chercher l'enfant
- Nom et adresse du médecin traitant
- Pour les ressortissants du Régime MSA : identifiant MSA
- Attestation d'assurance (responsabilité civile)

En cas d'urgence, les parents autorisent la responsable à prendre toutes les dispositions utiles pour que les soins médicaux ou chirurgicaux nécessaires soient prodigués à l'enfant.

Ils approuvent le règlement de fonctionnement et définissent ensemble le contrat d'accueil.

5. Conditions d'accueil

5.1 Les modalités d'information et de participation des parents à la vie de la structure

Le projet d'établissement, le règlement de fonctionnement, le règlement intérieur de la commission d'admission et les modalités de calcul du tarif horaire sont disponibles dans les établissements.

Des expositions photos ou des films permettent de présenter aux parents la vie de la crèche : activités, sorties, animations ponctuelles, etc.

A ce titre, l'autorisation des parents par rapport au droit à l'image est prévue dans la fiche d'inscription.

Les parents sont invités aux temps festifs de la structure de leur enfant (arbre de Noël, fête de l'été...).

Les parents qui souhaitent apporter leur contribution à la vie de la crèche par leurs suggestions ou leurs compétences sont les bienvenus.

Ils sont notamment invités à animer des ateliers parents / enfants, ou à y participer lors de la quinzaine de la parentalité, organisée chaque année.

Des cafés parents sont proposés plusieurs fois dans l'année, dans chacune des structures.

5.2 La familiarisation

La familiarisation, prévue avant l'entrée de l'enfant, s'organise autour des disponibilités des parents et des professionnelles référentes de l'enfant.

Elle permet la mise en place d'un sentiment de sécurité affective pour l'enfant et permet de tisser des liens de confiance avec les parents. Ce temps permet à l'équipe de découvrir les habitudes et le rythme de l'enfant afin d'ajuster ses pratiques.

Cette période de familiarisation est indispensable, sauf dans le cas d'un accueil d'urgence.

La durée habituelle de la familiarisation est fixée à deux semaines mais elle n'est pas figée, et peut être aménagée en fonction des besoins de l'enfant et de sa famille.

Les deux premières semaines d'accueil dédiées à la période de familiarisation ne sont pas facturées.

5.3 Arrivée et départ des enfants

Les heures d'arrivée et de départ de l'enfant sont précisées lors de la signature du contrat et doivent impérativement être respectées.

Afin de permettre à l'enfant de participer aux activités proposées, il est fortement conseillé d'arriver avant 9h30.

Les établissements collectifs ferment à 18h30 (18h à la Halte Garderie).

Les parents doivent se présenter à 18h20 au plus tard (17h50 à la Halte Garderie) afin de permettre un temps d'échanges et de transmissions de qualité.

Seuls les parents (ou responsables légaux) ou les personnes munies d'une autorisation écrite et signée par les parents, peuvent venir récupérer l'enfant.

Cette personne doit être âgée d'au moins 16 ans et justifier de son identité.

L'information que ce ne sera pas le parent (ou le responsable légal) qui récupérera l'enfant le soir doit être transmise le matin, au moment où l'enfant est confié aux professionnelles du multi-accueil.

Au delà de 19h, sans nouvelle des parents (ou de la personne en charge de venir chercher l'enfant), la responsable prendra les mesures nécessaires, en lien avec le commissariat de police.

Pour l'accueil collectif : un système de pointage se trouve à l'entrée de l'établissement ; le pointage doit être effectué à l'arrivée dans l'établissement et au départ, après que les parents ou les responsables légaux soient venus chercher l'enfant dans l'unité (à partir de la 11ème min d'avance ou de retard sur l'horaire prévu, une demie-heure supplémentaire est facturée).

Pour l'accueil familial : les parents doivent signer tous les 15 jours, la feuille de présence de leur enfant que leur présente leur assistante maternelle. Une fois signée, aucune réclamation ne sera recevable.

5.4 Échanges quotidiens

Les échanges au quotidien sont essentiels pour qu'une relation de confiance s'installe entre les parents et l'équipe.

Ce sont des moments de dialogue privilégiés entre les parents, l'enfant et l'équipe ou l'assistante maternelle.

Chez cette dernière, ils doivent respecter l'intimité et les règles de bienséance.

Il est essentiel que les parents transmettent à l'équipe les informations concernant leur enfant (nuit agitée, fièvre, traitement, modification d'alimentation, déménagement, changement d'habitudes...).

De la même façon, l'équipe (ou l'assistante maternelle) transmet en fin de journée toute information relative au déroulement de la journée et à la santé de l'enfant.

5.5 L'hygiène, le change et les vêtements

La toilette est faite par les parents, l'enfant arrive habillé le matin.

Les soins d'hygiène nécessaires au confort de l'enfant sont donnés tout au long de la journée par les professionnelles.

Les couches et les produits nécessaires à la toilette sont fournis. Si des produits spécifiques doivent être utilisés, il appartient aux parents de les apporter. Ce choix des parents ne donne lieu à aucune minoration des participations familiales.

5.6 L'alimentation

Les habitudes alimentaires de l'enfant font l'objet d'échanges lors de la période de familiarisation.

Les parents informent l'équipe de toute modification dans le régime alimentaire (introduction de nouveaux aliments, changement de lait, passage aux morceaux...).

Le petit déjeuner doit être pris au domicile.

Le déjeuner et le goûter sont fournis. Ils sont compris dans le tarif.

Chez l'assistante maternelle, le déjeuner et goûter sont préparés à partir de produits frais et variés.

En accueil collectif, le déjeuner et goûter sont préparés sur place par des cuisinières à partir de produits frais et variés, d'origine biologique à chaque fois que cela est possible.

Les menus sont adaptés aux besoins des jeunes enfants. Ils sont affichés chaque semaine, dans le hall d'accueil.

En cas de régime alimentaire spécifique nécessitant la mise en place d'un Projet d'Accueil Individualisé, il sera étudié entre la responsable, le médecin de crèche et la famille, la possibilité d'apporter le repas de l'enfant.

Toutefois, aucune réduction ne sera effectuée.

Il est demandé aux familles de ne pas apporter de bonbons, de pâte à tartiner ni de gâteaux «faits maison» lors des goûters d'anniversaire des enfants.

5.7 Les objets personnels

Les parents fournissent chaque jour des vêtements de rechange, ainsi qu'une tenue adaptée à la saison, permettant des activités extérieures.

En accueil collectif, les vêtements (tout particulièrement les vestes, blousons, gilets ou manteaux), chaussons ou chaussures sont marqués par les parents au nom de l'enfant. Le service ne peut être tenu pour responsable en cas de perte.

5.8 Les conditions d'absence, de scolarisation et de départ ; radiation et motifs d'exclusion

5.8.1 Les retards

En cas de retard, il est indispensable de prévenir le service.

Sans nouvelle de la part de la famille, la place pourra être proposée à un autre enfant, au bout d'une heure de retard par rapport à l'horaire d'arrivée prévu au contrat.

5.8.2 Les absences

Toute absence, déductible ou non, doit être signalée **par téléphone** directement au service ou à l'assistante maternelle avant 8h30. La place est susceptible d'être proposée à un

autre enfant.

L'établissement est fondé à reprendre la libre disposition de la place à compter du huitième jour d'absence non motivé ou non signalé, après avoir averti la famille par courrier.

En cas d'absence prolongée au-delà de 2 mois consécutifs, quel qu'en soit le motif, l'inscription est annulée.

5.8.3 Les congés

Dans un souci d'organisation de service, les congés de l'enfant doivent être annoncés par écrit à la responsable de la structure :

- Deux semaines à l'avance (petites vacances, jours de congés isolés,...)
- Deux mois à l'avance pour les congés d'été

En cas de non respect du délai de prévenance, toute absence sera facturée.

En cas de non-coïncidence des congés des parents avec la fermeture de la structure d'accueil ou les congés de l'assistante maternelle, l'enfant pourra être accueilli:

- Dans un autre multi-accueil pour l'accueil collectif
- Chez une autre assistante maternelle pour les enfants accueillis en Crèche Familiale.

L'accueil pendant le regroupement d'été n'est proposé qu'aux enfants de moins de 3 ans, dont les 2 parents travaillent (sur présentation du justificatif de l'employeur).

Chaque demande d'accueil est étudiée puis validée selon les possibilités de service.

5.8.4 L'entrée à l'école maternelle

L'entrée à l'école maternelle se fait au plus tard au mois de Septembre de l'année des 3 ans de l'enfant.

En accueil collectif :

Les enfants de moins de 3 ans scolarisés peuvent néanmoins bénéficier d'un accueil en crèche le mercredi et pendant les vacances scolaires.

Cet accueil est subordonné aux places disponibles de la structure.

Aussi, il revient à la famille de discuter de ce projet avec la responsable de crèche, et qu'ils envisagent ensemble la possibilité d'accueil en crèche jusqu'aux 3 ans de l'enfant.

Au delà de 3 ans, le départ à l'école est définitif.

En accueil familial :

L'adaptation à l'école peut se faire après accord de l'assistante maternelle ; les transports sont assurés par les parents.

L'accueil périscolaire jusqu'à 6 ans est possible, uniquement chez l'assistante maternelle qui l'accueillait initialement, et après accord de la responsable.

5.8.5 Départ définitif de l'enfant

Tout départ définitif de l'enfant doit faire l'objet d'un préavis écrit de 2 mois. En cas de non respect de cette clause, le 1er mois complet suivant le départ de l'enfant est facturé.

6. Santé de l'enfant et sécurité

6.1 La visite médicale d'admission

Le médecin référent assure la visite d'admission des enfants en présence des parents.

L'admission définitive de l'enfant est subordonnée à l'avis favorable du médecin référent de la crèche ou du médecin traitant de l'enfant.

Il est demandé aux parents de se munir du carnet de santé de leur enfant pour la visite.

6.2 Le carnet de santé

Le carnet de santé est un document confidentiel qui peut être demandé lorsqu'un examen médical est prévu à la crèche ou pour vérifier que les vaccinations sont à jour.

En l'absence du parent, ce carnet est transmis sous pli confidentiel avec la mention «secret médical».

La photocopie des pages de vaccination du carnet de santé a valeur de certificat médical d'aptitude à la vie en collectivité.

Tout examen médical par le médecin de crèche se fait avec l'accord des parents.

6.3 Les vaccinations

Tout enfant accueilli en collectivité est soumis aux vaccinations obligatoires et aux recommandations vaccinales, en fonction d'un calendrier réactualisé chaque année et publié sur le site du Ministère de la Santé.

Aucun enfant non vacciné ne peut être admis en collectivité, excepté s'il présente un certificat médical de contre-indication temporaire soumis au médecin de l'établissement.

Ce dernier décidera de l'entrée ou non de l'enfant en crèche collective ou familiale.

Les parents doivent informer la direction de la crèche de chaque nouvelle vaccination et la direction doit s'assurer que les vaccins sont à jour, rappels compris.

Les vaccinations sont faites par le médecin traitant de l'enfant : 11 vaccins sont obligatoires depuis le 1^{er} janvier 2018.

6.4 Les produits pharmaceutiques ou d'hygiène utilisés

Les produits pharmaceutiques ou d'hygiène suivants sont utilisés dans les structures Petite Enfance de la Ville de LANNION :

- Doliprane en suspension buvable (ou suppositoire si PAI)
- Sérum physiologique
- Dacryosérum
- Bisepetine
- Arnigel
- Cytellium
- Pommade au Calendula
- Pâte à l'eau de type oxyplastine
- Liniment
- Bépanthène pommade
- Dermalibour pommade
- Crème solaire
- Arnica Granules
- Pansements pré-découpés
- Compresse
- Micropore
- Sutures cutanées adhésives type Steristrips

6.5 Les évictions

6.5.1 Évictions obligatoires

En cas de maladie contagieuse, sa nature devra être précisée et l'enfant gardé par sa famille :

- Angine bactérienne à streptocoque ou scarlatine : 48h après le début de l'antibiothérapie
- Coqueluche : pendant 3 à 5 jours après le début de l'antibiothérapie
- Gale : jusqu'à 3 jours après le début du traitement
- Gastro-entérite : 48 h pendant la phase aiguë, aucun enfant ne sera accepté avec un soluté de réhydratation
- Gastro-entérite à E coli ou shigelle : après 2 coprocultures négatives (sur certificat)
- Hépatite A ou E: 10 jours après le début de l'ictère
- Impétigo : 3 jours après le début du traitement, sauf si les lésions peuvent être protégées
- Méningite : retour possible à la sortie de l'hôpital
- Oreillons : 9 jours après le début de la maladie
- Rougeole : 5 jours après le début de l'éruption
- Teigne : éviction sauf si traitement (sur certificat)
- Tuberculose : éviction jusqu'à l'obtention d'un certificat médical de non contagion
- Varicelle : 5 jours après le début de l'éruption et disparition des boutons à liquide clair

6.5.2 Évictions conseillées

La fréquentation de la collectivité pendant la phase aiguë de la maladie n'est pas souhaitable pour le confort de l'enfant atteint et par risque de contamination pour les tout-petits :

- Angine virale : en fonction des difficultés d'hydratation
- Bronchiolite / Bronchite: 0 à 8 jours, à l'appréciation du médecin traitant
- Conjonctivite purulente : éviction si non traitée
- Grippe : selon état clinique de l'enfant, durée à apprécier par le médecin traitant
- Pieds mains bouche : selon avis du médecin traitant (difficultés d'hydratation notamment)
- Herpès avec gingivostomatite : selon état clinique de l'enfant, durée à apprécier par le médecin traitant

En cas de présence de poux, traiter le plus rapidement l'enfant, le reste de la famille et l'environnement. La responsable peut refuser d'accueillir l'enfant si la famille ne se montre pas coopérante.

6.6 Les modalités de délivrance des soins spécifiques et d'accueil de l'enfant malade ou atteint d'une affection nécessitant une attention particulière

6.6.1 Maladies

Les parents doivent avertir l'équipe du multi-accueil ou l'assistante maternelle avant **8 h30**, en cas d'absence.

Il est impératif de signaler à la responsable toute maladie contagieuse.

Les parents doivent signaler le matin les symptômes anormaux : toux, fièvre, diarrhée, vomissements, pleurs nocturnes..., **ainsi que la prise de médicaments au domicile (heure et nature), afin d'éviter tout surdosage.**

6.6.2 Traitement médical

Les prescriptions peuvent être assurées sur présentation de l'ordonnance (une copie de l'ordonnance établie par le médecin traitant pour la maladie concernée est conservée par l'équipe), mais à chaque fois que cela est possible, il est recommandé de demander un traitement en deux prises, à la maison.

Les médicaments prévus le matin et le soir, ainsi que la première prise, sont donnés par les parents.

En cas d'administration à la crèche, le traitement doit être apporté dans son

conditionnement d'origine, et respecter les conditions de transport entre le domicile et la crèche (ex : sac isotherme si nécessaire).

Lorsque le traitement n'est donné qu'à domicile, une copie de l'ordonnance doit être fournie à l'équipe, afin de pouvoir surveiller l'enfant et les éventuels effets secondaires liés à ce traitement.

Aucun médicament ne sera donné sans ordonnance.

La responsable se réserve le droit de refuser un enfant si son état de santé nécessite des soins et une surveillance trop importants, même si une prescription a été réalisée.

Si l'enfant n'a pas été vu par son médecin traitant, la responsable dispose d'un pouvoir d'appréciation pour le garder ou le rendre à la personne qui l'accompagne (état de santé altéré ou risque de contagion pour la collectivité).

Les parents sont informés si l'enfant présente des signes de maladie dans la journée. En fonction de l'état de l'enfant, ils doivent:

- Venir le chercher
- Prendre rendez-vous chez leur médecin traitant.

En cas de température $>$ à $38^{\circ}5$, les professionnelles peuvent administrer un antipyrétique selon le protocole établi par le médecin de crèche.

En cas de fièvre ou de signes évocateurs d'une maladie infantile, le personnel appelle systématiquement les parents pour les informer et envisager avec eux la conduite à tenir.

Le Protocole d'Accueil Individualisé (PAI) :

En cas d'accueil d'un enfant porteur d'un handicap, d'une affection chronique ou de tout problème de santé nécessitant un traitement ou un protocole d'intervention d'urgence, un PAI est établi.

Un temps d'échanges et de concertation entre les parents, le médecin traitant, le médecin référent de la structure et l'établissement d'accueil est nécessaire pour rédiger ce document.

Celui-ci décrit les modalités d'administration du traitement en cas de besoin, et permet d'apporter à l'enfant le traitement nécessaire sans le recours à une prescription médicale.

6.6.3 Accidents et urgences

En cas d'urgence, la directrice ou un membre de l'équipe appelle le SAMU (15) qui décide de la conduite à tenir. Les parents sont prévenus dans les plus brefs délais.

Le personnel participe régulièrement à des formations aux gestes d'urgence.

Les parents autorisent la responsable à prendre toutes les dispositions de soins d'urgence ou d'hospitalisation si nécessaire.

6.7 Les consignes de sécurité

Les parents sont priés de respecter les règles de sécurité suivantes :

- L'accès à la structure est sécurisé par digicode strictement confidentiel
Seules les personnes habilitées à venir chercher l'enfant (parents et accompagnateurs connus du personnel) peuvent en avoir connaissance
- Bien fermer les portes derrière soi
- Ne laisser aucune personne inconnue entrer dans l'établissement
- Ne pas s'éloigner de son enfant lorsqu'il est installé sur la table à langer (= toujours une main posée sur lui)
- Ne rien laisser de potentiellement dangereux dans les sacs ou les poches de l'enfant
- Ne pas laisser de médicaments dans le sac de l'enfant
- Les bijoux (boucles d'oreilles, colliers d'ambre,...), les attache-tétine et les écharpes, ainsi que les vêtements avec liens et cordelettes sont interdits à la crèche
- Tant qu'il n'est pas remis à son parent ou à son représentant dûment habilité, l'enfant demeure sous la responsabilité de l'établissement d'accueil ou de l'assistante maternelle
- Une fois remis à son parent, le gestionnaire se dégage de toute responsabilité en cas d'accident. A l'extérieur de la crèche, et notamment sur les espaces de stationnement, la surveillance et la responsabilité de l'enfant relèvent de son parent (ou de son représentant légal).

6.8 Les assurances

La Ville de Lannion, gestionnaire des structures collectives et familiales, garantit ses agents contre les conséquences des dommages qu'ils peuvent causer aux enfants. Dans le cas où un enfant cause un dommage à un autre enfant, l'assurance en responsabilité civile des parents de l'enfant auteur des faits est sollicitée par les parents de l'enfant victime.

7. Contractualisation et réservation

7.1 Le contrat d'accueil

L'accueil est réfléchi avec les parents lors de l'admission, et le contrat est choisi au plus près de leurs besoins.

Pour toute admission, un contrat d'accueil est établi. Si l'enfant accueilli est en résidence alternée, un contrat d'accueil est établi pour chacun des parents, en fonction de sa nouvelle situation familiale.

Le contrat est établi sur l'année civile en cours.

Il précise :

- la date de début et de fin de contrat
- le nombre d'heures de présence
- le tarif horaire appliqué

Il est demandé de respecter impérativement les horaires définis dans le contrat.
En cas de modification des besoins d'accueil, un nouveau contrat peut être proposé.

Seules les familles travaillant en horaires variables (ex : personnels hospitaliers, travaillant en 3/8,...) peuvent modifier leurs horaires en fonction de leur planning. Ils doivent le fournir au plus tard le 15 du mois précédent à la responsable de la structure. Une flexibilité est laissée en cas de changement de dernière minute.

Si l'enfant n'est accueilli qu'à temps partiel, il est possible de demander un accueil sur les jours non réservés. Il suffit alors d'en faire la demande à la responsable, qui apporte une réponse positive dès qu'une place est disponible.

Conditions de révision du contrat :

A la signature du 1^{er} contrat, il n'y a pas de changement possible **pendant 3 mois**.

Ensuite, pour toute demande de changement, le contrat peut être modifié, après un préavis d'un mois, et sous réserve de place disponible.

La famille doit en faire la demande par écrit.

7.2 Les prestations d'accueil proposées

7.2.1 L'accueil régulier

L'enfant fréquente la structure de façon régulière, sur la base des horaires définis dans le contrat.

7.2.2 L'accueil occasionnel

L'enfant fréquente l'établissement de façon ponctuelle, dans la limite des places disponibles.

7.2.3 L'accueil d'urgence

Il peut être proposé lorsqu'une famille se retrouve sans solution d'accueil pour son enfant de façon imprévue. L'EAJE peut alors proposer un accueil sur une place prévue à cet effet. Cette place a pour vocation de laisser le temps à la famille de trouver un autre mode d'accueil.

Non pérenne, l'accueil d'urgence est limité à un mois, renouvelable une fois pour la même durée.

8. Tarification et facturation

La tarification aux familles est effectuée en application d'un barème défini par la Caisse Nationale des Allocations Familiales (CNAF). Celui-ci permet de calculer un tarif modulé en fonction des ressources des familles et de leur composition, dans la limite d'un tarif «plancher» et d'un tarif «plafond» revus chaque année par la CNAF. Ce barème est communiqué aux familles au moment de la préinscription et affiché dans tous les EAJE.

8.1 Les modalités de comptage des heures

Chaque heure notée dans le contrat est dûe, que l'enfant soit présent ou non (sauf absence déductible prévue dans le présent règlement).

Les heures supplémentaires sont facturées au tarif horaire habituel.

Toute demi-heure commencée est due.

8.2 Le calcul des tarifs

La Ville de Lannion a contractualisé avec la CAF un accès aux éléments nécessaires au calcul de la participation financière (ressources notamment). Les parents doivent donc transmettre leur numéro d'allocataire et signer une autorisation d'accès à ces éléments.

Si les parents refusent cette possibilité, le tarif plafond (maximum) est appliqué par le gestionnaire.

En cas de présence dans la famille d'un enfant en situation de handicap, bénéficiaire de l'AEEH, même si ce dernier n'est pas celui accueilli au sein de l'établissement, le taux d'effort immédiatement inférieur est appliqué.

En cas de changement de situation (perte d'emploi, séparation..) le tarif peut être révisé, sous réserve que le changement de situation ait bien été enregistré par les services de la CAF ou de la MSA du département des Côtes d'Armor. Cette réévaluation ne peut en aucun cas concerner les factures déjà éditées.

La tarification couvre la prise en charge de l'enfant pendant son temps de présence dans la structure. Il n'y a pas de supplément pour les repas ou les couches fournis par la structure, ni de déduction pour les repas ou les couches apportés par les familles.

L'origine des ressources prises en compte :

➤ Pour les familles allocataires : base de données allocataires de la CAF au titre des revenus N-2.

➤ Pour les familles non allocataires ou lorsqu'il n'est pas possible d'obtenir les revenus par la consultation de la base de données allocataires de la CAF : revenus perçus au cours de l'année N-2 (avis d'imposition).

- Pour les familles non connues dans la base de données allocataires de la Caf et ne disposant ni d'un avis d'imposition, ni de fiches de salaires : montant des ressources « plancher ».
- Pour les enfants placés en famille d'accueil au titre de l'aide sociale à l'enfance : montant des ressources « plancher ».
- Pour les familles ne souhaitant pas communiquer les justificatifs de ressources : montant des ressources « plafond ».

Les majorations pratiquées :

Les établissements d'accueil du jeune enfant accueillent les enfants des communes de LANNION et de PLOUBEZRE.

En cas de déménagement en dehors de ces communes, les enfants continuent d'être accueillis. Le tarif est alors majoré de 10%.

8.3 La facturation

En accueil régulier :

Les heures facturées sont les heures contractualisées. Si des heures sont réalisées au-delà du contrat prévu, elles sont facturées au tarif horaire habituel. Dès lors, chaque demi-heure commencée est due.

En accueil occasionnel :

Les heures facturées sont les heures de présence réelle de l'enfant.

Des places occasionnelles peuvent être réservées en multi-accueils collectifs (activités des parents, démarches, rendez-vous).

En l'absence de l'enfant, une demi-heure après l'heure réservée, la place peut être attribuée à un autre enfant.

Si la famille a réservé sa place et ne prévient pas de son désistement au plus tard la veille, les heures réservées et non réalisées sont facturées.

Les absences déductibles :

- Une déduction à compter du premier jour d'absence est effectuée en cas de maladie à éviction (conformément à la liste établie par le Haut Conseil de la Santé Publique), d'éviction de la crèche par l'application des protocoles établis par le médecin RSAI, d'hospitalisation de l'enfant sur présentation d'un bulletin d'hospitalisation ou encore de fermeture de la crèche.

- Une déduction à compter du deuxième jour d'absence est effectuée en cas de maladie supérieure à un jour sur présentation d'un certificat médical : le délai de carence comprend le premier jour d'absence.

Les déductions sont effectuées sur présentation d'un certificat médical, dans les huit jours suivant l'absence et sous réserve que l'établissement soit prévenu de l'absence. Dans le cas contraire, aucune déduction ne sera effectuée.

9. Le règlement des factures

Le règlement est mensuel et s'effectue à mois échu.
La facture est à payer avant le 15 du mois suivant.

Les familles peuvent régler :

- Par chèque, à l'ordre de Petite Enfance de Lannion
- En espèces (prévoir absolument l'appoint)
- En tickets CESU (attention : au 31 janvier les tickets CESU de l'année précédente ne sont plus acceptés)
- Par paiement en ligne sur l'Espace citoyen de la Ville de Lannion (sauf pour la Halte Garderie Ti Loutig)
- Par TPE (uniquement pour la Halte Garderie Ti Loutig)

Tout enfant pourra être refusé au-delà de deux mois de non-paiement.

Toutefois si la famille connaît des difficultés particulières, il est conseillé d'en informer la responsable le plus rapidement possible. La situation pourra être étudiée par le CCAS de la Ville de LANNION

Informations relatives à la protection des données :

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement de données à caractère personnel par le service Petite Enfance de la ville de LANNION aux fins de :

gestion et suivi des inscriptions, suivi de présence dans la structure d'accueil, facturation...

Ces informations sont conservées pendant une durée de 10 ans à compter de la date d'admission. Au-delà de cette durée, certaines informations feront l'objet d'un archivage intermédiaire avant d'être supprimées ou de faire l'objet d'un archivage définitif, dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux archives publiques.

Les destinataires des données sont : les directeurs et agents des EAJE, la Direction Education et Vie Sportive (notamment le service Petite Enfance), la Direction des Systèmes d'Information, le service Finances de la commune et la CAF.

La ville de LANNION pourra également être amenée à communiquer les données à caractère personnel aux autorités compétentes, le cas échéant, afin de répondre à ses obligations légales et réglementaires.

Conformément au règlement général européen sur la protection des données (RGPD), et à la loi Informatique et Libertés modifiée, vous disposez des droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation, au traitement de vos données.

Le cas échéant, et pour les données concernées, vous pouvez retirer votre consentement au traitement.

Vous pouvez adresser toute réclamation auprès de la CNIL.

Le délégué à la protection des données de la commune est joignable par mail à cette adresse :

cil@cdg22.fr

Les parents prennent l'engagement de se conformer au présent règlement de fonctionnement dont un exemplaire est remis à l'admission de leur enfant dans l'établissement d'accueil du jeune enfant.

Ils sont informés que le gestionnaire :

- Consulte les éléments nécessaires à l'exercice de sa mission, sur la base de données allocataires de la CAF.
- Transmet des données à caractère personnel à la CNAF à des fins statistiques relatives aux publics accueillis dans les EAJE pour l'enquête « Filoué ».

Nom des parents :

Date :

Signature des parents :

(Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite « Lu et approuvé »)

Le présent règlement intérieur, approuvé par le Conseil Municipal, est applicable à la date du 1^{er} janvier 2024.

Fait en Mairie,

L'adjoint au Maire de la Ville de Lannion,
En charge de la politique éducative et de la coopération décentralisée

Cachet, signature :

27 - Indemnités de fonction du Maire, des adjoints, des conseillers municipaux délégués et des conseillers municipaux

Rapporteur : Paul LE BIHAN

Monsieur le Maire indique qu'il s'agit d'une mise à jour de la délibération concernant les indemnités d'élus faisant suite aux démissions récentes, à l'élection de Christine TANGUY en tant qu'adjointe et à l'arrivée de Fatima MOHAMMEDI et Nicolas FEAT.

Vu la loi du 3 février 1992 relative aux conditions d'exercice des mandats locaux,

Vu la loi n° 2000-295 relative à la limitation du cumul des mandats électoraux et des fonctions électives et à leurs conditions d'exercice,

Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité,

Vu la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique,

Vu le décret n°85-2017 du 26 janvier 2017,

Considérant que la ville de LANNION est une commune chef-lieu d'arrondissement (majoration de 20% des indemnités), qu'elle a été attributaire au moins une fois de la dotation de solidarité urbaine au cours des 3 exercices précédents (% de l'échelon immédiatement supérieur à celui de la population des communes), et que ces caractères justifient l'autorisation de majorations prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant qu'en décembre 2023, l'indice brut terminal est de 1027 soit un montant indicatif de 4085,91€ bruts, susceptible d'évolutions sur la durée du mandat,

Calcul de l'enveloppe maximale :

Celle-ci est la somme des indemnités maximales pouvant être versées au maire et à ses adjoints, sans les majorations.

Maire : 90% de 4085,91€ = 3677,31€

9 adjoints : 33% de 4085,91€ soit 1348,35€ x 9 = 12 135,15€

Soit une enveloppe indemnitaire maximale de **15 812,46€** sans les majorations (Chef lieu + DSU)

Taux et montant par élu :

MAIRE ET ADJOINTS

	Fonction	% de l'IB terminal	Montant au 15 novembre 2022	(DSU = strate sup) = %max x % voté/%strate d'origine	Majoration de l'indemnité pour motif « chef lieu arrondissement » = (+ 20% du % voté) x IM	Total indicatif au 18 décembre 2023
Maire						
M. Paul LE BIHAN	Maire	70%	2860,13	85,55% de l'IM = 3495,49	14% de l'IM soit 572,02	4067,51
9 Adjointes						
M. Eric ROBERT	1 ^{er} adjoint	27%	1103,19	36% = 1470,92	5,4% de l'IM soit 220,63	1691,55
Mme. Françoise LE MEN	2 ^{ème} adjointe	18%	735,46	24% = 980,61	3,6% de l'IM soit 147,09	1127,7
M. Cédric SEUREAU	3 ^{ème} adjoint	18%	735,46	24% = 980,61	3,6% de l'IM soit 147,09	1127,7
Mme Christine TANGUY	4 ^{ème} adjointe	18%	735,46	24% = 980,61	3,6% de l'IM soit 147,09	1127,7
M. Marc NEDELEC	5 ^{ème} adjoint	18%	735,46	24% = 980,61	3,6% de l'IM soit 147,09	1127,7
Mme Trefina KERRAIN	6 ^{ème} adjointe	18%	735,46	24% = 980,61	3,6% de l'IM soit 147,09	1127,7
M. Fabrice CANEVET	7 ^{ème} adjoint	18%	735,46	24% = 980,61	3,6% de l'IM soit 147,09	1127,7
Mme Sonya NICOLAS	8 ^{ème} adjointe	18%	735,46	24% = 980,61	3,6% de l'IM soit 147,09	1127,7
M. Michel DIVERCHY	9 ^{ème} adjoint	18%	735,46	24% = 980,61	3,6% de l'IM soit 147,09	1127,7
TOTAUX			9847			14 780,66

3 CONSEILLERS DÉLÉGUÉS

Les conseillers municipaux délégués ne peuvent bénéficier de la majoration DSU.

	Fonction	% de l'IB terminal	Montant au 1 ^{er} mai 2020	(DSU = strate sup) = %max x % voté/%strate d'origine	Majoration de l'indemnité pour motif « chef lieu arrondissement » = + 20% du % voté x IM	Total indicatif au 1 ^{er} mai 2020
Conseillers délégués						
M. Yvon BRIAND	Conseiller délégué	7,5%	306,44	Non éligible	1,5% de l'IM soit 61,28	367,72
Mme Carine HUE	Conseillère déléguée	7,5%	306,44		1,5% de l'IM soit 61,28	367,72
M. Christian MEHEUST	Conseiller délégué	7,5%	306,44		1,5% de l'IM soit 61,28	367,72
TOTAUX			919,32			1103,16

20 CONSEILLERS MUNICIPAUX

Majorations non autorisées par la réglementation

Conseillers				
M. Hervé LATIMIER	Conseiller municipal	6%	245,15	Pas de majoration possible
Mme Gwenaëlle LAIR	Conseillère municipale	6%	245,15	Pas de majoration possible
M. Yves NEDELLEC	Conseiller municipal	6%	245,15	Pas de majoration possible
Mme Françoise BARBIER	Conseillère municipale	6%	245,15	Pas de majoration possible
Mme Marie Annick GUILLOU	Conseillère municipale	6%	245,15	Pas de majoration possible
Mme Anne Claire Even	Conseillère municipale	6%	245,15	Pas de majoration possible
M. Patrice KERVAON	Conseiller municipal	6%	245,15	Pas de majoration possible
Mme Nolwenn HENRY	Conseillère municipale	6%	245,15	Pas de majoration possible
Mme Marie Christine BARAC'H	Conseillère municipale	6%	245,15	Pas de majoration possible
M. Pierre GOUZI	Conseiller municipal	6%	245,15	Pas de majoration possible
Mme Fatima MOHAMMEDI	Conseillère municipale	6%	245,15	Pas de majoration possible
M. Christophe KERGOAT	Conseiller municipal	6%	245,15	Pas de majoration possible
M. Nicolas FEAT	Conseiller municipal	6%	245,15	Pas de majoration possible
M. Fabrice LOUEDEC	Conseiller municipal	6%	245,15	Pas de majoration possible
M. Gérard FALEZAN	Conseiller municipal	6%	245,15	Pas de majoration possible
Mme Catherine BRIDET	Conseillère municipale	6%	245,15	Pas de majoration possible
M. Louison NOËL	Conseiller municipal	6%	245,15	Pas de majoration possible
Mme Danièle MAREC	Conseillère municipale	6%	245,15	Pas de majoration possible
M. Jean Yves CALLAC	Conseiller municipal	6%	245,15	Pas de majoration possible
Mme Anne LE GUEN	Conseillère municipale	6%	245,15	Pas de majoration possible
Total			4903	

Montant total estimatif de l'enveloppe mensuelle, avant majorations, à la date du 30 janvier 2023 : **15 669,32€**

Les indemnités de fonction sont payées mensuellement et revalorisées en fonction de la valeur du point d'indice.

Il est proposé au conseil municipal :

D'ADOPTER le taux des indemnités de fonction du Maire, des adjoints réglementaires, des conseillers municipaux délégués et des conseillers municipaux applicables à compter du 1^{er} janvier 2024 dans la limite de l'enveloppe indemnitaire maximale, et à compter de la date de prise d'effet des arrêtés d'attribution ou de retrait de délégation pour les élus concernés.

D'ACCEPTER les majorations prévues, sur la base des indemnités votées après répartition de l'enveloppe (les majorations sont calculées à partir de l'indemnité octroyée et non du maximum autorisé).

DE PRÉCISER que les crédits nécessaires sont prévus aux budgets primitifs des exercices 2024 et suivants.

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier

Madame Gwénaëlle LAIR demande si Madame Christine TANGUY s'occupe du handicap comme Bernadette CORVISIER le faisait auparavant.

Monsieur le Maire répond que oui.

Madame Gwénaëlle LAIR demande : « est-ce que vous pouvez nous rappeler le taux de pauvreté à Lannion ? »

Monsieur le Maire répond que le taux de précarité est de 14 %.

Madame Gwénaëlle LAIR dit « ne pas comprendre qu'on puisse augmenter les indemnités des adjoints alors qu'il y a tant de gens ... »

Monsieur le Maire l'interrompt et dément : on n'augmente pas les indemnités des adjoints.

Madame Gwénaëlle LAIR ajoute « et de tous ceux du conseil municipal. »

Monsieur le Maire dit qu'il « n'aime pas beaucoup ces questions de démagogie. Je trouve que c'est de la démagogie. »

Madame Gwénaëlle LAIR demande à Monsieur le Maire de lui indiquer le nombre d'adjoints qui ne sont pas Lannionnais.

Monsieur le Maire invite Gwénaëlle LAIR à arrêter. Il s'agit d'une délibération classique de mise à jour de noms.

**ADOPTÉ PAR 31 VOIX POUR
1 VOIX CONTRE (LAIR)**

Madame Françoise LE MEN ajoute qu'il n'y a pas d'augmentation des indemnités des élus. « Vous laissez à penser des choses ! »

Monsieur le Maire redit qu'on passe la délibération juste pour les évolutions de forme.

Madame Trefina KERRAIN fait remarquer que « si on était payé à l'heure, on serait largement en-dessous du SMIC. Largement ! Les élus ne profitent pas du système, au contraire.»

28 - Modification de poste suite à promotion interne

Rapporteur : Eric ROBERT

Pour pouvoir nommer l'agent inscrit sur liste d'aptitude suite à promotion interne proposée par l'autorité territoriale au titre de l'année 2023, il convient de modifier le poste ci-dessous.

La nomination sera prononcée au 1^{er} décembre 2023.

Métier	Nombre d'emploi	grade d'origine	Cadres d'emplois d'accueil	Durée de travail
Chef d'équipe espaces verts	1	Agent de maîtrise principal	Adjoint technique-agent de maîtrise-technicien	Temps complet

Il est proposé au conseil municipal :

DE MODIFIER ce poste dans les conditions définies ci-dessus.

DE MODIFIER en conséquence le tableau des effectifs.

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

La présente délibération ne suscite ni question ni débat.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

29 - Modification d'un poste d'enseignant de dessin

Rapporteur : Eric ROBERT

Depuis plusieurs années, le constat est que le taux de remplissage des cours de l'enseignant est faible et ne tend pas à remonter. Certains cours vivent à 2 ou 3 élèves, ce qui rend compliqué la mise en place d'une dynamique de cours et interroge sur l'adéquation entre l'offre et la demande.

Les différentes tentatives pour augmenter la fréquentation des cours (modifications des propositions, changements d'horaires, renfort de publicité,...) n'ont pas eu d'impact positif sur la fréquentation des cours de l'enseignant qui, par ailleurs, ne souhaite pas travailler avec les enfants, pour lesquels la demande est pourtant présente.

Par conséquent, il est proposé au conseil municipal de délibérer sur une modification du poste de 12h hebdomadaires sur 36 semaines scolaires à 8h hebdomadaires sur 36 semaines scolaires soit un passage de 50% d'un temps complet à 33,35% d'un temps complet.

Vu l'avis du Comité Social Territorial en date du 15 novembre 2023,

Il est proposé au conseil municipal :

DE SUPPRIMER un poste de professeur de dessin, ouvert au cadre d'emplois d'assistant d'enseignant artistique, à 50% d'un temps complet.

DE CRÉER un poste de professeur de dessin, ouvert au cadre d'emplois d'assistant d'enseignant artistique, à 33,35% d'un temps complet.

DE MODIFIER en conséquence le tableau des effectifs du personnel communal.

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

Monsieur Eric ROBERT souligne que des discussions, des échanges et des recherches de solution ont eu lieu avant la présente proposition.

Madame Trefina KERRAIN indique que réduire le temps de travail d'un agent ne réjouit pas la ville de Lannion. Cependant les cours ne sont pas remplis depuis plusieurs années pour diverses raisons ; certains cours sont actuellement vides et donc des heures non réalisées. La ville a recherché des solutions pour compléter ses heures, notamment en ouvrant une préparation aux entrées en école d'art. Cette offre n'a malheureusement pas prise. Des propositions de complément d'heures ont également été présentées (travail avec les enfants par exemple) mais la ville n'a pas eu de retour de l'agent. On en arrive à la présente proposition de baisse du quota horaire car on ne peut pas continuer à payer des heures non effectuées.

Madame Anne LE GUEN est étonnée qu'un professeur de dessin ne veuille pas travailler avec les enfants. Vu que sa quotité de temps de travail baisse, l'argent dégagé ne pourrait-il pas servir à recruter un professeur de dessin qui aimerait travailler avec les enfants ?

Monsieur le Maire indique que l'école de dessin emploie déjà un autre enseignant.

Madame Trefina KERRAIN confirme que Madame Lavigne travaille essentiellement avec les enfants et les adolescents. Son cours a d'ailleurs une liste d'attente. Pour l'instant il n'est pas question d'embaucher un enseignant pour les heures restantes car le quota horaire est trop réduit.

Madame Anne LE GUEN répond que même si c'est un temps plein, on trouvera des enfants pour des cours de dessin.

Madame Trefina KERRAIN fait remarquer que cela revient à créer un poste supplémentaire.

Monsieur le Maire indique qu'on ne s'interdira pas d'y réfléchir dans le respect de la masse salariale actuelle.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

30 - Question diverse :
Camping des deux rives - bilan 2023 - information

Rapporteur : Paul LE BIHAN

Par bail emphytéotique, la ville de Lannion a confié l'exploitation du camping des deux rives à la société ONLY CAMP.

La ville a rencontré les gérants du camping qui a démarré en avril 2023. Les gérants sont satisfaits de la saison même si elle a été incomplète et commencé tardivement.

Les élus sont informés du bilan 2023 du camping.

Madame Danielle MAREC a relevé les taux d'occupation du camping satisfaisants.

Monsieur le Maire ajoute que les gérants ont des perspectives de développement de leur fréquentation grâce aux réseaux Only Camp et Huttopia.

31 - Association Trégor Solidarités - désignation d'un représentant du conseil municipal

Rapporteur : Paul LE BIHAN

L'Association Trégor Solidarités, basée à Tréguier, est placée sous l'égide de LTC et de son Centre Intercommunal d'Action Sociale.

Les statuts de l'association prévoient qu'un représentant du conseil municipal de Lannion siège en tant que représentant du pôle de Lannion.

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L2121-33,

VU les statuts de l'association Trégor Solidarités,

Il est proposé au conseil municipal :

DE DESIGNER un représentant du conseil municipal.

Monsieur le Maire propose de désigner Françoise BARBIER.

La présente délibération ne suscite ni question ni débat.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

32 - Motion pour un cessez-le-feu à Gaza

Rapporteur : Paul LE BIHAN

VU la motion qui lui est soumise :

« Le Conseil municipal de Lannion

CONDAMNANT fermement les attaques menées par le Hamas le 7 octobre 2023 sur le territoire israélien contre des populations civiles, causant la mort de 1 200 personnes et prenant en otages plus de 200 autres personnes, enfants et vieillards compris,

CONSTERNÉ par le déchaînement de violence qui, en réponse à ces attaques, a déjà causé la mort de plus de 20 000 autres civils, enfants et vieillards compris, pris au piège de la bande de Gaza dont ils ne peuvent s'échapper, et épouvanté par la perspective de la poursuite de ce massacre jusqu'à une date indéterminée,

1. SE FÉLICITE du vote de la France au Conseil de Sécurité de l'ONU, le vendredi 8 décembre 2023, en faveur d'une résolution qui appelait à un cessez-le-feu humanitaire immédiat, à la libération immédiate et inconditionnelle de tous les otages, à la mise en place urgente d'un accès humanitaire aux populations de Gaza, et qui rappelait à toutes les parties les obligations que leur impose le Droit International, notamment en matière de protection des civils.

2. DEMANDE instamment au gouvernement français d'agir fermement et activement auprès de la communauté internationale, et plus particulièrement des États-Unis dont le veto a empêché l'adoption de cette résolution, pour que cette dernière soit de nouveau rapidement proposée et adoptée.

3. DEMANDE instamment au gouvernement français d'agir fermement et activement dès aujourd'hui, en cohérence avec son vote de vendredi dernier et sans attendre un hypothétique retour d'une telle résolution à l'ONU, en prenant très rapidement à l'encontre des différents acteurs de cette tragédie l'initiative des mesures concrètes, sanctions économiques comprises si nécessaire, qui seront à même de les contraindre à un cessez-le-feu immédiat et durable et à un retour à des négociations de paix basées sur le Droit international et le respect des Droits légitimes de toutes les populations des territoires concernés."

Il est proposé au conseil municipal :

D'ADOPTER la motion ci-dessus.

Madame Catherine BRIDET explique le vote de son groupe comme suit :

« Nous avons lu attentivement la motion qui a été proposée au conseil municipal de Lannion. Nous constatons qu'elle a été rédigée avec précaution pour équilibrer les prises de position.

Nous soutenons la position du gouvernement français, telle qu'indiquée dans la motion.

Malheureusement la complexité des origines de ce conflit est telle que le vote d'une motion ne nous paraît pas être la bonne forme. Il ne nous permet pas de répondre à cette situation désastreuse aussi bien pour le peuple palestinien qu'israélien.

Nous nous abstiendrons donc pour ce vote. »

Puis Madame BRIDET ajoute ce commentaire personnel :

« En qualité d'élue locale, je me dois de voter avec sincérité. Je n'ai pas les connaissances suffisantes pour choisir de voter pour ou contre cette motion. Je ne ferai, me semble-t-il, qu'ajouter une opinion peut-être partisane mais surtout illégitime. Je resterai à l'écoute de toutes les voix qui s'expriment sur ce sujet en souhaitant qu'enfin ces deux peuples puissent coexister un jour. »

Monsieur Nicolas FEAT explique son vote comme suit :

« Je souhaite prendre la parole en mon nom parce que je pense que le texte s'il essaie de trouver une position équilibrée, n'y réussit pas et serait compris comme étant assez blessant par un certain nombre de nos compatriotes, juifs en particulier.

En Israël et à Gaza, il y a deux causes justes et malheureusement des dirigeants qui, année après année depuis des décennies, ne réussissent pas à se mettre au niveau où ils devraient être pour aider leur population. Et leurs peuples paient.

Le texte souhaite être diplomatique mais des choses ne passeront pas. La mention des attaques du Hamas est donnée dans le premier attendu, le second parle de déchaînement de violence en évoquant Israël. C'est le genre de choses qui va vraiment marqué les gens qui vont lire ce texte.

Si ce texte fait référence au droit, je dirai simplement que ce n'est pas une bonne approche car le droit se dit par un juge après les faits et aujourd'hui personne ne peut aller enquêter là-bas.

Pour ma part, je dirai que la punition collective est tout à fait inacceptable et illégitime.

J'aurais souhaité voter une motion qui condamnerait les atrocités criminelles commises par le Hamas en Israël et mentionnerait spécifiquement les sévices sexuels dont ont été victimes de nombreuses femmes là-bas.

Cette motion exprimerait également la plus forte inquiétude concernant la réponse israélienne qui, manifestement, va au-delà de l'acceptable, et enfin, appellerait le Président de la République à mener tous les efforts diplomatiques visant à faire cesser, au moins temporairement, les combats et de donner un répit aux populations civiles qui en ont tant besoin, d'échanges aux otages que leurs familles et leur pays souhaitent récupérer et redonner également au Hamas une chance à nouveau de rendre ses otages et de livrer les responsables de cette attaque.

Cette motion demanderait également au Président de la République :

- de faire attention à la laïcité,
- de faire appliquer strictement la loi qui condamne les propos et les actes antisémites
- de faire bien attention à ce que les amalgames, faits de manière répétée par le ministre de l'Intérieur faisant l'équivalence de manifestation totalement légitime de soutien au peuple palestinien avec des manifestations pro Hamas. Ces amalgames sont inacceptables et vont finir par déboucher sur des incidents racistes.

Aujourd'hui il y a des nuages noirs : la guerre en Ukraine, le climat qui change vite, des tensions sociales. La chose à faire est de ne pas rajouter de l'huile sur le feu même de manière non intentionnelle et d'appeler à une concorde républicaine, quelque soit ses opinions, quelque soit sa religion si tant est qu'on en est une, que l'on soit capable de se parler et aujourd'hui ce n'est malheureusement pas le cas.

Donc je m'abstiens. »

Monsieur le Maire rappelle que le but de la présente motion n'est pas de régler le conflit mais de demander, ainsi que l'a demandé le gouvernement français, de cesser les combats et d'arrêter l'hécatombe.

ADOPTÉ PAR 24 VOIX POUR
8 ABSTENTIONS
LAIR - MAREC - NOËL - BRIDET - CALLAC - LE GUEN - FALEZAN - FEAT

Monsieur le Maire rappelle les dates des cérémonies de vœux aux Ursulines :
le 12 janvier : les vœux de la municipalité au personnel municipal
le 19 janvier : la cérémonie des vœux aux officiels

Monsieur le Maire indique que la prochaine séance du conseil municipal aura lieu le 5 février 2024. Y sera examiné le débat d'orientations budgétaires 2024.

Monsieur le Maire souhaite aux conseillers municipaux de bonne fête de fin d'année.

La séance est levée à 20 h 40.

Liste des délibérations

n°	Objet
1	Tarifs 2024
2	Autorisation donnée à l'exécutif d'engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement pour 2024
3	Inscription en section d'investissement des biens durables ayant une valeur unitaire inférieure à 500€
4	Avances sur participations 2024
5	Prolongation en 2024 de l'avance de trésorerie aux budgets annexes "Revitalisation du centre-ville" et "Les Hauts de Penn Ar Stank" et au CCAS
6	Virements de crédits M57
7	Nouvelles responsabilités des régisseurs et prise en charge des déficits dans la limite de 300 euros
8	Adhésion au RESAH (complément à la délibération du 03 octobre 2022)
9	Délégation du conseil municipal au maire en vertu de l'article L2122-22 du CGCT : dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme pour les biens communaux
10	Hauts de Penn ar Stank : signature de la concession d'aménagement
11	Modification de la convention OPAH-RU pour extension géographique du dispositif et prorogation d'un an
12	Lancement de l'enquête parcellaire relative à l'Opération de Restauration Immobilière du centre-ville de Lannion
13	Avenant n°2 - convention de portage avec l'EPFB Quai d'Aiguillon
14	Avis du Conseil Municipal sur la demande d'Autorisation Environnementale concernant le projet de nouvelle station d'épuration à Lannion
15	Sollicitation de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) 2024 - Imagerie
16	Projet de l'Imagerie - Lancement des travaux
17	Sollicitation de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) 2024 - Travaux énergétiques dans les bâtiments
18	Aménagement des quais : Sollicitation du DSIL
19	Subvention à la destruction de nids de frelons asiatiques
20	Boulevard Louis Guilloux - modification d'une servitude de canalisation d'eaux pluviales

n°	Objet
21	Giratoire de l'Aéroport - acquisition d'une emprise à la Chambre du Commerce et de l'Industrie des Côtes d'Armor
22	Rue des Cordiers - acquisition de parcelles
23	Bail à réhabilitation de l'ancien presbytère de Servel - fusion-absorption de la SA BÂTIMENTS STYLES DE BRETAGNE par la SA d'HLM LES FOYERS
24	Dénomination des voies existantes dans le cadre de la démarche d'adressage
25	Convention de cession matériel informatique et téléphonique dans le cadre de la gestion des D3E
26	Mise à jour du règlement de fonctionnement des structures Petite Enfance
27	Indemnités de fonction du Maire, des adjoints, des conseillers municipaux délégués et des conseillers municipaux
28	Modification de poste suite à promotion interne
29	Modification d'un poste d'enseignant de dessin
30	Question diverse : Camping des deux rives - bilan 2023 - information
31	Association Trégor Solidarités - désignation d'un représentant du conseil municipal
32	Motion pour un cessez-le-feu à Gaza

Liste des membres présents :

Étaient présents :

Paul LE BIHAN - Eric ROBERT - Françoise LE MEN - Cédric SEUREAU - Marc NEDELEC - Trefina KERRAIN - Fabien CANEVET - Sonya NICOLAS - Michel DIVERCHY - Hervé LATIMIER - Pierre GOUZI - Yvon BRIAND - Marie Christine BARAC'H - Christian MEHEUST - Françoise BARBIER - Anne-Claire EVEN - Christine TANGUY - Nolwenn HENRY - Gwénaëlle LAIR - Carine HUE - Christophe KERGOAT - Danielle MAREC - Catherine BRIDET - Anne LE GUEN - Gérard FALEZAN - Fatima MOHAMMEDI - Nicolas FEAT

Étaient absents :

Yves NEDELLEC - Jean-Yves CALLAC

Procurations :

Marie-Annick GUILLOU (procuration à Françoise BARBIER) - Patrice KERVAON (procuration à Paul LE BIHAN) - Fabrice LOUEDEC (procuration à Eric ROBERT) - Louison NOËL (procuration à Gérard FALEZAN)

Question 1 à 9 :

27 présents	}	31 votants
4 procurations		
2 absents		

Question 10 à 16 :

28 présents	}	32 votants
4 procurations		
1 absent		

Arrivée de Jean-Yves CALLAC

Question 17 à 23 :

Départ de Fabien CANEVET (procuration à Sonya NICOLAS)

27 présents	}	32 votants
5 procurations		
1 absent		

Question 24 à la fin :

Arrivée de Marie-Annick GUILLOU

28 présents	}	32 votants
4 procurations		
1 absent		

Signature :

Monsieur le Maire Paul LE BIHAN	
La secrétaire de séance Trefina KERRAIN	