
Procès-verbal de la séance du vendredi 06 février 2026

n° 20260206_1

Convocation dématérialisée du Conseil Municipal du 30 janvier 2026 accompagnée des rapports de présentation, adressée individuellement à chaque conseiller pour la séance qui s'ouvrira le :

vendredi 06 février 2026 à 17 H 00
à l'hôtel de ville

Les documents budgétaires ont fait l'objet d'un pré envoi dématérialisé le 23 janvier 2026.



L'an deux mille vingt-six, le six février,
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 - Hervé LATIMIER - Yvon BRIAND - Marie Christine BARACH - Christian MEHEUST - Marie-Annick GUILLOU - Françoise BARBIER - Patrice KERVAON - Anne-Claire EVEN - Christine TANGUY - Nolwenn HENRY - Gwénaëlle LAIR - Carine HUE - Christophe KERGOAT - Danielle MAREC - Catherine BRIDET - Jean-Yves CALLAC - Anne LE GUEN - Gérard FALEZAN - Fatima MOHAMMEDI - Catherine BESNARD - Gérard PINCEMIN

Étaient absents :

Yves NEDELLEC - Louison NOËL - Nicolas FEAT

Procuration :

Pierre GOUZI (procuration à Paul LE BIHAN)

Question 1 à 38 :

29 présents
3 absents
1 procuration

} 30 votants

Question 39 à la fin :

Départ de Gwénaëlle LAIR

28 présents
4 absents
1 procuration

} 29 votants

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 du Secrétariat Général - Mme STEPHAN, collaboratrice du maire

Ordre du jour :

n°	Objet	Page
1	Subventions et participations 2026	4
2	BUDGET PRIMITIF 2026 - Budget Ville	21
3	BUDGET PRIMITIF 2026 - Budget Lotissements communaux 2	55
4	BUDGET PRIMITIF 2026 - Budget Kervouric 2	55
5	BUDGET PRIMITIF 2026 - Budget St Ugeon 5	56
6	BUDGET PRIMITIF 2026 - Budget Ar Santé	56
7	BUDGET PRIMITIF 2026 - Budget Revitalisation du centre-ville	57
8	BUDGET PRIMITIF 2026 - Budget Les Hauts de Penn Ar Stank	57
9	BUDGET PRIMITIF 2026 - Budget Service Extérieur des Pompes funèbres	58
10	BUDGET PRIMITIF 2026 - Budget Port de plaisance	59
11	BUDGET PRIMITIF 2026 - Budget Locations diverses - Baux commerciaux	59
12	BUDGET PRIMITIF 2026 - Budget Camping	60
13	Vote des taux 2026	61
14	Subvention d'équilibre 2026 au budget du camping des deux rives	61
15	Charte de bonne conduite entre les établissements bancaires et les collectivités locales - Délégation donnée à l'exécutif de pouvoir recourir à l'emprunt pour l'année 2026	62
16	Crédits Classe de découverte et/ou Activités d'éveil et/ou Formation par les pairs	66
17	Tarifs 2026 - rectifications	67
18	Convention Gestion des eaux pluviales urbaines (GEPU) 2026	68
19	Ouverture opération pour compte de tiers – Gestion des Eaux Pluviales Urbaines 2026	74
20	Création de locaux associatifs - Demande d'une subvention au titre du Contrat de Territoire	75
21	Demande de Dotation de Soutien à l'Investissement Local 2026 (DSIL) dans le cadre des travaux de rénovation énergétique des locaux de la Direction Education et vie Sportive (DEVS)	76
22	Demande de Dotation de Soutien à l'Investissement Local 2026 (DSIL) dans le cadre des travaux de rénovation énergétique de l'école maternelle Savidan	79
23	Demande de Dotation de Soutien à l'Investissement Local 2026 (DSIL) dans le cadre des travaux de sécurisation et de mise aux normes du patrimoine - phase n°3	82
24	Divers travaux sur les crèches Ti Loutig, Ti Arzhig et Ti Bisig - Sollicitation du fonds de concours Politique de la Ville auprès de LTC	84
25	Viabilisation d'une opération de logements à Ar Santé - Sollicitation du fonds de concours Politique de la Ville auprès de LTC	85

n°	Objet	Page
26	Opération de Déconstruction et Reconstruction d'un local de quartier à Pen Ar Ru - Sollicitation du fonds de concours Politique de la Ville auprès de LTC	86
27	Lancement d'une étude sur les fonctions écosystémiques des espaces de nature en ville et demande de subvention auprès de la Banque des Territoires	87
28	Lancement de la phase opérationnelle d'une nouvelle OPAH-RU 2026 - 2030	105
29	Presbytère de Brélévenez - lancement d'un appel à manifestation d'intérêt	183
30	Jardin du Presbytère de Brélévenez - désaffectation et déclassement	199
31	Désaffectation et déclassement des locaux composant le site Savidan	201
32	Vente du site Savidan - avenant n°2 de prorogation de délai administratif	204
33	Nod-Huel - préemption de l'ex JOUECLUB	205
34	Rue de Min Coar - régularisations d'alignements	211
35	Servel chemin de la Fontaine Saint-Pierre - régularisations d'alignements	214
36	Guinguette 2026-2028 - choix du concessionnaire et autorisation à signer le contrat de concession de services	217
37	Accord cadre à bons de commande - Fourniture de denrées alimentaires pour les besoins du groupement de commande - Attribution Lot 11 " Viande fraîche de volaille conventionnelle"	234
38	RYTHMES EDUCATIFS	235
39	Rémunération des emplois d'animateurs saisonniers des centres de loisirs	236
40	Modification d'un emploi de « secrétaire DEVS/COS/CNAS polyvalente »	237
41	Délégation de service public "Bar de la plage" - Rapport technique et financier 2025	239

Monsieur le Maire soumet à l'assemblée le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 17 novembre 2025. Celui-ci n'appelle aucune observation. Il est approuvé, arrêté et signé.

Monsieur le Maire fait part du décès de Jean-Paul LE TOUZE :

« Jean-Paul LE TOUZE nous a quittés le 17 janvier dernier, brutalement.

Jean-Paul était devenu conseiller municipal en 2008 sur la liste de Christian MARQUET et jusqu'en 2014. Il était ensuite revenu dans le conseil municipal en 2018. Il était à ce titre-là conseiller communautaire, membre de la commission Travaux – Cadre de vie, membre des instances du personnel (comité technique et CHSCT) et représentant au conseil d'école Woas Wen – Keriaden. Il était aussi devenu président de l'école de musique du Trégor (EMT), syndicat intercommunal regroupant à l'époque la ville de Lannion et les communes de Perros-Guirec et de Saint-Quay-Perros. Plus récemment, il s'était investi, à notre demande, comme personne qualifiée en tant que trésorier dans l'association Habitat Jeunes en Trégor Argoat, gérant du Foyer des Jeunes Travailleurs.

Il fut aussi pendant ces périodes un membre actif du Lannion Football Club, là aussi en tant que trésorier.

Jean-Paul était très investi dans son rôle d'élu, très assidu, disponible pour des missions complémentaires et toujours bienveillant. Il avait des convictions fortes qu'il n'hésitait pas à mettre en avant et à défendre avec opiniâtreté tout en restant respectueux.

Il était en outre un ami fidèle et sincère pour beaucoup d'entre nous.

Je demande donc une minute de silence à sa mémoire. »

Le conseil municipal observe une minute de silence.

1 - Subventions et participations 2026

Rapporteur : Cédric SEUREAU

Étaient présents :

Paul LE BIHAN - Eric ROBERT - Françoise LE MEN - Cédric SEUREAU - Marc NEDELEC - Trefina KERRAIN - Fabien CANEVET - Sonya NICOLAS - Hervé LATIMIER - Yvon BRIAND - Marie Christine BARACH - Christian MEHEUST - Marie-Annick GUILLOU - Françoise BARBIER - Patrice KERVAON - Anne-Claire EVEN - Christine TANGUY - Nolwenn HENRY - Gwénaëlle LAIR - Carine HUE - Christophe KERGOAT - Danielle MAREC - Catherine BRIDET - Jean-Yves CALLAC - Anne LE GUEN - Gérard FALEZAN - Fatima MOHAMMEDI - Catherine BESNARD - Gérard PINCEMIN

Étaient absents :

Yves NEDELLEC - Louison NOËL - Nicolas FEAT

Procurations :

Pierre GOUZI (procuration à Paul LE BIHAN)

Monsieur Cédric SEUREAU présente les propositions de subventions et participations pour l'année 2026 comme ci-après annexé.

Il précise les points suivants :

- le montant total des subventions enregistre une augmentation de 45 000 € par rapport à 2025.
- il a été donné en ligne directrice de rester dans l'épure du budget précédent, avec des variations à la hausse ou à la baisse selon les modalités de calcul des subventions
- l'augmentation de 45 000 € est essentiellement due à la progression de la subvention au CCAS. Ainsi chaque année la ville de Lannion ajoute 10 % de subventions supplémentaires pour que le CCAS puisse faire face aux situations de pauvreté qui ne s'améliorent pas, sachant que le CCAS possédait jusqu'à présent quelques réserves qui ont totalement fondu. La ville devra abonder la subvention tant que le point d'équilibre ne sera pas atteint ; ce point d'équilibre a été identifié à 5 ans et 2026 constitue la troisième année.
- L'augmentation de 45 000 € est également due à l'augmentation du forfait communal aux écoles privées en raison du nombre d'élèves lannionnais en hausse en maternelle, soit une augmentation de 5 800 €.
- une baisse notable de subvention à Lannion Cœur de Ville. Depuis 2025, la gestion des festivités de Noël a été reprise par la ville de Lannion d'où la diminution de la subvention à Lannion Cœur de Ville du montant alloué aux festivités de Noël soit 14 000 €. En 2025, la moitié de la subvention allouée avait été mise en provision le temps que les rôles se répartissent pour l'organisation des festivités de fin d'année.
- les autres ajustements s'effectuent à la marge, comme dans le domaine sportif. Ainsi les subventions de fonctionnement évoluent en fonction de l'application de critères définis lors des Assises, les subventions sur listes ministérielles ou haut niveau varient en fonction du nombre de sportifs inscrits sur ces deux listes.
- les subventions des autres domaines n'appellent aucune observation.

Monsieur le Maire invite chaque président de commission à présenter les spécificités.

Madame Sonya NICOLAS intervient pour le domaine sportif. Elle relève la diminution de la ligne Emplois qui résulte d'un salarié en arrêt de travail.

En ce qui concerne les sportifs inscrits sur liste ministérielle ou haut niveau, elle précise que les clubs doivent formuler la demande de subvention. Elle cite le cas d'un club qui n'a rien demandé alors qu'il aurait pu prétendre à la subvention et malgré les relances de la ville de Lannion ; en l'absence de demande, la ville ne peut octroyer de subvention.

Elle ajoute que la commission procède à l'examen des subventions à enveloppe fermée dont le montant reste stable depuis plusieurs années, exception faite de l'année où les subventions ont subi une baisse de 5 % et des appels à projets pour des activités nouvelles (ouverture d'une nouvelle section dans un club).

Madame NICOLAS rappelle l'objectif principal : la pratique sportive des enfants lannionnais au sein des clubs sportifs.

Madame Danielle MAREC a relevé l'augmentation de 62 % de la subvention aux Archers du Trégor. Elle en demande la raison.

Madame Sonya NICOLAS explique que le passage de la subvention de 749 € en 2025 à 1 211 € en 2026 fait suite à une dépense importante en équipement pédagogique pour les enfants.

Monsieur le Maire fait remarquer que la subvention était de 1 000 € en 2024.

Madame Danielle MAREC note que le bowling ne bénéficie pas de subvention. Elle s'assure qu'aucune demande n'a été formulée.

Madame Sonya NICOLAS confirme l'absence de demande de subvention.

Madame Trefina KERRAIN intervient pour le domaine culturel. Elle indique que peu de changements sont intervenus d'où la reconduction des subventions de fonctionnement. Les subventions événementielles sont sujettes à variation car elles accompagnent des projets ponctuels. Ainsi en 2026 est inscrit un nouveau projet à savoir Redadeg Lannuon. Il s'agit d'une course à pied en relais, de jour comme de nuit, qui a lieu tous les deux ans. Le passage de témoin symbolise la transmission de la langue bretonne. Tous les deux ans, la ville de Lannion achète des kilomètres. Cette année le point de départ est Lannion d'où l'accompagnement de la ville de Lannion dans son lancement de projet qui rayonne dans toute la Bretagne ; le soutien s'élève à 3 000 €.

Monsieur le Maire souligne que le total du chapitre « subventions affaires culturelles » ne subit aucune évolution.

Madame Danielle MAREC demande l'objet de l'association Soleil Nuage.

Madame Trefina KERRAIN indique que l'association est composée de jeunes et qu'elle crée des événements dans des lieux insolites à Lannion. Ainsi en 2024 concert et petits marchés de seconde main se sont tenus au Manoir de Trorozec.

Pour Madame Danielle MAREC, l'association n'a obtenu aucune subvention en 2024.

Monsieur le Maire indique que la subvention a basculé du chapitre événementiel (sous conditions) au chapitre fonctionnement.

Monsieur Cédric SEUREAU confirme que s'agissant d'une nouvelle association, la subvention était soumise à conditions en 2024.

Madame Danielle MAREC demande la justification de l'augmentation de 40 %.

Madame Trefina KERRAIN explique que le montant de la subvention événementielle dépend de l'événement et la subvention sous conditions ne répond pas nécessairement à tous les besoins de l'association. La commission étudie par la suite l'ampleur de l'événement et les besoins réels de l'association et peut ainsi proposer une hauteur de subvention plus stable.

Monsieur le Maire fait remarquer que les 40 % représentent 200 €.

Madame Danielle MAREC en convient mais il s'agit ici d'une réflexion sur l'attribution des subventions.

Pour Madame Trefina KERRAIN, il s'agit d'une occasion de donner un coup de pouce à la jeunesse pour créer des événements et il y a peu d'associations dédiées à l'événementiel à destination du jeune public.

Madame Marie Christine BARAC'H demande l'objet de l'association La Bekasse.

Madame Trefina KERRAIN indique que l'association organise des événements en direction des jeunes (concerts, échanges, spectacles).

Monsieur le Maire intervient sur le chapitre Centres sociaux. Il rappelle le copilotage Ville – CAF à 50 %, d'où des régularisations a posteriori.

Madame Christine TANGUY intervient sur le domaine social qui reste stable. Les subventions ont été attribuées selon le même barème que 2025. Quelques associations n'ont présenté aucune demande.

Monsieur le Maire intervient sur le domaine Santé et handicap dont le montant des subventions est peu élevé. Le montant alloué marque la reconnaissance des actions menées sur le territoire de Lannion.

Monsieur Fabien CANEVET intervient sur les affaires scolaires.

Le forfait communal aux établissements privés sous contrat évolue ainsi que Monsieur Seureau l'a présenté. Les autres subventions sont stables.

Monsieur Canevet souligne que certaines dépenses, autrefois imputées sur le budget des écoles, sont versées en subvention aux amicales pour financer les goûters de Noël. Cela représente 700 €.

Monsieur le Maire indique que les subventions Anciens combattants n'appellent aucune remarque. Toutes les associations se voient attribuées le même montant de subvention.

Monsieur Cédric SEUREAU présente le domaine Environnement. Il souligne la dissolution de l'association Habitat Participatif Lannion d'où l'absence de subvention pour 2026.

Monsieur le Maire intervient sur les autres subventions. La subvention au COS est stable.

Monsieur Seureau a précédemment fourni l'explication quant à la diminution de la subvention à Lannion Cœur de Ville.

La participation à Vigipol évolue en fonction du nombre d'habitants.

En conclusion, Monsieur le Maire souligne l'importance du montant total des subventions et participations allouées pour 2026, soit 1 845 000 € avec un poids conséquent de la subvention au CCAS et aux écoles privées (240 000 €).

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le budget Ville,

VU les avis rendus par les différentes commissions municipales,

Il est proposé au conseil municipal :

D'ADOPTER l'état des subventions et participations pour l'année 2026 qui lui est présenté et annexé ci-après.

DE POUVOIR PROCÉDER à leur paiement par deux versements égaux dès que le montant dépasse 2 000€.

DE PRÉVOIR que le versement des subventions sous conditions fasse l'objet d'une validation par les services de la ville d'une action particulière.

Monsieur le Maire rappelle le contenu de la charte de l'élu local qui a été adressé aux conseillers municipaux lors de la convocation à la présente séance.

Ne prennent pas part au vote :
Trefina KERRAIN : Comité de jumelage Caërphilly
Sonya NICOLAS : Tir sportif
Hervé LATIMIER : comité de jumelage Caërphilly
Yvon BRIAND : Harmonie municipale
Anne-Claire EVEN : Centre Culturel Breton et Redadeg
Gwénaëlle LAIR : Amicale laïque Serval

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS 2026

SUBVENTIONS & PARTICIPATIONS 2023	Montant 2024	Montant 2025	Montant 2026	Variation Montants	Évolution 2026/2025	Pages
AFFAIRES SPORTIVES	116 661,00 €	119 793,25 €	123 047,00 €	3 253,75 €	2,72 %	1
AFFAIRES SPORTIVES - Emplois	144 845,00 €	142 525,00 €	136 170,00 €	-6 355,00 €	-4,46 %	2
AFFAIRES SPORTIVES – Appel à projets	5 000,00 €	2 132,00 €	10 356,00 €	8 224,00 €	385,74 %	2
TOTAL SPORTS	266 506,00 €	264 450,25 €	269 573,00 €	5 122,75 €	1,94 %	
AFFAIRES CULTURELLES	105 315,00 €	108 249,00 €	109 024,00 €	775,00 €	0,72 %	3
AFFAIRES CULTURELLES - Emplois	26 734,00 €	26 734,00 €	26 734,00 €	0,00 €	0,00 %	4
JUMELAGES	6 000,00 €	6 000,00 €	6 000,00 €	0,00 €	0,00 %	4
AFFAIRES CULTURELLES- Événementiel	14 050,00 €	15 120,00 €	14 345,00 €	-775,00 €	-5,13 %	4
COOPERATION DECENTRALISEE	143,00 €	643,00 €	643,00 €	0,00 €	0,00 %	
TOTAL CULTURE	152 242,00 €	156 746,00 €	156 746,00 €	0,00 €	0,00 %	
CCAS	468 600,00 €	613 860,00 €	667 000,00 €	53 140,00 €	8,66 %	5
AFFAIRES SOCIALES	110 270,00 €	115 219,00 €	113 310,00 €	-1 909,00 €	-1,66 %	6
AFFAIRES SOCIALES/SANTE - Exceptionnel	0,00 €	0,00 €	1 760,00 €	1 760,00 €	-	6
AFFAIRES SOCIALES : SANTE et HANDICAP	1 240,00 €	920,00 €	1 120,00 €	200,00 €	21,74 %	7
TOTAL SANTE & AFFAIRES SOCIALES	111 510,00 €	116 139,00 €	116 190,00 €	51,00 €	0,04 %	
CENTRE SOCIAL L'HORIZON	164 200,00 €	138 500,00 €	136 000,00 €	-2 500,00 €	-1,81 %	5
CENTRE SOCIAL SAINT ELIVET ANNIE PEIGNÉ	83 000,00 €	83 000,00 €	83 000,00 €	0,00 €	0,00 %	5
AFFAIRES SCOLAIRES	315 015,10 €	342 463,77 €	348 733,00 €	6 269,23 €	1,83 %	8
AFFAIRES SCOLAIRES Except°	0,00 €	712,00 €	632,50 €	-79,50 €	-11,17 %	8
ASSOCIATIONS DEVS	120,00 €	120,00 €	120,00 €	0,00 €	0,00 %	8
AFFAIRES SCOLAIRES ET DEVS	315 135,10 €	343 295,77 €	349 485,50 €	6 189,73 €	1,80 %	
ANCIENS COMBATTANTS	1 425,00 €	1 425,00 €	1 425,00 €	0,00 €	0,00 %	9
ENVIRONNEMENT	190,00 €	1 532,80 €	740,00 €	-792,80 €	-51,72 %	10
TOTAL ENVIRONNEMENT	190,00 €	1 532,80 €	740,00 €	-792,80 €	-51,72 %	
AUTRES SUBVENTIONS	80 191,90 €	81 051,18 €	64 840,50 €	-16 210,68 €	-20,00 %	11
TOTAL	1 643 000,00 €	1 800 000,00 €	1 845 000,00 €	45 000,00 €	2,50 %	

			SUBVENTIONS PAR IMPUTATION	2024	2025	2026	Écart	Évolution
65	65748	0205	Aides aux associations	15 441,90 €	17 643,98 €	17 540,50 €	-103,48 €	-0,59 %
65	65748	0211	Comité des œuvres sociales	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	0,00 €	0,00 %
65	65748	044	Coopération décentralisée	143,00 €	643,00 €	643,00 €	0,00 €	0,00 %
65	65748	0481	Jumelage Günzburg	3 000,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €	0,00 €	0,00 %
	65748	0482	Jumelage Caërphilly	3 000,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €	0,00 €	0,00 %
65	65748	213	Classes primaires	3 639,00 €	3 639,00 €	3 639,00 €	0,00 €	0,00 %
65	6558	2132	Forfait aux écoles privées	310 868,10 €	338 316,77 €	344 158,00 €	5 841,23 €	1,73 %
65	65748	2132	Amicales enseignement privé	628,00 €	628,00 €	1 056,00 €	428,00 €	68,15 %
65	65748	3112	Culture	105 315,00 €	108 249,00 €	109 024,00 €	775,00 €	0,72 %
65	657481	3112	Culture - Emploi	26 734,00 €	26 734,00 €	26 734,00 €	0,00 €	0,00 %
65	65748	3262	Sports	116 661,00 €	119 793,25 €	123 047,00 €	3 253,75 €	2,72 %
65	657481	3262	Sports - Emploi	144 845,00 €	142 525,00 €	136 170,00 €	-6 355,00 €	-4,46 %
65	65748	42122	Centre St-Élivet-Annie Peigné	83 000,00 €	83 000,00 €	83 000,00 €	0,00 €	0,00 %
65	657363	4201	CCAS	468 600,00 €	613 860,00 €	667 000,00 €	53 140,00 €	8,66 %
65	65748	4101	Associations santé et handicap	1 240,00 €	920,00 €	1 120,00 €	200,00 €	21,74 %
65	65748	428	Ass autres interventions sociales	51 795,00 €	49 244,00 €	47 335,00 €	-1 909,00 €	-3,88 %
65	65733	428	Département - FLAJ	0,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	0,00 €	0,00 %
65	657481	428	Affaires sociales - Emploi	15 500,00 €	16 000,00 €	16 000,00 €	0,00 €	0,00 %
65	657382	42121	Centre social Ker Uhel	164 200,00 €	138 500,00 €	136 000,00 €	-2 500,00 €	-1,81 %
65	65748	4281	F,J,T - Le Pixie	42 975,00 €	44 975,00 €	44 975,00 €	0,00 €	0,00 %
65	65568	76	VIGIPOL	4 700,00 €	4 700,00 €	4 800,00 €	100,00 €	2,13 %
65	65748	6323	Lannion Cœur de Ville	46 000,00 €	23 000,00 €	29 000,00 €	6 000,00 €	26,09 %
			TOTAL CHAP 65 (hors 657482)	1 623 285,00 €	1 758 371,00 €	1 817 241,50 €	135 086,00 €	3,35 %
65	657482	0205	AIDES AUX ASSOCIATIONS	665,00 €	23 665,00 €	665,00 €	-23 000,00 €	-97,19 %
65	657482	213	SCOLAIRE	0,00 €	712,00 €	632,50 €	-79,50 €	-11,17 %
65	657482	3112	CULTURE	14 050,00 €	15 120,00 €	14 345,00 €	-775,00 €	-5,13 %
65	657482	3262	SPORTS	5 000,00 €	2 132,00 €	10 356,00 €	8 224,00 €	385,74 %
65	657482	42122	CENTRE ST ELIVET - Annie Peigné	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
65	657482	428	SOCIAL	0,00 €	0,00 €	1 760,00 €	1 760,00 €	-
			TOTAL CHAP 657482 (Sous condition)	19 715,00 €	41 629,00 €	27 758,50 €	-13 870,50 €	-33,32 %
			TOTAL	1 643 000,00 €	1 800 000,00 €	1 845 000,00 €	45 000,00 €	2,50 %

	AFFAIRES SPORTIVES	2024	2025	2026	Evolution 2026/2025
	SUBVENTIONS FONCTIONNEMENT				
	65-65748-3262				
1	A.S Y COPPENS	530,00 €	530,00 €	530,00 €	0,00 %
2	A.S. CHARLES LE GOFFIC	530,00 €	530,00 €	530,00 €	0,00 %
3	A.S. DU LYCEE	665,00 €	665,00 €	665,00 €	0,00 %
4	A.S.P.T.T.	12 791,00 €	12 830,00 €	13 237,00 €	3,17 %
5	ARCHERS DU TREGOR	1 000,00 €	749,00 €	1 211,00 €	61,68 %
6	ASSL	2 500,00 €	3 360,00 €	3 091,00 €	-8,01 %
7	BOWLING	106,00 €	116,00 €		-100,00 %
8	CLUB GYMNIQUE	6 030,00 €	11 796,00 €	11 818,00 €	0,19 %
9	CLUB TREGOR HANDISPORT	2 300,00 €	2 300,00 €	2 300,00 €	0,00 %
10	CONTACT DEFENSE BRETAGNE	0,00 €	150,00 €	24,00 €	-84,00 %
11	LANNION HANDBALL	850,00 €	2 023,00 €	2 220,00 €	9,74 %
12	TRÉGOR ÉCHECS	1 011,00 €	47,00 €	0,00 €	-100,00 %
14	KARATE CLUB	0,00 €	628,00 €	751,00 €	19,59 %
15	LANNION ATHLETISME	9 666,00 €	7 432,00 €	6 538,00 €	-12,03 %
16	LANNION CANOE KAYAK	7 882,00 €	4 134,00 €	3 689,00 €	-10,76 %
18	LANNION FOOTBALL CLUB	29 450,00 €	29 450,00 €	29 450,00 €	0,00 %
19	LANNION TENNIS	3 971,00 €	2 583,00 €	4 830,00 €	86,99 %
20	LANNION TREGOR BASKET	4 394,00 €	5 171,00 €	5 586,00 €	8,03 %
21	LANNION TRIATHLON	791,00 €	697,00 €	312,00 €	-55,24 %
22	LANNION TWIRLING CLUB	249,00 €	361,00 €	381,00 €	5,54 %
23	KAENG ARMADO BRO DREGUER	0,00 €	355,00 €		-100,00 %
24	RUGBY LANNION PERROS	5 960,00 €	7 418,00 €	5 928,00 €	-20,09 %
25	SKOL GOUREN	400,00 €	269,00 €	383,00 €	42,38 %
26	TENNIS DE TABLE LPL	1 777,00 €	1 500,00 €	2 104,00 €	40,27 %
27	TIR SPORTIF DU TREGOR	1 439,00 €	1 335,00 €	1 285,00 €	-3,75 %
28	TREGOR BADMINTON	2 403,00 €	3 721,00 €	3 346,00 €	-10,08 %
29	TREGOR BOXING	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
30	TWIRLING SPORT LANNIONNAIS	0,00 €	673,00 €	225,00 €	-66,57 %
31	PARKOUR LANNION (ex URBAN OUEST)	1 237,00 €	0,00 €	0,00 €	-
	TOTAL SUBVENTIONS FONCTIONNEMENT	97 932,00 €	100 823,00 €	100 434,00 €	-0,39 %
	SUBVENTIONS SUR CONVENTIONS				
	65-65748-3262				
32	LANNION CANOE KAYAK - convention animations estivales	7 241,00 €	7 241,00 €	7 241,00 €	0,00 %
	TOTAL SUBVENTIONS SUR CONVENTIONS	7 241,00 €	7 241,00 €	7 241,00 €	0,00 %
	LISTES MINISTERIELLES				
	65-65748-3262				
33	ASPTT	1 000,00 €	855,00 €	1 710,00 €	100,00 %
34	CLUB TREGORROIS HANDISPORTS	1 305,00 €	725,00 €	725,00 €	0,00 %
36	LANNION CANOE KAYAK	1 305,00 €	0,00 €	1 740,00 €	-
39	TREGOR BOXING	580,00 €	580,00 €	0,00 €	-100,00 %
40	LANNION TENNIS	145,00 €	145,00 €	145,00 €	0,00 %
	TOTAL SUBVENTIONS LISTES MINISTERIELLES	4 335,00 €	3 755,00 €	4 320,00 €	15,05 %
	DÉPLACEMENTS				
	65-65748-3262				
41	ASPTT	713,00 €	307,00 €	1 209,00 €	293,81 %
42	BOWLING	0,00 €	322,00 €	426,00 €	32,30 %
42	CLUB GYMNIQUE	471,00 €	273,00 €	0,00 €	-100,00 %
43	CLUB TREGOR HANDISPORT	2 500,00 €	3 354,75 €	3 661,00 €	9,13 %
45	LANNION ATHLETISME	599,00 €	872,50 €	1 483,00 €	69,97 %
46	LANNION CANOE KAYAK	495,00 €	1 280,00 €	1 515,00 €	18,36 %
47	LANNION FOOTBALL CLUB	2 295,00 €	1 535,00 €	1 849,00 €	20,46 %
48	LANNION TRIATHLON	120,00 €	30,00 €	28,00 €	-6,67 %

	AFFAIRES SPORTIVES	2024	2025	2026	Evolution 2026/2025
49	TENNIS DE TABLE LPL	0,00 €	0,00 €	240,00 €	-
51	TWIRLING SPORT LANNIONNAIS	0,00 €	0,00 €	641,00 €	-
	TOTAL SUBVENTIONS HAUT NIVEAU	7 153,00 €	7 974,25 €	11 052,00 €	38,60 %
	TOTAL FONCTIONNEMENT (65 -65748 – 3262)	116 661,00 €	119 793,25 €	123 047,00 €	2,72 %
D	SUBVENTIONS SOUS CONDITIONS				
	65-657482-3262				
52	ASPTT	3 750,00 €	500,00 €	500,00 €	0,00 %
53	ASPTT	0,00 €	828,00 €	0,00 €	-100,00 %
54	LANNION MARCHE NORDIQUE	550,00 €	550,00 €	0,00 €	-100,00 %
55	LANNION CANOË KAYAK	700,00 €	200,00 €	0,00 €	-100,00 %
56	LANNION CANOË KAYAK	0,00 €	54,00 €	0,00 €	-100,00 %
57	LANNION TREGOR BASKET (subvention emploi)			9 856,00 €	
	TOTAL SUBVENTIONS SUR APPEL A PROJETS	5 000,00 €	2 132,00 €	10 356,00 €	385,74 %
	EMPLOIS				
	65-657481-3262				
57	ASPTT	11 800,00 €	11 800,00 €	11 800,00 €	0,00 %
58	ASSL	9 424,00 €	9 992,00 €	9 120,00 €	-8,73 %
59	CLUB GYMNIQUE	26 692,00 €	27 701,00 €	27 500,00 €	-0,73 %
60	LANNION CANOË-KAYAK	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	0,00 %
61	LANNION FOOTBALL CLUB	19 384,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	0,00 %
62	LANNION TENNIS	27 917,00 €	25 000,00 €	30 000,00 €	20,00 %
63	LANNION TREGOR BASKET	9 424,00 €	9 818,00 €	0,00 €	-100,00 %
64	RUGBY LANNION PERROS	6 667,00 €	6 667,00 €	6 667,00 €	0,00 %
65	SPORT TREGOR 22	15 432,00 €	13 367,00 €	12 903,00 €	-3,47 %
66	TENNIS DE TABLE LPL	8 105,00 €	8 180,00 €	8 180,00 €	0,00 %
	TOTAL SUBVENTIONS EMPLOIS	144 845,00 €	142 525,00 €	136 170,00 €	-4,46 %
		266 506,00 €	264 450,25 €	269 573,00 €	1,94 %

	AFFAIRES CULTURELLES	2024	2025	2026	Evolution 2026/2025
	SUBVENTIONS FONCTIONNEMENT (65-65748-3112)				
A					
1	IMAGERIE	41 000,00 €	41 000,00 €	41 000,00 €	0,00 %
B					
2	A.R.S.S.A.T.	200,00 €	200,00 €	200,00 €	0,00 %
3	BAIE DES ARTS	200,00 €	0,00 €	100,00 €	-
4	BREIZH AFFRO LATINO	125,00 €	250,00 €	250,00 €	0,00 %
5	CENTRE CULTUREL BRETON	1 700,00 €	1 700,00 €	1 700,00 €	0,00 %
6	CHANT MANUEL	0,00 €	2 000,00 €	0,00 €	-100,00 %
7	CHORALE L'ACCORD	285,00 €	300,00 €	300,00 €	0,00 %
8	COMITE DES FETES DE LOGUIVY	375,00 €	375,00 €	375,00 €	0,00 %
9	CRESCENDO	475,00 €	600,00 €	600,00 €	0,00 %
	CULTURE MOSAIQUE	0,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	0,00 %
10	DASTUM BRO DREGER	475,00 €	500,00 €	500,00 €	0,00 %
11	ECHANGES DU SAVOIR DU TREGOR	330,00 €	330,00 €	330,00 €	0,00 %
12	ECOLE DE DANSE LANNION	1 000,00 €	1 000,00 €	1 500,00 €	50,00 %
13	ENSEMBLE VOCAL VARIATION XXI	400,00 €	400,00 €	400,00 €	0,00 %
14	EVI'DANSE	2 000,00 €	2 000,00 €	1 500,00 €	-25,00 %
15	GROUPE RENCONTRE	1 500,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	0,00 %
16	HARMONIE MUNICIPALE / ORCHESTRE D'HARMONIE	3 500,00 €	3 500,00 €	3 500,00 €	0,00 %
17	KANT TROAD	250,00 €	250,00 €	250,00 €	0,00 %
	LA BEKASSE	0,00 €	0,00 €	300,00 €	-
18	LA MUTANTE	2 000,00 €	0,00 €	2 500,00 €	-
19	LA REF	0,00 €	220,00 €	220,00 €	0,00 %
20	LES AMIS DE L'ORGUE	500,00 €	250,00 €	250,00 €	0,00 %
21	LES AMIS DE VOCE HUMANA	7 000,00 €	7 000,00 €	7 000,00 €	0,00 %
22	LES AMIS DU PATRIMOINE RELIGIEUX DE BRELEVEZ	1 150,00 €	1 150,00 €	1 150,00 €	0,00 %
23	LES DISEURS DE CONTES	1 200,00 €	1 200,00 €	1 200,00 €	0,00 %
24	LOISIRS DANSE LANNION	325,00 €	325,00 €	0,00 €	-100,00 %
25	MAÎTRISE DE LANNION – PETITS CHANTEURS DE LANNION	0,00 €	500,00 €	500,00 €	0,00 %
26	MALDOROR	1 425,00 €	1 425,00 €	1 425,00 €	0,00 %
27	OBJECTIF IMAGE TREGOR	0,00 €	380,00 €	380,00 €	0,00 %
28	RIVE GAUCHE	22 100,00 €	22 094,00 €	22 094,00 €	0,00 %
29	SKOL SONERIEN BRO LANNUON	0,00 €	500,00 €	500,00 €	0,00 %
30	SOLEILNUAGE	0,00 €	500,00 €	700,00 €	40,00 %
31	TEMPO JAZZ	400,00 €	400,00 €	400,00 €	0,00 %
32	TI AR VRO TREGOR GOUELOU	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	0,00 %
33	TREGORCHES TRE	400,00 €	400,00 €	400,00 €	0,00 %
34	UN BAOBAB SOUS LE PIED	500,00 €	500,00 €	500,00 €	0,00 %
35	HABITAT JEUNES EN TREGOR (EX URHAJ)	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	0,00 %
38	CULTURE NON AFFECTÉ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
	TOTAL SUBVENTIONS	101 815,00 €	104 749,00 €	105 524,00 €	0,74 %
	AIDE A LA CREATION (65-65748-3112)				
39	A TOUTES BRIDES	1 500,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	0,00 %
40	BABIL	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
41	LE PETIT CIRK	2 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €	0,00 %
	TOTAL SUBVENTIONS AIDE A LA CREATION	3 500,00 €	3 500,00 €	3 500,00 €	0,00 %

AFFAIRES CULTURELLES		2024	2025	2026	Évolution 2026/2025
SUBVENTIONS EMPLOIS (65-657481-3112)					
42	L'IMAGERIE	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	0,00 %
43	MALDOROR	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	0,00 %
44	RIVE GAUCHE – EMPLOI	6 734,00 €	6 734,00 €	6 734,00 €	0,00 %
TOTAL SUBVENTIONS EMPLOIS		26 734,00 €	26 734,00 €	26 734,00 €	0,00 %
SUBVENTIONS SOUS CONDITIONS (65-657482-3112)					
45	AGIR POUR BUHULIEN	500,00 €	0,00 €	0,00 €	-
46	CHANT MANUEL	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
47	COMITE DU PRINTEMPS DES SONNEURS	4 500,00 €	4 500,00 €	4 700,00 €	4,44 %
48	CORDES EN TREGOR	500,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	0,00 %
49	CRESCENDO	300,00 €	500,00 €	500,00 €	0,00 %
50	CULTURE MOSAIQUE	0,00 €	756,00 €	500,00 €	-33,86 %
51	DIV YEZH LANNUON	750,00 €	0,00 €	1 000,00 €	-
52	EN MESURE 22	1 500,00 €	1 750,00 €	1 750,00 €	0,00 %
53	FUR HA FOLL	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
54	LA BÉKASSE	300,00 €	300,00 €	450,00 €	50,00 %
55	LA MUTANTE		2 500,00 €		-100,00 %
56	LE DRAGON ROUGE			500,00 €	-
57	LES ENFLAMMES	1 000,00 €	1 000,00 €	0,00 €	-100,00 %
58	LES GRILLONS À L'OUEST	1 500,00 €	0,00 €	0,00 €	-
59	LOGUIVY-LES-LANNION - PATRIMOINE	0,00 €	2 814,00 €	0,00 €	-100,00 %
60	AR REDADEG A DI DA DI	700,00 €	0,00 €	700,00 €	-
61	REDADEG LANNUON			3 000,00 €	-
62	MAÎTRISE DE LANNION PETITS CHANTEURS DE LANNION	500,00 €	0,00 €	0,00 €	-
63	SYNOP7	500,00 €	0,00 €	245,00 €	-
64	SOLEIL NUAGE	500,00 €	0,00 €	0,00 €	-
65	TRÉGOR ÉCOSYSTÈMES	1 000,00 €	0,00 €	0,00 €	-
TOTAL SUBVENTIONS ÉVÉNEMENTIELLES		14 050,00 €	15 120,00 €	14 345,00 €	-5,13 %
JUMELAGE		2024	2025	2026	Évolution 2026/2025
65	65-65748-0482 COMITE DE JUMELAGE LANNION CAERPHILLY	3 000,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €	0,00 %
66	65-65748-0481 COMITE DE JUMELAGE LANNION GUNZBURG	3 000,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €	0,00 %
TOTAL JUMELAGE		6 000,00 €	6 000,00 €	6 000,00 €	0,00 %
COOPERATION DECENTRALISEE		2024	2025	2026	Évolution 2026/2025
SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT 65-65748-044					
67	ASSOCIATION FRANCE-PALESTINE SOLIDARITÉ TRÉGOR	143,00 €	143,00 €	143,00 €	0,00 %
68	TOGO VERT ET VIVANT	0,00 €	500,00 €	500,00 €	0,00 %
TOTAL COOPERATION DECENTRALISEE		143,00 €	643,00 €	643,00 €	0,00 %
Ville de Lannion TOTAL SUBVENTIONS AFFAIRES CULTURELLES	Conseil Municipal du 6 février 2026	152 242,00 €	156 746,00 €	156 746,00 €	13,00 %

	CCAS	2024	2025	2026	Évolution 2026/2025
	65-657363-4201				
1	CCAS	425 800,00 €	515 460,00 €	567 000,00 €	10,00 %
2	Office des retraités	42 800,00 €	0,00 €	0,00 €	-
3	Consolidation PRE sur budget CCAS		98 400,00 €	100 000,00 €	1,63 %
	TOTAL CCAS	468 600,00 €	613 860,00 €	667 000,00 €	31,00 %

	CENTRES SOCIAUX	2024	2025	2026	Évolution 2026/2025
	Centre L'horizon				
	65-657382-42121				
4	SUBVENTION CAF	164 200,00 €	138 500,00 €	136 000,00 €	-1,81 %
	Centre Saint Elivet Annie Peigné				
	65-65748-42122				
5	Fonctionnement	83 000,00 €	83 000,00 €	83 000,00 €	0,00 %
	PROVISIONS				
	65-657482-42122				
6	PROVISION APPEL À PROJETS	Sous condition 0,00 €	Sous condition 0,00 €	Sous condition 0,00 €	-
	TOTAL CENTRES SOCIAUX	247 200,00 €	221 500,00 €	219 000,00 €	-1,13 %

	SOCIAL	2024	2025	2026	Évolution 2026/2025
	SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT 65-65748-428				
1	AC I TREGOR	165,00 €	80,00 €	100,00 €	25,00 %
2	ACCUEIL DES VILLES FRANCAISES	260,00 €	260,00 €	260,00 €	0,00 %
3	ALCOOL ASSISTANCE - LA CROIX D'OR	80,00 €	0,00 €	0,00 €	-
4	AMICALE DES RETRAITES DE BUHULIEN	260,00 €	260,00 €	260,00 €	0,00 %
5	ASSO UN ENFANT UNE FAMILLE BRETONNE	80,00 €	0,00 €	80,00 €	-
6	ASSOCIATION NATIONALE DES VISITEURS DE PRISON	80,00 €	80,00 €	80,00 €	0,00 %
7	BANQUE ALIMENTAIRE DES COTES D'ARMOR	200,00 €	200,00 €	200,00 €	0,00 %
8	CENTRE ALIMENTAIRE DU TREGOR	31 100,00 €	29 614,00 €	28 705,00 €	-3,07 %
9	CLUB DES RETRAITES DE BRELEVENEZ	260,00 €	260,00 €	260,00 €	0,00 %
10	CLUB DU 3e AGE DE LOGUIVY	260,00 €	260,00 €	0,00 €	-100,00 %
11	CONSOMMATION LOGEMENT CADRE DE VIE	500,00 €	260,00 €	260,00 €	0,00 %
12	CROIX ROUGE FRANCAISE	1 000,00 €	1 000,00 €	1 200,00 €	20,00 %
13	DOMICILE ACTION TREGOR	2 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €	0,00 %
14	ETINCELLES	0,00 €	450,00 €	450,00 €	0,00 %
15	JAMAIS SANS TOIT EN TREGOR	2 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	0,00 %
16	KREIZ KER AMICALE DES RETRAITÉS DE LANNION	260,00 €	260,00 €	260,00 €	0,00 %
17	L'HIRONDELLE	80,00 €	80,00 €	100,00 €	25,00 %
18	LANVIE	0,00 €	80,00 €	0,00 €	-100,00 %
19	LA TRIBU DE TACHENN	6 000,00 €	6 000,00 €	6 000,00 €	0,00 %
20	LENN HA SKRIVAN / LIRE ET ECRIRE	450,00 €	260,00 €	260,00 €	0,00 %
21	LES RESTOS DU COEUR	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	0,00 %
22	MAISON DE LA SOLIDARITE DE LANNION	260,00 €	260,00 €	0,00 €	-100,00 %
23	MOUVELLES	260,00 €	260,00 €	260,00 €	0,00 %
24	RELAIS DES FRATERNITÉS	260,00 €	260,00 €	0,00 €	-100,00 %
25	SECOURS CATHOLIQUE	450,00 €	450,00 €	450,00 €	0,00 %
26	SECOURS POPULAIRE FRANÇAIS	450,00 €	450,00 €	450,00 €	0,00 %
27	ST VINCENT DE PAUL	3 000,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €	0,00 %
28	UNICEF	0,00 €	80,00 €	0,00 €	-100,00 %
29	VACANCES ET FAMILLES	80,00 €	80,00 €	100,00 €	25,00 %
30	VITA CITE	1 000,00 €	1 000,00 €	600,00 €	-40,00 %
31	SOCIAL - NON AFFECTÉ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
	65-65733-428				
32	MISSION LOCALE (FLAJ)	0,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	0,00 %
	TOTAL SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT (65-65748-428)	51 795,00 €	54 244,00 €	52 335,00 €	-3,52 %
	SUBVENTIONS LIEES A UN EMPLOI				
33	REGIE DE QUARTIER	15 500,00 €	16 000,00 €	16 000,00 €	0,00 %
	<i>dont fonctionnement</i>	8 000,00 €	8 500,00 €	8 500,00 €	0,00 %
	<i>gestion des jardins familiaux ⁽¹⁾</i>	7 500,00 €	7 500,00 €	7 500,00 €	0,00 %
	TOTAL 65-657481-428	15 500,00 €	16 000,00 €	16 000,00 €	0,00 %
	SUBVENTIONS SUR CONVENTIONS (65 - 6574 - 5205)				
34	HABITAT JEUNES EN TREGOR ARGOAT (ex URHAJ)	42 975,00 €	44 975,00 €	44 975,00 €	0,00 %
	TOTAL 65-65748-4281	42 975,00 €	44 975,00 €	44 975,00 €	0,00 %
	SUBVENTIONS EXCEPTIONNELLES 65-657482-428				
35	LA TRIBU DE TACHENN (en provision)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
	ST VINCENT DE PAUL	0,00 €	0,00 €	1 000,00 €	-
	MOUVELLES	0,00 €	0,00 €	500,00 €	-
	RELAIS DES FRATERNITÉS	0,00 €	0,00 €	260,00 €	-
	TOTAL 65-657482-428	0,00 €	0,00 €	1 760,00 €	-
	Ville de Lannion Conseil Municipal du 6 février 2026				15 -
	TOTAL SUBVENTIONS SOCIAL SANTE	110 270,00 €	115 219,00 €	115 070,00 €	-0,13 %

	SANTÉ et HANDICAP	2024	2025	2026	Évolution 2026/2025
	65-65748-4101				
1	A.D.A.P.E.I. DES COTES D'ARMOR	80,00 €	0,00 €	80,00 €	-
2	ASS. SOINS PALLIATIFS DU TREGOR	260,00 €	80,00 €	100,00 €	25,00 %
3	APF FRANCE HANDICAP 22	80,00 €	0,00 €	100,00 €	-
4	DONNEURS DE SANG BENEVOLES DU LEGUER	80,00 €	80,00 €	100,00 €	25,00 %
5	FRANCE ADOT 22	80,00 €	80,00 €	80,00 €	0,00 %
	JALMALV	80,00 €	80,00 €	0,00 €	-100,00 %
6	LIGUE CONTRE LE CANCER	80,00 €	0,00 €	0,00 €	-
7	REVE DE CLOWN	130,00 €	130,00 €	100,00 €	-23,08 %
	ROZ BREIZHELLES	0,00 €	80,00 €	0,00 €	-100,00 %
8	SPAVER 22	80,00 €	130,00 €	260,00 €	100,00 %
9	UNAFAM	80,00 €	100,00 €	100,00 €	0,00 %
10	VIE LIBRE	80,00 €	80,00 €	100,00 €	25,00 %
11	VMEH	130,00 €	80,00 €	100,00 €	25,00 %
		1 240,00 €	920,00 €	1 120,00 €	21,74 %

	AFFAIRES SCOLAIRES	2024	2025	2026	Évolution 2026/2025
	FORFAIT COMMUNAL ENSEIGNEMENT PRIVÉ (65-6558-2132)				
1	ETABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT PRIVE	310 868,10 €	338 316,77 €	344 158,00 €	1,73 %
Dont	AEP JEANNE D'ARC	222 631,30 €	241 781,93 €	251 735,00 €	4,12 %
	SKOL DIWAN LANNION	25 783,80 €	29 740,99 €	28 396,90 €	-4,52 %
	OGEK SACRE COEUR	62 453,00 €	66 793,85 €	64 026,10 €	-4,14 %
	SUBVENTIONS FONCTIONNEMENT AUX AMICALES (65-65748-2132)				
2	APEL SACRE COEUR	314,00 €	314,00 €	314,00 €	0,00 %
3	KUZUL SKAOZEL DIWAN	314,00 €	314,00 €	314,00 €	0,00 %
4	ASSO PARENT D'ELEVES ECOLE JEANNE D'ARC	0,00 €	0,00 €	428,00 €	-
	TOTAL SUBVENTIONS A L'ENSEIGNEMENT PRIVE (65-6558-2132 et 65-6574-2132)	311 496,10 €	338 944,77 €	345 214,00 €	1,85 %
	SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT 65-65748-213				
4	AMICALE DES ECOLES DE WOAS WEN / KERIADEN	390,00 €	390,00 €	390,00 €	0,00 %
5	AMICALE DES PARENTS D'ELEVES MORAND	390,00 €	390,00 €	390,00 €	0,00 %
6	AMICALE LAIQUE DE SERVEL	1 169,00 €	1 169,00 €	1 169,00 €	0,00 %
Dont	Fonctionnement	314,00 €	314,00 €	314,00 €	0,00 %
	Animation	855,00 €	855,00 €	855,00 €	0,00 %
7	AMICALE LAIQUE ECOLE DU KROAS HENT	314,00 €	314,00 €	314,00 €	0,00 %
8	AMICALE LAIQUE ECOLE DU RUSQUET	314,00 €	314,00 €	314,00 €	0,00 %
9	AMICALE LAIQUE ECOLE SAINT ROCH	314,00 €	314,00 €	314,00 €	0,00 %
10	COMITE D'ANIMATION DE PEN AR RU	314,00 €	314,00 €	314,00 €	0,00 %
11	DIV YEZH BRO LANNUON	314,00 €	314,00 €	314,00 €	0,00 %
12	BRETILL ARMOR (ex-OEUVRES DES PUPILLES)	0,00 €	0,00 €	-	-
	TOTAL SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT	3 519,00 €	3 519,00 €	3 519,00 €	0,00 %
	SUBVENTIONS SOUS CONDITIONS Imputation 65-657482-213				
13	AMICALE DES PARENTS D'ELEVES MORAND	0,00 €	138,00 €	124,20 €	-10,00 %
14	AMICALE DES ECOLES DE WOAS WEN / KERIADEN	0,00 €	136,00 €	139,15 €	2,32 %
15	AMICALE LAIQUE ECOLE DU KROAS HENT	0,00 €	70,00 €	54,05 €	-22,79 %
16	AMICALE LAIQUE ECOLE SAINT ROCH	0,00 €	89,00 €	73,60 €	-17,30 %
17	AMICALE LAIQUE DE SERVEL	0,00 €	117,00 €	115,00 €	-1,71 %
18	AMICALE LAIQUE ECOLE DU RUSQUET	0,00 €	82,00 €	69,00 €	-15,85 %
19	COMITE D'ANIMATION DE PEN AR RU	0,00 €	80,00 €	57,50 €	-28,13 %
	TOTAL SUBVENTIONS SOUS CONDITIONS	0,00 €	712,00 €	632,50 €	-11,17 %
	TOTAL SUBVENTIONS AFFAIRES SCOLAIRES	315 015,10 €	343 175,77 €	349 365,50 €	1,80 %

	ASSOCIATIONS DEVS	2024	2025	2026	Evolution 2026/2025
	SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT 65-65748-213				
20	SCOUTS ET GUIDES DE France	120,00 €	120,00 €	120,00 €	0,00 %
	TOTAL SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT	120,00 €	120,00 €	120,00 €	0,00 %
	PROVISIONS ASSOCIATIONS DEVS 65-657482-213	Sous condition	Sous condition	Sous condition	
21	PROVISION POUR AMICALES LAIQUES DES ÉCOLES	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
	TOTAL PROVISIONS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
	TOTAL SUBVENTIONS DEVS	120,00 €	120,00 €	120,00 €	0,00 %

	ANCIENS COMBATTANTS	2024	2025	2026	Évolution 2026/2025
	SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT 65-65748-0205				
1	STE NAT D'ENTRAIDE DE LA MÉDAILLE MILITAIRE 152e SECTION	95,00 €	95,00 €	95,00 €	0,00 %
2	AMICALE ANCIENS COLS BLEUS	95,00 €	95,00 €	95,00 €	0,00 %
3	AMICALE ANCIENS RESISTANTS DU SECTEUR NORD	95,00 €	95,00 €	95,00 €	0,00 %
4	FÉDÉRATION NATIONALE DES ANCIENS COMBATTANTS EN ALGÉRIE, MAROC ET TUNISIE (F.N.A.C.A.)	95,00 €	95,00 €	95,00 €	0,00 %
5	FED. NAT. BLESSES MULTIPLES/IMPOTENTS DE GUERRE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
6	FED. NAT. DEPORTES INTER. PATRIOTES	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
7	LE SOUVENIR Français	95,00 €	95,00 €	95,00 €	0,00 %
8	LES AMIS DE LA RESISTANCE (ANACR)	95,00 €	95,00 €	95,00 €	0,00 %
9	OFFICIERS MARINIERS EN RETRAITE ET VEUVES	95,00 €	95,00 €	95,00 €	0,00 %
10	UNION FEDERALE DES ANCIENS COMBATTANTS (U.F.A.C.)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
11	UNION NAT DES COMBATTANTS	95,00 €	95,00 €	95,00 €	0,00 %
		760,00 €	760,00 €	760,00 €	0,00 %
	PROVISIONS 67-6745-0205				
12	PROVISION ANCIENS COMBATTANTS ⁽¹⁾	Sous condition 665,00 €	Sous condition 665,00 €	Sous condition 665,00 €	0,00 %
	TOTAL ANCIENS COMBATTANTS	1 425,00 €	1 425,00 €	1 425,00 €	0,00 %

Notes :

(1) : Provision en prévision des associations n'ayant pas fait leur demande

	ENVIRONNEMENT	2024	2025	2026	Évolution 2026/2025
	SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT 65-65748-0205				
1	AMICALE DES PLAISANCIERS DU LEGUER	190,00 €	190,00 €	190,00 €	0,00 %
2	TREGOR BICYCLETTE	0,00 €	0,00 €		-
3	HABITAT PARTICIPATIF LANNION	0,00 €	1 342,80 €		-100,00 %
4	SNSM			550,00 €	-
	TOTAL SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT	190,00 €	1 532,80 €	740,00 €	-51,72 %

	AUTRES SUBVENTIONS	2024	2025	2026	Évolution 2026/2025
	SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT 65-65748-0211				
1	COMITE DES OEUVRES SOCIALES	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	0,00 %
	SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT 65-65748-6323				
2	LANNION COEUR DE VILLE	46 000,00 €	23 000,00 €	29 000,00 €	26,09 %
	PARTICIPATION ORGANISMES EXTERIEURS 65-65568-76				
3	VIGIPOL	4 700,00 €	4 700,00 €	4 800,00 €	2,13 %
	SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT 65-65748-0205				
4	DIVERS NON AFFECTÉ	14 491,90 €	15 351,18 €	16 040,50 €	4,49 %
	Subvention sous conditions Imputation 65-657482-0205				
5	LANNION COEUR DE VILLE	0,00 €	23 000,00 €	0,00 €	-100,00 %
		80 191,90 €	81 051,18 €	64 840,50 €	-20,00 %

2 - BUDGET PRIMITIF 2026 - Budget Ville

Rapporteur : Cédric SEUREAU

Étaient présents :

Paul LE BIHAN - Eric ROBERT - Françoise LE MEN - Cédric SEUREAU - Marc NEDELEC - Trefina KERRAIN - Fabien CANEVET - Sonya NICOLAS - Hervé LATIMIER - Yvon BRIAND - Marie Christine BARAC'H - Christian MEHEUST - Marie-Annick GUILLOU - Françoise BARBIER - Patrice KERVAON - Anne-Claire EVEN - Christine TANGUY - Nolwenn HENRY - Gwénaëlle LAIR - Carine HUE - Christophe KERGOAT - Danielle MAREC - Catherine BRIDET - Jean-Yves CALLAC - Anne LE GUEN - Gérard FALEZAN - Fatima MOHAMMEDI - Catherine BESNARD - Gérard PINCEMIN

Étaient absents :

Yves NEDELLEC - Louison NOËL - Nicolas FEAT

Procurations :

Pierre GOUZI (procuration à Paul LE BIHAN)

En préambule, Monsieur le Maire intervient comme suit :

« Alors que nous allons procéder à la présentation et à l'examen, puis aux votes des budgets primitifs 2026, je dois dire que ces budgets, mais plus particulièrement le **Budget principal**, sont certainement **les plus difficiles** que nous ayons eu à préparer.

A cela plusieurs raisons, et notamment que **la loi de finances pour 2026** a subi de nombreux aléas, jusqu'à son adoption – ou non censure – toute récente.

Par ailleurs, de nombreux points ont continué depuis notre débat d'orientations budgétaires, à évoluer, **plutôt en défaveur des collectivités**.

Des notifications **fiscales tardives** revues à la baisse, ainsi que la **revalorisation des bases** pour 2026, elle aussi plus faible qu'annoncée initialement, nous ont conduit à **revoir à la baisse** les recettes fiscales attendues pour l'année.

De même, un certain nombre de **mesures d'austérité** imposées par l'État (non revalorisation de la DGF sur l'inflation se traduisant dans les faits par une baisse ; baisse de compensations ; hausse de la CNRACL ; FCTVA ; baisse du Fonds Vert, ...) impacte de **façon directe** notre commune, sans compter l'effet sur les collectivités Région, Département, EPCI.

Tout cela sera expliqué par l'adjoint aux finances dans la présentation.

Comme je le disais lors du débat d'orientations budgétaires en décembre, il ne faut pas oublier que les collectivités sont **un des moteurs de l'économie française**.

A force de les fragiliser et de les mettre en difficulté

- sans pour autant réduire de façon sensible le déficit budgétaire de la Nation,
- et au prétexte que la situation budgétaire des communes et collectivités serait florissante,
- ce sont les services publics apportés par nos communes qui seront en difficulté et l'investissement local qui sera en panne.

Pour autant, malgré ces contraintes, nos **engagements** pris en début de mandat, en termes de **fiscalité**, de **dette**, de **programme d'investissement** auront été respectés.

Je veux ici **remercier l'ensemble des élus** et des services, pour le regard très pointilleux apporté sur les divers chapitres de dépenses, tant en fonctionnement qu'en investissement, et sur la recherche de financements. Tous nos budgets **sont bien sûr équilibrés**, sans aucune dérive, et traduisent une responsabilité forte de tous les instants.

Il est toujours **facile** pour ceux qui ne sont pas en responsabilité, de dénoncer je ne sais quelle gabegie financière ou laxisme des élus en place, qui dépenseraient sans compter, alors que chaque euro est, au contraire, utilisé au plus juste, et dans la mise en œuvre des services à la population.

Je veux parler ici des écoles, services petite enfance, mise à disposition de locaux et aide aux associations, médiathèque et service culturel, animations de la ville, politique sociale forte par un soutien et un accompagnement pour les plus démunis et les plus fragiles via le CCAS, ... la liste est longue !

La **situation financière** reste saine. Il suffit pour s'en convaincre de regarder l'ensemble des **ratios par habitant** et de les comparer aux autres communes dites comparables.

Les **budgets primitifs 2026** présentés continuent de permettre les actions en terme de services aux Lannionnais, et poursuivent ou finalisent les travaux en cours engagés durant le mandat – Imagerie, voies cyclables et aménagements urbains, opérations d'envergure sur le logement, public ou privé, ... - ainsi que l'entretien du patrimoine, à la lumière de la poursuite de la mise en œuvre du schéma directeur immobilier, **patrimoine** que je le rappelle est très largement utilisé par les Lannionnais (écoles, voiries, ...) et les associations nombreuses (sportives, culturelles ...).

Ce budget laisse aussi à la prochaine équipe municipale la possibilité d'amender le budget, à la fois au vu du résultat 2025, et au vu des évolutions des mesures gouvernementales. »

Monsieur le Maire invite Monsieur Cédric SEUREAU à présenter les budgets primitifs 2026.

En préambule, Monsieur Cédric SEUREAU rappelle que le débat d'orientations budgétaires s'est tenu alors même que l'État ne disposait pas d'un budget adopté, et à une date plus précoce qu'habituellement en raison des échéances électorales. D'où des recettes émanant de l'État peu certaines et des éventuelles dépenses supplémentaires.

Depuis le débat d'orientations budgétaires, la ville a eu connaissance de mauvaises surprises budgétaires notamment des prévisions de recettes fiscales moindres car le logiciel des services fiscaux « Gérer mes biens immobiliers » a lors de son lancement généré des recettes supplémentaires et connaît maintenant un retournement qui se traduit par une baisse des recettes de 145 000 € pour la ville de Lannion.

Malgré cette situation, la construction budgétaire permet de présenter un autofinancement de 10 000 € inférieur à la prévision présentée dans le rapport d'orientations budgétaires.

Puis Monsieur Cédric SEUREAU présente comme ci-après les budgets primitifs 2026 (budget Ville et budgets annexes) :

BUDGET PRIMITIF 2026

Conseil municipal du 06 février 2026

Direction des finances

**LAN
UNION**

Préambule au Budget Primitif 2026

Le budget primitif 2026 a dû surmonter des difficultés d'équilibre de la section de fonctionnement, malgré l'exposé du débat d'orientations budgétaires, avec différents éléments venant dégrader les prévisions dans les tous derniers jours de l'année.

Il aura fallu gérer une contreperformance fiscale avec notamment des revenus des taxes d'habitation largement inférieurs aux notifications de l'administration fiscale, renforcée par une revalorisation des bases 2026 inférieure à la prévision initiale (+0,8% au lieu de +1%). L'ajustement de la prévision démographique de l'INSEE au 1er janvier 2026 aboutit à détériorer les dotations attendues.

Le budget 2026 repose en partie sur une reprise du résultat 2025 avec la volonté d'affecter au mieux les ressources de la collectivité.

Caractéristiques du Budget Primitif 2026

1/2

Les charges à caractère général ont été réévaluées pour limiter leur croissance aux postes incompressibles à l'exemple des primes des contrats d'assurances. Des réajustements pourront être nécessaires en fonction des choix effectués par la nouvelle équipe municipale.

L'évolution des charges de personnel est clairement contenue par le gel de certains remplacements et en optimisant les économies rendues possibles par les départs à la retraite programmés sur l'année, qui, après remplacements, dégagent une économie substantielle. Plus de 90% du coût de l'évolution de masse salariale proviennent de mesures contraintes.

L'objectif de **maintien des taux de fiscalité est tenu**, malgré une perte sèche sur la compensation du foncier bâti des locaux industriels, la hausse de cotisation à la CNRAL et les autres mesures d'austérité imposées par l'État.

Caractéristiques du Budget Primitif 2026

2/2

La croissance de l'autofinancement permet de couvrir les besoins, même si la capacité nette reste sur un équilibre précaire. Les marges disponibles pour l'amélioration des équipements imposent des choix délicats sur les affectations de crédits.

Une inscription de nouvel emprunt en 2026 à hauteur de 2 709 232 € est prévue. Elle intervient après une année 2025 où le fonds de roulement de la commune a été durement sollicité par la réalisation d'équipement pour lesquels la commune attend des financements qui lui ont été notifiés mais non versés, ce qui a conduit à prélever sur l'emprunt destiné à être réalisé au 1^{er} trimestre 2026, détériorant les frais financiers.

Une mobilisation partielle du résultat 2025 est inscrite à hauteur de 1 500 000 €, son inscription formelle sera faite après la reprise des résultats 2025 à la suite du vote du Compte Financier Unique 2025 (successeur du duo Compte Administratif/Compte de Gestion).

Grandes lignes du budget 2026

Recettes de fonctionnement **+2,03%**

- Dont produits de la fiscalité +0,95%
- Reversement de fiscalité LTC +1,45%
- Dotations d'État -0,03%
- Autres recettes +6,17%

Dépenses de fonctionnement **+1,82%**

- Charges à caractère général +1,27%
- Charges de personnel +1,90%
- Charges de gestion courante +3,59%
- Charges financières +10,17%
- Charges exceptionnelles -41,69%

Autofinancement brut +5,06% (+102 k€)

Autofinancement net -48,41% (-69 k€)

Dépenses d'équipement 2026

Budget Ville : 8 995 809 €

Tous budgets confondus : 11 285 759 €

Autofinancement 2026

Recettes de fonctionnement
31 029 215 €

Dépenses de fonctionnement
28 904 972 €



Autofinancement brut
2 124 243 €



Remboursement du capital de la dette
2 051 000 €



Autofinancement net
73 243 €

Les dépenses de fonctionnement 2026

Charges à caractère général

- Dont énergie et fluides
- Assurances

+1,27%
-61 185 €
+116 240 €



Croissance limitée aux postes incompressibles

Charges de personnel

- Augmentations CNRACL
- VMRR, SMIC, organisation des élections
- GVT (Glissement Vieillesse Technicité)
- Mutualisation avec le CCAS

+1,90%
+251 000 €
+89 800 €
+87 700 €
+90 700 €



Plus de 90% de la hausse correspond à des mesures imposées

Charges de gestion courante

- Dont informatique en nuage
- Contingents, particip. & subv. (CCAS, écoles privées)

+3,59%
+43 891 €
+58 981 €

Frais financiers

+42 000 € sur les intérêts des emprunts et -1 500 € sur les autres frais

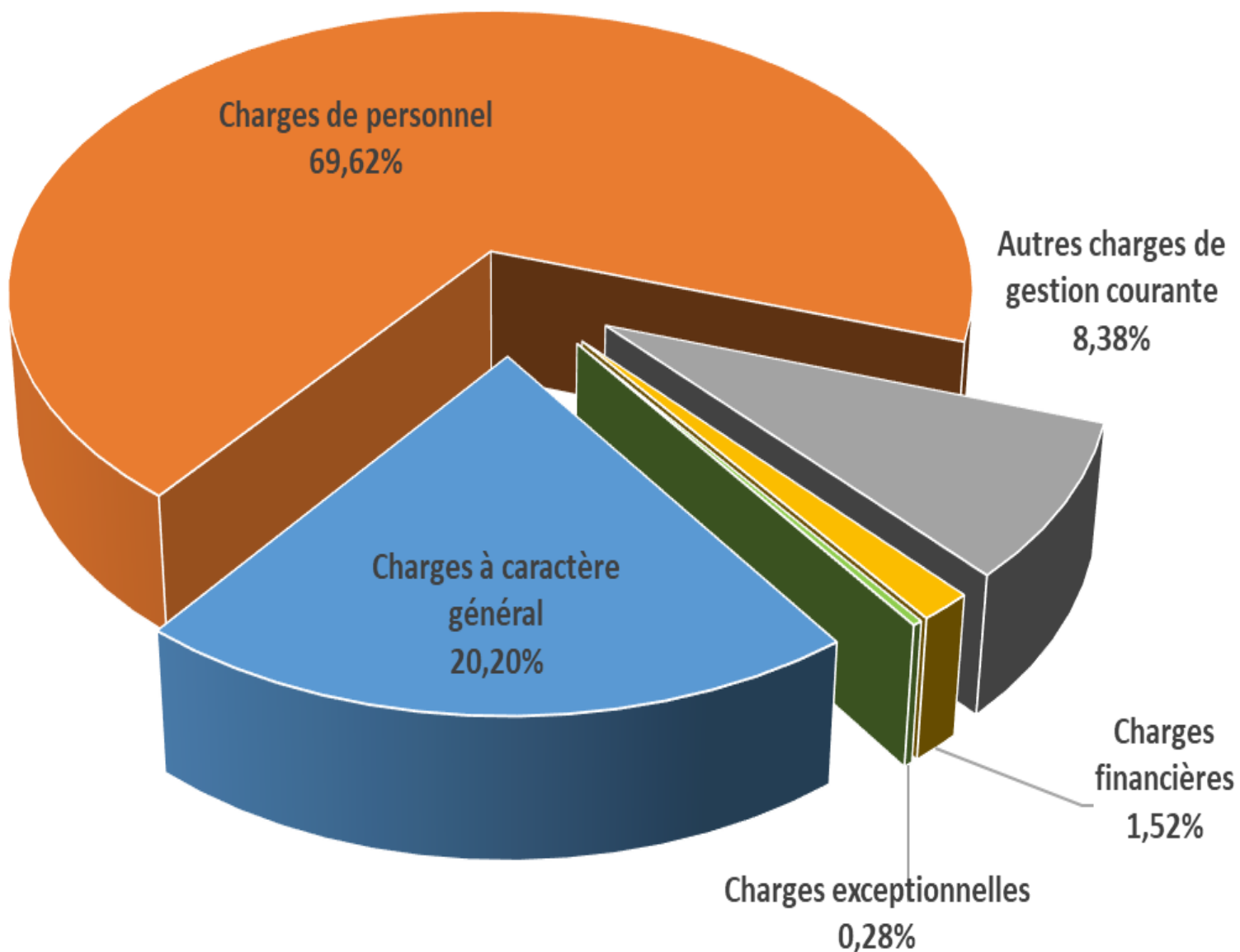
+10,17%

Charges excep. – provisions et atténuation de produits

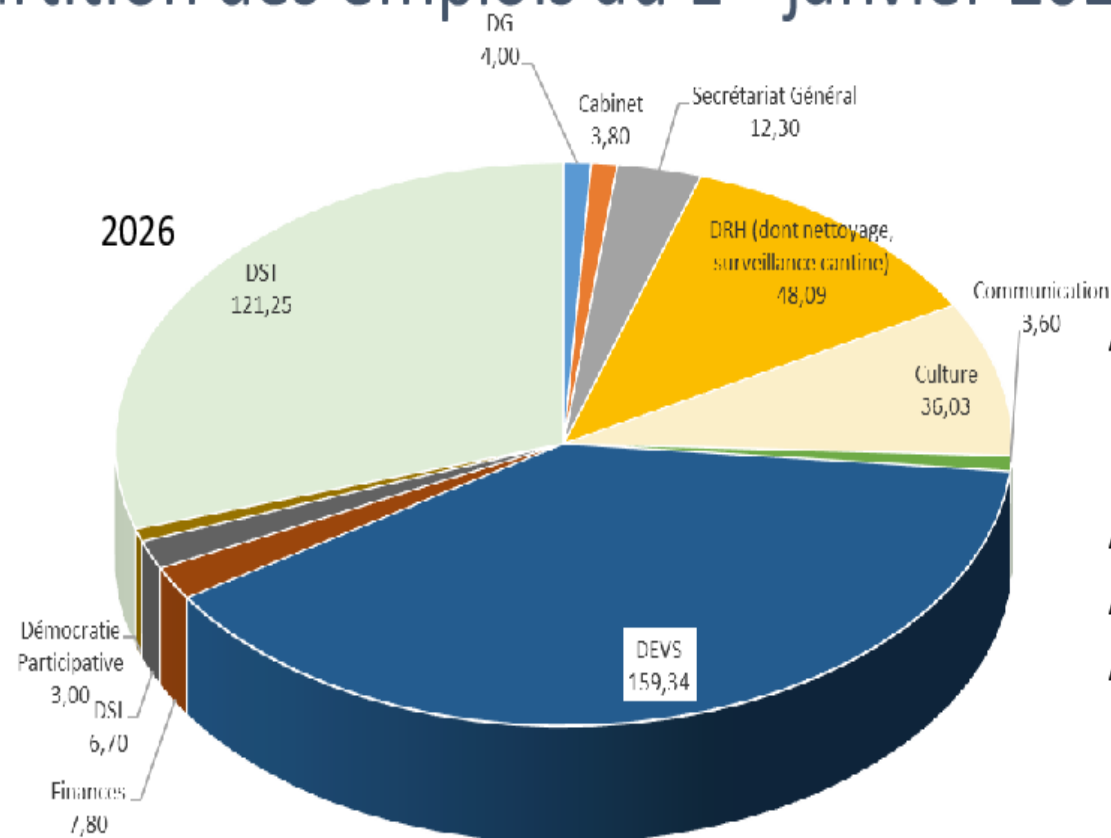
- En 2025, transfert comptable d'une provision

-41,69%
-67 500 €

Les dépenses de fonctionnement 2026 : 28 904 972 €



Répartition des emplois au 1^{er} janvier 2026 (en ETP)



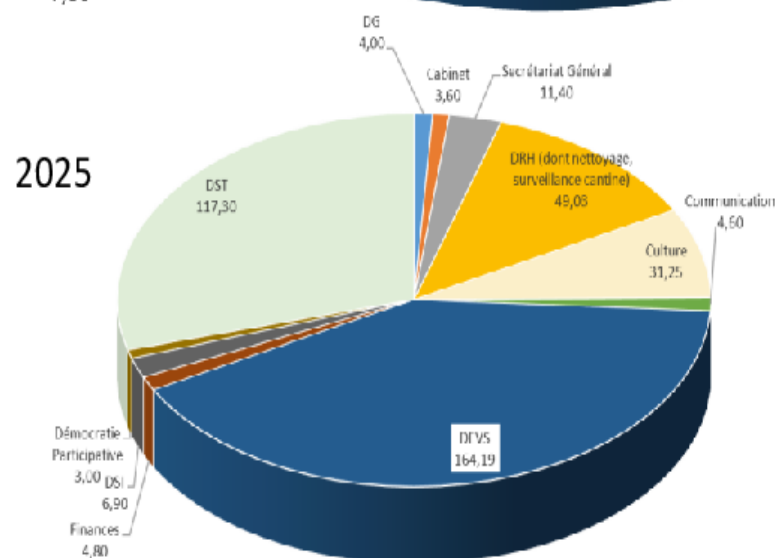
Au 1^{er} janvier 2026 : 441 agents pour 405,91 ETP

Pour mémoire :

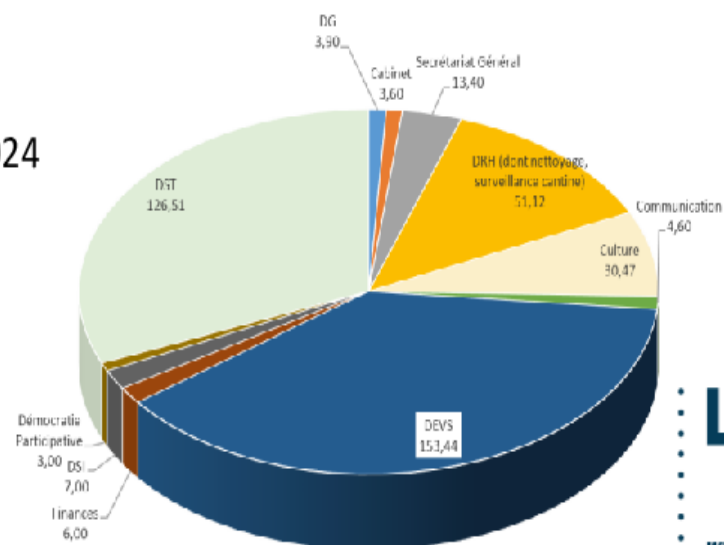
Au 1^{er} janvier 2025 : 441 agents pour 400,07 ETP

Au 1^{er} janvier 2024 : 451 agents pour 403,04 ETP

Au 1^{er} janvier 2023 : 431 agents pour 412,96 ETP



2024



Les recettes de fonctionnement 2026

Recettes fiscales (+ 146 k€) +0,95%

- Imposition directe (+ 178,5 k€ dont revalorisation des bases +0,8%) +1,54%
- Compensations taxes ménage (dont reval exo terres agricoles de 20 à 30%) +18,34%
- Compensations locaux industriels (dont retenue 25% soit -139.122€) -9,35%
- Fonds Péréq Interco&Communale (sans reversement 10% DILICO 2025) -5,47%

Autres recettes (+ 392 k€) +6,27%

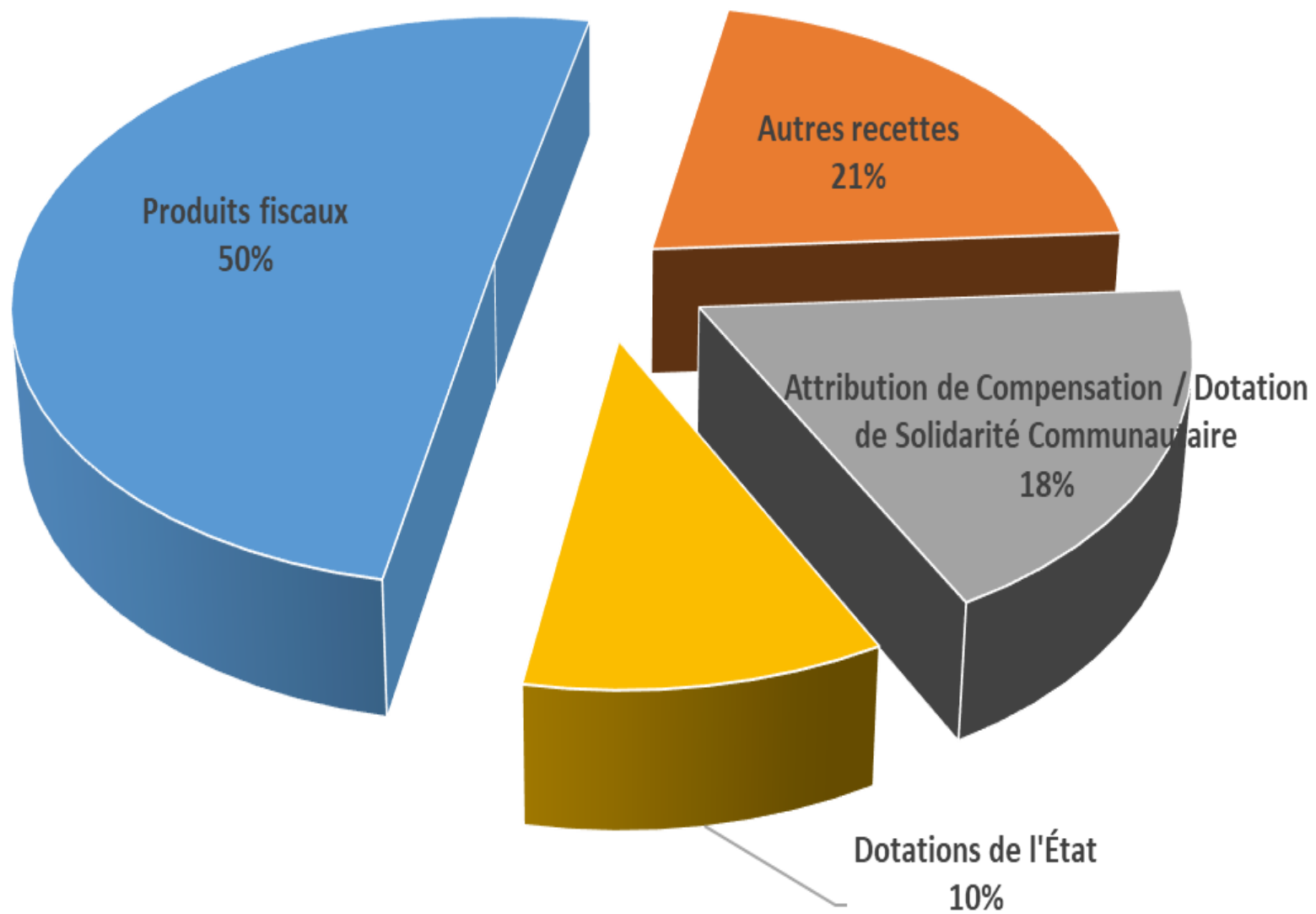
- Produits services & domaine dont redevances (+ 15 k€), mise à disposition personnel dont CCAS (+90k€) +6,53%
- Participations (État, Aut. ctts territoriaux, CAF : + 62 k€, Bonus territoire +142 k€) +9,75%
- Produits de gestion courante (dont loyers) +19,36%
- Taxe additionnelle aux droits de mutation (évalués à 700 k€) +16,67%

Dotations de l'État (- 1 k€) -0,03%

- DGF (part forfaitaire) - 23 k€ (perte de population/pas d'écèlement de justesse) -1,14%
- DSU + 42 k€ (péréquation nationale augmentée à 180M€) +7,37%
- DNPTP - 20 k€ -3,62%

Attribution de Compensation (+ 34,7 k€); Dotation Solidarité Communautaire (46,2 k€)

Les recettes de fonctionnement 2026 : 31 029 215 €



Taux de fiscalité : pas de changement

	Taux 2025	Produit 2025	Coefficient correcteur
Taxe d'Habitation sur le Résidences Secondaires	19,98 %	386 558 €	
Taxe d'Habitation sur les Locaux Vacants	19,98 %	126 505 €	
Taxe Foncière sur le Bâti	43,05 %	14 084 538 €	- 473 449 €
Taxe Foncière sur le Non Bâti	67,01 %	184 491 €	

Pour information, analyse de la situation financière de la Ville de Lannion 2024 par rapports aux autres collectivités :

Moyenne 2024 Strate 10 à 20 000 hab.	
THRS/THLV	37 €
TF avant CoCo	624 €
TF après CoCo	626 €
DGF	182 €

Produit par habitant 2024 Lannion	
THRS/THLV	32 €
TF avant CoCo	659 €
TF après CoCo	637 €
DGF	145 €

Moyenne 2024 Strate 20 à 50 000 hab.	
THRS/THLV	34 €
TF avant CoCo	658 €
TF après CoCo	754 €
DGF	205 €

La dette – Budget Ville

Au 1^{er} janvier 2026, l'encours de la dette a augmenté de 2 131 084 €

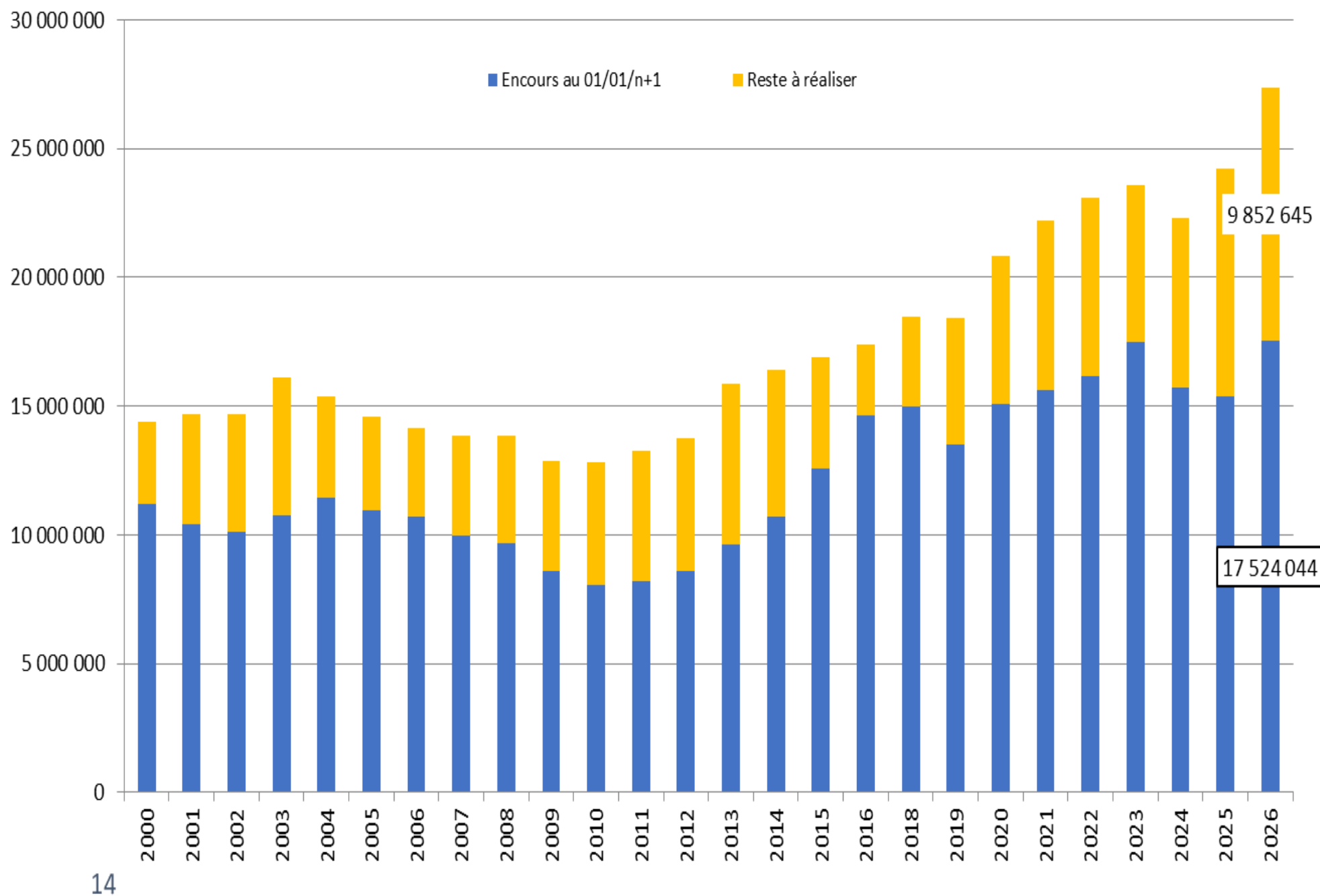
Années	Montant	Euros/hab.	Moy. nat. /hab.
Dettes au 01/01/2015	10 703 k€	527,27 €	1 100
Dettes au 01/01/2016	12 577 k€	610,67 €	1 109
Dettes au 01/01/2017	14 651 k€	705,29 €	1 095
Dettes au 01/01/2018	14 963 k€	718,84 €	1 063
Dettes au 01/01/2019	13 510 k€	649,18 €	1 036
Dettes au 01/01/2020	15 080 k€	723,22 €	1 032
Dettes au 01/01/2021	15 643 k€	745,78 €	1 011
Dettes au 01/01/2022	16 146 k€	763,56 €	999
Dettes au 01/01/2023	17 477 k€	818,35 €	995
Dettes au 01/01/2024	15 702 k€	742,28 €	976
Dettes au 01/01/2025	15 393 k€	723,32 €	986
Dettes au 01/01/2026	17 524 k€	832,85 €	

Le taux moyen des emprunts passe de 1,95% à 2,12% ; les frais financiers augmentent (+ 40,5 k€)

En 2025, la charge de la dette (344 362 €) représentait 1,11% des dépenses de fonctionnement

Intérêts + Capital : passe de 2,096 M€ à 2,345 M€

Encours de la dette et des emprunts restants à réaliser



L'autofinancement 2026

- Autofinancement brut au BP 2025 2 021 968 €
- Autofinancement brut au BP 2026 2 124 243 €

Le remboursement du capital de la dette augmente en 2026 : + 171 000 €

- Autofinancement net au BP 2025 141 968 €
- Autofinancement net au BP 2026 73 243 €

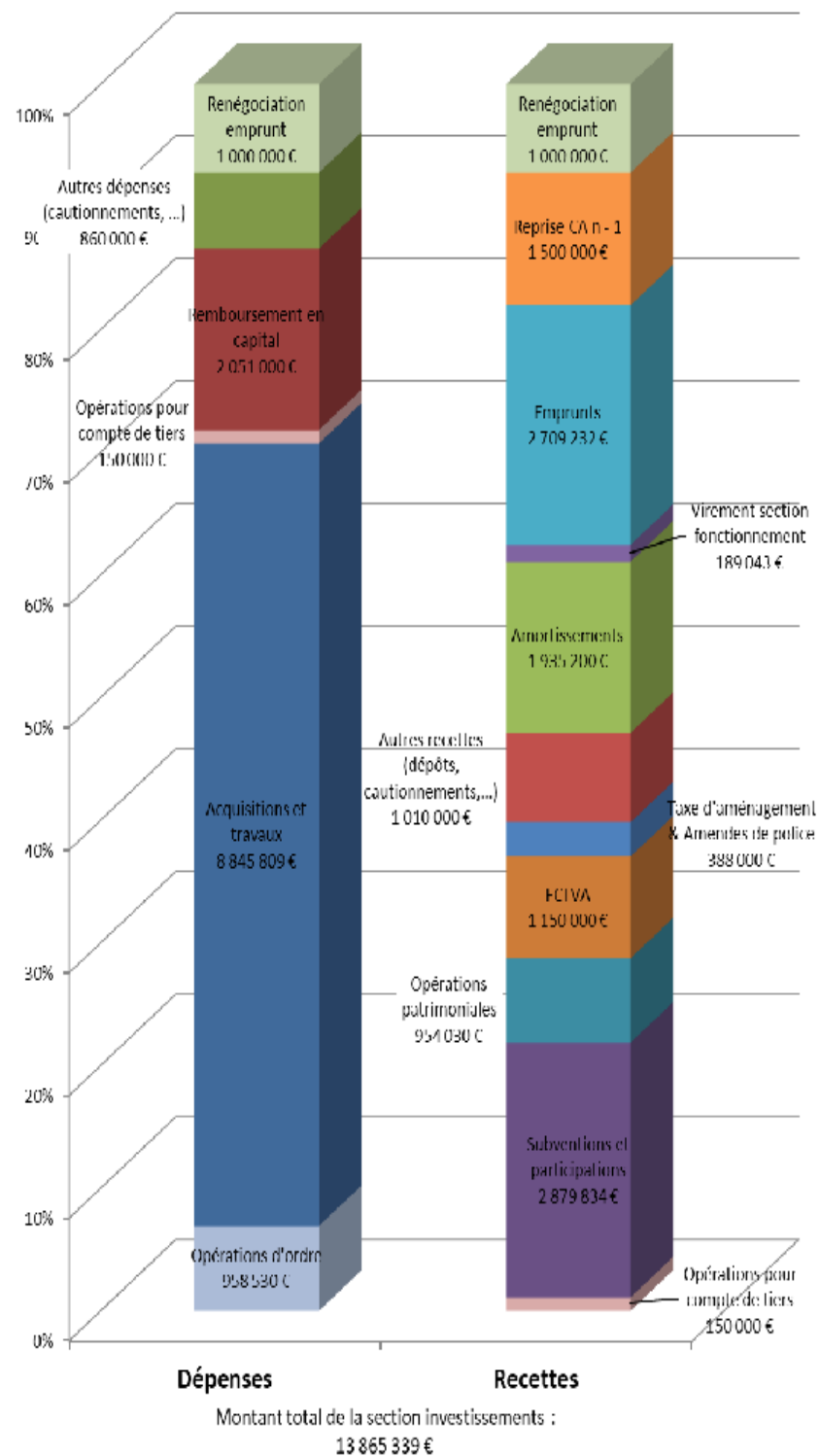
Pour mémoire, au Compte Administratif 2024

- Autofinancement net Lannion 63 € par habitant
- Moyenne nationale de la strate 20-50 000 hab. 108 € par habitant
- Moyenne nationale de la strate 10-20 000 hab. 123 € par habitant

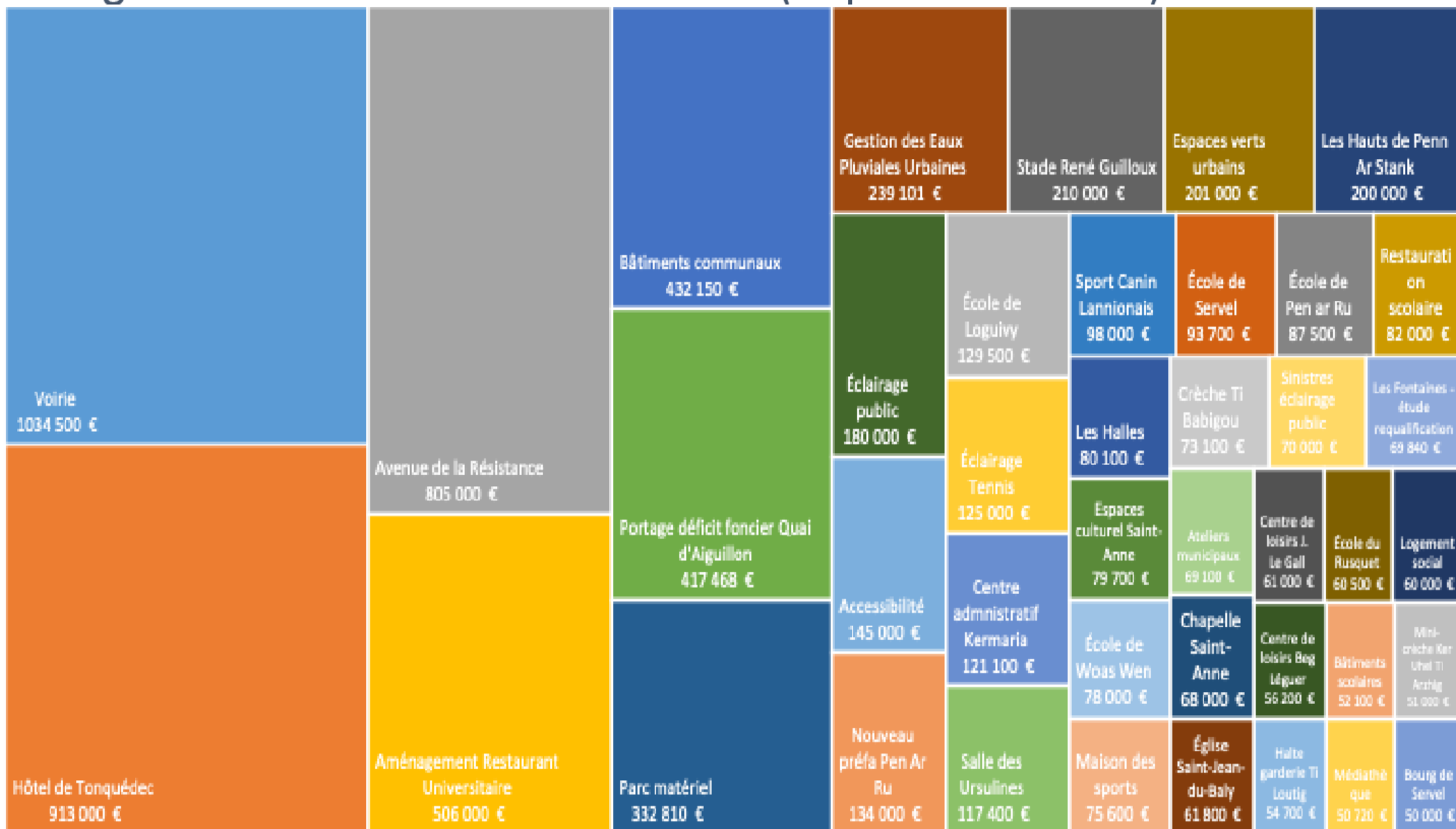
L'investissement 2026

Montant total des investissements 2026 :

13 865 339 €

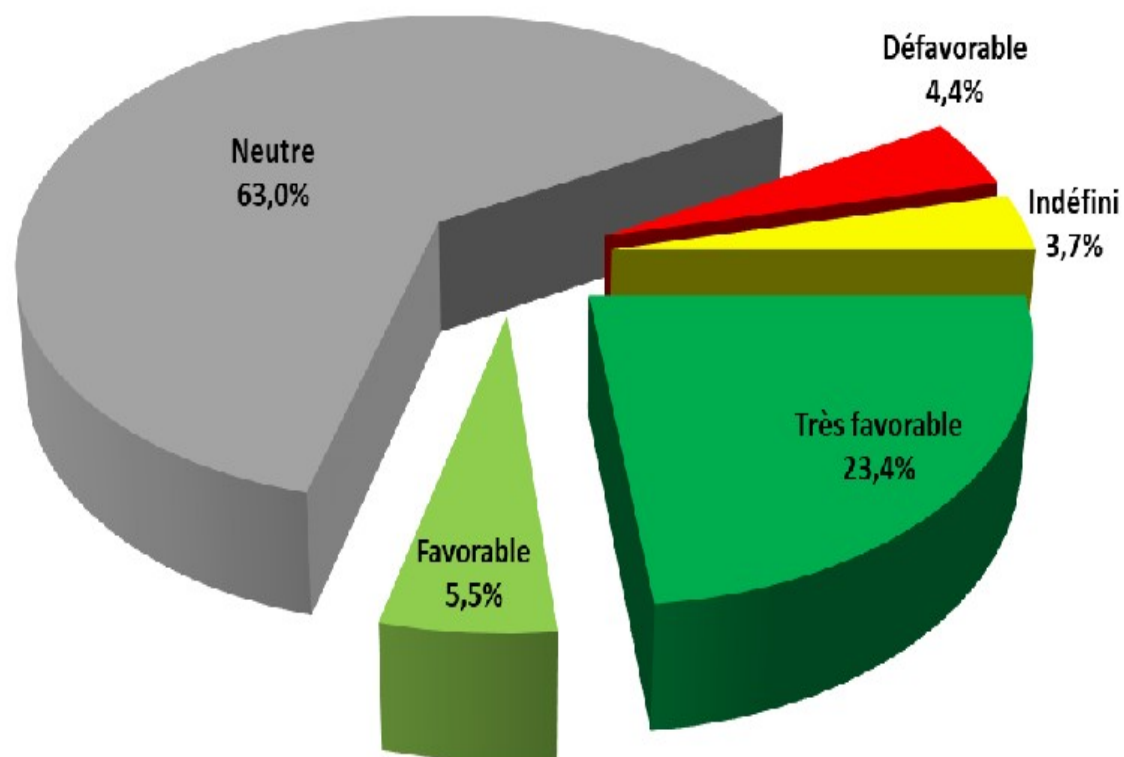


Programme d'investissements 2026 (dépenses > 50 k€)

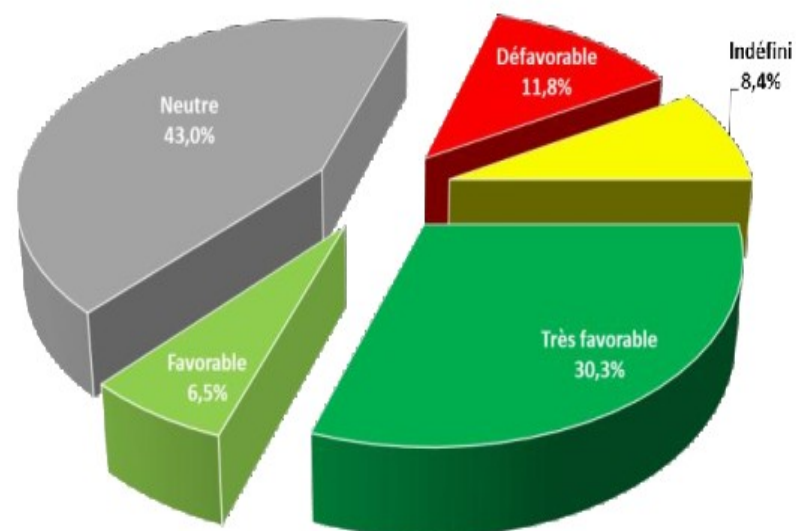


Évaluation climat du budget investissement 2026

Budget investissement 2026



Pour mémoire au BP 2025 :



Méthodologie l'« Institute for Climate Economics » – www.i4ce.org

Étude limitée à l'investissement pour des montants supérieurs à 10.000 €, soit :

- En 2026 : 7,9 M€ (89,3% du BP2026)
- En 2025 : 8,9 M€ (94,2% du BP2025)

Point d'attention : cette méthode n'évalue que la valeur des investissements en fonction de leur impact sur le climat. Un projet peut avoir un impact positif sur d'autres aspects : social, biodiversité... Et être neutre vis-à-vis du climat.

Détails des crédits inscrits (BP+BS+DM) sur les opérations du Plan Pluriannuel d'Investissements (2020-2026)

	Total estimé des dépenses au PPI 2020-2021	Pour mémoire crédits disponibles 1er janvier 2021		inscriptions 2021		inscriptions 2022		inscriptions 2023		inscriptions 2024	
		Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
Mobilités actives	4 324 376 €	35 796 €	21 000 €	281 200 €	110 341 €	725 264 €	656 856 €	299 331 €	150 000 €	985 000 €	439 500 €
Aménagements des Quais (+ quai des possibles)	4 270 000 €	304 426 €	75 500 €	125 580 €	0 €	100 965 €	0 €	45 000 €	0 €	1 816 500 €	750 000 €
Nod Huel	-	863 514 €	319 733 €	823 171 €	712 992 €	200 000 €	0 €	0 €	0 €	3 000 €	0 €
Hôtel de Tonquédec (Imagerie)	3 200 000 €			50 000 €	0 €	0 €	0 €	200 000 €	0 €	1 500 000 €	475 000 €

	inscriptions 2025		inscriptions BP 2026		Total période 2021-2026		Charge nette 2021-2026
	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	
Mobilités actives	792 621 €	233 775 €	872 000 €	500 000 €	3 955 416 €	2 090 472 €	1 864 944 €
Aménagements des Quais (+ quai des possibles)	1 527 723 €	50 000 €	-50 000 €	0 €	3 565 768 €	800 000 €	2 765 768 €
Nod Huel	0 €		0 €	0 €	1 026 171 €	712 992 €	313 179 €
Hôtel de Tonquédec (Imagerie)	803 653 €	150 000 €	913 000 €	0 €	3 466 653 €	625 000 €	2 841 653 €

Budgets Annexes

	Section d'exploitation	Section d'investissement
Lotissements communaux 2	892 400 €	424 700 €
Kervouric 2	465 040 €	232 520 €
Saint-Ugeon 5	2 577 520 €	1 609 520 €
Ar Santé	206 580 €	103 290 €
Revitalisation du Centre-Ville	443 640 €	791 000 €
Les Hauts de Penn Ar Stank	201 000 €	670 050 €
Services extérieurs des pompes funèbres	15 950 €	
Port de plaisance	21 190 €	4 240 €
Location diverses – Baux commerciaux	126 100 €	102 600 €
Camping des 2 rives	16 100 €	14 700 €

Présentation schématique du financement du budget annexe Les Hauts de Penn Ar Stank

	Total estimé au 23/02/2024		Réalizations 2024 (TTC)		Réalizations 2025		inscriptions 2026		Projeté 2027		Projeté 2028	
	HT	TTC	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
Concession d'aménagement	2 500 000 €	3 000 000 €	375 000 €	0 €	0 €	0 €	375 000 €	0 €	375 000 €	0 €	375 000 €	0 €
Subvention ville			0 €	200 000 €	0 €	200 000 €	0 €	200 000 €	0 €	200 000 €	0 €	200 000 €
Emprunt Banque des Territoires	2 000 000 €	Capital	0 €	0 €	0 €	375 000 €	0 €	375 000 €	0 €	375 000 €	0 €	375 000 €
		Intérêts	0 €	0 €	7 004 €	0 €	10 400 €	0 €	20 000 €	0 €	28 000 €	0 €
Solde simplifié de l'opération			-175 000 €		392 996 €		582 596 €		762 596 €		934 596 €	

		Projeté 2029		Projeté 2030		Projeté 2031		Projeté 2032		Restes à réaliser après 2032
		Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses
Concession d'aménagement		375 000 €	0 €	375 000 €	0 €	375 000 €	0 €	375 000 €	492 120 €	0 €
Subvention ville		0 €	200 000 €	0 €	200 000 €	0 €	200 000 €	0 €	200 000 €	-
Emprunt Banque des Territoires	Capital	0 €	500 000 €	106 700 €	0 €	106 700 €	0 €	106 700 €	0 €	1 680 000 €
	Intérêts	36 000 €	0 €	52 400 €	0 €	51 800 €	0 €	51 800 €	0 €	450 200 €
Solde simplifié de l'opération		1 223 596 €		889 496 €		555 996 €		714 616 €		

Merci
Trugarez

**LAN
ÛON**

Monsieur SEUREAU précise les éléments suivants :

- page 3 (caractéristiques du budget primitif 2026) :

Les primes d'assurance ont doublé. Cependant, la ville de Lannion a réussi à assurer ses risques. Quelques collectivités et syndicats ne trouvent plus d'assureur pour couvrir leurs équipements notamment industriels.

Monsieur Seureau explique les mesures contraintes qui sont source de 90 % de l'évolution de la masse salariale, à savoir l'augmentation de la cotisation employeur à la CNRACL (Caisse Nationale de Retraite des Agents des Collectivités Locales) à hauteur de 12 points sur 4 ans. Cela se traduit en 2026 par une augmentation de 250 000 € pour la ville de Lannion, qui viennent s'ajouter à l'augmentation de l'an dernier.

- page 7 (dépenses de fonctionnement 2026) :

Les charges à caractère général évoluent de + 1,27 % après deux années consécutives de baisse. On commence à voir les résultats positifs de certains travaux d'isolation, de changement de chaudières, conjugués à une baisse du coût de l'énergie pour 2026.

Mise en place par la Région du VMRR (Versement Mobilité Régionale et Rurale)

- page 8 (diagramme des dépenses de fonctionnement) :

La répartition fluctue peu avec 69 – 70 % de charges de personnel et 20 % de charges à caractère général. Cependant le travail sur la compression des charges à caractère général (avec une baisse durant deux années consécutives) engendre une diminution de cette part dans la répartition.

- page 10 (recettes de fonctionnement) :

taxe additionnelle aux droits de mutation : en 2025, la taxe perçue s'élevait à 850 000 € alors que la prévision était à 700 000 €. Il est proposé de reconduire le principe de prudence en inscrivant 700 000 €.

L'attribution de compensation augmente en raison de l'effet de la réforme du SDIS.

Monsieur le Maire précise qu'il s'agit de la dernière année de la réforme.

- page 12 (taux de fiscalité : pas de changement)

Monsieur SEUREAU souligne les éléments de comparaison :

. Lannion perçoit 637 € par habitant de taxe foncière après CoCo tandis que les communes de la strate 20 – 50 000 perçoivent en moyenne 754 €

. Il est désolant de voir le montant de DGF de Lannion, soit 145 € par habitant, quand les communes de la strate 20 – 50 000 habitants sont à 205 € soit 60 € de plus que Lannion. Cette différence se traduit par une perte de recettes pour Lannion de 1,2 M€ par an. Cette perte n'est pas compensée par une hausse de la fiscalité.

- page 13 (la dette – budget Ville)

Monsieur SEUREAU rappelle la limite fixée en début de mandat, à savoir ne pas dépasser les 1 000 € de dette par habitant.

Il souligne que le montant par habitant à Lannion (723,32 €) est inférieur à la moyenne nationale (986 €).

- page 17 (programme d'investissement)

Aucune nouvelle dépense n'est inscrite.

. La principale dépense concerne la voirie avec la réfection de chaussée (rue de Broglie, rue du Min Ran)

. Hôtel de Tonquédec : les 913 000 € correspondent au solde des travaux

. Aménagement Restaurant Universitaire (1^{er} étage) : ce projet résulte de la nécessité de reloger rapidement l'association Objectif Image Trégor qui occupait des locaux dans le centre Jean Savidan dont la démolition interviendra sous peu. De plus, au Schéma Directeur Immobilier figurait l'ancienne école de Buhulien qui accueillait six associations : elles seront donc à reloger. En 2025 est apparue l'opportunité d'utiliser le 1^{er} étage du Restaurant Universitaire, inutilisé depuis septembre 2024. Il convient de voter les crédits de suite car les travaux vont démarrer bientôt.

. Bâtiments communaux : les travaux concernent les changements de luminaires (externes avec le remplacement des boules, et internes avec le changement des fluo compact dont la matière est

désormais interdite en Union européenne) par du led avec un petit retour sur investissement quant à la consommation électrique. Il y a deux ans, Monsieur Seureau avait présenté en conseil municipal le coût des normes en investissement.

- . Parc matériel avec l'acquisition d'une nouvelle balayeuse
- . Stade René Guillou : installation d'une toiture photovoltaïque
- . Salle des Ursulines : retour du clocheton de la chapelle des Ursulines qui avait subi des dommages lors de la tempête Ciaran + monte PMR
- . Crèche Ti Babigou : végétalisation de la cour de la crèche
- . Bourg de Servel : poursuite du plan guide réalisé avec les habitants

- page 19 (Plan Pluriannuel d'Investissement 2020 – 2026) :

- . Mobilités actives : les travaux sont très bien subventionnés sauf ceux intéressant les piétons
- . Nod Uhel : pas de nouvelles inscriptions mais des reports à nouveau. Des provisions étaient inscrites jusqu'à présent. L'opération de préemption qui sera présentée lors de la présente séance, est financée sur les crédits mis en provision.

- page 20 (budgets annexes) :

- . Lotissements communaux – Kervouric 2 et St Ugeon 5 : vente du stock de lots
- . Revitalisation du centre-ville : provisions pour l'OPAH-RU, pour l'opération îlot Leclerc
- . Hauts Penn ar Stank : provision annuelle des 200 000 € - le financement de l'opération est détaillée page 21

Les autres budgets annexes n'appellent pas de remarque particulière.

Débat :

Monsieur le Maire ouvre le débat.

Madame Catherine BRIDET a relevé que la population baissait légèrement à Lannion et que cette légère baisse aurait des conséquences budgétaires. Elle demande quel critère de population est concerné : population DGF, population municipale ? En consultant le site de l'INSEE, elle a bien constaté une très légère baisse de la population municipale. Par contre, il semblerait que la population DGF continuerait d'augmenter. Quel type de population est retenu pour le calcul des dotations ?

Monsieur le Maire répond que le calcul de la DGF s'appuie sur la population DGF.

Madame Catherine BRIDET s'assure que la population DGF ne baisse pas.

Monsieur Cédric SEUREAU indique que la population DGF a baissé de 240 habitants, selon les derniers chiffres de l'INSEE. Tous les six ans, l'INSEE constate les variations. Néanmoins, sur la durée du mandat, la population a augmenté, ainsi que l'a relayé la presse. Par contre, la baisse est présente d'une année à l'autre et concerne la catégorie « compter à part » qui est difficilement quantifiable. Cette catégorie « compter à part » regroupe les personnes sans domicile fixe, les gens du voyage, les étudiants.

Madame Catherine BRIDET cite les chiffres de l'INSEE : 21 140 en 2020 soit au début du mandat, 22 077 au 1^{er} janvier 2026 avec une augmentation continue. La population municipale était à 19 831 (donc une correction de 1 300 habitants) en 2020 et serait de 20 315 en 2026 avec une baisse depuis 2 ans (et donc une correction favorable de 1 760).

Monsieur Cédric SEUREAU relève que Madame Bridet a cité les données de la population municipale.

Madame Catherine BRIDET confirme qu'elle est partie de la population municipale pour évaluer la correction apportée à la population DGF.

Monsieur Cédric SEUREAU précise que la population totale est composée de la population municipale et des compter à part.

Madame Catherine BRIDET demande si la population totale sera amenée à baisser dans les années à venir.

Monsieur le Maire explique le dispositif de recensement de la population. Dans les communes de moins de 5 000 habitants, il est procédé à un recensement exhaustif tous les 5 ans. Pour les autres communes, le recensement est effectué tous les ans sur un échantillonnage de 8 % de la population. Puis le résultat de ce recensement issu de l'échantillonnage est extrapolé à partir du nombre d'habitants par logement et du nombre total de logements. D'où le manque d'exactitude du nombre réel d'habitants. Donc une baisse de 200 habitants est à relativiser. Cependant, il est à observer la tendance à long terme.

Madame Catherine BRIDET convient que la baisse de population n'est pas significative.

Monsieur Cédric SEUREAU ajoute que la dynamique de la progression est positive.

Madame Catherine BRIDET en conclut la présence d'un plateau depuis deux – trois ans.

Monsieur le Maire et Monsieur Cédric SEUREAU approuvent.

Monsieur Cédric SEUREAU explique le plateau par les conséquences de la situation de la station d'épuration qui a bloqué le nombre de constructions, tant à Lannion que dans d'autres communes.

Madame Catherine BRIDET a relevé que 9 M€ de la dette n'étaient pas engagés mais le seront-ils ?

Monsieur Cédric SEUREAU indique que les 9 M€ ne sont pas du tout engagés. Ils sont réinscrits au budget supplémentaire en reste à réaliser et pourraient être engagés par une future équipe pour des travaux à réaliser. Il est fait régulièrement une mise à jour des restes à réaliser car certains projets ont été certes votés mais sont devenus caducs. Cette dette virtuelle n'entre pas dans le calcul des ratios.

Madame Catherine BRIDET souhaite des précisions sur la section investissement.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée si les élus souhaitent formuler des questions sur la section de fonctionnement.

En l'absence de réponse, il invite Madame BRIDET à poser ses questions sur l'investissement.

Madame Catherine BRIDET remercie pour les documents concernant les Hauts de Penn ar Stank.

Elle indique que son groupe émet un avis favorable sur le projet de 506 000 € de réhabilitation du CROUS pour les associations.

Par contre, son groupe a relevé un point bloquant, à savoir l'hôtel de Tonquédec. Elle y reviendra dans l'explication de vote. Elle rappelle ses propos formulés en commission des Finances. Au démarrage, le budget était de 1,7 M€ (chiffre repris dans la presse locale à l'époque) et non pas à 3,5 M€, moins les 625 K€ de subventions. Elle a demandé à la commission des Finances les raisons de l'écart. Elle s'enquiert de la réponse lors de la présente séance.

Monsieur le Maire indique que l'historique a pu être retracé.

Monsieur Cédric SEUREAU communique les éléments suivants :

Le premier montant de 1 687 579,94 € était l'estimation prévisionnelle datant de 2022 pour une surface de 657 m². La première estimation a été calculée sur le prix au m² d'autres projets déjà réalisés. Le montant prévisionnel des travaux + le montant prévisionnel des missions du maître d'œuvre + la prise en compte des aléas = 1,7 M€. Les demandes de subvention au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL), du Contrat de Territoire du Département, auprès de la Région, sont formulées bien en amont et sur un estimatif : les premières demandes de subvention ont été déposées en juin 2022 sur ce montant estimatif de 1,7 M€.

Dès juin 2023, la maîtrise d'œuvre a fait passer le montant à 2,3 M€. Le montant a été présenté en COPIL en juin 2023, auquel Madame Bridet a été excusée mais dont elle a été destinataire du compte-rendu.

Au moment de la maîtrise d'œuvre, la surface a été portée de 657 m² à 758 m² soit un programme de travaux avec 100 m² supplémentaires qui se traduisent par un supplément de 658 000 €.

D'autres éléments sont intervenus :

- En raison de la situation en abord de l'école maternelle, le projet est passé sur un système constructif en structure bois préfabriqué qui a engendré un surcoût.
 - l'obtention du label Effinergie permet d'être éligible à d'autres financements.
 - l'Architecte des Bâtiments de France a prescrit des menuiseries extérieures en bois et la préservation d'un escalier intérieur et de décors intérieurs, ce qui a engendré un surcoût
 - l'évolution de l'indice du coût de la construction (ICC01) a engendré 110 000 € supplémentaires
 - des travaux touchant l'école maternelle (130 000 €) : l'entrée, accessibilité d'une salle de classe, aménagement d'une nouvelle pièce d'accueil qui auparavant se situait dans l'Hôtel de Tonquédec
- L'ensemble de ces travaux font partie du projet final validé par le COPIL de juin 2023 pour un montant de 2,3 M€.

En novembre 2023 sont intervenues quelques réévaluations suite à la consultation de quelques entreprises.

En 2024, la procédure de consultation des entreprises a eu lieu sur la base de 2,3 M€ HT. Quelques avenants aux marchés de travaux ont été signés qui ont augmenté de 4,4 % le montant initial ; ces avenants font suite à des aléas (nécessité de renforcer certaines poutres apparues lors de l'enlèvement de faux plafonds). L'évolution du marché de maîtrise d'œuvre a entraîné une hausse de 219 000 €.

Le montant initial estimé de 1,7 M€ HT est passé à 2,7 M€ HT. Le montant initial estimé a permis de déposer des demandes de subvention et a été calculé sur un ratio au m². Le projet validé était celui de l'avant-projet à 2,3 M€. Entre les 2,3 M€ de juin 2023 et le montant actuel en février 2026, le projet enregistre une augmentation de 4,4 %.

Un glissement inférieur à 5 % pour une rénovation dans l'ancien reste, pour Monsieur Seureau, raisonnable. L'augmentation entre 1,7 M€ et 2,3 M€ est la traduction de la redéfinition du projet (travaux école maternelle, augmentation de la surface du projet de 100 m²).

Monsieur le Maire ajoute que l'estimation a été calculée avant l'élaboration complète du programme et prise en compte de l'imbrication du projet dans l'école maternelle. Après l'adoption du projet définitif en juin 2023 et au vu de l'augmentation du coût des constructions entre 2023 et 2026, le coût du projet n'a évolué que de 4,4 %. L'évolution ne constitue pas une dérive mais une adaptation à la réalité du programme qui avait été estimé.

Madame Trefina KERRAIN ajoute qu'un projet artistique est plus coûteux qu'un projet de rénovation classique. Il s'agit ici d'une galerie d'art qui nécessite des mesures spécifiques.

Madame Danielle MAREC entend bien l'ensemble des arguments avancés. Elle attire cependant l'attention sur le montant du projet validé par son groupe, à savoir 1,7 M€ au départ. Elle entend les travaux supplémentaires d'autant qu'elle siège au sein de la commission Travaux et elle sait que le chantier a révélé des surprises.

Lors des différents comités de pilotage (COPIL) étaient présentés les résultats des différents bureaux d'études. Même si tout n'est pas prévisible et avant même la présentation du projet, n'aurait-il pas été envisageable de faire valider un pourcentage supplémentaire ou une provision ?

Madame Marec précise que le coût du projet n'a pas connu de dérive et notamment au vu des explications fournies. Si au début, le projet avait été annoncé à 3,4 M€, son groupe aurait sans doute hésité au vu de la conjoncture.

Monsieur Cédric SEUREAU comprend bien la réflexion de Madame MAREC. Les futurs élus devront prendre davantage de précautions lors du vote des demandes de subventions qui sont déposées en amont au vu d'une enveloppe globale qui est cependant actualisée. En effet, les subventions sont versées au vu du montant réel du projet avec un montant plafond.

Il ne faut donc pas prendre pour argent comptant les montants estimatifs mentionnés dans les délibérations relatives aux demandes de subvention.

Monsieur Seureau insiste sur le fait qu'en juin 2023, le montant avait déjà été augmenté.

Monsieur le Maire ajoute que le montant augmenté a fait l'objet d'une délibération.

Monsieur Cédric SEUREAU confirme que le montant réel a été soumis au conseil municipal.

Madame Françoise LE MEN indique que sont bien connus de tous l'évolution des coûts et les aleas de la réhabilitation. Le présent projet « n'est pas le premier dossier qui vit cette vie-là et qui ont eu des augmentations bien plus considérables votées en conseil communautaire ». Elle cite en exemple :

- le Conservatoire de musique dont le montant initial était chiffré à 2,8 M€ et dont le montant réel s'élevait à 5,1 M€
- le Skope, débuté à 6,3 M€ et achevé pour 15 M€

Madame Catherine BRIDET réagit comme suit : « heureusement qu'il n'y a pas eu le pont aval ! »

Monsieur le Maire invite à ne pas mélanger les sujets et à retenir les points suivants pour le présent projet :

- il conviendra sans doute à l'avenir prendre des marges de manœuvre plus importantes,
- la délibération de 2022 a permis de prendre date pour les subventions à solliciter auprès de différents financeurs (Département, Région, etc) sur la base d'une estimation d'un coût au m² et d'un programme qui n'était pas encore élaboré.

Monsieur Eric ROBERT précise que les 3,1 M€ sont TTC et les 2,3 M€ mentionnés étaient HT.

Madame Danielle MAREC demande l'état d'avancement du projet des Hauts de Penn ar Stank pour lequel la ville verse annuellement 200 000 € pendant 10 ans et pour lequel la ville a déjà versé 600 000 €. Madame Marec ne voit pas le projet avancé.

Monsieur Cédric SEUREAU ne répondra pas sur l'état d'avancement mais il apporte des éléments sur les aspects financiers. Les sommes versées constituent des provisions afin que la somme totale ne soit pas à financer d'un coup. Le but de cette provision est bien d'être précautionneux pour permettre la réalisation du projet.

Le même mode de financement s'applique au projet de Nod Uhel.

Monsieur le Maire répond sur l'état d'avancement. Il rappelle que la concession a été signée en février 2024 ; le traité de concession mentionnait une durée d'études de deux ans. Il convient de laisser le temps aux bureaux d'études de finaliser les études pour lancer ensuite un appel à maîtrise d'œuvre. Celui-ci sera retenu par la ville et le groupement SemBreizh / Legendre.

Monsieur le Maire reste confiant sur ce projet majeur des Hauts de Penn ar Stank. Monsieur le Maire rappelle qu'il s'agit d'un bâti ancien qui est source de surprises. Il est dans l'attente du résultat des études pour se prémunir au maximum ; le calendrier est tenu.

La confiance en le projet est traduite par le versement annuel, par l'anticipation de la réalisation de l'emprunt dans les 10 ans à venir, la provision des intérêts.

Madame Catherine BRIDET rappelle sa demande formulée en commission de Finances, à savoir un bilan des travaux Avenue de la Résistance, depuis le début du mandat.

Monsieur Cédric SEUREAU indique que le bilan figure dans le compte rendu de la commission qu'il adressera à Madame Bridet.

En l'absence d'autres questions, Monsieur le Maire propose au groupe d'expliquer le sens de leur vote.

Explications de vote

Monsieur Hervé LATIMIER intervient comme suit au nom du groupe UDB :

« Merci Monsieur le Maire,
Je m'exprime au nom du groupe UDB.

Je crains de décevoir ceux qui s'attendaient à un scoop. Le groupe UDB votera ce budget sans état d'âme.

Il est évident qu'il ne correspond pas à celui que nous aurions si l'Etat cessait de refuser de poser la question de l'égalité fiscale malgré la croissance des inégalités, et cela pour des raisons purement idéologiques, et s'il arrêta de diminuer continuellement la marge d'action des collectivités locales.

Il permet cependant que la commune puisse continuer à assurer aux Lannionaises et aux Lannionais les services de qualité dont ils bénéficient et conserver une capacité d'investissement pour financer quelques projets structurants malgré un contexte qui, comme je le craignais l'an dernier, s'est aggravé. Il a fallu pour cela réduire les dépenses, grâce à la coopération des services, et stabiliser les aides aux associations. Mais on arrive aux limites du processus et il n'est pas besoin d'être grand clerc pour pressentir que l'année 2026 sera difficile.

Dans un rapport du 27 mars 2024 au Conseil de l'Europe, dans le cadre du Suivi de l'application de la Charte européenne de l'autonomie locale en France, on peut lire : « une répartition confuse des compétences, une surréglementation de l'exercice des compétences déléguées aux autorités locales, et une diminution progressive de la fiscalité locale entraînant une centralisation excessive du financement des collectivités territoriales ».

Ce constat externe rejoint notre analyse. L'Etat crée lui-même les conditions d'un surcoût et d'une lourdeur inefficace du processus d'action publique.

Recentralisation évidente, prescriptions très détaillées paralysant l'initiative des collectivités locales, injonctions contradictoires, ruissellement non pas des richesses mais de la pénurie, contrôles a priori...

Cela apporte des arguments au projet fédéraliste qui est le nôtre fondé sur le principe de subsidiarité, l'implication des citoyennes et citoyens, la coopération et la confiance. Réduire les enchevêtrements de compétences, éviter les prescriptions et les injonctions, remplacer les contrôles a priori par des contrôles a posteriori chaque fois que c'est possible. Faire confiance aux niveaux de décision les plus proches des citoyens en leur permettant d'avoir les moyens d'exercer leur libre administration.

Si, comme Marthin Luther King, on se donne le droit de rêver, une organisation politique de ce type devrait permettre aussi de mettre l'économie au service du bien-être et de l'épanouissement des femmes et des hommes et non à celui des marchés et du mythe d'une croissance infinie à partir de ressources finies, cette chimère qui alimente la guerre de tous contre tous et met en péril notre maison commune. »

Monsieur Fabien CANEVET intervient au nom du groupe socialiste et apparentés comme suit :

« Merci Monsieur le Maire et à Monsieur Seureau, adjoint aux Finances pour la présentation très claire de ce budget et le travail réalisé durant ces six années, et notamment au cours de ces derniers mois puisque nous avons pu le constater, l'exercice budgétaire est assez complexe, avec un autofinancement net qui s'établit à 73 000 € sur un budget total de 38 M€ (29 M€ en fonctionnement et plus de 8 M€ en investissement), ce qui représente une petite marge de 0,2 %.

Mais cette petite marge préserve l'essentiel : un service public municipal au service de tous les Lannionnais, un service public efficace qui contribue grandement à faire de Lannion une ville agréable, une ville où il fait bon vivre comme le récent classement établi le confirme (13^e au classement général des communes, 4^e pour les villes de 20 000 à 50 000 habitants). Comme tout classement, il est criticable selon les critères retenus mais mieux vaut être bien placé surtout lorsque ce bon classement se confirme année après année. Ce bon classement est le résultat d'un travail collectif de notre collectivité et des autres collectivités publiques mais aussi des entreprises, des associations dont on sait que le tissu est très riche à Lannion. Il ne s'agit pas de nous attribuer tout le mérite mais le travail de cette municipalité, depuis longtemps, n'y est sans doute pas pour rien non plus.

Et je tiens à remercier tous les agents de notre collectivité pour leur travail, leur engagement et leur sens du service public. J'ai un mot particulier pour les agents de la Direction Education et Vie sportive (DEVS) avec qui je travaille depuis 3 ans. C'est très agréable de pouvoir travailler avec des gens compétents, consciencieux et engagés pour leur collectivité.

Le budget 2026 va dans le bon sens selon le groupe socialise et apparentés malgré les contraintes subies. Nous voterons donc, sans surprise, le budget 2026.

Avant que les groupes d'opposition ne s'expriment, je tiens à remercier les deux groupes d'opposition pour la bonne qualité générale du débat, sans excès de mauvaise foi et sans sectarisme de la part de la majorité. Je pense que nous avons été aussi à l'écoute de façon sincère. Des désaccords existent mais c'est la démocratie.

Cette bonne qualité du débat nous a permis, selon moi, d'aborder vraiment le fond et les questions d'intérêt communal sans tomber dans des travers que l'on peut constater, par exemple, au niveau national qui désespère la majorité de nos concitoyens.

Cette qualité du débat est une chance et une force pour notre ville. J'espère que cette qualité subsistera après les élections de mars prochain.

Merci à Monsieur le Maire pour tout le travail réalisé au cours de ce mandat, du mandat précédent et avant lorsqu'il était adjoint mais on aura l'occasion d'y revenir. »

Monsieur Christian MEHEUST intervient au nom du groupe communiste comme suit :

« Merci Monsieur le Maire ;

Ce dernier budget primitif de la mandature ressemble aux précédents. Encore une fois, nous devons mesurer les efforts des uns et des autres pour ficeler un budget dans un contexte plus qu'incertain pour espérer un avenir serein.

L'équilibre de ce budget primitif reste un exercice difficile. Avec un taux de pauvreté moyen de 13% et de 39% à 41% dans certains quartiers de Lannion, nous devons consacrer un effort constant et soutenu pour aider les populations en difficulté. Le CCAS devient un outil essentiel dans cette période de difficulté sociale.

Avec 848 demandes de logement social en attente, le logement devra faire partie des préoccupations essentielles pour les nouveaux élus. Devant l'abandon de l'État, la municipalité et plus largement les collectivités locales devront poursuivre et renforcer la lutte contre la pauvreté.

Ce budget soutient un effort constant pour préserver ce qui fait la force de notre ville. Nos services municipaux qui contribuent à la qualité de vie des Lannionnaises et des Lannionnais. Cela fait partie des atouts pour l'attractivité du territoire. Lannion arrive 13e au palmarès national des Villes et villages où il fait bon vivre et elle est première dans le département des Côtes-d'Armor. Lannion confirme bien sa position de ville attractive.

Je terminerai en saluant les efforts constants de tous les personnels de la Ville qui contribuent à la qualité de service public dont nous avons cruellement besoin, en particulier, pour soutenir celles et ceux qui sont en difficulté.

Le groupe communiste votera ce budget primitif 2026. »

Madame Carine HUE intervient au nom du groupe écologiste et apparentés comme suit :

« Nous nous apprêtons à voter le dernier budget du mandat. Ce budget comme les trois précédents a nécessité de nombreux arbitrages pour arriver à consolider une section de fonctionnement positive.

En 2025 nous regrettons que l'État avait mis tant de temps à construire un projet de loi de finances, nous laissant dans une incertitude longtemps. C'était finalement sans commune mesure avec 2026 où nous avons navigué avec 3 ou 4 versions possibles de projet de loi de finances avant que le gouvernement n'impose sa version en ayant recours à l'article 49 alinea 3 de la Constitution. Il a été finalement définitivement arrêté par le Parlement ce lundi 2 février et nous votons notre budget ce vendredi 6 février.

Si nous remercions régulièrement les services de leur travail de construction budgétaire, nous pouvons cette année saluer leur grande réactivité. Malgré ces embûches, il a été présenté un budget équilibré sans avoir recours à une hausse des taux d'imposition, en absorbant le choc des recettes en berne et des dépenses obligatoires en hausse tout en maintenant un bon niveau de service public et d'accompagnement social.

Le budget investissement est, lui aussi, fidèle à notre ligne suivie durant ce mandat : poursuite des aménagements piétons et cyclables, poursuite du Schéma Directeur Immobilier pour les dépenses les plus prépondérantes, avec un accent mis cette année sur la rénovation de la voirie, la mise aux normes de nos éclairages, la transition vers les énergies renouvelables et le début des études du bourg de Serval sur lequel nous avons travaillé à plusieurs reprises en concertation avec les habitants en 2025.

Evidemment c'est un budget de fin de mandat mais c'est un budget cohérent qui préserve et investit pour les générations à venir et donc un budget que nous voterons avec enthousiasme. »

Madame Anne LE GUEN intervient au nom du groupe « Sous le chêne vert » comme suit :

« Nous sommes conscients du travail effectué mais nous ne voterons pas ce budget car il est la conséquence de dépenses trop importantes engagées par la ville depuis de trop nombreuses années sans résultat enthousiasmant.

Tout cela a un coût qui finit par peser trop lourd surtout si le seul remède consiste à rechercher des subventions pour elles-mêmes et pas dans un but précis. Cette politique amène à faire du copier-coller proposé par des cabinets hors sol mais pour des coûts réels qui finissent par peser sur le budget. A simple titre d'exemple, je pense à l'ancien collège Le Goffic (Les Hauts de Penn ar Stank) aujourd'hui délaissé et qui n'en finit pas de se dégrader malgré les dépenses liées à la surveillance du site. Si je prend cet exemple, c'est parce que je pense à l'école d'ingénieurs et à son implantation sur un grand campus en dehors de la ville centre. Une bonne idée en soi qui conduira à délaissé des bâtiments en centre-ville et à diminuer encore la vie de ce centre-ville.

Sachons préserver, améliorer ce que nous avons. Ne créons pas du neuf pour du neuf en laissant derrière nous des bâtiments sans vie qu'il faudra réhabiliter après de nouvelles études de toutes sortes à un coût réel pour le budget de la ville.

Cela suppose une vision globale et à long terme que le budget qui nous est proposé, semble oublié. Ainsi en cette d'année d'élection, ce budget évite l'augmentation des impôts mais il me semble que c'est reculé pour mieux sauter dans les courtes années à venir.

En ce sens, et ce n'est pas un sujet tabou, personne n'en parle mais tout le monde y pense, les dépenses faites par la ville auront pour conséquence inéluctable la baisse des effectifs du personnel communal au détriment de ce même personnel, d'abord sous couvert de non remplacement des départs à la retraite, ensuite sous prétexte de cumul avec les activités redondantes de LTC. Ainsi ce budget, comme les précédents, faute d'avoir entamé une mue depuis des années obligera la ville à des restructurations douloureuses. Nous aurons à la fois une baisse des effectifs et une augmentation des impôts. »

Madame Catherine BRIDET intervient au nom du groupe « Révétons Lannion » comme suit :

« Tout d'abord nous remercions les agents qui ont participé à l'élaboration de ce budget.

En termes d'investissement, ce budget à voter est une simple continuité de la politique que vous avez menée depuis 2020. Nous sommes en désaccord sur la manière dont certains projets ont été menés et nous sommes même dubitatifs sur certains résultats :

- l'allée verte dont nous ne parlons plus récemment mais toujours en cours avec des zones qui ne sont pas terminées
- les Hauts de Penn ar Stank : un projet de réhabilitation utopique qui, au moment de sa concrétisation, se heurte de plein fouet à la réalité du site, aux contraintes techniques et économiques
- enfin l'Imagerie avec la réhabilitation de l'Hôtel de Tonquédec. Je vous remercie pour les explications détaillées que vous nous avez fournies. Il nous paraissait légitime qu'on les sollicite.

Concernant le budget de fonctionnement, nous reconnaissons un budget plutôt maîtrisé pour 2026 avec pour la première fois du mandat une baisse de 0,3 % des charges de personnel hors augmentations contraintes. Cela laisse supposer une meilleure maîtrise de la masse salariale, déjà sur 2025 et certainement dans les hypothèses budgétaires l'absence de projet d'embauche sur 2026.

Nous avons également conscience des efforts de tous les agents pour maîtriser les charges générales de fonctionnement qui sont stables depuis au moins deux ans.

Ce budget, étant le dernier voté, il nous est apparu opportun de le comparer non pas seulement au budget 2025 mais également aux comptes de début de mandat (2020). Pourquoi ? Cette mise en perspective nous paraît éclairante pour justifier notre vote.

Nous avons effectué un comparatif sur les grands postes. Alors que la population stagne, les charges générales ont augmenté de 28 % pour atteindre 5,8 M€ sur ce laps de temps. Les charges de personnel, elles, ont augmenté de 43 %. Elles sont passées de 14 M€ à 20 M€. Ces dépenses se sont trouvées toujours financées, pour deux raisons : tout d'abord les impôts et taxes qui ont augmenté de 19 %, atteignant 22 M€ et, sauf erreur de ma part, les dotations et participations de l'État (chapitre 74) qui ont augmenté de 109 % - c'est-à-dire ont doublé -. Nous nous interrogeons toujours sur la pertinence de toutes les dépenses engagées. Le service public se maintient mais il ne s'est pas développé dans ces proportions.

Monsieur le Maire, dans votre discours en préambule de ce budget, vous avez indiqué qu'il était facile pour les personnes qui ne sont pas en responsabilité de critiquer. Nous tenons à préciser que nos remarques s'inscrivent légitimement dans notre rôle de minorité. Nous nous sommes toujours efforcés à le faire dans un état d'esprit constructif, dans l'intérêt des Lannionnais et pour apporter de la transparence à la gestion de la municipalité. Je tiens particulièrement à cet exercice fondamental pour une démocratie locale qui soit saine. Je rejoins ainsi Monsieur Canevet dans ses remarques sur le fonctionnement et les relations entre élus que nous avons eues pendant le mandat.

Pour notre position, nous ne voterons pas ce budget. »

Monsieur le Maire remercie pour les commentaires. Il répond comme suit aux différentes interventions : « Je suis toujours effaré d'entendre parler des augmentations des frais de personnel qui seraient pharaoniques pendant cette municipalité. C'est un discours que j'entend depuis longtemps. On vous l'a montré : les effectifs n'ont pas bougé, sauf à la marge pour des départs en retraite et remplacements. Il n'y a ni doublon ni personnel en trop. Je voudrais que l'on me dise une bonne fois pour toutes, et franchement, où on a trop de personnel. Tant que l'on ne m'aura pas dit cela, je ne comprendrai pas les critiques sur la hausse de la masse salariale. Nous sommes, vous êtes et on a tous été à un moment donné salarié : il y a des augmentations de salaire qui sont légitimes et conduisent à une augmentation de la masse salariale. J'ai l'impression que l'on ne vit pas dans le même monde, que l'on fait fi de l'inflation durant le présent mandat et pendant le mandat précédent. L'augmentation de la masse salariale est totalement légitime sauf à ce que l'on me dise qu'il faut supprimer des services. Je n'ai jamais entendu personne me donner la réponse. J'ai pourtant posé la question 15 fois, 20 fois : je n'ai jamais eu la réponse. C'est trop facile de dire que la masse salariale va trop vite et qu'elle augmente trop. On n'a pas embauché. Il n'y a pas de doublon avec la communauté d'agglomération comme j'entend souvent dire. La communauté d'agglomération a ses propres compétences (eau, assainissement, transport) et d'autres sur lesquelles on ne va pas et inversement. Je voudrais bien vérifier le chiffre que vous annoncez de 109 %. »

Madame Catherine BRIDET apporte une précision [*hors micro – inaudible*].

Monsieur le Maire poursuit :

« Sachant que pour être totalement transparent, il faudrait regarder les opérations sur le service petite enfance où on a réintégré le service petite enfance dans le budget pour 2 M€. On avait créé un budget annexe petite enfance au moment où l'État taxait les recettes. On l'avait sorti du budget principal pour être moins taxé. On l'a réintégré par la suite car cela ne présentait plus d'intérêt.

Quand on met tout bout à bout, je ne comprend pas pourquoi il m'est dit que les frais de personnel sont exorbitants. Ce n'est pas vrai. »

Monsieur le Maire revient sur le chiffre de 109 % qui concerneraient les dotations d'État. Monsieur le Maire indique que lorsqu'il était adjoint aux finances, les dotations d'État s'élevaient à 4 M€ en 2023 et s'élèvent actuellement à 2,5 M€ en intégrant la DSU. Monsieur le Maire ne voit pas où la ville aurait bénéficié d'augmentations de DGF ou de dotations d'État.

Monsieur le Maire insiste et reconnaît avoir des difficultés pour boucler les budgets de fonctionnement en raison de la baisse des dotations d'État, de la ponction de la mécanique de remplacement d'un impôt par une compensation qui finit par se réduire car les compensations d'État constituent les variables d'ajustement de l'enveloppe normée totale. Monsieur le Maire a toujours vu les compensations être versées à l'euro près les premières années avant de s'amoinrir et jusqu'à disparaître pour certaines (DNPTP par exemple).

La ville connaît certes des difficultés mais personne n'indique à Monsieur le Maire dans quel service il faudrait réduire les frais de personnel. Il y a des écoles à faire fonctionner, sans aucune création de classe : la DEVS représente 33 % des frais de personnel. Quant aux services techniques, Monsieur le Maire reçoit des demandes de réfection de voirie qui nécessitent des agents qui ne sont pas pléthores. Monsieur le Maire dit attendre la recette pour faire baisser les charges de personnel.

Quant aux investissements, Monsieur le Maire qualifie les travaux réalisés ces dernières années d'enthousiasmants.

Monsieur le Maire revient sur le classement de la ville. Même si les critères sont à pondérer, le résultat « n'est pas si mal ».

Monsieur le Maire admet que le projet « Les Hauts de Penn ar Stank » constitue un gros sujet. Il est la marque de la volonté politique de faire du logement en centre-ville dans un contexte où le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) interdit de construire en extension d'urbanisation. Il faudrait passer par la revitalisation des bâtiments anciens qui représente un coût. Réhabiliter l'ancien est plus onéreux que construire du neuf.

Monsieur le Maire réfute l'acceptation de ne pas avoir de vision globale en mettant en avant l'OPAH-RU qui a une portée de 10 ans, et la prolongation de Lannion 2030 en Lannion 2040. Ainsi la municipalité a bien une vision globale depuis le début sur le développement et l'aménagement de la ville.

Quant aux impôts, Monsieur le Maire rappelle que certains prédisent depuis de nombreuses années une augmentation des impôts. La seule augmentation de la fiscalité est intervenue en 2021, sans aucune augmentation ultérieure. Monsieur le Maire ne peut pas se prononcer sur l'avenir mais les orientations gouvernementales vont en ce sens en offrant le choix entre une augmentation des impôts ou une suppression de services. Il appartiendra au conseil municipal d'en débattre. Monsieur le Maire fréquente régulièrement les différents services : la médiathèque est fréquentée et ne dispose pas d'un personnel en surnombre, l'encadrement de la petite enfance est soumise à des quotas réglementaires, les personnels des autres services ne sont pas non plus en surnombre. Monsieur le Maire trouve facile de prôner la réduction de personnel et de charges à caractère général. Pour pouvoir travailler, le personnel a besoin de matériel, de véhicules pour se déplacer, d'être assuré, etc. : les charges à caractère général sont inévitables.

Monsieur le Maire se dit satisfait de ce budget 2026, tout comme il est satisfait des budgets précédents. Le budget 2026 préserve l'avenir car il est amendable. Il subira comme tout budget des décisions modificatives car la réalité se confronte à des faits imprévisibles. Ainsi en 2021 personne n'avait prédit les 8 % d'inflation sur 2022, ni les 40 % sur les charges énergétiques.

La vision globale se traduit également par le Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) de la ville qui vit, s'adapte au gré de l'évolution des projets et des coûts.

Monsieur le Maire redit sa satisfaction de ce budget qu'il votera.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'avis de la commission des finances du 22 janvier 2026,

VU le budget prévisionnel 2026 du budget Ville qui lui est présenté comme ci-après annexé,

Il est proposé au conseil municipal :

D'APPROUVER le Budget Primitif 2026 pour le budget Ville.

**ADOPTÉ PAR 24 VOIX POUR
6 VOIX CONTRE**

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

3 - BUDGET PRIMITIF 2026 - Budget Lotissements communaux 2

Rapporteur : Cédric SEUREAU

Étaient présents :

Paul LE BIHAN - Eric ROBERT - Françoise LE MEN - Cédric SEUREAU - Marc NEDELEC - Trefina KERRAIN - Fabien CANEVET - Sonya NICOLAS - Hervé LATIMIER - Yvon BRIAND - Marie Christine BARAC'H - Christian MEHEUST - Marie-Annick GUILLOU - Françoise BARBIER - Patrice KERVAON - Anne-Claire EVEN - Christine TANGUY - Nolwenn HENRY - Gwénaëlle LAIR - Carine HUE - Christophe KERGOAT - Danielle MAREC - Catherine BRIDET - Jean-Yves CALLAC - Anne LE GUEN - Gérard FALEZAN - Fatima MOHAMMEDI - Catherine BESNARD - Gérard PINCEMIN

Étaient absents :

Yves NEDELLEC - Louison NOËL - Nicolas FEAT

Procurations :

Pierre GOUZI (procuration à Paul LE BIHAN)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'avis de la commission des finances du 22 janvier 2026,

VU le budget prévisionnel 2026 du budget Lotissements communaux 2 qui lui est présenté comme ci-après annexé,

Il est proposé au conseil municipal :

D'APPROUVER le Budget Primitif 2026 pour le budget Lotissements communaux 2.

Le débat a eu lieu à la question 2.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4 - BUDGET PRIMITIF 2026 - Budget Kervouric 2

Rapporteur : Cédric SEUREAU

Étaient présents :

Paul LE BIHAN - Eric ROBERT - Françoise LE MEN - Cédric SEUREAU - Marc NEDELEC - Trefina KERRAIN - Fabien CANEVET - Sonya NICOLAS - Hervé LATIMIER - Yvon BRIAND - Marie Christine BARAC'H - Christian MEHEUST - Marie-Annick GUILLOU - Françoise BARBIER - Patrice KERVAON - Anne-Claire EVEN - Christine TANGUY - Nolwenn HENRY - Gwénaëlle LAIR - Carine HUE - Christophe KERGOAT - Danielle MAREC - Catherine BRIDET - Jean-Yves CALLAC - Anne LE GUEN - Gérard FALEZAN - Fatima MOHAMMEDI - Catherine BESNARD - Gérard PINCEMIN

Étaient absents :

Yves NEDELLEC - Louison NOËL - Nicolas FEAT

Procurations :

Pierre GOUZI (procuration à Paul LE BIHAN)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'avis de la commission des finances du 22 janvier 2026,

VU le budget prévisionnel 2026 du budget Kervouric 2 qui lui est présenté comme ci-après annexé,

Il est proposé au conseil municipal :

D'APPROUVER le Budget Primitif 2026 pour le budget Kervouric 2.

Le débat a eu lieu à la question 2.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5 - BUDGET PRIMITIF 2026 - Budget St Ugeon 5

Rapporteur : Cédric SEUREAU

Étaient présents :

Paul LE BIHAN - Eric ROBERT - Françoise LE MEN - Cédric SEUREAU - Marc NEDELEC - Trefina KERRAIN - Fabien CANEVET - Sonya NICOLAS - Hervé LATIMIER - Yvon BRIAND - Marie Christine BARAC'H - Christian MEHEUST - Marie-Annick GUILLOU - Françoise BARBIER - Patrice KERVAON - Anne-Claire EVEN - Christine TANGUY - Nolwenn HENRY - Gwénaëlle LAIR - Carine HUE - Christophe KERGOAT - Danielle MAREC - Catherine BRIDET - Jean-Yves CALLAC - Anne LE GUEN - Gérard FALEZAN - Fatima MOHAMMEDI - Catherine BESNARD - Gérard PINCEMIN

Étaient absents :

Yves NEDELLEC - Louison NOËL - Nicolas FEAT

Procurations :

Pierre GOUZI (procuration à Paul LE BIHAN)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'avis de la commission des finances du 22 janvier 2026,

VU le budget prévisionnel 2026 du budget St Ugeon 5 qui lui est présenté comme ci-après annexé,

Il est proposé au conseil municipal :

D'APPROUVER le Budget Primitif 2026 pour le budget St Ugeon 5.

Le débat a eu lieu à la question 2.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6 - BUDGET PRIMITIF 2026 - Budget Ar Santé

Rapporteur : Cédric SEUREAU

Étaient présents :

Paul LE BIHAN - Eric ROBERT - Françoise LE MEN - Cédric SEUREAU - Marc NEDELEC - Trefina KERRAIN - Fabien CANEVET - Sonya NICOLAS - Hervé LATIMIER - Yvon BRIAND - Marie Christine BARAC'H - Christian MEHEUST - Marie-Annick GUILLOU - Françoise BARBIER - Patrice KERVAON - Anne-Claire EVEN - Christine TANGUY - Nolwenn HENRY - Gwénaëlle LAIR - Carine HUE - Christophe KERGOAT - Danielle MAREC - Catherine BRIDET - Jean-Yves CALLAC - Anne LE GUEN - Gérard FALEZAN - Fatima MOHAMMEDI - Catherine BESNARD - Gérard PINCEMIN

Étaient absents :

Yves NEDELLEC - Louison NOËL - Nicolas FEAT

Procurations :

Pierre GOUZI (procuration à Paul LE BIHAN)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'avis de la commission des finances du 22 janvier 2026,

VU le budget prévisionnel 2026 du budget Ar Santé qui lui est présenté comme ci-après annexé,

Il est proposé au conseil municipal :

D'APPROUVER le Budget Primitif 2026 pour le budget Ar Santé.

Le débat a eu lieu à la question 2.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7 - BUDGET PRIMITIF 2026 - Budget Revitalisation du centre-ville

Rapporteur : Cédric SEUREAU

Étaient présents :

Paul LE BIHAN - Eric ROBERT - Françoise LE MEN - Cédric SEUREAU - Marc NEDELEC - Trefina KERRAIN - Fabien CANEVET - Sonya NICOLAS - Hervé LATIMIER - Yvon BRIAND - Marie Christine BARAC'H - Christian MEHEUST - Marie-Annick GUILLOU - Françoise BARBIER - Patrice KERVAON - Anne-Claire EVEN - Christine TANGUY - Nolwenn HENRY - Gwénaëlle LAIR - Carine HUE - Christophe KERGOAT - Danielle MAREC - Catherine BRIDET - Jean-Yves CALLAC - Anne LE GUEN - Gérard FALEZAN - Fatima MOHAMMEDI - Catherine BESNARD - Gérard PINCEMIN

Étaient absents :

Yves NEDELLEC - Louison NOËL - Nicolas FEAT

Procurations :

Pierre GOUZI (procuration à Paul LE BIHAN)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'avis de la commission des finances du 22 janvier 2026,

VU le budget prévisionnel 2026 du budget Revitalisation du centre-ville qui lui est présenté comme ci-après annexé,

Il est proposé au conseil municipal :

D'APPROUVER le Budget Primitif 2026 pour le budget Revitalisation du centre-ville.

Le débat a eu lieu à la question 2.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8 - BUDGET PRIMITIF 2026 - Budget Les Hauts de Penn Ar Stank

Rapporteur : Cédric SEUREAU

Étaient présents :

Paul LE BIHAN - Eric ROBERT - Françoise LE MEN - Cédric SEUREAU - Marc NEDELEC - Trefina KERRAIN - Fabien CANEVET - Sonya NICOLAS - Hervé LATIMIER - Yvon BRIAND - Marie Christine BARAC'H - Christian MEHEUST - Marie-Annick GUILLOU - Françoise BARBIER - Patrice KERVAON - Anne-Claire EVEN - Christine TANGUY - Nolwenn HENRY - Gwénaëlle LAIR - Carine HUE - Christophe KERGOAT - Danielle MAREC - Catherine BRIDET - Jean-Yves CALLAC - Anne LE GUEN - Gérard FALEZAN - Fatima MOHAMMEDI - Catherine BESNARD - Gérard PINCEMIN

Étaient absents :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'avis de la commission des finances du 22 janvier 2026,

VU le budget prévisionnel 2026 du budget Les Hauts de Penn Ar Stank qui lui est présenté comme ci-après annexé,

Il est proposé au conseil municipal :

D'APPROUVER le Budget Primitif 2026 pour le budget Les Hauts de Penn Ar Stank.

Le débat a eu lieu à la question 2.

**ADOPTÉ PAR 24 VOIX POUR
6 VOIX CONTRE**

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

***9 - BUDGET PRIMITIF 2026 - Budget Service Extérieur des Pompes
funèbres***

Rapporteur : Cédric SEUREAU

Étaient présents :

Paul LE BIHAN - Eric ROBERT - Françoise LE MEN - Cédric SEUREAU - Marc NEDELEC - Trefina KERRAIN - Fabien CANEVET - Sonya NICOLAS - Hervé LATIMIER - Yvon BRIAND - Marie Christine BARACH - Christian MEHEUST - Marie-Annick GUILLOU - Françoise BARBIER - Patrice KERVAON - Anne-Claire EVEN - Christine TANGUY - Nolwenn HENRY - Gwénaëlle LAIR - Carine HUE - Christophe KERGOAT - Danielle MAREC - Catherine BRIDET - Jean-Yves CALLAC - Anne LE GUEN - Gérard FALEZAN - Fatima MOHAMMEDI - Catherine BESNARD - Gérard PINCEMIN

Étaient absents :

Yves NEDELLEC - Louison NOËL - Nicolas FEAT

Procurations :

Pierre GOUZI (procuration à Paul LE BIHAN)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'avis de la commission des finances du 22 janvier 2026,

VU le budget prévisionnel 2026 du budget Pompes funèbres qui lui est présenté comme ci-après annexé,

Il est proposé au conseil municipal :

D'APPROUVER le Budget Primitif 2026 pour le budget service extérieur des pompes funèbres.

Le débat a eu lieu à la question 2.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

10 - BUDGET PRIMITIF 2026 - Budget Port de plaisance

Rapporteur : Cédric SEUREAU

Étaient présents :

Paul LE BIHAN - Eric ROBERT - Françoise LE MEN - Cédric SEUREAU - Marc NEDELEC - Trefina KERRAIN - Fabien CANEVET - Sonya NICOLAS - Hervé LATIMIER - Yvon BRIAND - Marie Christine BARAC'H - Christian MEHEUST - Marie-Annick GUILLOU - Françoise BARBIER - Patrice KERVAON - Anne-Claire EVEN - Christine TANGUY - Nolwenn HENRY - Gwénaëlle LAIR - Carine HUE - Christophe KERGOAT - Danielle MAREC - Catherine BRIDET - Jean-Yves CALLAC - Anne LE GUEN - Gérard FALEZAN - Fatima MOHAMMEDI - Catherine BESNARD - Gérard PINCEMIN

Étaient absents :

Yves NEDELLEC - Louison NOËL - Nicolas FEAT

Procurations :

Pierre GOUZI (procuration à Paul LE BIHAN)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'avis de la commission des finances du 22 janvier 2026,

VU le budget prévisionnel 2026 du budget Port de plaisance qui lui est présenté comme ci-après annexé,

Il est proposé au conseil municipal :

D'APPROUVER le Budget Primitif 2026 pour le budget Port de plaisance.

Le débat a eu lieu à la question 2.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

11 - BUDGET PRIMITIF 2026 - Budget Locations diverses - Baux commerciaux

Rapporteur : Cédric SEUREAU

Étaient présents :

Paul LE BIHAN - Eric ROBERT - Françoise LE MEN - Cédric SEUREAU - Marc NEDELEC - Trefina KERRAIN - Fabien CANEVET - Sonya NICOLAS - Hervé LATIMIER - Yvon BRIAND - Marie Christine BARAC'H - Christian MEHEUST - Marie-Annick GUILLOU - Françoise BARBIER - Patrice KERVAON - Anne-Claire EVEN - Christine TANGUY - Nolwenn HENRY - Gwénaëlle LAIR - Carine HUE - Christophe KERGOAT - Danielle MAREC - Catherine BRIDET - Jean-Yves CALLAC - Anne LE GUEN - Gérard FALEZAN - Fatima MOHAMMEDI - Catherine BESNARD - Gérard PINCEMIN

Étaient absents :

Yves NEDELLEC - Louison NOËL - Nicolas FEAT

Procurations :

Pierre GOUZI (procuration à Paul LE BIHAN)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'avis de la commission des finances du 22 janvier 2026,

VU le budget prévisionnel 2026 du budget Locations diverses - Baux commerciaux qui lui est présenté comme ci-après annexé,

Il est proposé au conseil municipal :

D'APPROUVER le Budget Primitif 2026 pour le budget Locations diverses - Baux commerciaux.

Le débat a eu lieu à la question 2.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

12 - BUDGET PRIMITIF 2026 - Budget Camping

Rapporteur : Cédric SEUREAU

Étaient présents :

Paul LE BIHAN - Eric ROBERT - Françoise LE MEN - Cédric SEUREAU - Marc NEDELEC - Trefina KERRAIN - Fabien CANEVET - Sonya NICOLAS - Hervé LATIMIER - Yvon BRIAND - Marie Christine BARAC'H - Christian MEHEUST - Marie-Annick GUILLOU - Françoise BARBIER - Patrice KERVAON - Anne-Claire EVEN - Christine TANGUY - Nolwenn HENRY - Gwénaëlle LAIR - Carine HUE - Christophe KERGOAT - Danielle MAREC - Catherine BRIDET - Jean-Yves CALLAC - Anne LE GUEN - Gérard FALEZAN - Fatima MOHAMMEDI - Catherine BESNARD - Gérard PINCEMIN

Étaient absents :

Yves NEDELLEC - Louison NOËL - Nicolas FEAT

Procurations :

Pierre GOUZI (procuration à Paul LE BIHAN)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'avis de la commission des finances du 22 janvier 2026,

VU le budget prévisionnel 2026 du budget Camping qui lui est présenté comme ci-après annexé,

Il est proposé au conseil municipal :

D'APPROUVER le Budget Primitif 2026 pour le budget Camping.

Le débat a eu lieu à la question 2.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Après le vote du budget principal et des différents budgets annexes, Monsieur le Maire indique à la minorité trouver dommage que les minorités votent en faveur de tous les budgets de la communauté d'agglomération et pas celui de la ville.

Réponse de Madame Danielle MAREC inaudible car hors micro.

Avant de présenter la délibération relative au vote des taux, Monsieur Cédric SEUREAU apporte la précision suivante : pour effectuer la comparaison 2020 – 2026, il convient d'additionner le budget annexe Petite enfance 2020 et le budget principal 2020 pour comparer le budget 2026 et notamment le chapitre 74 où sont inscrites toutes les contributions de la CAF représentant 1,6 M€ sur 6 M€. Les contributions CAF viennent irriguer toutes les crèches et font partie du budget Petite enfance. Monsieur SEUREAU rappelle la réforme relative à l'accueil des enfants de 3 ans dans les écoles maternelles. Cette réforme a engendré des dépenses et des recettes.

13 - Vote des taux 2026

Rapporteur : Cédric SEUREAU

Étaient présents :

Paul LE BIHAN - Eric ROBERT - Françoise LE MEN - Cédric SEUREAU - Marc NEDELEC - Trefina KERRAIN - Fabien CANEVET - Sonya NICOLAS - Hervé LATIMIER - Yvon BRIAND - Marie Christine BARACH - Christian MEHEUST - Marie-Annick GUILLOU - Françoise BARBIER - Patrice KERVAON - Anne-Claire EVEN - Christine TANGUY - Nolwenn HENRY - Gwénaëlle LAIR - Carine HUE - Christophe KERGOAT - Danielle MAREC - Catherine BRIDET - Jean-Yves CALLAC - Anne LE GUEN - Gérard FALEZAN - Fatima MOHAMMEDI - Catherine BESNARD - Gérard PINCEMIN

Étaient absents :

Yves NEDELLEC - Louison NOËL - Nicolas FEAT

Procurations :

Pierre GOUZI (procuration à Paul LE BIHAN)

VU le Code Général des Collectivités territoriales,

VU l'avis de la Commission des Finances du 22 janvier 2026,

Après analyse des différents budgets primitifs 2026,

Il est proposé au conseil municipal :

DE MAINTENIR pour 2026 les taux d'imposition au même niveau qu'en 2025, à savoir :

- | | |
|---|---------|
| • Taxe d'habitation sur les résidences secondaires ⁽¹⁾ | 19,98 % |
| • Foncier bâti | 43,05 % |
| • Foncier non bâti | 67,01 % |

⁽¹⁾ Taux également applicable à la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants.

Monsieur le Maire rappelle la stabilité de ces taux depuis 2021.

La présente délibération ne suscite ni question ni débat.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

14 - Subvention d'équilibre 2026 au budget du camping des deux rives

Rapporteur : Cédric SEUREAU

Étaient présents :

Paul LE BIHAN - Eric ROBERT - Françoise LE MEN - Cédric SEUREAU - Marc NEDELEC - Trefina KERRAIN - Fabien CANEVET - Sonya NICOLAS - Hervé LATIMIER - Yvon BRIAND - Marie Christine BARACH - Christian MEHEUST - Marie-Annick GUILLOU - Françoise BARBIER - Patrice KERVAON - Anne-Claire EVEN - Christine TANGUY - Nolwenn HENRY - Gwénaëlle LAIR - Carine HUE - Christophe KERGOAT - Danielle MAREC - Catherine BRIDET - Jean-Yves CALLAC - Anne LE GUEN - Gérard FALEZAN - Fatima MOHAMMEDI - Catherine BESNARD - Gérard PINCEMIN

Étaient absents :

Yves NEDELLEC - Louison NOËL - Nicolas FEAT

Procurations :

Pierre GOUZI (procuration à Paul LE BIHAN)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la signature d'un bail emphytéotique le 07 avril 2022 avec la SAS ONLY CAMP d'une durée de 25 ans pour l'exploitation d'un espace de loisirs le long du Léguer,

Considérant que la part fixe de la redevance annuelle d'un montant de 5.000 € H.T. révisable ne couvre pas intégralement les amortissements des installations comptabilisées sur le budget annexe du Camping des Deux Rives pour un montant annuel d'un peu moins de 15.000 €,

Considérant les excédents des exercices précédents,

Vu l'avis de la commission des finances du 22 janvier 2026,

Il est proposé au conseil municipal :

D'ADOPTER le versement d'une subvention d'équilibre du budget principal vers le budget annexe du Camping des Deux Rives pour un montant de 8.000 € couvrant le solde des amortissements de l'année,

DIT que les crédits nécessaires sont prévus au budget principal pour 2026 (imputation 65_65736211_6332).

La présente délibération ne suscite ni question ni débat.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

15 - Charte de bonne conduite entre les établissements bancaires et les collectivités locales
Délégation donnée à l'exécutif de pouvoir recourir à l'emprunt pour l'année 2026

Rapporteur : Cédric SEUREAU

Étaient présents :

Paul LE BIHAN - Eric ROBERT - Françoise LE MEN - Cédric SEUREAU - Marc NEDELEC - Trefina KERRAIN - Fabien CANEVET - Sonya NICOLAS - Hervé LATIMIER - Yvon BRIAND - Marie Christine BARACH - Christian MEHEUST - Marie-Annick GUILLOU - Françoise BARBIER - Patrice KERVAON - Anne-Claire EVEN - Christine TANGUY - Nolwenn HENRY - Gwénaëlle LAIR - Carine HUE - Christophe KERGOAT - Danielle MAREC - Catherine BRIDET - Jean-Yves CALLAC - Anne LE GUEN - Gérard FALEZAN - Fatima MOHAMMEDI - Catherine BESNARD - Gérard PINCEMIN

Étaient absents :

Yves NEDELLEC - Louison NOËL - Nicolas FEAT

Procurations :

Pierre GOUZI (procuration à Paul LE BIHAN)

En application de la charte signée le 7 décembre 2009, il est demandé aux collectivités de mieux présenter la stratégie d'endettement retenue et de renforcer l'information de l'assemblée délibérante, au moment du débat budgétaire.

Vu le Code Général des Collectivités territoriales, notamment l'article L.2122-22,

Vu la circulaire IOCB1015077C en date du 25 juin 2010 sur les produits financiers offerts aux collectivités territoriales et à leurs établissements publics,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 6 février 2026 adoptant le budget primitif pour l'année 2026,

Il est proposé au conseil municipal :

Article 1 :

Le conseil municipal donne délégation au maire pour contracter les produits nécessaires à la couverture du besoin de financement de la collectivité ou la sécurisation de son encours, conformément aux termes de l'article L.2122-22 du CGCT dans les conditions et limites ci-après définies.

Article 2 :

A la date du 1^{er} janvier 2026, l'encours de la dette présente les caractéristiques suivantes :

Encours total de la dette actuelle (budget principal et budgets annexes) : 19.299.044 €

Présentation détaillée : la dette est ventilée en appliquant la double échelle de cotation fondée sur l'indice sous-jacent et la structure des tableaux de risques de la charte de bonne conduite entre les établissements bancaires et les collectivités locales et en précisant pour chaque élément sa part respective dans le total de l'encours, sa valorisation et le nombre de contrats concernés :

- 100% de dette classée 1-A (26 contrats, montant de l'encours : 19.299.044 €),
- 0% de dette classée 1-B à 5-E

Encours de la dette envisagée pour l'année 2026 (montants inscrits aux budgets primitifs) :

- budget VILLE :	2.709.232,00 €
Total :	2.709.232,00 €

La répartition pressentie des encours envisagés pour 2026 est la suivante 70% de dette classée 1-A et un maximum de 30% de produits structurés avec un risque maximum établi à 1-C.

Article 3 :

Pour réaliser tout investissement et dans la limite des sommes inscrites chaque année au budget, le maire reçoit délégation aux fins de contracter :

Des instruments de couverture :

→Stratégie d'endettement :

Compte tenu des incertitudes et des fluctuations qu'est susceptible de subir le marché, la ville de Lannion souhaite recourir à des instruments de couverture afin de se protéger contre d'éventuelles hausse des taux ou au contraire afin de profiter d'éventuelles baisses.

Ces instruments permettent de modifier un taux (contrat d'échange de taux ou swap), de figer un taux (contrat d'accord de taux futur ou FRA, contrat de terme contre terme ou FOWARD/FOWARD), de garantir un taux (contrat de garantie de taux plafond ou CAP, contrat de taux plancher ou FLOOR, contrat de taux plafond et de taux plancher ou COLLAR).

→Caractéristiques essentielles des contrats :

Le conseil municipal décide, dans le souci d'optimiser sa gestion de la dette et dans le cadre des dispositions des circulaires interministérielles du 15 septembre 1992 et du 15 juin 2010, de recourir à des opérations de couverture des risques de taux qui pourront être :

- des contrats d'échange de taux d'intérêt (SWAP)
- et/ou des contrats d'accord de taux futur (FRA)
- et/ou des contrats de garantie de taux plafond (CAP)
- et/ou des contrats de garantie de taux plancher (FLOOR)
- et/ou contrats de garantie de taux plafond et de taux plancher (COLLAR)

Le conseil municipal autorise les opérations de couverture pour le présent exercice budgétaire sur les contrats d'emprunt constitutifs du stock de la dette, ainsi que sur les emprunts nouveaux ou de refinancement à contracter sur l'exercice et qui seront inscrits en section d'investissement du budget primitif et de ses modifications au cours de l'année.

En toute hypothèse, les opérations de couverture sont toujours adossées aux emprunts constitutifs de la dette et le montant de l'encours de la dette sur lequel portent les opérations de couverture ne peut excéder l'encours global de la dette de la collectivité seuil maximum retenu conformément aux critères arrêtés par le Conseil national de la comptabilité.

La durée des contrats de couverture ne pourra excéder 30 années.

En toute hypothèse, cette durée ne peut être supérieure à la durée résiduelle des emprunts auxquels les opérations sont adossées.

Les indices de référence des contrats d'emprunts et des contrats de couverture pourront être :

- le T4M,
- le TAM,
- l'ESTER,
- l'EURIBOR,
- le livret A.

Pour l'exécution de ces opérations, il est procédé à la mise en concurrence d'au moins deux établissements spécialisés.

Des primes ou commissions pourront être versées aux contreparties ou aux intermédiaires financiers pour un montant maximum de :

- 5% de l'encours visé par l'opération pour les primes,
- 0,5% du montant de l'opération envisagée pour les commissions, pendant toute la durée de celle-ci.

Le conseil municipal décide de donner délégation à M. Paul LE BIHAN, Maire, et à M. Cédric SEUREAU, en cas d'absence ou d'empêchement du maire, et l'autorise :

- à lancer des consultations auprès de plusieurs établissements financiers dont la compétence est reconnue pour ce type d'opérations,
- à retenir les meilleures offres au regard des possibilités que présente le marché à un instant donné, du gain financier espéré et des primes et commissions à verser,
- à passer les ordres pour effectuer l'opération arrêtée,
- à résilier l'opération arrêtée,
- à signer les contrats de couverture répondant aux conditions posées aux alinéas précédents.

Des produits de financement :

→Stratégie d'endettement :

Compte tenu des incertitudes et des fluctuations qu'est susceptible de subir le marché, la ville de Lannion souhaite recourir à des produits de financement dont l'évolution des taux doit être limitée.

Conformément à l'article 2 ci-dessus, l'assemblée délibérante décide de déterminer le profil de sa dette comme ci-dessous :

Encours de la dette envisagée pour l'année 2026 : 2.709.232,00 € avec 70% de dette classée en catégorie A et un maximum de 30% de produits structurés avec un risque maximum établi à la classe C.

→Caractéristiques essentielles des contrats :

Le conseil municipal décide, dans le souci d'optimiser sa gestion de la dette et dans le cadre des dispositions des circulaires interministérielles du 15 septembre 1992 et du 15 juin 2010, de recourir à des produits de financement qui pourront être :

- des contrats obligataires,
- et/ou des emprunts classiques : taux fixe ou taux variable sans structuration,
- et/ou des barrières sur EURIBOR.

Le conseil municipal autorise les produits de financement pour le présent exercice budgétaire pour un montant maximum de 2.709.2320,00 € comme inscrit au budget.

La durée des produits de financement ne pourra excéder 30 années.

Les indices de référence des contrats d'emprunts et des contrats de couverture pourront être :

- le T4M,
- le TAM,
- l'ESTER,
- l'EURIBOR,
- le livret A.

Pour l'exécution de ces opérations, il est procédé à la mise en concurrence d'au moins deux établissements spécialisés.

Des primes ou commissions pourront être versées aux contreparties ou aux intermédiaires financiers pour un montant maximum de :

- 5% de l'encours visé par l'opération pour les primes,
- 0,5% du montant de l'opération envisagée pour les commissions, pendant toute la durée de celle-ci.

Le conseil municipal décide de donner délégation à M. Paul LE BIHAN, Maire, et à M. Cédric SEUREAU, en cas d'absence ou d'empêchement du maire, et l'autorise :

- à lancer des consultations auprès de plusieurs établissements financiers dont la compétence est reconnue pour ce type d'opérations,
 - à retenir les meilleures offres au regard des possibilités que présente le marché à un instant donné, du gain financier espéré et des primes et commissions à verser,
 - à passer les ordres pour effectuer l'opération arrêtée,
 - à résilier l'opération arrêtée,
 - à signer les contrats répondant aux conditions posées aux articles précédents,
 - à définir le type d'amortissement et procéder à un différé d'amortissement,
 - à procéder à des tirages échelonnés dans le temps, à des remboursements anticipés et/ou consolidation, sans intégration de la soulte,
 - et notamment pour les réaménagements de dette, la faculté de passer du taux variable au taux fixe ou du taux fixe au taux variable, la faculté de modifier une ou plusieurs fois l'index relatif au calcul du ou des taux d'intérêts, la possibilité d'allonger la durée du prêt, la faculté de modifier la périodicité et le profil de remboursement.
 - et enfin de conclure tout avenant destiné à introduire dans le contrat initial une ou plusieurs des caractéristiques ci-dessus.

Article 4 :

Le conseil municipal sera tenu informé des emprunts contractés dans le cadre de la délégation, dans les conditions prévues à l'article L.2122-23 du C.G.C.T.

Monsieur le Maire indique que la politique est de souscrire du 1A voire du 1B. En matière d'emprunt, la ville est conseillée par Finance Active.

Madame Danielle MAREC est d'accord avec la délibération. Cependant elle trouve étonnant d'adopter une telle délibération alors que l'exécutif est susceptible de changer d'ici 2 mois.

Monsieur Cédric SEUREAU explique qu'une consultation est actuellement en cours et que la ville va contracter un emprunt de 1,5 M€ à 2 M€ dans les semaines à venir pour les premiers investissements de l'année et afin de ne pas bloquer les travaux en cours.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

16 - Crédits Classe de découverte et/ou Activités d'éveil et/ou Formation par les pairs

Rapporteur : Fabien CANEVET

Étaient présents :

Paul LE BIHAN - Eric ROBERT - Françoise LE MEN - Cédric SEUREAU - Marc NEDELEC - Trefina KERRAIN - Fabien CANEVET - Sonya NICOLAS - Hervé LATIMIER - Yvon BRIAND - Marie Christine BARAC'H - Christian MEHEUST - Marie-Annick GUILLOU - Françoise BARBIER - Patrice KERVAON - Anne-Claire EVEN - Christine TANGUY - Nolwenn HENRY - Gwénaëlle LAIR - Carine HUE - Christophe KERGOAT - Danielle MAREC - Catherine BRIDET - Jean-Yves CALLAC - Anne LE GUEN - Gérard FALEZAN - Fatima MOHAMMEDI - Catherine BESNARD - Gérard PINCEMIN

Étaient absents :

Yves NEDELLEC - Louison NOËL - Nicolas FEAT

Procurations :

Pierre GOUZI (procuration à Paul LE BIHAN)

Compte tenu des conventions tripartites qui doivent être passées pour les classes de découverte, il est nécessaire de passer en commission et en conseil les montants journaliers alloués par élève pour la classe de découverte.

La participation de la ville aux classes de découverte et activités d'éveil des écoles est calculée en fonction du nombre d'élèves de CM2 de l'année scolaire en cours, multiplié par la participation par élève, sur la base d'un séjour de 10 jours. Sur le principe de l'intégration, les élèves de Ulis, quel que soit leur âge, peuvent être comptabilisés dans le nombre d'élèves, avec incitation à ce qu'ils participent à un séjour avec les enfants d'autres classes de l'école.

Les crédits attribués représentent **une enveloppe globale** redistribuée selon les modalités d'organisation choisies par l'équipe pédagogique, qui devra en rendre compte au service des Affaires Scolaires. Dans le cas de classes à plusieurs niveaux (ex : CM1-CM2) ou par choix pédagogique, il est possible de regrouper les crédits sur 2, voire 3 ans.

A la demande de certaines équipes pédagogiques, les départs de courte durée, conformes au projet d'école et/ou à leurs avenants annuels, peuvent remplacer les séjours de classe de découverte de 10 jours.

Ces crédits peuvent également être utilisés dans le cadre de formation par les pairs à condition que soit établie une convention tripartite.

Pour permettre le paiement d'un acompte des séjours aux organismes par le Trésor Public pour les écoles publiques, une convention tripartite ECOLE-MAIRIE-ORGANISME doit être signée et transmise au service des Affaires Scolaires.

Pour les écoles privées, seuls les élèves lannionnais sont concernés par la participation financière.

VU le budget de la ville,

VU l'avis favorable de la Commission Politiques Éducatives et Sportive qui s'est réunie le 16 décembre 2025,

Il est proposé au conseil municipal :

DE FIXER un forfait de 232,30 euros par élève (établi sur la base de 23,23 € par élève sur 10 jours et sur l'effectif de la classe déclaré au début de l'année scolaire en cours). Le budget municipal étant voté pour l'année civile, si les classes de découverte sont organisées sur le premier trimestre de l'année scolaire suivante, les directeurs devront préciser leurs effectifs de l'année avant le 15 septembre pour ajuster le budget si nécessaire.

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer les conventions correspondantes.

D'IMPUTER les crédits au budget de la Ville (imputations 011 6234 284 et 2841, 012 6218 284 et 2841).

La présente délibération ne suscite ni question ni débat.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

17 - Tarifs 2026 - rectifications

Rapporteur : Marc NEDELEC

Étaient présents :

Paul LE BIHAN - Eric ROBERT - Françoise LE MEN - Cédric SEUREAU - Marc NEDELEC - Trefina KERRAIN - Fabien CANEVET - Sonya NICOLAS - Hervé LATIMIER - Yvon BRIAND - Marie Christine BARAC'H - Christian MEHEUST - Marie-Annick GUILLOU - Françoise BARBIER - Patrice KERVAON - Anne-Claire EVEN - Christine TANGUY - Nolwenn HENRY - Gwénaëlle LAIR - Carine HUE - Christophe KERGOAT - Danielle MAREC - Catherine BRIDET - Jean-Yves CALLAC - Anne LE GUEN - Gérard FALEZAN - Fatima MOHAMMEDI - Catherine BESNARD - Gérard PINCEMIN

Étaient absents :

Yves NEDELLEC - Louison NOËL - Nicolas FEAT

Procurations :

Pierre GOUZI (procuration à Paul LE BIHAN)

1 – redevance due par les industriels forains pour les manèges

Avant 2023, les industriels forains payaient une redevance calculée comme suit :

prix unitaire au m² x surface occupée par le manège x nombre de jours de fête foraine.

Depuis 2023, la redevance payée par les industriels forains est calculée sur un prix au m² qui vaut pour toute la durée de la fête foraine soit prix x m². Le prix initial a été revu à la hausse et tient compte du nombre de jours de fête foraine.

Or une erreur s'est glissée dans la grille tarifaire 2026. Le tarif voté par le conseil municipal en séance le 15 décembre 2025 reprend l'ancienne base de calcul mais avec un prix réévalué. La redevance en devient donc exorbitante.

2 – Jardins familiaux

Afin d'ajuster les tarifs des jardins familiaux à l'usage, une mise à jour a été effectuée en 2026 en ajoutant deux nouveaux découpages (3/8 et 2/3). Or, une erreur s'est glissée dans ces nouveaux tarifs ; les tarifs applicables en 2026 seront les suivants :

	Tarifs 2026	Observations
IV.5 – Mise à disposition des jardins familiaux (tarifs annuels)		
1/8 de parcelle	9,60€	
1/4 de parcelle	19,20€	
3/8 de parcelle	28,80€	Nouveau découpage des parcelles
1/2 de parcelle	38,40€	
2/3 de parcelle	50,5€	Nouveau découpage des parcelles
3/4 de parcelle	57,10€	
1 parcelle entière	76,40€	

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le budget de la ville,

VU sa délibération n°2 du 15 décembre 2025 adoptant les tarifs pour l'année 2026,

VU les erreurs à rectifier,

Il est proposé au conseil municipal :

DE RECTIFIER la délibération du conseil municipal du 15 décembre 2025 portant approbation des tarifs 2026 comme suit :

Redevance industriels forains :

manège (redevance par m² et **pour toute la durée de la fête foraine**) : 2,00 € -

observations : gel pour 2025 et 2026

Jardins familiaux :

	Tarifs 2026	Observations
IV.5 – Mise à disposition des jardins familiaux (tarifs annuels)		
1/8 de parcelle	9,60€	
1/4 de parcelle	19,20€	
3/8 de parcelle	28,80€	Nouveau découpage des parcelles
1/2 de parcelle	38,40€	
2/3 de parcelle	50,5€	Nouveau découpage des parcelles
3/4 de parcelle	57,10€	
1 parcelle entière	76,40€	

La présente délibération ne suscite ni question ni débat.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

18 - Convention Gestion des eaux pluviales urbaines (GEPU) 2026

Rapporteur : Cédric SEUREAU

Étaient présents :

Paul LE BIHAN - Eric ROBERT - Françoise LE MEN - Cédric SEUREAU - Marc NEDELEC - Trefina KERRAIN - Fabien CANEVET - Sonya NICOLAS - Hervé LATIMIER - Yvon BRIAND - Marie Christine BARACH - Christian MEHEUST - Marie-Annick GUILLOU - Françoise BARBIER - Patrice KERVAON - Anne-Claire EVEN - Christine TANGUY - Nolwenn HENRY - Gwénaëlle LAIR - Carine HUE - Christophe KERGOAT - Danielle MAREC - Catherine BRIDET - Jean-Yves CALLAC - Anne LE GUEN - Gérard FALEZAN - Fatima MOHAMMEDI - Catherine BESNARD - Gérard PINCEMIN

Étaient absents :

Yves NEDELLEC - Louison NOËL - Nicolas FEAT

Procurations :

Pierre GOUZI (procuration à Paul LE BIHAN)

Depuis 2020, Lannion-Trégor Communauté a la compétence de la Gestion des Eaux Pluviales Urbaines (GEPU). Dans le cadre de son transfert, des conventions de gestion de fonctionnement et d'investissement (Délégation de Maîtrise d'Ouvrage : DMO) sont conclues annuellement entre la ville de Lannion et LTC. La présente convention définit les opérations à venir pour l'année 2026.

VU le Code de la commande publique et notamment ses articles L.2422-5 à L.2422-13 relatifs la maîtrise d'ouvrage déléguée entre personnes publiques,

VU l'article L.5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux compétences des communautés d'agglomération,

VU l'arrêté préfectoral en date du 10 décembre 2019 portant statuts de Lannion-Trégor Communauté et notamment :

- I- Les compétences obligatoires exercées par Lannion-Trégor Communauté
- I-10 – Gestion des eaux pluviales urbaines au sens de l'article L.2226-1

VU la délibération du bureau exécutif de Lannion-Trégor Communauté en date du 18 mars 2025 sur les eaux pluviales urbaines,

VU la délibération du Conseil Municipal n°22 du 28 mars 2025 relative à la convention de délégation de gestion pour l'exercice de la compétence " Eaux Pluviales Urbaines " avec Lannion-Trégor Communauté,

VU la délibération en date du 06 février 2026 relative à l'ouverture d'opération pour compte de tiers – Gestion des Eaux Pluviales Urbaines 2026,

VU la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage 2026 pour la Gestion des Eaux Pluviales Urbaines qui lui est soumise,

VU les opérations prévues sur le réseau d'eaux pluviales urbaines, à savoir :

INTITULE DE L'OPERATION	N° OPERATION	Montant prévisionnel TTC
Carrefour Donval-Keramont	EPU_OP26_008	15 000 €
Rue de Trorozec	EPU_OP26_009	70 000 €
Travaux divers et études préalables 2026 (DMO)	EPU_OP26_010	65 000 €
<u>TOTAL</u>		150 000 €

Le montant de la DMO s'élève à 150 000€.

Il est proposé au conseil municipal :

D'ACCEPTER les termes de la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage 2026 de la communauté d'agglomération à la commune.

D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la présente convention de délégation de gestion avec Lannion-Trégor Communauté ainsi que toute pièce relative à l'application de la présente délibération.

PRÉCISE que les crédits nécessaires sont inscrits au Budget Primitif 2026 au chapitre 45 en dépenses et en recettes.

La présente délibération ne suscite ni question ni débat.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

GESTION DES EAUX PLUVIALES URBAINES

CONVENTION DE DELEGATION DE MAITRISE D'OUVRAGE 2026

ENTRE:

La Commune de LANNION dont le siège est fixé Place de Général Leclerc – 22300 LANNION, représentée par Paul LE BIHAN, son Maire, dûment habilité à signer la présente convention par une délibération du Conseil Municipal en date du

Ci-après dénommée "La Commune"

D'une part,

ET:

La Communauté d'Agglomération dénommée "Lannion-Trégor Communauté", établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, dont le siège est fixé 1, rue Monge - 22300 LANNION, représentée par Gervais EGAULT, son Président, dûment habilité à signer la présente convention par une délibération du Bureau exécutif n° en date du

Ci-après dénommée "Lannion-Trégor Communauté"

D'autre part,

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

Depuis le 1^{er} janvier 2020, la gestion des eaux pluviales urbaines, au sens de l'article L.2226-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), constitue une compétence obligatoire de la Communauté d'Agglomération.

Selon les articles L.2422-5 à L2422-11 du Code de la Commande Publique relatifs à la maîtrise d'ouvrage déléguée entre personnes publiques, les communautés d'agglomération peuvent donner mandat à une autre collectivité territoriale d'exercer, en son nom et pour son compte, certaines attributions relevant de la maîtrise d'ouvrage.

Lannion-Trégor Communauté prévoit de déléguer la maîtrise d'ouvrage aux communes qui le souhaitent dans le cadre de conventions de mandat pour :

- La maîtrise d'œuvre et les études préalables (diagnostic, topographie ...)
- Les extensions, réparations et renouvellement des ouvrages
- La création de branchements neufs

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1^o — Objet et périmètre de la convention

Seuls les ouvrages de gestion des eaux pluviales urbaines sont concernés par la délégation de maîtrise d'ouvrage.

Ainsi, dans la conduite de l'opération la Commune veillera à dissocier les ouvrages et les montants associés à cette compétence des autres ouvrages et montants de l'opération globale. Elle devra notamment veiller à dissocier l'assainissement de la voirie (grilles, avaloirs, aquadains et branchements associés notamment) des ouvrages de gestion des eaux pluviales urbaines (réseau d'évacuation, ouvrages de traitement, branchements des sites privés notamment).

L'intégralité des ouvrages assurant la gestion des eaux pluviales urbaines sont concernés, notamment pour les ouvrages de traitement : les bassins de tamponnement, les noues, les tranchées drainantes et tout autre ouvrage créé pour traiter de manière quantitative ou qualitative les eaux de ruissellement de l'aire urbaine.

Article 2 – Descriptif et montant prévisionnel de l'opération

Lannion-Trégor Communauté confie à la Commune la réalisation des travaux d'eaux pluviales urbaines présentés ci-dessous :

INTITULE DE L'OPERATION	N° OPERATION	Montant prévisionnel TTC
Carrefour Donval-Kerampont	EPU_OP26_008	15 000 €
Rue de Trorozec	EPU_OP26_009	70 000 €
Travaux divers et études préalables 2026 (DMO)	EPU_OP26_010	65 000 €
	<u>TOTAL</u>	150 000 €

Article 3 — Obligations de la Commune

La Commune s'engage à réaliser les travaux qui lui sont confiés dans le strict respect du programme défini.

La Commune ne prendra, sans l'accord formel de Lannion-Trégor Communauté, aucune décision pouvant entraîner le non-respect du programme et/ou de l'enveloppe financière prévisionnelle et/ou du calendrier.

Cependant, elle peut et même doit proposer à Lannion-Trégor Communauté au cours de sa mission toutes modifications ou solutions qui lui apparaîtraient nécessaires ou simplement opportunes, soit techniquement, soit financièrement,

notamment au cas où des évènements de nature quelconque viendraient perturber les prévisions faites.

Article 4 – Contrôle administratif et technique

Lannion-Trégor Communauté se réserve le droit d'effectuer, à tout moment, les contrôles techniques et administratifs qu'elle estime nécessaire. La commune devra laisser libre accès à Lannion-Trégor Communauté aux dossiers concernant ces travaux.

Article 5 – Coût des travaux – Financement et dispositions financières

- Pour la Commune

La Commune s'engage à effectuer une avance de trésorerie pour tous les travaux qui seront exécutés dans le cadre de cette convention. Toutes les dépenses seront imputées au chapitre 45 dans le budget communal.

La Commune, maître d'ouvrage délégué, adressera en fin d'année un état de dépenses signé par la Trésorerie. Si utile, un ou des états de dépenses pourront être transmis en cours d'année. Les états de dépenses devront toujours être accompagnés de justificatifs.

La Commune pourra percevoir les subventions allouées dans le cadre du/des projets. La Commune pourra également facturer aux usagers les travaux de branchement réalisés. Les recettes seront titrées au chapitre 45 dans le budget communal.

- Pour Lannion-Trégor Communauté

Le coût prévisionnel des travaux pour Lannion-Trégor Communauté est de 150 000 € TTC.

Lannion-Trégor Communauté s'engage à mandater à la Commune le montant réel des travaux et en conséquence percevra le FCTVA.

Article 6 – Rémunération du mandataire

Le présent mandat étant attribué sans mise en concurrence, ce dernier s'exercera à titre gratuit. Aucune rémunération ne sera versée à la commune.

Article 7 – Récolement - Achèvement de la mission

A l'issue des travaux, la Commune fournira à Lannion-Trégor Communauté un récolement détaillé et coté de l'ensemble des ouvrages de gestion des eaux pluviales urbaines ainsi que de l'ensemble des éléments assurant l'assainissement de la voirie et se rejetant dans les ouvrages de gestion des eaux pluviales urbaines.

La liste non exhaustive des éléments à référencer est synthétisée ci-dessous :

- > Information générale : altimétrie (Z : cote TN/fil d'eau/fond), coordonnées en plan (X, Y), pente, volume disponible et débit de fuite des ouvrages de traitement
- > Réseaux de canalisations : position, sens découlement, diamètre des conduites, matériau constructif

> Branchements : distinction des branchements depuis les boîtes de branchement et des branchements de voirie depuis les grilles, aqua drains, avaloirs notamment > Autres ouvrages hydrauliques du réseau et dimension : fossés, cunettes, caniveaux, etc.

> Ouvrages ponctuels du réseau et dimension : boîte de branchement, forme et dimension des Regards et ouvrages de visites, grilles, avaloirs, aqua drains etc.

> Ouvrages de traitement : bassins de tamponnement, noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration, autres ouvrages multifonctionnels dimensionnés pour réguler les eaux pluviales, tout autre ouvrage créé pour traiter de manière quantitative ou qualitative les eaux de ruissellement de l'aire urbaine

La mission de la Commune prendra fin par le quitus délivré par Lannion-Trégor Communauté, après exécution complète des missions et réception d'un bilan financier (dépenses et recettes) pour chaque opération précisée à l'article 2.

Article 8 – Entrée en vigueur et durée

La convention prendra effet à sa signature et s'achèvera officiellement après la clôture comptable de l'opération.

Article 9 – Résiliation

La présente convention pourra être résiliée par chacune des deux parties en cas d'inexécution par l'autre de ses obligations ou pour tout autre motif de force majeure. Dans ce cas, la partie qui demandera la résiliation en informera l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception, énonçant les violations du contrat invoquées, et qui vaudra mise en demeure. La résiliation deviendra effective faute, par la partie défaillante, d'y remédier dans un délai d'un mois.

Article 10 – Litiges

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif de Rennes.

A LANNION, LE

A LANNION, LE

LE MAIRE

LE PRESIDENT

COMMUNE DE LANNION

LANNION-TREGOR COMMUNAUTE

19 - Ouverture opération pour compte de tiers – Gestion des Eaux Pluviales Urbaines 2026

Rapporteur : Cédric SEUREAU

Étaient présents :

Paul LE BIHAN - Eric ROBERT - Françoise LE MEN - Cédric SEUREAU - Marc NEDELEC - Trefina KERRAIN - Fabien CANEVET - Sonya NICOLAS - Hervé LATIMIER - Yvon BRIAND - Marie Christine BARAC'H - Christian MEHEUST - Marie-Annick GUILLOU - Françoise BARBIER - Patrice KERVAON - Anne-Claire EVEN - Christine TANGUY - Nolwenn HENRY - Gwénaëlle LAIR - Carine HUE - Christophe KERGOAT - Danielle MAREC - Catherine BRIDET - Jean-Yves CALLAC - Anne LE GUEN - Gérard FALEZAN - Fatima MOHAMMEDI - Catherine BESNARD - Gérard PINCEMIN

Étaient absents :

Yves NEDELLEC - Louison NOËL - Nicolas FEAT

Procurations :

Pierre GOUZI (procuration à Paul LE BIHAN)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du conseil municipal du 07 février 2020 approuvant la convention de gestion de services pour la compétence des « Eaux Pluviales Urbaines »,

VU la délibération du conseil municipal du 07 février 2020 approuvant la convention de délégation de gestion de maîtrise d'ouvrage dans le cadre de la délégation de gestion pour la compétence des « Eaux Pluviales Urbaines »,

VU la délibération du conseil municipal du 6 février 2026 approuvant la convention de gestion de services pour la compétence des « Eaux Pluviales Urbaines » pour l'année 2026,

CONSIDÉRANT la nécessité d'ouvrir chaque année une ou plusieurs opérations pour compte de tiers,

Il est proposé au conseil municipal :

D'APPROUVER l'ouverture de 3 opérations pour compte de tiers pour la « Gestion des Eaux Pluviales Urbaines » :

Article budgétaire	Codification	Libellé	BP 2025
458x261	EPU_OP26_008	Carrefour Donval - Kérampont	15 000 €
458x262	EPU_OP26_009	Rue de Trorozec	70 000 €
458x263	EPU_OP26_010	Travaux divers et études préalables	65 000 €
			150 000 €

Chaque opération fera l'objet d'un suivi individuel (suivant le tableau ci-dessus) :

Imputation de dépenses : 4581_4581xxxx_734_ST

Imputation de recettes : 4582_4582xxxx_734_ST

DIT que les crédits nécessaires à l'ouverture de ces 3 opérations pour compte de tiers sont inscrits au budget primitif 2026.

La présente délibération ne suscite ni question ni débat.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

20 - Création de locaux associatifs - Demande d'une subvention au titre du Contrat de Territoire

Rapporteur : Cédric SEUREAU

Étaient présents :

Paul LE BIHAN - Eric ROBERT - Françoise LE MEN - Cédric SEUREAU - Marc NEDELEC - Trefina KERRAIN - Fabien CANEVET - Sonya NICOLAS - Hervé LATIMIER - Yvon BRIAND - Marie Christine BARAC'H - Christian MEHEUST - Marie-Annick GUILLOU - Françoise BARBIER - Patrice KERVAON - Anne-Claire EVEN - Christine TANGUY - Nolwenn HENRY - Gwénaëlle LAIR - Carine HUE - Christophe KERGOAT - Danielle MAREC - Catherine BRIDET - Jean-Yves CALLAC - Anne LE GUEN - Gérard FALEZAN - Fatima MOHAMMEDI - Catherine BESNARD - Gérard PINCEMIN

Étaient absents :

Yves NEDELLEC - Louison NOËL - Nicolas FEAT

Procurations :

Pierre GOUZI (procuration à Paul LE BIHAN)

Dans le cadre du Schéma Directeur Immobilier, la commune prévoit l'aliénation de plusieurs biens communaux, notamment le Centre Jean Savidan et l'ancienne école de Buhulien. Ces équipements sont actuellement partiellement occupés par des associations, ce qui rend nécessaire leur relogement. Par ailleurs, le CROUS du centre-ville a recentré ses activités sur un seul niveau du bâtiment qu'il occupe, laissant le premier étage sans affectation. Ce bâtiment appartient à la ville et est mis à disposition de Lannion-Trégor Communauté par convention.

Le projet de création de locaux associatifs vise à regrouper, sur un site unique, les associations aujourd'hui hébergées au Centre Jean Savidan et à l'ancienne école de Buhulien. Leur relogement est envisagé au premier étage du bâtiment du CROUS. Les locaux seront conçus de manière mutualisable, afin de permettre une utilisation optimisée des espaces en fonction des activités et des plannings des différentes associations.

Les travaux prévus consistent notamment à :

- cloisonner les surfaces en fonction des besoins identifiés,
- remplacer l'ascenseur,
- réaliser les travaux de second œuvre (revêtements de sol, peintures, électricité, plomberie, etc.).

Le montant prévisionnel de l'opération est estimé à 500 000 € TTC.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le contrat de territoire 2022-2027 du Conseil Départemental,

VU le budget de la Ville,

VU le montant des travaux estimé à 2 300 000 € HT,

VU la convention de mise à disposition à LTC du bien sis 1 rue Langonaval en date du 08 août 2004,

VU le plan de financement, à savoir :

Dépenses	Montant € TTC	Recettes	Montant €	%
Travaux	500 000 €	Contrat de territoire	250 000 €	50%
		Autofinancement	250 000 €	50 %
TOTAL (€)	500 000 €		500 000 €	100 %

Il est proposé au conseil municipal :

D'APPROUVER le plan de financement du projet de création de locaux associatifs,

D'AUTORISER Monsieur Le Maire ou son représentant à solliciter une demande de financement dans le cadre du contrat de territoire 2022-2027 du Conseil Départemental,

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à entreprendre toutes les démarches afférentes et à signer tout document relatif à ce dossier,

DIT que les dépenses seront inscrites à la section d'investissement du Budget de la ville (Imputation 2313-0205).

Monsieur Cédric SEUREAU souligne le caractère estimatif du montant des travaux qui vaut pour la présente délibération et pour toutes les délibérations suivantes.

La présente délibération ne suscite ni question ni débat.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

21 - Demande de Dotation de Soutien à l'Investissement Local 2026 (DSIL) dans le cadre des travaux de rénovation énergétique des locaux de la Direction Education et Vie Sportive (DEVS)

Rapporteur : Cédric SEUREAU

Étaient présents :

Paul LE BIHAN - Eric ROBERT - Françoise LE MEN - Cédric SEUREAU - Marc NEDELEC - Trefina KERRAIN - Fabien CANEVET - Sonya NICOLAS - Hervé LATIMIER - Yvon BRIAND - Marie Christine BARACH - Christian MEHEUST - Marie-Annick GUILLOU - Françoise BARBIER - Patrice KERVAON - Anne-Claire EVEN - Christine TANGUY - Nolwenn HENRY - Gwénaëlle LAIR - Carine HUE - Christophe KERGOAT - Danielle MAREC - Catherine BRIDET - Jean-Yves CALLAC - Anne LE GUEN - Gérard FALEZAN - Fatima MOHAMMEDI - Catherine BESNARD - Gérard PINCEMIN

Étaient absents :

Yves NEDELLEC - Louison NOËL - Nicolas FEAT

Procurations :

Pierre GOUZI (procuration à Paul LE BIHAN)

Ce projet concerne la rénovation énergétique sur plusieurs années du bâtiment de la Direction de l'Éducation et de la Vie Sportive afin de répondre aux objectifs de réduction des consommations énergétiques du décret tertiaire. La rénovation de l'éclairage, l'isolation des combles, la rénovation des menuiseries ainsi que la mise en place d'une gestion technique du bâtiment pour le pilotage du chauffage participeront à atteindre ces objectifs.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2334-42 relatif à la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL),

VU l'appel à projets du 12 novembre 2025 relatif à la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) et la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) dans le département des Côtes d'Armor,

VU le budget de la Ville,

CONSIDÉRANT la nécessité d'effectuer la rénovation énergétique du bâtiment de la Direction de l'Éducation et de la Vie Sportive dans le cadre des objectifs du Décret Tertiaire en prenant en compte l'arbitrage effectué dans le cadre du budget 2026,

CONSIDÉRANT qu'au du montant de la nouvelle estimation de l'opération à 64 000 € HT, il convient de revoir le plan de financement comme suit :

DÉPENSES	Montant (€HT)	RECETTES	Montant (€HT)	%
Travaux (cf. en annexe)	64 000	DSIL	25 600	40 %
		Fonds Vert	25 600	40 %
		Ville de Lannion	12 800	20 %
Totaux	64 000	Totaux	64 000	

Il est proposé au conseil municipal :

D'APPROUVER le projet de rénovation énergétique du bâtiment de la Direction de l'Éducation et de la Vie Sportive,

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 (imputation 23_2313_301).

La présente délibération ne suscite ni question ni débat.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

ESTIMATIF MONTANT DE L'OPÉRATION

Porteur de projet : VILLE DE LANNION

Intitulé de l'opération : RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE LA DEVS

Principaux postes de dépenses (par nature/lot)	Montant HT	Montant TTC
Rénovation de l'éclairage par de l'éclairage LEDs avec variation/détection	16 666,67 €	20 000,00 €
Rénovation de la chaufferie et mise en place d'une Gestion Technique Centralisée	3 333,33 €	4 000,00 €
Isolation du plancher haut	8 000,00 €	10 000,00 €
Rénovation des menuiseries par des fenêtres double vitrage 4/16/4 à rupteur de ponts thermique	36 000,00 €	43 200,00 €
TOTAL	64 000,00 €	77 200,00 €

22 - Demande de Dotation de Soutien à l'Investissement Local 2026 (DSIL) dans le cadre des travaux de rénovation énergétique de l'école maternelle Savidan

Rapporteur : Cédric SEUREAU

Étaient présents :

Paul LE BIHAN - Eric ROBERT - Françoise LE MEN - Cédric SEUREAU - Marc NEDELEC - Trefina KERRAIN - Fabien CANEVET - Sonya NICOLAS - Hervé LATIMIER - Yvon BRIAND - Marie Christine BARAC'H - Christian MEHEUST - Marie-Annick GUILLOU - Françoise BARBIER - Patrice KERVAON - Anne-Claire EVEN - Christine TANGUY - Nolwenn HENRY - Gwénaëlle LAIR - Carine HUE - Christophe KERGOAT - Danielle MAREC - Catherine BRIDET - Jean-Yves CALLAC - Anne LE GUEN - Gérard FALEZAN - Fatima MOHAMMEDI - Catherine BESNARD - Gérard PINCEMIN

Étaient absents :

Yves NEDELLEC - Louison NOËL - Nicolas FEAT

Procurations :

Pierre GOUZI (procuration à Paul LE BIHAN)

Ce projet concerne la rénovation énergétique sur plusieurs années de l'école maternelle Savidan afin de répondre aux objectifs de réduction des consommations énergétiques du décret tertiaire. La rénovation de l'éclairage, l'isolation des murs et des combles, la rénovation des menuiseries ainsi que l'abaissement du faux plafond, participeront à atteindre ces objectifs.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2334-42 relatif à la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL),

VU l'appel à projets du 12 novembre 2025 relatif à la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) et la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) dans le département des Côtes d'Armor,

VU le budget de la Ville,

CONSIDÉRANT la nécessité d'effectuer la rénovation énergétique de l'École Savidan dans le cadre des objectifs du Décret Tertiaire en prenant en compte l'arbitrage effectué dans le cadre du budget 2026,

CONSIDÉRANT qu'au du montant de la nouvelle estimation de l'opération à 391 662,80 € HT, il convient de revoir le plan de financement comme suit :

DÉPENSES	Montant (€HT)	RECETTES	Montant (€HT)	%
Travaux (cf. en annexe)	391 662,80	DSIL	156 665,12	40 %
		Fonds Vert	156 665,12	40 %
		Ville de Lannion	78 332,56	20 %
Totaux	391 662,80	Totaux	391 662,80	100 %

Il est proposé au conseil municipal :

D'APPROUVER le projet de rénovation énergétique de l'école maternelle Savidan,

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 (imputation 23_2313_21313).

La présente délibération ne suscite ni question ni débat.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

DSIL 2026 - École Maternelle Savidan

Porteur de projet : VILLE DE LANNION

Intitulé de l'opération : RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE L'ÉCOLE SAVIDAN

Principaux postes de dépenses (par nature/lot)	Montant HT	Montant TTC
Rénovation de l'éclairage par de l'éclairage LEDs avec variation/détection	11 494,52 €	13 793,42 €
Calorifugeage des réseaux de chauffage	2 759,98 €	3 311,98 €
Rénovation de la chaufferie et mise en place d'une Gestion Technique Centralisée	16 008,30 €	19 209,96 €
Mise en place de panneaux photovoltaïques en autoconsommation sur la toiture	24 000,00 €	28 800,00 €
Isolation du plancher haut	48 000,00 €	57 600,00 €
Isolation thermique par l'extérieur côté cour	125 000,00 €	150 000,00 €
Isolation thermique par l'intérieur côté rue	53 400,00 €	64 080,00 €
Rénovation des menuiseries par des fenêtres double vitrage 4/16/4 à rupteur de ponts thermique	111 000,00 €	133 200,00 €
TOTAL	391 662,80 €	469 995,36 €

23 - Demande de Dotation de Soutien à l'Investissement Local 2026 (DSIL) dans le cadre des travaux de sécurisation et de mise aux normes du patrimoine - phase n°3

Rapporteur : Cédric SEUREAU

Étaient présents :

Paul LE BIHAN - Eric ROBERT - Françoise LE MEN - Cédric SEUREAU - Marc NEDELEC - Trefina KERRAIN - Fabien CANEVET - Sonya NICOLAS - Hervé LATIMIER - Yvon BRIAND - Marie Christine BARAC'H - Christian MEHEUST - Marie-Annick GUILLOU - Françoise BARBIER - Patrice KERVAON - Anne-Claire EVEN - Christine TANGUY - Nolwenn HENRY - Gwénaëlle LAIR - Carine HUE - Christophe KERGOAT - Danielle MAREC - Catherine BRIDET - Jean-Yves CALLAC - Anne LE GUEN - Gérard FALEZAN - Fatima MOHAMMEDI - Catherine BESNARD - Gérard PINCEMIN

Étaient absents :

Yves NEDELLEC - Louison NOËL - Nicolas FEAT

Procurations :

Pierre GOUZI (procuration à Paul LE BIHAN)

La ville de Lannion possède un patrimoine immobilier représentant une surface de l'ordre de 10 hectares. Une partie de ce patrimoine est âgé et nécessite des travaux de sécurisation : Stopper l'évolution des désordres, sécuriser, protéger les personnes,

De plus, conformément aux engagements pris par la commune de Lannion pour l'Ad'Ap déposés en 2016, nous nous devons de continuer à rendre accessibles les bâtiments communaux aux personnes présentant un handicap.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'appel à projets commun relatif à la Dotation de Soutien à l'investissement Local (DSIL),

VU le budget de la Ville portant inscription des actions mentionnées en annexe,

CONSIDÉRANT la nécessité de mise en sécurité et en accessibilité du patrimoine de la ville,

CONSIDÉRANT le plan de financement qui lui est soumis, à savoir :

DEPENSES	Montant (€ ht)	RECETTES	Montant (€ ht)	%
Travaux (cf. en annexe)	367 754	DSIL	110 326,20	30
		Ville de Lannion	257 427,80	70
Totaux	367 754	Totaux	367 754,00	100 %

Il est proposé au conseil municipal :

D'APPROUVER le projet de Travaux de sécurisation et de mise aux normes du patrimoine (phase n°3) du patrimoine de la ville,

D'AUTORISER Monsieur Le Maire à solliciter la Dotation de soutien à l'Investissement local,

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.

La présente délibération ne suscite ni question ni débat.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

PROGRAMME DÉTAILLÉ DES TRAVAUX DETR/DSIL

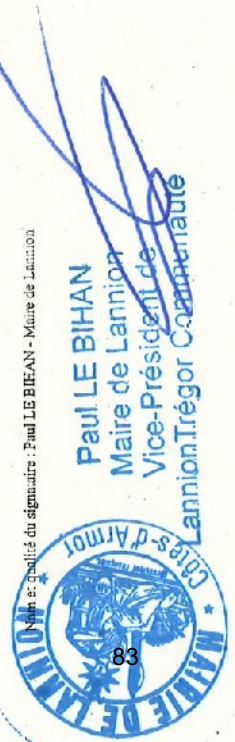
Porteur de projet : Mairie de LANNION

Intitulé de l'opération : Travaux de sécurisation et de mise en accessibilité - phase N°3

Site	objet	État des DSIL antérieurs à 2026	domaine	objectif	montant (€ HT)	montant (€ TTC)	Délai de réalisation
stade IUT (rené Guilloux)	remplacement des marches du stade de MUT	inscrit au DSIL 2025 mais non retenu. Travaux démarrés en 2025 mais non terminés au 31/12/2025.	sécurisation et accessibilité	Remplacer les marches bois des tribunes en très mauvais état (liqueur de rupture) et en danger pour le public en accessibilité (nez de marches à consolider, contre-marches)	16 270 €	19 524 €	02/09/26
école de Loguivy	œuvre d'amélioration dégradée	inscrit au DSIL 2025 mais non retenu. Travaux programmés à l'été 2026.	sécurisation	démarrage de la toiture pour limiter le risque d'explosion et refaction du bureau	27 778 €	33 334 €	02/09/26
sanitaire public de Servel	mise en accessibilité	inscrit au DSIL 2025 mais non retenu. Travaux démarrés en 2025 mais non terminés au 31/12/2025.	accessibilité	rendre accessible aux PMR le sanitaire public	80 000 €	96 000 €	01/03/26
cimetière du Eorlach	mur d'enceinte	inscrit au DSIL 2025 mais non retenu.	sécurisation	refaction du mur d'enceinte qui menace de s'effondrer (patrimoine non protégé en 2024)	24 306 €	29 167 €	02/09/26
école de Servel (Jean le Cozannet)	travaux de désamiantage phases 5 sur 7	Travaux tranches fonctionnelle 1 : demande de DSIL 2022 ; travaux de rénovation terminés et dossier clos ; travaux terminés et dossier clos ; demande de DSIL 2023 ; travaux de sécurisation du patrimoine bâti (10477387) ; travaux terminés et dossier complet responsable rec. ; Travaux tranches fonctionnelle 4 : demande de DSIL 2025 ; dossier non retenu et travaux terminés ; Travaux tranches fonctionnelle 5 : demande de DSIL 2026 ; travaux programmés à l'été 2026	sécurisation	Les travaux de désamiantage de l'école de Servel (cantine élémentaire) doivent être divisés en tranches fonctionnelles en raison du peu de temps d'intervention possible pour réaliser les travaux pendant les courtes périodes (5 semaines) et du temps incompressible lié au désamiantage. Le chantier est réparti dans un PPI de 7 ans soit 7 phases. L'objectif est de retirer pour l'instant encore présents dans ce bâtiment, à savoir l'isolation en plâtre, les menuiseries extérieures et les sols. Pour les travaux d'été 2025, nous arrivons donc à la phase 5 sur 7 consistant au désamiantage et refaction des plafonds des salles de dessin, info et accueil, débarras et débarras, puis du désamiantage et remplacement d'une partie des menuiseries du réfectoire.	95 000 €	114 000 €	01/09/26
Complexe des Ursulines	mise en place d'un visionneuse pour l'accès PMR à la chapelle et aux locaux syndicaux		accessibilité	Afin de terminer la mise en accessibilité du complexe des Ursulines (comprenant les locaux syndicaux, la salle de spectacle et la salle d'expo de la chapelle), un accès spécifique PMR doit être réalisé pour l'accès à la chapelle, cet accès se fera à l'aide d'un «xap» une permettant d'ouvrir la porte à distance	12 000 €	14 400 €	01/06/26
hôtel de ville	sécurisation de l'accueil		sécurisation	modification de l'accueil de l'hôtel de ville pour protéger les agents contre les agressions qui se multiplient au guichet de la mairie	8 600 €	10 320 €	01/04/26
école Pen ar Ru	sécurisation des personnes contre le risque d'inondation		sécurisation	extension du réseau de détection d'inondation en sous-sol pour protéger contre le risque d'inondation	5 800 €	6 960 €	01/09/26
école Morand	refaire de la couverture et des épaufrures		sécurisation	éviter les chutes de béton et d'arçasses dans la cour	95 000 €	114 000 €	01/09/26
	désamiantage d'un poutreau de la cour		sécurisation	retirer un poutreau de descente d'eau, plausible en amont que les enfants peuvent défoncer	3 000 €	3 600 €	01/09/26
TOTAL					367 754 €	441 305 €	

Date : 09/01/2026

Signature (crechot)



24 - Divers travaux sur les crèches Ti Loutig, Ti Arzhig et Ti Bisig - Sollicitation du fonds de concours Politique de la Ville auprès de LTC

Rapporteur : Sonya NICOLAS

Étaient présents :

Paul LE BIHAN - Eric ROBERT - Françoise LE MEN - Cédric SEUREAU - Marc NEDELEC - Trefina KERRAIN - Fabien CANEVET - Sonya NICOLAS - Hervé LATIMIER - Yvon BRIAND - Marie Christine BARAC'H - Christian MEHEUST - Marie-Annick GUILLOU - Françoise BARBIER - Patrice KERVAON - Anne-Claire EVEN - Christine TANGUY - Nolwenn HENRY - Gwénaëlle LAIR - Carine HUE - Christophe KERGOAT - Danielle MAREC - Catherine BRIDET - Jean-Yves CALLAC - Anne LE GUEN - Gérard FALEZAN - Fatima MOHAMMEDI - Catherine BESNARD - Gérard PINCEMIN

Étaient absents :

Yves NEDELLEC - Louison NOËL - Nicolas FEAT

Procurations :

Pierre GOUZI (procuration à Paul LE BIHAN)

Dans le cadre du Schéma Directeur Immobilier, la Ville assure l'entretien et la maintenance de son patrimoine bâti, améliore le confort des usagers et poursuit ses engagements en faveur de la transition énergétique.

Ainsi, dans le cadre du Budget Primitif 2026, plusieurs opérations de travaux sont programmées sur le patrimoine des crèches situées dans les quartiers prioritaires de Ker Uhel et des Fontaines. Ces interventions portent notamment sur :

- des travaux de réhabilitation (remplacement d'abris, traitement des structures bois) ;
- des travaux de performance énergétique (remplacement des luminaires, des systèmes de production de chauffage, etc.) ;
- des travaux de sécurisation (rehaussement et création de clôtures) ;
- des travaux d'ergonomie et de confort (installation de plans de change, variateurs d'éclairage)

Le montant de ces travaux est estimé à 140 700 € TTC.

VU le budget de la ville,

CONSIDÉRANT la nécessité de réaliser des travaux dans le cadre du Schéma Directeur Immobilier et de la transition énergétique,

CONSIDÉRANT le coût du programme de travaux d'un montant de 140 700 € TTC,

CONSIDÉRANT la localisation des crèches Ti Loutig, Ti Arzhig et Ti Bisig dans les quartiers prioritaires de la ville,

CONSIDÉRANT le plan de financement qui lui est soumis, à savoir :

Dépenses	Montant € TTC	Recettes	Montant €	%
Divers travaux (Transitions énergétiques, Sécurité, réhabilitation)	140 700 €	LTC (au titre de la politique de la ville)	58 725 €	42 %
		Autofinancement	81 975 €	58 %
TOTAL (€)	140 700 €		140 700 €	100 %

Il est proposé au conseil municipal :

D'APPROUVER le plan de financement présenté ci-dessus ;

DE SOLLICITER le Fonds de Concours Politique de la Ville auprès de LTC pour un montant de 58 725€ ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier ;

PRÉCISE que les dépenses seront inscrites à la section d'investissement du Budget de la ville au titre du BP 2026 sur les lignes 23 2313 et 21 2188 fonctions – 42222 / 42223 / 42224 ST.

La présente délibération ne suscite ni question ni débat.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

25 - Viabilisation d'une opération de logements à Ar Santé - Sollicitation du fonds de concours Politique de la Ville auprès de LTC

Rapporteur : Françoise LE MEN

Étaient présents :

Paul LE BIHAN - Eric ROBERT - Françoise LE MEN - Cédric SEUREAU - Marc NEDELEC - Trefina KERRAIN - Fabien CANEVET - Sonya NICOLAS - Hervé LATIMIER - Yvon BRIAND - Marie Christine BARAC'H - Christian MEHEUST - Marie-Annick GUILLOU - Françoise BARBIER - Patrice KERVAON - Anne-Claire EVEN - Christine TANGUY - Nolwenn HENRY - Gwénaëlle LAIR - Carine HUE - Christophe KERGOAT - Danielle MAREC - Catherine BRIDET - Jean-Yves CALLAC - Anne LE GUEN - Gérard FALEZAN - Fatima MOHAMMEDI - Catherine BESNARD - Gérard PINCEMIN

Étaient absents :

Yves NEDELLEC - Louison NOËL - Nicolas FEAT

Procurations :

Pierre GOUZI (procuration à Paul LE BIHAN)

La requalification du quartier d'Ar Santé n'a pas pu être menée à son terme. En effet, la dernière opération de logements sociaux a été interrompue en cours de construction en raison de malfaçons constatées sur les bâtiments.

L'opérateur Terres d'Armor Habitat a procédé à la démolition des constructions inachevées et s'apprête désormais à engager une nouvelle opération de construction de 24 logements sociaux sur le site.

Dans ce cadre, la Ville s'est engagée à financer la viabilisation des terrains. La première phase de cette viabilisation concerne les travaux de réseaux, pour un montant estimatif de 100 000 € TTC.

VU le budget de la ville,

CONSIDÉRANT le programme de construction de 24 logements sociaux,

CONSIDÉRANT l'engagement de la ville de viabiliser les futurs logements,

CONSIDÉRANT le coût du programme de travaux d'un montant de 100 000€ TTC,

CONSIDÉRANT la localisation des futurs logements dans le Quartier Prioritaire de la Ville d'Ar Santé,

CONSIDÉRANT le plan de financement qui lui est soumis, à savoir :

Dépenses	Montant € TTC	Recettes	Montant €	%
Viabilisation des terrains - Travaux de réseaux	100 000 €	LTC (au titre de la politique de la ville)	40 000 €	40%
		Autofinancement	60 000 €	60 %
TOTAL (€)	100 000 €		100 000 €	100 %

Il est proposé au conseil municipal :

D'APPROUVER le plan de financement présenté ci-dessus ;

DE SOLLICITER le fonds de concours Politique de la Ville auprès de LTC pour un montant de 40 000 € ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier ;

PRÉCISE que les dépenses sont inscrites à la section d'investissement du Budget de la ville au titre du BP 2026 sur la ligne 20 2041582 845 ST.

La présente délibération ne suscite ni question ni débat.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

26 - Opération de Déconstruction et Reconstruction d'un local de quartier à Pen Ar Ru - Sollicitation du fonds de concours Politique de la Ville auprès de LTC

Rapporteur : Françoise LE MEN

Étaient présents :

Paul LE BIHAN - Eric ROBERT - Françoise LE MEN - Cédric SEUREAU - Marc NEDELEC - Trefina KERRAIN - Fabien CANEVET - Sonya NICOLAS - Hervé LATIMIER - Yvon BRIAND - Marie Christine BARACH - Christian MEHEUST - Marie-Annick GUILLOU - Françoise BARBIER - Patrice KERVAON - Anne-Claire EVEN - Christine TANGUY - Nolwenn HENRY - Gwénaëlle LAIR - Carine HUE - Christophe KERGOAT - Danielle MAREC - Catherine BRIDET - Jean-Yves CALLAC - Anne LE GUEN - Gérard FALEZAN - Fatima MOHAMMEDI - Catherine BESNARD - Gérard PINCEMIN

Étaient absents :

Yves NEDELLEC - Louison NOËL - Nicolas FEAT

Procurations :

Pierre GOUZI (procuration à Paul LE BIHAN)

Dans le cadre du Schéma Directeur Immobilier, la Ville assure l'entretien et la maintenance de son patrimoine bâti, améliore le confort des usagers et poursuit ses engagements en faveur de la transition énergétique.

Ainsi, dans le cadre du Budget Primitif 2026, il est prévu de procéder au désamiantage et à la déconstruction d'un bâtiment préfabriqué vétuste et énergivore, puis de le remplacer par un nouveau bâtiment préfabriqué respectant les normes thermiques en vigueur.

Le montant de ces travaux est estimé à 180 000 € TTC.

VU le budget de la ville,

CONSIDÉRANT la nécessité de réaliser des travaux dans le cadre du Schéma Directeur Immobilier et de la transition énergétique,

CONSIDÉRANT le coût du programme de travaux d'un montant de 180 000€ TTC,

CONSIDÉRANT la localisation du bâtiment dans le quartier social de Pen Ar Ru,

CONSIDÉRANT le plan de financement qui lui est soumis, à savoir :

Dépenses	Montant € TTC	Recettes	Montant €	%
Travaux de désamiantage, déconstruction,	60 000 €	LTC (au titre de la politique de la ville)	75 000 €	42 %
Nouveau Bâtiment modulaire	120 000 €	Autofinancement	105 000 €	58 %
TOTAL (€)	180 000 €		180 000 €	100 %

Il est proposé au conseil municipal :

D'APPROUVER le plan de financement présenté ci-dessus ;

DE SOLLICITER le Fonds de Concours Politique de la Ville auprès de LTC pour un montant de 75 000€ ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier ;

PRÉCISE que les dépenses seront inscrites à la section d'investissement du Budget de la ville au titre du BP 2026 et suivant sur la ligne 23 2313 3382 ST.

Madame Françoise LE MEN précise que le quartier de Pen ar Ru est reconnu territoire de fragilité et peut, à ce titre, intégrer le Contrat Politique de la ville.

La présente délibération ne suscite ni question ni débat.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

27 - Lancement d'une étude sur les fonctions écosystémiques des espaces de nature en ville et demande de subvention auprès de la Banque des Territoires

Rapporteur : Françoise LE MEN

Étaient présents :

Paul LE BIHAN - Eric ROBERT - Françoise LE MEN - Cédric SEUREAU - Marc NEDELEC - Trefina KERRAIN - Fabien CANEVET - Sonya NICOLAS - Hervé LATIMIER - Yvon BRIAND - Marie Christine BARAC'H - Christian MEHEUST - Marie-Annick GUILLOU - Françoise BARBIER - Patrice KERVAON - Anne-Claire EVEN - Christine TANGUY - Nolwenn HENRY - Gwénaëlle LAIR - Carine HUE - Christophe KERGOAT - Danielle MAREC - Catherine BRIDET - Jean-Yves CALLAC - Anne LE GUEN - Gérard FALEZAN - Fatima MOHAMMEDI - Catherine BESNARD - Gérard PINCEMIN

Étaient absents :

Yves NEDELLEC - Louison NOËL - Nicolas FEAT

Procurations :

Pierre GOUZI (procuration à Paul LE BIHAN)

Le territoire de la commune de Lannion est d'ores et déjà confronté aux effets du changement climatique, marqués par une augmentation des températures moyennes, une multiplication des épisodes de chaleur intense, une intensification des sécheresses estivales et une plus grande variabilité des précipitations. Les projections climatiques à l'horizon 2100, fondées sur un scénario

national à +4°C, indiquent une hausse significative du nombre de journées et de nuits chaudes, ainsi qu'un renforcement des phénomènes extrêmes, avec des conséquences directes sur le confort urbain, la santé publique et la gestion de l'eau.

La morphologie urbaine spécifique de Lannion génère des microclimats contrastés et favorise localement l'apparition d'îlots de chaleur urbains. Ces phénomènes constituent un enjeu majeur de santé publique, les vagues de chaleur étant reconnues comme l'un des principaux facteurs de surmortalité climatique, en particulier pour certains publics fragiles et les populations exposées à des environnements urbains très minéraux.

Dans ce contexte, les espaces de nature en ville, la végétation, les sols perméables et les continuités écologiques apparaissent comme des leviers essentiels d'adaptation au changement climatique. Ils contribuent à la régulation thermique par l'ombrage et l'évapotranspiration, à la gestion durable des eaux pluviales, à la préservation de la biodiversité et à l'amélioration du cadre de vie des habitants. Toutefois, la commune de Lannion ne dispose pas à ce jour d'un diagnostic global, objectivé et partagé des fonctions écosystémiques de ses espaces de nature en ville, ni d'outils permettant de mesurer précisément les îlots de chaleur, les parcours de fraîcheur et l'efficacité des actions de végétalisation.

Afin de répondre à ces enjeux, la commune souhaite engager une étude structurante, définie dans un Cahier des Clauses Techniques Particulières, comprenant notamment un diagnostic territorial quantifié, la cartographie des îlots de chaleur urbains et des parcours de fraîcheur, l'installation de capteurs climatiques, l'élaboration d'un schéma directeur de végétalisation et la mise à disposition d'outils de modélisation permettant d'évaluer l'impact climatique des projets d'aménagement futurs. Cette étude constitue un outil d'aide à la décision indispensable pour orienter les politiques publiques locales et accompagner les opérations urbaines à venir, notamment dans les secteurs d'Ar Santé, des Fontaines, des Hauts de Penn ar Stank et de Nod Huel. Par ailleurs, la végétalisation des parkings, notamment en centre-ville, sera un enjeu majeur à court terme.

La Banque des Territoires, dans le cadre de ses missions d'accompagnement des collectivités en matière de transition écologique, d'adaptation au changement climatique et d'amélioration du cadre de vie, est susceptible de soutenir financièrement ce projet.

VU le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de Lannion-Trégor Communauté,

VU le schéma stratégique Lannion 2030 de la ville de Lannion,

VU la Trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC) nationale pour un scénario à +4°C,

VU le projet de convention de subvention pour un cofinancement dans le cadre de l'étude éco systémique à intervenir entre la ville de Lannion et la Caisse des Dépôts et Consignations,

VU le plan de financement :

Dépenses	Montant € TTC	Recettes	Montant € TTC	%
Étude	32 000 €	Part financée Banque des Territoires	9 600 €	30 %
		Reste à charge ville de Lannion	22 400 €	70 %
Total	32 000 €	Total	32 000 €	100 %

VU l'avis favorable de la commission Politiques Urbaines et Politique de la Ville - Cadre de Vie - Travaux - Police - Marché et Commande Publique en date du 1^{er} décembre 2025,

Il est proposé au conseil municipal :

DE VALIDER le plan de financement de l'étude sur les fonctions écosystémiques des espaces de nature en ville,

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de co-financement avec la Banque des Territoires, ainsi que tout document y afférent.

Madame Anne LE GUEN explique les raisons de son abstention.

« Je ne comprend pas pourquoi faire faire une étude pour des choses évidentes.

A noter que l'on vient de bitumer le parvis de la gare, sans parler des quais.

Pour moi, on fait ce qu'il ne faut pas faire. Après on lance des études. »

Madame Catherine BRIDET indique que ses remarques rejoignent celles de Madame LE GUEN. Madame BRIDET ajoute l'avenue de la résistance.

Monsieur le Maire explique qu'il semblait à la municipalité intéressant de disposer de ce plan guide dans la mesure où ces questions deviennent urgentes.

**ADOPTÉ PAR 24 VOIX POUR
6 ABSTENTIONS**

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

LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS – VILLE DE LANNION**PROJET DE CONVENTION****Convention de subvention pour un cofinancement dans le cadre de l'étude éco
systémique****ENTRE :**

La **Caisse des dépôts et consignations**, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du code monétaire et financier, ayant son siège au 56, rue de Lille 75007 Paris, représentée par Monsieur Vincent Fournier en sa qualité de Directeur Territorial des Côtes d'Armor dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'un arrêté portant délégation de signature de Monsieur le Directeur général en date du .

Ci-après indifféremment dénommée la « Caisse des Dépôts »,

ET :

La **Ville de Lannion**, ayant son siège Place du Général Leclerc BP 30 344, 22 303 Lannion, représentée par Monsieur Paul Le Bihan en sa qualité de Maire, dûment habilité aux fins des présentes.

Ci-après dénommé le « Bénéficiaire »,

La « Caisse des Dépôts » et le « Bénéficiaire » étant désignés ensemble les « Parties » et individuellement une « Partie ».

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays. Ce groupe remplit des missions d'intérêt général en appui des politiques publiques conduites par l'État et les collectivités locales. En son sein, partenaire privilégié des collectivités territoriales, la direction de la Banque des Territoires accompagne la réalisation de leurs projets de développement. A ce titre, elle souhaite renforcer son appui aux acteurs du territoire, pour mieux répondre à leurs besoins.

~~XXXXX~~

Dans ce contexte et conformément à ses axes stratégiques, la Caisse des Dépôts a souhaité apporter son soutien financier à cette étude, objet de la présente convention.

Par l'intermédiaire de la Banque des Territoires, la Caisse des Dépôts intervient en qualité de prêteur et d'investisseur avisé et de long terme dans les domaines d'utilité collective insuffisamment pris en compte par le secteur privé afin de générer des effets d'entraînement et de favoriser la constitution de partenariats publics-privés.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet de la Convention

La présente convention et ses annexes (ci-après la « **Convention** ») ont pour objet de définir les modalités pratiques et financières du soutien financier sous forme de subvention apporté par la Caisse des Dépôts au Bénéficiaire pour la réalisation de **l'étude des fonctions éco-systémiques des espaces de nature en ville**, ci-après dénommée « étude ».

La durée totale de l'étude est de 9 mois.

Article 2 – Modalités de réalisation de l'Etude

Le Bénéficiaire est le maître d'ouvrage de la réalisation de l'étude.

Le Bénéficiaire souhaite faire appel à un prestataire, il prend à sa charge la relation avec celui-ci et sa rémunération.

Le Bénéficiaire s'engage à conclure avec son prestataire toute convention utile à l'obtention de la propriété intellectuelle de l'ensemble des droits qui y sont attachés, aux fins de leur cession, telle que prévue à l'article 6 - Communication et Propriété intellectuelle de la présente Convention.

Le Bénéficiaire a informé la Caisse des Dépôts de l'identité du prestataire retenu.

Pour la réalisation de l'Etude, le Prestataire sélectionné est Verdi

Le Bénéficiaire pourra inviter la Caisse des Dépôts à prendre part aux travaux et manifestations qu'il organise dans le cadre de l'Etude. Lors de ces manifestations et dans ses publications, il fera état du soutien de la Caisse des Dépôts selon les modalités fixées à l'article 6.

Article 3 – Responsabilité - Assurances

3.1 Responsabilité

L'ensemble des actions menées dans le cadre de l'Etude est initié, coordonné et mis en œuvre par le Bénéficiaire qui en assume l'entière responsabilité. De plus, les publications et bilans issus de l'Etude (notamment publication sur Internet et publication papier) seront effectués sous la seule responsabilité éditoriale du Bénéficiaire.

Il est expressément précisé, dans cette perspective, que la Caisse des Dépôts n'assumera, ni n'encourra aucune responsabilité du fait de l'utilisation, par le Bénéficiaire, de son soutien dans le cadre de l'Etude, notamment pour ce qui concerne les éventuelles difficultés techniques, juridiques ou pratiques liées à l'activité du Bénéficiaire.

La Caisse des Dépôts ne pourra en aucun cas être tenue responsable, en cas de mauvaise réalisation ou de non-réalisation de l'Etude, et de non-respect des engagements du Bénéficiaire.

Article 4 – Modalités financières

Le coût total de l'Etude réalisée par le Bénéficiaire s'élève à 32 000 euros HT.

Le budget prévisionnel est joint en annexe 1.

4.1 Montant de la subvention de la Caisse des Dépôts

Au titre de la Convention, la Caisse des Dépôts versera au Bénéficiaire, une subvention d'un montant maximum total de **9 600 euros** HT.

Ce montant couvre l'intégralité de la subvention versée par la Caisse des Dépôts au titre de la présente Convention.

Ce montant est ferme et représente 30 % du coût total HT de l'Etude dont le budget total prévisionnel avec mention de tous les partenaires et de leur pourcentage de financement est décrit en annexe 1.

Il est expressément entendu entre les Parties que le solde du budget total prévisionnel de l'Etude est pris en charge par le Bénéficiaire ou par les autres partenaires éventuels du Bénéficiaire. La Caisse des Dépôts ne pourra en aucun cas être tenue au versement des sommes excédant le montant de sa subvention.

Le Bénéficiaire devra fournir lors du dernier appel de fonds une attestation signée certifiant le montant total des dépenses mises en œuvre au titre de l'Etude.

4.2 Modalités de versement

La subvention sera versée selon les modalités suivantes :

- 50 % à la signature de la présente convention,
- 50 % à la remise du rapport final de l'étude.

Le règlement de la subvention effectué, par virement bancaire, sur le compte du Bénéficiaire dont les coordonnées bancaires devront avoir été préalablement transmises à la Caisse des Dépôts, après réception des appels de fonds envoyé par le représentant habilité du Bénéficiaire, et mentionnant en référence les numéros, **Affaire x** et **Contrat y** de la Convention.

4.3 Utilisation de la subvention

La subvention versée par la Caisse des Dépôts, telle que visée ci-dessus, est strictement réservée à l'Etude, à l'exclusion de toute autre affectation.

En cas de non-respect de cette obligation, la Caisse des Dépôts pourra demander la résolution de la Convention en application de l'article 9.

Article 5 – Évaluation et Suivi

La Caisse des Dépôts se réserve le droit de vérifier, à tout moment, la bonne utilisation de la subvention et pourra demander au Bénéficiaire tout document ou justificatif. Dans cette perspective, le Bénéficiaire accepte que les modalités de réalisation de l'Etude puissent donner lieu à une évaluation par la Caisse des Dépôts ou par tout organisme dûment mandaté par elle.

5.1 Suivi de L'étude

Rendu intermédiaire : Le Bénéficiaire fournira à la Caisse des Dépôts pendant l'étude un rapport d'étape décrivant les actions menées grâce à la subvention et notamment l'avancée dans la réalisation de l'Etude.

Rendu final : Le Bénéficiaire le fournira à la Caisse des Dépôts au plus tard à la fin de l'étude.

La Caisse des Dépôts sera associée au suivi de la réalisation de l'Etude selon les modalités suivantes :

- Le Bénéficiaire tient régulièrement informée la Caisse des Dépôts de l'avancée des travaux de l'Etude et lui transmet pour information le rapport intermédiaire et le rapport final.
- Le Bénéficiaire, peut aussi s'engager à informer régulièrement la Caisse des Dépôts de l'évolution de l'étude notamment sous la forme d'invitations aux instances de pilotage et de suivi du Projet faisant l'objet de la Convention.

Article 6 – Communication - Propriété intellectuelle

6.1 Communication par le Bénéficiaire

Toute action de communication, écrite ou orale, menée par le Bénéficiaire et impliquant la Caisse des Dépôts fera l'objet d'un accord préalable par la Caisse des Dépôts. La demande sera soumise à la Caisse des Dépôts dans un délai de quinze

(15) jours ouvrés avant l'action prévue. La Caisse des Dépôts s'engage à répondre dans un délai de trois (3) jours ouvrés. La Caisse des Dépôts pourra, pendant ce délai, demander des modifications ou s'opposer à toute communication qu'elle estimera de nature à porter atteinte à son image ou à sa renommée.

En cas d'accord de la Caisse des Dépôts, le Bénéficiaire s'engage à apposer ou à faire apposer en couleur, le logotype « Banque des Territoires » en version identitaire selon les modalités visées ci-après, et à faire mention du soutien de la Banque des Territoires de la Caisse des Dépôts au Bénéficiaire, lors de toutes les interventions ou présentations orales dans le cadre d'opérations de relations publiques et de relations presse, réalisées dans le cadre de la Convention, pendant toute la durée de la Convention.

Le format, le contenu et l'emplacement de ces éléments seront déterminés d'un commun accord entre les Parties, en tout état de cause, leur format sera au moins aussi important que celui des mentions des éventuels autres partenaires du Bénéficiaire. De manière générale, le Bénéficiaire s'engage, dans l'ensemble de ses actions de communication, d'information et de promotion à ne pas porter atteinte à l'image ou à la renommée de la Caisse des Dépôts.

Toute utilisation, représentation ou reproduction des signes distinctifs de la Caisse des Dépôts par le Bénéficiaire non prévu par le présent article, est interdite.

Aux seules fins d'exécution et pour la durée de la Convention, la Caisse des Dépôts autorise le Bénéficiaire, à utiliser la marque française semi-figurative « Banque des Territoires Groupe Caisse des Dépôts » n° 19/4.524.153 (version identitaire du logotype Banque des Territoires) et en cas de contraintes techniques, et dans ce seul cas, la version carrée du logotype Banque des Territoires à savoir la marque française semi-figurative « Banque des Territoires » et logo n°18/4.456.087, conformément aux représentations jointes en annexe. La Caisse des Dépôts autorise ainsi en outre le Bénéficiaire à utiliser dans ce cadre, la marque française semi-figurative « Groupe Caisse des Dépôts » et logo n° 19/4.519.996.

A l'extinction des obligations susvisées, le Bénéficiaire s'engage à cesser tout usage des marques susvisées et des signes distinctifs de la Caisse des Dépôts, sauf accord exprès contraire écrit.

6.2 Communication par la Caisse des Dépôts

Toute action de communication, écrite ou orale de la Caisse des Dépôts, impliquant le Bénéficiaire fera l'objet d'un accord préalable du Bénéficiaire. La demande sera soumise au Bénéficiaire dans un délai de deux (2) jours ouvrés. Le Bénéficiaire s'engage à répondre dans un délai de deux (2) jours ouvrés.

De manière générale, la Caisse des Dépôts s'engage, dans l'ensemble de ses actions de communication, d'information et de promotion, à ne pas porter atteinte à l'image ou à la renommée du Bénéficiaire.

Aux seules fins d'exécution et pour la durée des obligations susvisées, la Caisse des Dépôts autorise le Bénéficiaire à utiliser la marque française semi-figurative « Banque des Territoires Groupe Caisse des Dépôts » n° 4.524.153 (version identitaire du logotype Banque des Territoires) et en cas de contraintes techniques, et dans ce seul cas, la version carrée du logotype Banque des Territoires à savoir la marque française semi-figurative « Banque des Territoires & logo » n° 18/4.456.087, conformément aux représentations jointes en annexes.

6.3 Propriété intellectuelle

Le Bénéficiaire s'engage à obtenir la cession de l'ensemble des droits de propriété intellectuelle nécessaires à la présente autorisation et garantit la Caisse des Dépôts contre toute action, réclamation ou revendication intentée contre cette dernière, sur la base desdits droits de propriété intellectuelle. Le Bénéficiaire fera son affaire et prendra à sa charge les frais, honoraires et éventuels dommages et intérêts qui découleraient de tous les troubles, actions, revendications et évictions engagés contre la Caisse des Dépôts au titre d'une exploitation desdits droits conforme aux stipulations du présent article.

Article 7 – Confidentialité

Les Parties s'engagent à veiller au respect de la confidentialité des informations et documents, de quelle que nature qu'ils soient et quels que soient leurs supports (les « **Informations Confidentielles** »), qui leur auront été communiquées ou dont elles auront eu connaissance lors de la négociation et de l'exécution de la Convention, sous réserve de ceux dont elles auront convenu expressément qu'ils peuvent être diffusés. L'ensemble de ces informations et documents, ainsi que les clauses de la présente Convention, est, sauf indication contraire, réputé confidentiel.

Le Bénéficiaire s'engage à veiller au respect par ses préposés et sous-traitants éventuels, de cet engagement de confidentialité.

Aux fins de réalisations des Missions d'ingénierie du Programme d'actions les Parties conviennent que les Informations Confidentielles pourront être transmises aux Prestataires sous réserve que ceux-ci se portent garant du respect de la confidentialité par leurs personnels et sous-traitants.

Sont exclues de cet engagement :

- Les informations et documents qui seraient déjà dans le domaine public ou ceux notoirement connus au moment de leur communication ;
- Les informations et documents que la loi ou la réglementation oblige à divulguer, notamment à la demande de toute autorité administrative ou judiciaire compétente.

La présente obligation de confidentialité demeurera en vigueur pendant toute la durée de la Convention et pour une durée de deux (2) années à compter de la fin de la Convention, quelle que soit sa cause de terminaison.

Article 8 – Durée de la Convention

La Convention prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties et est conclue pour une durée déterminée qui s'achèvera fin février 2027 sous réserve des articles 6 [Communication et Propriété Intellectuelle], 7 [Confidentialité] et 9.3 [Conséquences de la résolution] de la Convention, dont les stipulations resteront en vigueur pour la durée des droits et obligations respectives en cause.

Article 9 – Inexécution de la Convention

La Caisse des Dépôts se réserve la possibilité de ne pas donner suite de manière temporaire, ou définitive en application des articles 9.1 et 9.2, à un appel de fonds si le Bénéficiaire n'est pas en mesure de justifier de la bonne exécution Objet de la convention.

9.1 Résolution pour faute

En cas d'inexécution ou de mauvaise exécution par l'une des Parties de ses obligations contractuelles prévues aux articles 3.1, 4.1, 4.2, 4.3, 5,6.1, 6.2, et 10,4 en cas d'atteinte à l'image de la Caisse des Dépôts, ou en cas de non réalisation après une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception, restée infructueuse à l'issue d'un délai de trente (30) jours calendaires à compter de son envoi, la Convention sera résolue, conformément aux articles 1217 et suivants du Code civil, nonobstant tout dommages et intérêts auxquels les Parties pourraient prétendre du fait des manquements susvisés.

9.2 Effets de la résolution

En cas de résolution de la Convention, dans les cas visés aux articles 9.1 et 9.2 ci-dessus, le Bénéficiaire est tenu de restituer à la Caisse des Dépôts, dans les trente (30) jours de la date d'effet de la résolution, les sommes déjà versées, dont le Bénéficiaire ne pourrait pas justifier de l'utilisation conforme aux objectifs définis dans le cadre de la présente Convention. La ou les sommes qui n'auraient pas encore été versées ne seront plus dues au Bénéficiaire.

Dans tous les cas de cessation de la Convention, le Bénéficiaire devra remettre à la Caisse des Dépôts, dans les trente (30) jours suivant la date d'effet de la cessation de la Convention et sans formalité particulière, tous les documents fournis par la Caisse des Dépôts et que le Bénéficiaire détiendrait au titre de la Convention.

9.3 Force majeure

En cas de survenance d'un évènement de force majeure au sens de l'article 1218 du code civil empêchant le Bénéficiaire de s'acquitter de toutes ou partie de ses obligations contractuelles au titre de la Convention, il devra obligatoirement notifier par lettre recommandée avec avis de réception à la Caisse des Dépôts et sans

délai, la survenance du cas de force majeure, la nature des faits concernés et la durée prévisible de leurs effets.

Le Bénéficiaire fera tout son possible pour remédier ou surmonter ledit événement et reprendre l'exécution de ses engagements et obligations dans les meilleurs délais. Si, du fait du cas de force majeure, ses obligations demeurent suspendues pour une durée supérieure à trente (30) jours calendaires, la Caisse des Dépôts pourra prononcer la résolution de la Convention dans les conditions de l'article 1351 du code civil. Le montant de la subvention restant due au Bénéficiaire sera soldé au prorata des engagements déjà réalisés.

Aucune Partie n'est responsable des conséquences liées au cas de force majeure. En cas de résolution liée à un cas de force majeure.

Article 10 – Dispositions Générales

10.1 Élection de domicile – Droit applicable - Litiges

Les Parties élisent respectivement domicile en leur siège figurant en tête des présentes.

La Convention est soumise au droit français. Tout litige concernant la validité, l'interprétation ou l'exécution de la Convention sera, à défaut d'accord amiable, soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Paris.

10.2 Intégralité de la Convention

Les Parties reconnaissent que la Convention constitue l'intégralité de l'accord conclu entre elles et se substituent à tout accord antérieur, écrit ou verbal.

10.3 Modification de la Convention

Aucune modification de la Convention, quelle qu'en soit l'objet, ne produira d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles. **10.4 Cession des droits et obligations**

La Convention est conclue *intuitu personae*, en conséquence le Bénéficiaire ne pourra transférer sous quelle que forme que ce soit, à titre onéreux ou gratuit, les droits ou obligations découlant de la Convention, sans l'accord exprès, préalable et écrit de la Caisse des Dépôts.

La Caisse des Dépôts pourra quant à elle librement transférer les droits et obligations visés par la Convention.

10.5 Nullité

Si l'une quelconque des stipulations de la Convention s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision judiciaire devenue définitive, elle serait

alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité de la Convention, ni altérer la validité des autres stipulations.

10.6 Renonciation

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque de la Convention ou acquiesce de son inexécution, que ce soit de manière permanente ou temporaire, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

Fait en 2 exemplaires à Lannion, le

Pour la Caisse des Dépôts,

Vincent Fournier, Directeur territorial des Côtes d'Armor

Pour le Bénéficiaire,

Paul Le Bihan, Maire de Lannion

Liste des annexes :

Annexe 1 : Budget prévisionnel de l'Etude

Annexe 2 : Logo du Bénéficiaire Ville de Lannion

Annexe 3 : Marques et logotypes de la Caisse des Dépôts et Consignations et de la Banque des Territoires

Annexe 1 : Budget prévisionnel de l'Etude

Dépenses prévisionnelles			Recettes prévisionnelles		
Libellé	€ HT	%	Libellé	€HT	%
Etude des fonctions éco-systémiques des espaces de nature en ville	32 000,00	100	Ville de Lannion - Fonds propres	22 400,00	70
			Banque des territoires	9 600,00	30
Total Dépenses prévisionnelles	32 000,00	100	Total recettes prévisionnelles	32 000,00	1

Annexe 2 : Logo de la Ville de Lannion

**LANN
JON**

Annexe 3 : Marques et logotypes de la Caisse des Dépôts et consignations et de la Banque des Territoires

Logotype Groupe Caisse des Dépôts



Ce logotype se caractérise notamment par les éléments suivants :

- le logo existe uniquement en version rouge (Pantone 485 C) ou en version noire (Pantone Black C) ;
- la taille minimale du logo est de 15 mm, ce qui préserve la visibilité et la lisibilité de la médaille.

Logotypes Banque des Territoires Groupe Caisse des Dépôts

Rectangulaire : n°19/4.524.153



Le logo identitaire est le bloc-marque

Sa hauteur minimum est de 13 mm du haut au bas de l'hexagone

Son espace de protection est intégré dans le logo (filet) et doit impérativement être respecté. Il ne doit être ni altéré, ni déformé. C'est un ensemble immuable.

Carré : 18/4.456.087



BANQUE des
TERRITOIRES
GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS

Sa longueur minimum : 20 mm (du G de GROUPE au S de DÉPÔTS).

Son espace de protection : il est intégré dans le logo (filet) et doit impérativement être respecté.

Il ne doit être ni altéré, ni déformé. C'est un ensemble immuable.

28 - Lancement de la phase opérationnelle d'une nouvelle OPAH-RU 2026 - 2030

Rapporteur : Françoise LE MEN

Étaient présents :

Paul LE BIHAN - Eric ROBERT - Françoise LE MEN - Cédric SEUREAU - Marc NEDELEC - Trefina KERRAIN - Fabien CANEVET - Sonya NICOLAS - Hervé LATIMIER - Yvon BRIAND - Marie Christine BARAC'H - Christian MEHEUST - Marie-Annick GUILLOU - Françoise BARBIER - Patrice KERVAON - Anne-Claire EVEN - Christine TANGUY - Nolwenn HENRY - Gwénaëlle LAIR - Carine HUE - Christophe KERGOAT - Danielle MAREC - Catherine BRIDET - Jean-Yves CALLAC - Anne LE GUEN - Gérard FALEZAN - Fatima MOHAMMEDI - Catherine BESNARD - Gérard PINCEMIN

Étaient absents :

Yves NEDELLEC - Louison NOËL - Nicolas FEAT

Procurations :

Pierre GOUZI (procuration à Paul LE BIHAN)

En janvier 2020, LTC a signé, en partenariat avec les communes de Lannion et de Tréguier, une convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU), pour une durée initiale de cinq ans. Cette action s'inscrit dans le cadre plus large d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), liée notamment au dispositif Action Cœur de Ville.

L'OPAH-RU visait la revitalisation des centres anciens de Lannion et Tréguier, en soutenant les porteurs de projets (qu'ils soient propriétaires occupants ou investisseurs), en encourageant l'amélioration des logements, et en incitant à la remise sur le marché des biens vacants, tout en valorisant le patrimoine bâti. Elle s'inscrivait ainsi dans la continuité du diagnostic et des objectifs inscrits dans le schéma de référence Lannion 2030 (notamment d'une redynamisation du centre-ville avec une augmentation de sa population).

En avril 2024, un avenant à la convention initiale a été signé, prolongeant la durée du programme jusqu'au 31 décembre 2025 et intégrant les communes de Plestin-les-Grèves et de Plouaret.

À mi-parcours et en fin d'opération, les bilans réalisés ont montré des avancées sur les différents volets de l'opération. Ainsi, fin 2025, on comptabilisait à l'échelle globale et pour la Ville de Lannion :

- 425 contacts pris avec l'opérateur Urbanis, dont 277 pour des projets situés à Lannion
- 407 visites de logements réalisées, dont 250 à Lannion,
- 105 projets classés sans suite ou en dehors du dispositif ANAH, dont 71 à Lannion.

Au total, 337 logements ont bénéficié d'un diagnostic avec un conseil technique et / ou financier pour un projet de travaux, dont 221 logements pour un projet d'amélioration de l'habitat hors ravalement. Parmi ceux-là :

- 116 logements ont bénéficié d'un accompagnement dans le cadre de la campagne de ravalement, dont 70 à Lannion (avec 18 projets aidés et terminés)
- 109 logements ont bénéficié d'un accompagnement dans le cadre de travaux lourds (logements très dégradés ou insalubres), dont 77 à Lannion (avec 12 dossiers soldés). Madame Françoise LE MEN ajoute que ces logements ont été remis sur le marché locatif avec des loyers plafonnés et conventionnés.

L'ensemble des travaux programmés ou réalisés dans le cadre de l'OPAH-RU ont généré 7,9 millions d'euros de travaux TTC, dont 2,6 millions d'euros de travaux lourds pour traiter l'habitat dégradé et 2,6 millions de travaux pour le ravalement des façades. Ces projets ont eu des retombées économiques significatives pour le territoire, avec 80% du volume de travaux programmés ou réalisés par des entreprises du territoire de LTC (dont 25% sur la ville de Lannion), représentant 4,7 millions d'euros de travaux HT.

Des actions méritent toutefois d'être poursuivies concernant la vacance des logements, la lutte contre la dégradation du bâti ancien, et l'amélioration des performances énergétiques.

Ainsi, il est proposé par LTC le lancement d'une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) pour la période 2026-2030, sur un périmètre intercommunal incluant les secteurs centraux de Lannion et Tréguier, Plestin-les-Grèves et Plouaret.

Cela constitue une opportunité de renforcer l'efficacité du dispositif, de densifier l'ingénierie, d'accroître l'impact social et patrimonial, et d'articuler plus finement l'intervention avec les orientations du futur PLUi-H.

Une étude pré-opérationnelle a été engagée en novembre 2025 afin de :

- définir le périmètre opérationnel de l'OPAH-RU (parcellaire, par commune) ;
- diagnostiquer les besoins en travaux : vacance, dégradation, performance énergétique, adaptation, sécurité, accessibilité ;
- estimer le coût des travaux (par type de travaux) et les aides à mobiliser ;
- préciser la gouvernance, l'animation, l'ingénierie, et le schéma de pilotage ;
- fixer des indicateurs d'évaluation (nombre de logements, façades, consommation énergétique, vacance, etc.) ;
- proposer un calendrier de mise en œuvre et un plan de financement.

Cette étude a défini les objectifs suivants à l'échelle des 4 communes :

- 30 immeubles prioritaires accompagnés, dont 10 à Lannion (nouvelle opération de restauration immobilière)
- 95 immeubles visités via les DIA, dont 50 à Lannion
- 16 campagnes de courriers logements vacants, dont 4 à Lannion
- 2 Dossiers de Déclarations d'Utilité Publique d'Opérations de Restauration Immobilière, dont 1 à Lannion
- 4 études flash copropriétés + 4 Diagnostics Multi Critères – pas de ciblage par commune à ce stade
- 296 façades expertisées / 85 façades rénovées, dont 103 expertisées et 25 rénovées à Lannion
- 42 visites techniques insalubrités / périls, dont 25 à Lannion - 37 visites signalements, dont 25 à Lannion
- 4 dossiers déposés en Commission Nationale de Lutte contre l'Habitat Indigne, dont 1 à Lannion

Le budget prévisionnel estimatif de l'opération est le suivant (sur 5 ans) :

Pour le poste des travaux d'amélioration énergétique, autonomie et lutte contre l'habitat indigne

- ANAH : 2 015 200 €
- Communes : 68 000 €, dont 15 000 € pour la Ville de Lannion (prime de sortie de vacance)
- Investissement Privé : 4 040 200 €
- LTC : 292 000 €

Pour le poste des travaux pour le ravalement de façades

- Communes : 435 000€, dont 185 000 € pour la Ville de Lannion
- Investissement Privé : 2 565 000€
- LTC : 435 000€

Pour le poste du suivi-animation (en HT)

- ANAH : 524 387 €
- LTC : 277 910€

Afin d'atteindre ces objectifs, Lannion-Trégor Communauté mobilisera une structure d'ingénierie de suivi-animation qui sera recrutée par le biais d'un marché public. Pour mémoire, c'est URBANIS qui avait été retenue pour la première OPAH-RU.

Les objectifs ci-dessus sont négociés et contractualisés dans une convention signée entre LTC et l'Anah. Cette convention définit également :

- les modalités d'aides ;
- les engagements réciproques des parties ;

- la durée de la convention, alignée sur la période 2026-2030 ;
- les indicateurs d'évaluation et de suivi, y compris un bilan intermédiaire à mi-parcours.

Le projet de convention, présenté ci-après, est encore à l'étude par les services de la DREAL.

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L303-1, L303-1-1 et L312-2-1,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 17 mars 2017 relative au transfert de compétence «Plan Local d'Urbanisme » à Lannion-Trégor Communauté,

VU la délibération n°CC_2017_0169 du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté en date du 28 juin 2017, portant sur l'approbation du Programme Local de l'Habitat 2018-2023,

VU la délibération du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté en date du 26 septembre 2023, portant sur la prorogation pour 3 ans du programme local de l'habitat,

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 la délibération n°CC_2019_0078 du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté en date du 25 juin 2019 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat et fixant les modalités de concertation mise en œuvre à l'occasion de cette procédure;

VU la délibération n°CC_2023_0167 du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté en date du 26 septembre 2023 actant du débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en séance du conseil communautaire ;

VU la délibération n°CC_2025_0088 du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté en date du 24 juin 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Lannion en date du 29 septembre 2025 donnant un avis favorable au projet de PLUi-H,

VU le budget de la Ville,

CONSIDÉRANT le bilan quantitatif et qualitatif de l'OPAH-RU 2020 – 2026,

CONSIDÉRANT les besoins restants identifiés en termes de lutte contre l'habitat indigne, de lutte contre la vacance, et plus globalement d'amélioration de l'habitat en centre-ville,

CONSIDÉRANT l'opportunité de poursuivre le travail initié dans le cadre d'une nouvelle OPAH-RU,

CONSIDÉRANT les objectifs fixés dans le projet de convention proposé,

CONSIDÉRANT le plan de financement proposé,

Il est proposé au conseil municipal :

D'APPROUVER le périmètre opérationnel de l'OPAH-RU,

D'APPROUVER le plan de financement pour Lannion,

D'APPROUVER le lancement par Lannion-Trégor Communauté de la phase opérationnelle d'une nouvelle OPAH pour une durée de 5 années,

D'AUTORISER M. le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

Madame Françoise LE MEN ajoute que l'OPAH-RU, qui s'est terminée en 2025, a modifié le visage de la ville, a diversifié l'offre de logements avec des loyers plafonnés et a injecté des millions d'euros dans l'économie locale. Il convient donc de saluer cette opération sur 5 ans.

Madame LE MEN explique que les volumes ont été déclinés par territoire au regard d'un repérage des travaux à poursuivre.

Monsieur le Maire trouve qu'il s'agit d'une bonne opération dont les effets sont visibles dans la ville.

Madame Françoise LE MEN précise que la ville n'a pas, avec l'ancienne opération, entamé de procédure coercitive à l'encontre d'éventuels propriétaires non volontaires. L'enquête publique parcellaire s'est achevée et la commissaire enquêtrice a émis un avis favorable. L'ensemble des propriétaires du périmètre initial concernés sont venus voir la commissaire enquêtrice et se sont tous engagés à suivre les recommandations qui vont leur être prescrites. Ils disposent d'un délai de 18 mois pour se mettre en conformité.

Le caractère coercitif ou non coercitif a constitué un réel sujet. Madame LE MEN pense que la ville a eu raison de faire traîner un peu la procédure de coercion car au final, on est dans une procédure d'accompagnement y compris pour certains immeubles dont la nécessité de réhabilitation est connue depuis plusieurs dizaines d'années.

La présente délibération ne suscite ni question ni débat.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouveau Urbain

Lannion Trégor Communauté

OPAH RU Multi-sites :

Lannion / Tréguier / Plestin Les Grèves / Plouaret
2026 - 2030

Démarrage le [date signature]

Cette convention est rédigée selon les dispositions et conditions liées à MaPrimRénov, actuellement en vigueur, sous réserve de modifications ou d'annonces à venir

La présente convention est établie :

Entre **Lannion Trégor Communauté**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par Monsieur Gervais Egault, président,

La Ville de Lannion, partenaire opérationnel de l'opération programmée, représentée par Monsieur Paul Le Bihan, Maire,

La Ville de Tréguier, partenaire opérationnel de l'opération programmée, représentée par Monsieur Guirec Arhant, Maire,

La ville de **Plestin Les Grèves**, partenaire opérationnel de l'opération programmée, représentée par Monsieur Christian Jeffroy, Maire,

La ville de Plouaret, partenaire opérationnel de l'opération programmée, représentée par Monsieur Annie Bras-Denis, Maire

l'État, représenté par le Préfet des Côtes d'Armor, Monsieur François de Kéverer,

et l'Agence nationale de l'habitat, représentée par le représentant local de l'ANAH, Monsieur François de Kéverer,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), 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 (PDALHPD), approuvé par le Préfet des Côtes d'Armor et le Président du Conseil Départemental des Côtes d'Armor, le 5 février 2024,

Vu le Programme Local de l'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiiH), dont la prescription a été adoptée par le Conseil Communautaire de Lannion Trégor Communauté en date du 25 juin 2019, qui a fait l'objet d'un premier arrêt lors du Conseil Communautaire du 24 juin 2025 et d'un second arrêt lors du Conseil Communautaire du 16 décembre 2025.

Vu le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), arrêté par le Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté, le 12 novembre 2024,

Vu la convention d'Opération de Revitalisation de territoire (ORT) sur les centres-villes de Lannion, Tréguier, Plouaret et Plestin, prise en application de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation signée le 15 septembre 2022,

Vu le PIG pacte territorial France Renov' de Lannion Trégor Communauté pour 2025-2029, signé le 6 juin 2025,

Vu la délibération n° 2025-XX du conseil communautaire de Lannion Trégor Communauté, collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 27 janvier 2026 autorisant la signature de la présente convention et sollicitant le soutien de l'agence nationale de l'habitat,

Vu la délibération n° XXXX du conseil municipal de la ville de Lannion en date du XXXXX 2026 autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Tréguier en date du XXXXX 2026 autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Plestin Les Grèves en date du XXXXX 2026 autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Plouaret en date du XXXXX 2026 autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat en date du XXXX, en application de l'article R. 321-10 du Code de la construction et de l'habitation,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du ...

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

PREAMBULE	6
Portrait de territoire	6
Éléments de contexte à retenir	8
Dispositifs PVD / ORT	10
Un territoire, plusieurs constats, des dispositifs adaptés	11
Bilan de l'OPAH RU 2019-2025 et conclusions de l'étude pré-opérationnelle	13
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.	17
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux	17
1.1. Dénomination de l'opération	17
1.2. Périmètre et champs d'intervention, articulation entre PIG Pacte et OPAH-RU	17
Chapitre II – Enjeux et axes d'intervention de l'opération.	19
Les enjeux de l'OPAH RU	19
Les axes d'intervention :	20
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.	20
Article 2 – Volets d'action	22
3.1. Volet urbain	22
3.2. Volet foncier	25
3.3. Volet recyclage immobilier	26
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	30
3.5. Volet copropriété en difficulté	35
3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique	36
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat	37
3.8 Volet social	39
3.9. Volet patrimonial et environnemental	40
3.10. Volet économique et développement territorial	44
Article 3 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation	45
4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention	45
4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah	45
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.	53
Article 4 – Financements des partenaires de l'opération	53
5.1. Financements de l'Anah	53
5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage	56
5.3. Financements des autres collectivités partenaires	59
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.	59
Article 5 – Conduite de l'opération	60
7.1. Pilotage de l'opération	60
Ville de Lannion	112
Conseil Municipal du 6 février 2026	112

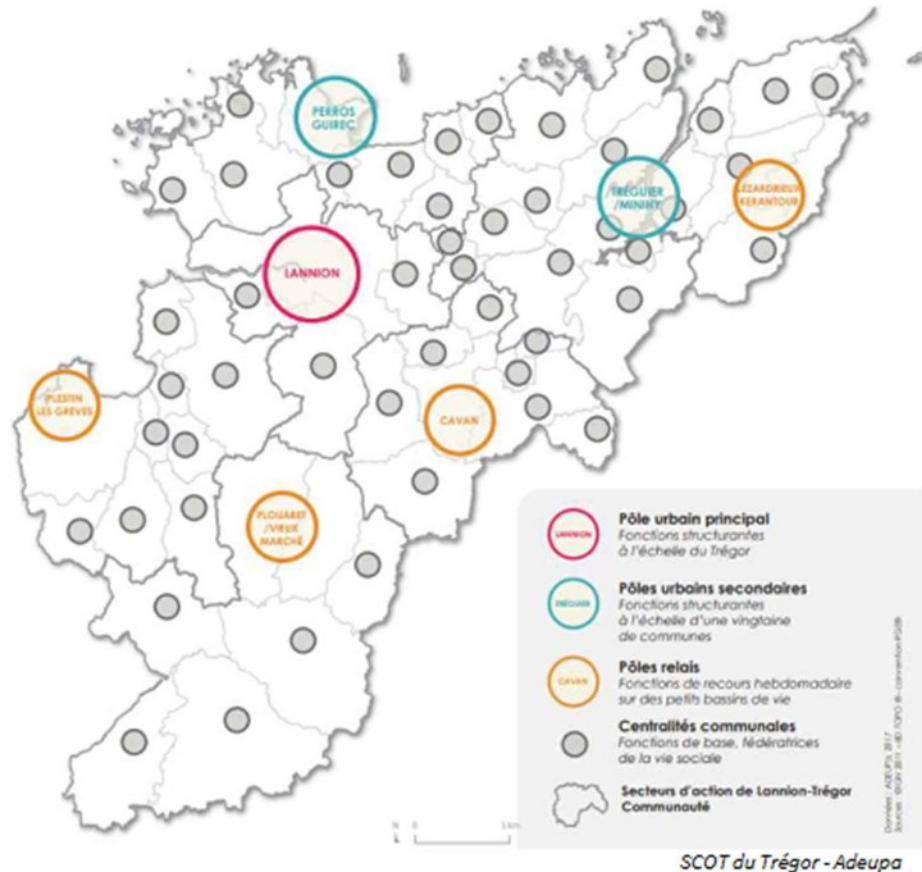
7.2. Suivi-animation de l'opération	63
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées	67
Chapitre VI – Communication.	69
Article 6 - Communication	69
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.	70
Article 7 - Durée de la convention	70
Article 8 – Révision et/ou résiliation de la convention	71
Article 9 – Transmission de la convention	72

PREAMBULE

Portrait de territoire

L'intercommunalité a franchi, au 1er janvier 2017, une nouvelle étape avec la création d'une nouvelle communauté d'agglomération élargie, composée de 57 communes.

Après le regroupement de Lannion-Trégor Agglomération et la commune de Perros-Guirec, avec la Communauté de communes de Beg Ar C'hra en 2014, la Communauté de communes du Centre-Trégor en 2015, l'année 2017 est marquée par la fusion avec les Communautés de communes du Haut-Trégor et de la Presqu'île de Lézardrieux. Ce sont aujourd'hui 57 communes qui se rassemblent autour d'un projet de territoire ambitieux, équilibré et cohérent, répondant aux enjeux du Trégor.



En synthèse :

- 40% de la population vit dans les pôles.
- L'essentiel des équipements et des services y est localisé.
- 2/3 des emplois y sont concentrés : services publics, écoles, commerces, artisanats, etc.
- Le territoire est avant tout rural, le réseau de bourgs constitue la première maille territoriale de vie des trégorrois, le bassin de vie de proximité
- Le réseau de bourgs et son interconnexion aux pôles est un enjeu majeur pour engager les transitions territoriales
- Le pôle urbain principal est Lannion : 20 000 habitants. Pôle d'emploi majeur : 1/3 des emplois du territoire.

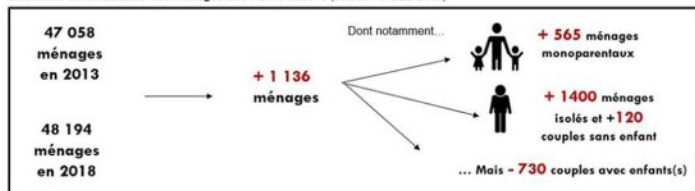
Diagnostic socio- démographique (éléments issus du diagnostic PLUIH arrêt 24 06 2025).

- Un léger déclin démographique qui s'inscrit dans une tendance générale de très faible croissance à l'échelle du département.
- Une forte attractivité migratoire (+0.5%/an) sur les tranches d'âges supérieures qui ne suffit pas à compenser la dynamique naturelle déficitaire.
- Un territoire confronté au phénomène national de desserrement des ménages (2018 : 2.01 vs 201: 2.07) et vieillissement de la population.
- Un niveau de vie médian à 1800€/UC dans la moyenne nationale avec des écarts importants en fonction des communes (littorale vs rétro-littorale)
- 54% des ménages éligibles au logement social ordinaire (PLUS)
- Des situations de précarité essentiellement concentrées dans le parc locatif privé.
- Lannion et Tréguier concentrent 2 fois plus d'actifs que d'emplois.

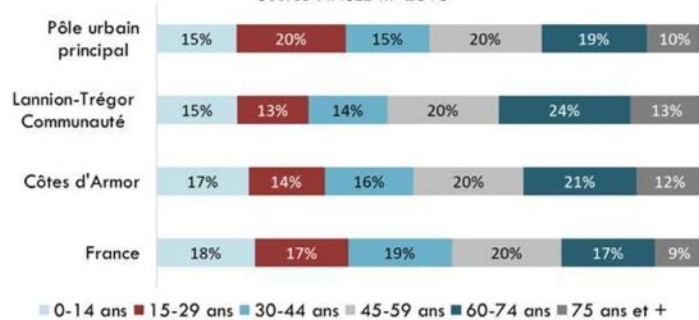
UNE AUGMENTATION DU NOMBRE DE MENAGES PORTEE PAR LES FAMILLES MONOPARENTALES ET LES PERSONNES SEULES



Evolution de la structure des ménages entre 2013 et 2018 (source : INSEE 2018)

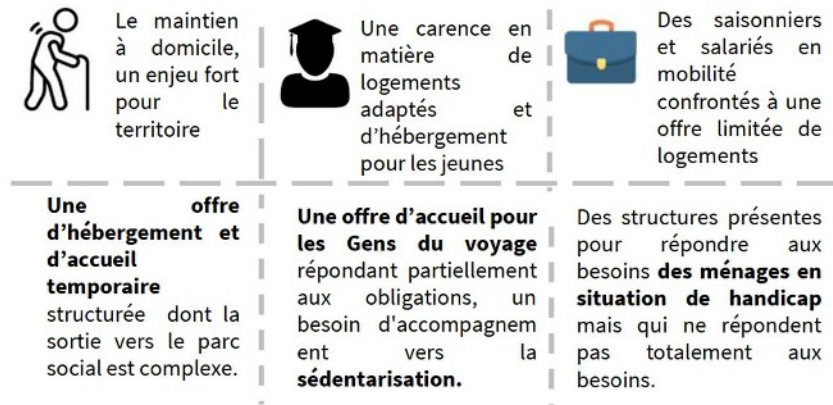


Répartition de la population par classe d'âge
Source : INSEE RP 2018



Diagnostic parc de logements (éléments issus du diagnostic PLUIH arrêt 24 06 2025).

- Une déconnexion progressive observable entre le parc de logements et les ménages, qui explique la hausse du parc inoccupé de manière permanente (logements vacants et résidences secondaires).
- Des dynamiques immobilières différentes entre la frange littorale, Lannion et sa première couronne et les communes rétro-littorales.
- Le marché très valorisé a tendance à exclure les jeunes primo-accédants du marché provoquant un report sur les communes les plus éloignées du littoral et contribuant au vieillissement de ces communes.
- un marché de la location privée en recul et très concurrentiel (location saisonnière vs location à l'année)



A l'image du département des Côtes d'Armor et, plus largement, de l'Ouest breton, Lannion Trégor Communauté est susceptible de voir sa population progresser plus légèrement à l'avenir, et surtout se recomposer en profondeur. Les tendances actuelles laissent entrevoir une croissance majeure des effectifs de seniors (principalement par vieillissement de la population actuelle) tandis que le solde migratoire ne sera vraisemblablement plus suffisant pour contrecarrer la baisse des effectifs de jeunes et d'actifs. Les jeunes actifs et jeunes parents résident majoritairement dans la frange rétro-littorale, quand le littoral accueille davantage les seniors.

En termes de revenus, 30.4% des ménages sont éligibles aux aides de l'ANAH (contre 29.5% à l'échelle du département) correspondant aux ménages aux ressources modestes / très modestes.

En matière d'habitat, en 2022 le parc dispose de 71 424 logements. 6% étaient déclarés vacants, la part des propriétaires occupants en résidence principale était de 72%, le nombre de résidences secondaires a augmenté de 2 888 logements en 11 ans et + 528 logements en locatifs privés.

Le territoire est riche d'un patrimoine paysager et architectural varié et très emblématique qu'il y a lieu de préserver.

Éléments de contexte à retenir

En lien avec son attractivité résidentielle et la dynamique économique associée aux flux qui parcourent le territoire, les besoins en logements sont prégnants. Tout en répondant aux orientations nationales et régionales

(SRADDET) de réduction du foncier, Lannion Trégor Communauté a engagé un programme d'investissement ambitieux en matière d'habitat.

La réhabilitation et la valorisation du patrimoine immobilier bâti est un enjeu majeur pour les collectivités. Plusieurs dispositifs opérationnels (réhabilitation de bâtiments anciens vacants en centre bourg, programme d'intérêt général PACTE, ...) sont d'ailleurs déjà mis en œuvre par Lannion Trégor Communauté.

Les évolutions sociétales ont abouti progressivement à un affaiblissement des centre-ville. Au vu de leur rôle à l'échelle territoriale, il importe de les préserver et de leur permettre de conserver un rôle notamment en termes de services.

Un affaiblissement de ces pôles a été observé ces dernières années : les symptômes et causes de ce phénomène sont différenciés d'un pôle à l'autre mais des problématiques communes les relient : **la désaffectation de l'habitat ancien des centres, la diminution des offres de service et des commerces.**

Suite aux fusions, un projet de territoire a été défini en juin 2017 et a constitué l'armature du nouveau SCoT, approuvé lors du conseil communautaire du 12 mars 2019. Il repose sur 4 défis stratégiques :

- Transformer les ressources en richesse
- Connecter le territoire
- Vivre solidaires
- Préserver l'environnement

La stratégie territoriale développée dans le SCOT repose sur la volonté d'une maîtrise de l'étalement urbain, une reconquête des centralités et la réaffirmation du réseau de ces centralités.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le futur Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

En parallèle, la communauté d'agglomération de Lannion Trégor Communauté a souhaité renouveler son Programme Local de l'Habitat (PLH) pour les 6 prochaines années, en s'inscrivant pleinement dans ces quatre défis interdépendants que la collectivité s'est fixée pour son nouveau projet de territoire. Approuvé le 28 juin 2017, ce PLH traduit la politique volontariste de l'agglomération en matière d'habitat, avec un budget prévisionnel de 9 M€ sur la période 2018-2023.

Cinq orientations stratégiques ont été définies dans ce document de planification avec une ligne directrice clairement établie : la revitalisation des centres villes / bourgs au travers notamment la réhabilitation de son bâti ancien et de son adaptation aux nouveaux besoins de la population.

1. Placer le parc ancien au cœur du PLH
2. Conforter la place de l'habitat social
3. Répondre aux besoins des populations spécifiques
4. Avoir une politique foncière adaptée
5. Organiser la gouvernance et faire vivre le PLH

Au sein de la première orientation stratégique, 4 fiches actions ont notamment été proposées :

- Inciter les propriétaires privés à améliorer leur logement
- Mener des actions de requalifications d'îlots dégradés en centres villes
- Favoriser la remise sur le marché des logements vacants
- Organiser la lutte contre l'habitat indigne

Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA), arrêté dans le cadre du PLUI-H, traduit les ambitions du

territoire en matière d'aménagement et d'habitat à travers une approche équilibrée et durable. Il vise à accompagner le développement du territoire en privilégiant la sobriété foncière, le renforcement des centralités et la valorisation du tissu urbain existant, tout en répondant aux besoins en logements diversifiés et accessibles. Le POA affirme également la volonté de concilier attractivité résidentielle, qualité du cadre de vie, transitions écologique et énergétique, et solidarité territoriale, en s'appuyant sur des actions opérationnelles adaptées aux spécificités des communes et aux dynamiques locales.

L'OPAH RU est ainsi inscrite dans plusieurs actions du POA :

- Action 3 : Relancer la production locative à loyer abordable
- Action 11 : Adapter l'ensemble du parc de logement au dérèglement climatique
- Action 13 : Renforcer les outils de lutte contre la vacance
- Action 14 : Accompagner les opérations de renouvellement urbain
- Action 15 : Conforter la lutte contre l'habitat indigne

La délégation des aides à la pierre

La thématique de l'habitat est un sujet sur lequel la collectivité est engagée depuis de nombreuses années. Ainsi, le PLH 2018-2023 s'inscrit en continuité du premier PLH de l'agglomération (2008-2017), au cours duquel la délégation des aides à la pierre a notamment été prise (janvier 2011). Cette délégation a été renouvelée début 2019 pour 6 ans (délégation de niveau 2 Parc public et Parc privé). Une nouvelle convention a été élaborée pour la période 2026-2031 et présentée pour approbation au Conseil Communautaire du 27 janvier 2026, celle-ci acte le passage en niveau 3 pour le Parc public et le maintien en niveau 2, pour une durée de deux ans, pour le Parc privé et l'instruction des aides de l'Anah.

Le Point Info Habitat

Par ailleurs, un Point Info Habitat (PIH) a été créé sur le territoire dès 2010 et joue le rôle de plateforme/lieu d'information et de conseil neutre pour toutes questions relatives à l'habitat (rénovation énergétique, maintien à domicile, lutte contre l'habitat indigne, achat de terrain, construction de logement, ...).

Le Point Info Habitat de LTC conseille et accompagne les ménages éligibles à l'ANAH dans le cadre notamment de son nouveau Programme d'intérêt Général PACTE, et en s'appuyant sur les opérateurs de ce PIG. Ce PIG couvre l'ensemble du territoire de LTC sur la période 2025-2028

Le Point Info Habitat conseille et accompagne également les ménages non éligibles à l'ANAH grâce à sa Plateforme Locale de Rénovation l'Habitat labellisées par l'ADEME et la Région en avril 2016. Il constitue ainsi un guichet unique « habitat » tout public, bien identifié et reconnu par les habitants et acteurs du territoire.

Le Point Info Habitat est membre du réseau FAIRE et PRIS Anah/EIE, et est devenu en 2020 un Service d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique, portant le Service Public de la Performance Énergétique de l'Habitat. Puis, il est devenu Espace Conseil France Rénov' en janvier 2022, dans le cadre du service public d'accompagnement des ménages dans leurs projets de rénovation de leurs logements mis en place par l'Anah pour accélérer la transition énergétique.

Au-delà de l'accompagnement des particuliers par le Point Info Habitat, LTC accompagne les communes dans leurs projets de redynamisation des centres-villes et centres-bourgs. Ce dispositif en faveur de l'amélioration du parc privé est complémentaire d'actions permettant de traiter l'ensemble des problématiques d'attractivité résidentielle des centres-villes du territoire :

Par ailleurs, par délibérations en date du 24 juin et 16 décembre 2025, Lannion-Trégor Communauté a arrêté son Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme local de l'Habitat (PLUi-H) poursuivant ainsi son

engagement en matière d'aménagement, de planification et d'habitat.

Dispositifs PVD / ORT

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 Coeur 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.

Un territoire, plusieurs constats, des dispositifs adaptés

Le pacte territorial - PIG

Lannion-Trégor Communauté est signataire d'un Pacte Territorial France Rénov' – Programme d'Intérêt Général.

La réforme de la contractualisation entre l'Etat et les collectivités territoriales ouvre vers un nouveau cadre pour la mise en œuvre du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH). Elle s'inscrit dans la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite « Climat et Résilience » portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets.

L'objectif est de proposer une offre de service public pour la rénovation et l'amélioration de l'habitat privé sur l'ensemble du territoire, accessible à tous. Ce service s'inscrit dans une offre globale de guichet unique de l'habitat. Il permet de valoriser dans un document unique le service proposé par la collectivité à travers l'« Espace Conseil France Rénov' », ainsi que les différents partenariats (l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL), Compagnons Bâisseurs Bretagne, Tiez Breiz...). Il définit également les modalités d'accompagnement des ménages, à travers le PIG, programme pour lequel sont recrutés des opérateurs en charge de l'accompagnement des ménages.

Le Pacte Territorial est axé sur 3 volets complémentaires :

- le volet « **Dynamique territoriale** » qui porte sur la mobilisation des ménages (actions de sensibilisation, communication et animation), la mobilisation des publics prioritaires (ménages en situation de précarité énergétique, perte d'autonomie ou d'habitat indigne) et la mobilisation des professionnels de la rénovation de l'habitat,
- le volet « **Information, Conseil, Orientation** » à destination de tous les ménages quels que soient leurs projets de travaux : missions d'information (répondre aux premières interrogations des ménages), missions de conseils personnalisés (délivrés par l'ECFR, neutres et gratuits), missions d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat (conseil renforcé, visites),
- le volet « **accompagnement des ménages** » pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique, d'adaptation des logements ou de travaux de résorption de l'habitat indigne. Celui-ci a été ajouté à la convention initiale par le biais d'un avenant.

Il répond aux enjeux suivants :

- atteindre d'une rénovation énergétique performante des logements ;
- adapter des logements à la perte d'autonomie ;
- améliorer et créer des logements locatifs à loyer maîtrisé ;
- préserver le patrimoine et l'environnement ;
- lutter contre l'habitat indigne et dégradé ;
- participer à la production de logements en renouvellement urbain, ainsi qu'à la reconquête du parc et la fluidification du parcours résidentiel ;
- renforcer les compétences des professionnels pour répondre aux besoins d'éco-rénovation

Compte tenu de l'importance du dispositif, il a été décidé de conduire le Pacte Territorial sur la période maximum de 5 ans, du 01/01/2025 au 31/12/2029.

Objectifs prévisionnels de répartition annuelle du volet Information conseil et orientation de la convention

information-Conseil-Orientation	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Nombre de ménages effectuant une demande d'information	3500	3500	3500	3500	3500	17 500
Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé	1000	1000	1000	1000	1000	5 000
Dont copropriétés	10	10	10	10	10	50
Nombre de ménages bénéficiant d'une mission d'appui au parcours	80	80	80	80	80	400

Objectifs prévisionnels de répartition annuelle du volet accompagnement de la convention

	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Nombre de logements PO	248	248	248	248	992
Dont Rénovation énergétique – Ménages TMo	60	60	60	60	240
Dont Rénovation énergétique – Ménages Mo	60	60	60	60	240
Dont Rénovation énergétique – Ménages Inter	15	15	15	15	60
Dont Rénovation énergétique – ménages Sup	5	5	5	5	20
Dont LHI	8	8	8	8	32
Dont autonomie	100	100	100	100	400
Nombre de logements PB	15	15	15	15	60
Dont Rénovation énergétique – ménages TMo	3	3	3	3	12
Dont Rénovation énergétique – ménages Mo	3	3	3	3	12
Dont Rénovation énergétique – ménages inter	2	2	2	2	8
Dont Rénovation énergétique – ménages Sup	1	1	1	1	4
Dont Rénovation énergétique - logements conventionnés	2	2	2	2	8
Dont LHI	2	2	2	2	8
Dont ménages bénéficiant d'un couplage Rénovation énergétique et LHI (MAR' Renforcé)	1	1	1	1	4
Dont autonomie					
Dont réhabilitation d'un logement moyennement dégradé					
Dont prime à la transformation d'usage	1	1	1	1	4
Dont développement du logement social dans le parc privé					

Ces objectifs ont été fixés en s'appuyant sur les résultats observés dans les bilans du Point Info Habitat de Lannion-Trégor Communauté et du Programme d'Intérêt Général « Précarité énergétique – adaptation – lutte contre l'habitat indigne » (PIG).

Bilan de l'OPAH RU 2019-2025 et conclusions de l'étude pré-opérationnelle

En 2019, Lannion Trégor Communauté s'inscrit dans un programme d'actions engagé en matière de renouvellement urbain et de lutte contre l'habitat indigne vacant et dégradé via un premier dispositif OPAH RU. Au départ sur les deux communes de Lannion et Tréguier puis rejoint en 2024 par Plestin Les Grèves et Plouaret.

Le bilan de cette première OPAH RU est très positif, autant du point de vue quantitatif que qualitatif. En effet, malgré un démarrage en plein dans la période COVID, le territoire a su mener une politique ambitieuse, maniant l'incitatif et le coercitif aboutissant aux résultats suivants;

Bilan quantitatif

- 425 contacts ;
- 407 logements investigués dont près de 60 % de logements loués ou destinés à la location (projets de propriétaires bailleurs/investisseurs) ;
- 337 logements qui ont bénéficiés d'un diagnostic technique et financiers ;
- dont 221 pour un projet d'amélioration de l'habitat (hors façade) ;
- Lannion : 164 dossiers soldés et/ou déposés; Tréguier 45 ; Plestin et Plouaret 10 soit 219 dossiers sur 6 ans (objectifs initiaux 177
- 2,7 Millions € de subventions accordées ou versées pour des projets d'amélioration de l'habitat sur les 4 communes de l'OPAH RU
- Au global, 7,9 Millions € de travaux TTC programmés ou réalisés par l'effet levier des subventions mobilisés dans le cadre de l'OPAH RU

	Objectifs sur 5 ans	Dossiers engagés de janvier 2020 à décembre 2025
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 (dont 1 hors subvention ANAH)
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 (volet "copropriétés dégradées")</i>	15	0
<i>Dont logements hors LHI (volet "copropriétés fragiles")</i>	15	64
Total	177	90

Bilan qualitatif

- Un territoire engagé avec un programme d'aides conséquent qui porte ses fruits,
- Les objectifs définis dans l'OPAH RU 1 ne sont pas atteints mais de nombreux projets sont sortis grâce au dispositif et à l'ingénierie technique mais en dehors du cadre "dossier ANAH" permettant une redynamisation des centre-ville,
- La visibilité des opérations entraînent des effets positifs sur la qualité urbaine et patrimoniale des centralités
- Une OPAH RU maniant incitatif et coercitif de manière efficace, notamment via la porte d'entrée ravalement de façade qui permet de rentrer en contacts avec un grand nombre de propriétaires et connaître le parc de logements (lien LHI),
- Des actions coercitives (ORI, RHI) avec un réel impact sur les deux centre-villes de Lannion et Tréguier et de nombreuses sorties de projet en amont de la phase expropriation,
- Sur les immeubles toujours bloqués, des procédures engagées sur Lannion et Tréguier et à initier sur Plestin et Plouaret,
- La mise en place d'une méthode de travail efficace sur les volets lutte contre l'habitat indigne,
- Sur le volet lutte contre la vacance, des actions à renforcer;
- Poursuivre l'accompagnement des copropriétés en difficulté

Les conclusions de l'étude pré-opérationnelle de 2019, complétées en 2023 pour Plestin et Plouaret, ainsi que l'étude flash menée d'octobre 2025 à janvier 2026, ont clairement démontré la nécessité de pérenniser le dispositif OPAH-RU. Cette poursuite est indispensable pour intensifier les actions visant à contrer le processus de déqualification immobilière, sociale et patrimoniale, un phénomène qui nécessite une intervention de la puissance publique pour révéler l'attractivité résidentielle des centres-villes.

Bilan et perspectives de l'OPAH RU

Constats positifs :

- Une première OPAH RU 1 bénéfique pour le territoire.
- Une revitalisation urbaine amorcée.
- L'engagement et la conviction des élus et des techniciens quant à la nécessité de poursuivre les efforts.
- Un dispositif OPAH RU s'inscrivant dans une boîte à outils plus large (PACTE / PLUIH).

Axes de poursuite et de développement :

- Poursuite indispensable des actions engagées pour consolider la revitalisation.
- Nécessité de poursuivre voire renouveler les Opérations de Restauration Immobilière (DUP ORI) sur les immeubles bloqués.
- Intensification du partenariat avec l'Établissement Public Foncier (EPF) et les réseaux d'investisseurs/promoteurs.
- Mobilisation des investisseurs potentiels, tant en phase d'acquisition qu'en phase de montage de projets.
- Accompagnement et mobilisation des copropriétés dégradées déjà engagées dans un processus de redressement.
- Intensifier les actions visant à réduire la vacance de logements.
- Mettre en place une communication régulière et ciblée pour maintenir la dynamique du programme sur

les cinq ans.

En conclusion, pour corroborer les éléments du bilan, et mettre en oeuvre les conclusions issues de l'étude pré-opérationnelle, les élus de Lannion Trégor Communauté ont décidé de renouveler le programme mis en place via le lancement d'une seconde OPAH RU multi-sites sur les quatres communes de Lannion, Tréguier, Plestin et Plouaret.

Le conseil communautaire de Lannion Trégor Communauté, lors de sa séance du XX XX 2025 et les conseils municipaux de

- Plestin Les Grèves, le XX XX 2025,
- Lannion, le XX XX 2025,
- Tréguier, le XX XX 2025,
- Plouaret, le XX XX 2025,

ont décidé d'engager une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain pour une durée de 5 ans, et de solliciter le soutien de l'Agence Nationale de l'Habitat. À l'issue de ce constat il a été convenu ce qui suit :

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.

Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

1.1. Dénomination de l'opération

Lannion Trégor Communauté en partenariat avec les villes de Tréguier, de Lannion et de Plestin Les Grèves Plouaret, et l'État et l'Anah décident de réaliser une opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain multi sites pour une durée de 5 ans. :

- sur les centres villes de Tréguier, Lannion, Plouaret et Plestin Les Grèves (correspondant aux périmètres en annexe),

1.2. Périmètre et champs d'intervention, articulation entre PIG Pacte et OPAH-RU

Un périmètre d'intervention pour l'OPAH-RU multi-sites est établi sur les centres-villes de Tréguier, Lannion, Plestin Les Grèves et Plouaret. Afin d'assurer une meilleure cohérence et conformément aux conclusions de l'étude pré-opérationnelle, ce périmètre correspondra à celui de l'OPAH RU 1. (**cf annexe 1- périmètres OPAH RU**)

Pour rappel, la délimitation de ces quatre périmètres s'est appuyée sur les enjeux d'attractivité commerciale, patrimoniale, et résidentielle cumulés à des critères de dégradation du bâti, concentration des logements vacants et d'habitat indigne.

Les deux dispositifs, PIG pacte territorial et OPAH-RU ont leurs propres accompagnements :

- L'OPAH-RU complétera le dispositif général du Pacte territorial en ajoutant un volet renouvellement urbain s'adressant aux communes de Tréguier, Lannion, Plestin Les Grèves et Plouaret sur lesquelles des biens vacants / dégradés / indignes ont été repérés.
- Le futur opérateur portera les actions ciblées de mobilisations et de repérages des ménages et l'accompagnement des projets de travaux et mobilisation des aides pour les propriétaires occupants modestes et très modestes ainsi que les propriétaires bailleurs sur le dispositif OPAH RU sur les périmètres des communes de Plouaret, Plestin Les Grèves, Lannion et Tréguier.

L'OPAH-RU couvre :

- L'incitation à l'amélioration énergétique à l'adaptation des logements des propriétaires occupants et bailleurs sur le périmètre ;

- L'incitation à la rénovation des immeubles et des logements locatifs vacants et dégradés sur l'ensemble du périmètre ORT valant OPAH-RU (Tréguier, Lannion, Plouaret et Plestin Les Grèves) ;
- La mise en œuvre de procédures coercitives de Lutte contre l'Habitat Indigne sur les périmètres OPAH RU des trois communes PVD et de Lannion ville ACV ;
- Le renouvellement urbain sur Tréguier, Lannion, Plestin Les Grèves, Plouaret, avec :
 - La mise en œuvre d'Opérations de Restauration Immobilière (ORI), le recours à des opérations de Résorption de l'Habitat Insalubre irrémédiable (RHI),
 - L'articulation avec les projets d'intervention sur les espaces publics réalisés par les communes,
 - L'accompagnement à la mise en œuvre de procédures de récupération foncière via les procédures de bien sans maîtres, abandon manifeste, etc. et la prise de tout autre arrêté de sécurité si nécessaire.
- Pour ce qui concerne le volet patrimonial, les communes souhaitent poursuivre la campagne de ravalement engagée lors de la première OPAH, en la renforçant par l'ajout d'adresses complémentaires.

Chapitre II – Enjeux et axes d'intervention de l'opération.

Les enjeux de l'OPAH RU

L'étude pré-opérationnelle et le bilan des six années de la précédente Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) confirment la nécessité et la pertinence de cette nouvelle opération. Celle-ci doit poursuivre les actions engagées afin d'offrir une réponse globale et adaptée aux problématiques spécifiques identifiées sur le territoire.

L'OPAH-RU s'inscrit dans un projet urbain structurant pour les quatre communes concernées. Elle intègre de manière transversale les dimensions urbaines, techniques, sociales, commerciales et patrimoniales indispensables pour restaurer l'attractivité du territoire.

Plusieurs enjeux majeurs ont été identifiés et orientent la stratégie de l'opération.

Enjeux urbains

- Revaloriser l'image et développer l'attractivité des centralités,
- Poursuivre/engager les opérations de requalification,
- Rééquilibrer le peuplement / renforcer la mixité sociale.

Enjeux habitat et sociaux

- Requalifier un parc dégradé parfois insalubre,
- Garantir aux locataires et aux propriétaires des conditions de logements décentes,
- Remettre sur le marché des biens vacants,
- Maintenir les occupants âgés ou handicapés dans leur logement,
- Produire une offre en accession abordable, en début de parcours résidentiel, pour attirer de nouveaux habitants,
- Produire une offre en logements à loyers maîtrisés de qualité,
- Notamment sur la commune de Tréguier, préserver le marché de l'immobilier en maîtrisant le développement des meublés de tourisme.

Enjeux économiques

- Dynamiser le tissu commercial en centre-ville,
- Favoriser l'implantation de commerces de proximité,
- Développer le secteur du BTP.

Enjeux patrimoniaux

- Accompagner les projets de ravalement de façades dans un souci de préservation patrimoniale
- Préserver le patrimoine architectural lors des interventions sur l'habitat.

Les axes d'intervention :

Des interventions communes à tout le territoire intercommunal

- Lutter contre l'habitat indigne et dégradé en lien avec le PDLHI
- Développer une offre de logements à loyer maîtrisé
- Favoriser les économies d'énergie et lutter contre la précarité énergétique
- Accompagner le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées

Comme pour le pacte territorial, l'OPAH-RU participe à :

- Développer une offre de logements à loyer maîtrisé,
- Favoriser les économies d'énergie et lutter contre la précarité énergétique,
- Favoriser l'adaptation des logements pour permettre le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées.

Des interventions spécifiques aux centres anciens des communes :

- **Renforcer la lutte contre l'habitat indigne,**
- **Requalifier les îlots et immeubles les plus dégradés en mobilisant les dispositifs RU de l'Anah.** Des adresses concentrent plusieurs handicaps : immeubles en situation de blocage (indivisions complexes, abandon manifeste, copropriétés en difficultés), problèmes de sécurité et d'habitabilité (insalubres, dangereux, éclairage insuffisant, accessibilité, etc.),
- Poursuivre des **actions d'animations renforcées à destination des propriétaires de bien vacants,**
- Accompagner les copropriétés dégradées en articulation et complément des dispositifs existants,
- Favoriser l'**accession à la propriété et la production de logements à loyers maîtrisés** en centre ancien.
- **Surveiller et accompagner les copropriétés qui présentent des signes de fragilités :** amplification des actions auprès des copropriétés en lien avec le plan de l'Anah « Initiative Copropriété » ou maprime Rénov' Copropriété.
- **Mettre en valeur le patrimoine,** en garantissant sa prise en compte dans les projets de réhabilitation et à travers une action façade.

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.

L'objectif prioritaire et global de l'intervention publique sera de poursuivre les actions permettant d'enrayer les phénomènes de déqualification en cours afin de restaurer l'attractivité des centres-villes. L'atteinte de cet objectif passe par la poursuite d'une stratégie opérationnelle visant à :

- Réinvestir la qualité résidentielle des centres-villes et du parc de logements à travers l'accompagnement de projets de qualité et l'aménagement / amélioration des espaces publics,
- Créer une offre nouvelle diversifiée en logement via le réinvestissement du parc dégradé ou vacant ;
- Adapter et améliorer l'offre existante afin de favoriser le maintien des populations résidentes du centre-ville ;
- Accompagner les porteurs de projets et les ménages qui souhaitent s'engager dans une dynamique de réhabilitation.

Mener un tel projet nécessite :

- De prendre en compte l'échelle de l'immeuble et de l'îlot et non uniquement celui du logement pour un traitement cohérent et visible sur le plan urbain et patrimonial mais aussi social ;
- De mobiliser en complément d'outils incitatifs, des procédures coercitives afin d'enclencher la restauration d'immeubles « bloqués » ou en déshérence, parfois de longue date, traduisant la défaillance ou le désinvestissement des propriétaires ;
- De cibler et prioriser des points durs et des secteurs stratégiques pour la collectivité publique afin de concentrer les moyens humains et financiers de façon à créer un effet levier d'une dynamique de requalification ;
- De s'articuler et créer des synergies avec les projets d'aménagements urbains à venir.

Article 2 – Volets d'action

3.1. Volet urbain

3.1.1 Descriptif du dispositif

Lannion Trégor Communauté accompagne les communes inscrites dans le dispositif Petites Villes de Demain (PVD) et Action Cœur de Ville (ACV), c'est-à-dire Lannion, Plestin Les Grèves, Plouaret et Tréguier. L'animation du dispositif est essentielle pour l'accompagnement à l'engagement et à la réalisation des projets inscrits dans l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) et la poursuite des actions engagées lors l'OPAH RU 1. L'ensemble des communes ont œuvré autour des objectifs suivants :

- Lutter contre la désertification et le vieillissement des centres-villes,
- Favoriser l'attractivité de la centralité pour y accueillir de nouveaux habitants,
- Adapter l'offre de logements, de services et de commerces en fonction des besoins des habitants,
- Accompagner le développement économique du centre-ville,
- Enrichir les offres santé, sociale et culturelle pour favoriser le mieux vivre ensemble (services santé, espaces public, associatif, culturel),
- Favoriser les mobilités du quotidien.

Sur la commune de Tréguier

Capitale historique et culturelle du Trégor, la cité d'Ernest Renan et de Saint-Yves a conservé son esprit urbain de par l'héritage de son passé épiscopal et maritime.

La Ville de Tréguier a connu de nombreux signaux de fragilité : déclin démographique, vacance accélérée dans l'hyper-centre, exode des commerces et services en périphérie ce qui a conduit Lannion Trégor Communauté et la Ville de Tréguier à se mobiliser pour inverser ces dynamiques dans l'intérêt non seulement de Tréguier mais du Trégor. Toutefois les mesures engagées depuis 2019 ont permis de corriger une partie de ces difficultés.

Un travail de réflexion et de concertation avec les élus et les acteurs du développement local et l'ensemble des habitants a amené à l'écriture d'un projet partagé pour la Ville en 2019. La réflexion « Tréguier demain » se place dans le prolongement de plusieurs études d'aménagement qu'il s'agissait de mettre en perspective.

L'enjeu fondamental de cette réflexion est de contribuer aux efforts de consolidation de statut de ville-centre, polarité secondaire de Lannion Trégor Communauté.

Ce diagnostic conclut à un Plan Urbain Stratégique décliné en 4 axes :

Axe 1 – Dynamiser Tréguier

- Réhabiliter l'espace public en réinvestissant la notion d'espace public par la lettre autant que par l'esprit
- Conforter les fonctions urbaines existantes en pérennisant et tirant parti des fonctions urbaines structurantes : Lycée Joseph Savina, Théâtre, Espace France Services, etc.
- Concrétiser les fonctions urbaines manquantes en étoffant le panel des fonctions centrales ;
- Affirmer l'échelle pédestre en mettant à profit la « compacité » de la ville et en instaurant un maillage efficace de parcours explicites et avenants
- Renforcer les services à la jeunesse

Axe 2 – Privilégier la ville existante

- Endiguer l'hémorragie en mettant un terme au processus d'abandon du centre au profit de l'enlaidissement périphérique
- Encourager le renouvellement urbain en conduisant une reconquête des zones mutables (Gendarmerie, hangars, Centre de Secours, ...) et du bâti délaissé
- Accueillir des habitants en constituant une offre d'habitat qualitative, diversifiée et urbaine
- Veiller à la singularité de l'offre marchande en tirant pleinement avantage de la fréquentation induite par le double statut de ville-centre et de Cité touristique
- Promouvoir la qualité architecturale en ambitionnant en tous lieux et circonstances une architecture de qualité, digne d'une petite cité de caractère

Axe 3 – Réconcilier la cité et son port

- Valoriser les quais en rétablissant une relation harmonieuse entre la cité et le Jaudy ;
- Composer une entrée de ville convenable
- Perpétuer la polyvalence portuaire en valorisant la diversité portuaire et en favorisant la cohabitation sans heurt, des activités entre elles ainsi qu'avec la Ville
- Promouvoir la construction navale en affichant et permettant le développement d'une compétence mondiale dans le domaine des voiliers
- Développer l'accueil de navires de petite croisière, de bateau du patrimoine en inscrivant en synergie port et cité de caractère
- Relier le port au centre-ville en développant et améliorant qualitativement les liaisons entre la cité et les ports

Axe 4 – Déployer le potentiel touristique

- Cultiver le caractère touristique en choyant toutes les facettes du génie du lieu : ruelles pittoresques, murs, jardins secrets, pavages, etc.
- Revivifier le patrimoine religieux en redonnant vie à l'héritage immobilier ecclésiastique par de nouveaux usages, respectueux de l'esprit des lieux
- Considérer l'écrin paysager en envisageant Tréguier dans la beauté de son site et les trésors qu'il procure (estuaire, jardins remarquables, etc).
- Illuminer : le caractère nocturne en prolongeant l'expérience diurne et la fréquentation saisonnière en révélant le caractère par la mise en lumière
- Mettre au diapason les mobilités en composant avec l'automobile sans exclure les autres modes et en optimisant le stationnement dans sa globalité.

Parallèlement à ce diagnostic urbain, la ville de Tréguier s'est engagée aux côtés de Lannion dans une Opération de Revitalisation du Territoire valant Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain multisites portée par Lannion Trégor Communauté.

La commune bénéficie également de financement dans le cadre de l'appel à projet « Dynamisme des Villes de Bretagne » en phase travaux. Cela a permis à la Ville et à Lannion-Trégor Communauté de réaliser des opérations livrées ou en cours de réalisation.

Enfin en 2021, la Ville au travers du programme Petites Villes de Demain, ambitionne de répondre à l'émergence des nouvelles problématiques sociales et économiques exacerbées par la crise sanitaire du COVID, et de participer à l'atteinte des objectifs de transition écologique, démographique, numérique et de développement.

Le site du Couvent des Soeurs du Christ représente une opportunité en terme de renouvellement urbain pour donner de nouveaux usages à l'héritage religieux et valoriser le patrimoine, dans un souci de diversification et de complémentarité des services urbains offerts par la commune. Ainsi dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain » de nouvelles réflexions sont menées sur le site, en complément des projets déjà validés.

Le Couvent des Augustines, propriété du diocèse, héritage patrimonial religieux représente également une opportunité de renouvellement urbain, avec le projet d'y développer un espace muséographique et un programme de logements.

La Ville souhaite également apporter des solutions aux problèmes de mobilités qui se posent sur le territoire, notamment au regard d'une population peu motorisée et vieillissante et de la topographie de la Commune.

Le confortement des équipements existants et le développement de ces derniers est également une priorité municipale, pour garantir un niveau de service satisfaisant au bassin de vie de la Ville.

Au sein de l'ancien évêché se sont deux projets ambitieux qui doivent voir le jour avec la relocalisation de l'office de tourisme en centre-ville au plus près des sites touristiques et la création du centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine (CIAP) dans le cadre de la labellisation du territoire de Lannion-Trégor Communauté en « Villes et Pays d'art et d'histoire ».

Sur la commune de Lannion

En 2018, la Ville de Lannion souffre comme de nombreuses villes moyennes au niveau national, de déshérence de son centre-ville. La tâche urbaine lannionnaise, caractéristique du phénomène contemporain d'étalement urbain a vu sa surface décupler en l'espace de 60 ans délaissant les espaces centraux vers la périphérie dans une dynamique centrifuge que ce soit pour les commerces, l'habitat ou les services. Cette urbanisation périphérique a fortement marqué le paysage en proposant des entrées de villes uniformes et semblables à celles des centres-villes françaises : zones commerciales, pavillonnaires délaissant le cœur de ville.

Le destin du centre-ville de Lannion, cœur structurant d'une communauté de 100 000 habitants doit relever d'un faisceau d'actions inscrit dans un cadre territorial cohérent, dépassant la seule question des aménagements centraux.

La mise en œuvre fin 2015 d'un schéma de référence Lannion 2030 a permis d'élaborer un schéma d'orientations pour le moyen et le long terme en envisageant les actions aptes à replacer le centre-ville de Lannion dans son contexte communal, intercommunal, départemental et régional. La Ville de Lannion et Lannion-Trégor Communauté ont été lauréates de deux Appels à Candidature : "Dynamisme des villes en Bretagne" lancé par l'Etat et la Région Bretagne dans le cadre du volet territorial du CPER et "Action Cœur de Ville" lancée par l'Etat et des partenaires publics et privés.

Une convention-cadre Action Cœur de Ville regroupant les programmes d'actions des deux Appels à candidature a été signée le 28 septembre 2018. La convention-cadre porte sur la revitalisation du territoire et la redynamisation du centre-ville de Lannion. La convention reprend les orientations stratégiques définies dans le cadre du schéma de référence Lannion 2030 et le décline en programme d'actions.

Le diagnostic réalisé dans le cadre du schéma de référence comprenait 5 orientations stratégiques :

- Favoriser la réappropriation effective autant qu'affective du centre-ville,
Cette réappropriation passe en premier lieu par l'amélioration de l'habitat proposé en centre-ville. Elle se décline simultanément en programmes significatifs d'habitat neuf avec la reconversion du site du Collège en écoquartier et en parc urbain, mais aussi au travers de la mise à niveau de l'habitat ancien intégrant la question du stationnement et particulièrement du stationnement résidentiel. Mais également par des aménagements d'espaces publics comme les quais d'Aiguillon à même de constituer une vitrine fidèle pour Lannion et pour le Trégor, et tirant pleinement parti du statut d'entrée territoriale incarné par la Ville.
L'amélioration des liaisons entre les quartiers et le centre-ville figure également au titre des objectifs visés, de même que le positionnement pertinent de l'offre commerciale du centre-ville en complémentarité de l'offre du territoire.
- Rééquilibrer les deux rives au profit d'un centre-ville consolidé, élargi et recentré.
Il s'agit de contribuer au déplacement du centre de gravité du cœur de ville sur les quais et de poursuivre l'action entreprise depuis quelques années par la Ville sur la rive gauche avec la création de l'espace

Sainte Anne comprenant la médiathèque, le pôle associatif, une salle de conférences et le projet d'aménagement du pôle multimodal de la gare, initié par Lannion Trégor Communauté. L'enjeu est celui de l'affirmation d'une réelle continuité spatiale depuis la place du général Leclerc jusqu'au Léguer et par-delà son cours.

- Cultiver en synergie l'ensemble des atouts centraux,

L'objectif est le renforcement et la valorisation de l'ensemble des polarités, qui à titres multiples contribuent à la centralité avec des « polarités actives », des pôles secondaires à valoriser et de nouveaux pôles dits de consolidation du centre (sites en devenir). Il s'agit ici de favoriser un véritable fonctionnement d'ensemble avec les différentes composantes urbaines présentes : composante patrimoniale, composante naturelle avec la trame verte et bleue notamment, composante fonctionnelle et composante urbaine

Il s'agit également, de promouvoir la ville à pied, celle des proximités en mettant à profit la compacité du centre-ville. La création entre ces éléments d'une boucle urbaine viendrait souligner le cœur de ville.

- Réhabiliter le fleuve et concrétiser le grand espace du Léguer,

Il s'agit ici de renouer avec une forme d'expression du caractère maritime propre à la ville. Les actions développées pour y satisfaire recourent à l'aménagement en rives du fleuve, de pistes cyclables et de cheminements, insérés dans un réseau continu favorable aux déplacements. La requalification des quais de l'hypercentre s'inscrit dans cette perspective. Elle se traduit par la reconquête des berges et la restructuration de l'îlot dit de la Poste, qui est un lieu d'animation central.

- Reconsidérer les espaces publics, favoriser leur partage et leur usage.

Au-delà du confortement du secteur à dominante piétonne de l'hyper-centre, c'est en premier lieu sur les quais que cette ambition doit trouver sa traduction par la requalification et l'instauration d'un esprit de rue ou de place urbaine et l'effacement de la logique routière qui aujourd'hui domine. L'objectif d'amélioration du plan de circulation à l'intérieur du centre-ville y contribue également.

Sur la commune de Plestin Les Grèves

Plestin-les-Grèves est une commune littorale, touristique et agricole située au nord-ouest du département des Côtes d'Armor, à la frontière du Finistère, à équidistance entre les villes de Lannion et Morlaix. La commune se structure autour de la RD42 qui traverse la commune du Nord au Sud et la RD786, axe principal qui relie Morlaix à Paimpol en passant par Lannion qui traverse la commune d'Ouest en Est.

La commune est identifiée pôle relais dans le SCOT, toutefois sa centralité connaît des symptômes d'un affaiblissement au profit du développement de la périphérie, qui se traduit entre autres par la désaffectation de l'habitat ancien du centre et la vacance de locaux commerciaux. La commune est très routière, le stationnement est un handicap à la pratique de l'espace public qui manque de qualité et de lisibilité. La RD 786 très fortement empruntée passe à proximité du bourg mais ne le donne pas à voir. On peut traverser la commune sans voir ni entrer dans le centre-ville.

Pourtant les enjeux d'animation, de solidarité restent prégnants, notamment pour les publics les plus fragiles. De par son rôle centralisateur, la commune a souhaité se doter d'une stratégie de développement sur les années à venir.

La commune de Plestin-les-Grèves a bénéficié en 2018 d'un financement dans le cadre de l'appel à projet « Dynamisme des Villes de Bretagne » en phase étude qui lui a permis d'établir son projet de vitalité du centre-ville avec l'ADEUPA et l'Institut de Géoarchitecture. Ce travail a mené à la définition de 4 orientations :

- Réhabiliter et offrir l'espace public à tous les usages

- Apaiser la traversée routière de la RD 786
- Renforcer l'ambiance de rue
- Valoriser les cheminements piétons
- Améliorer qualitativement les liaisons entre pôles et hyper centre
- Mettre en valeur le carrefour des 4 chemins
- Mutualiser les capacités de stationnement

- Créer des aires de jeux

- Consolider les activités dans leur diversité et synergie

- Veiller au panachage et à la singularité de l'offre de commerces et services

- Affirmer les polarités et renforcer leur contribution à la vitalité centrale

- Créer et/ou relocaliser certains équipements clés (Ecole maternelle, city stade ; projet de multi-accueil petite enfance, pôle médical)

- Affirmer le caractère et l'estime des lieux

- Mettre en valeur le patrimoine paysager (Parc An Dour Meur), valoriser le patrimoine bâti

- Structurer l'espace (qualifier la place du 19 mars, traduire dans l'espace sa réalité de fait en tant que place centrale (marché), accompagner l'accès à An Dour Meur (reconfigurer les 18lieux et le connecter au reste du bourg)

- Promouvoir une architecture de qualité en tous lieux et circonstances

- Affirmer les seuils du centre-ville (manifester dans l'espace le périmètre à l'intérieur duquel prévaut le fonctionnement de centre-ville)

- Renforcer l'habitat en cœur de ville plutôt qu'en périphérie

- Reconquérir l'habitat existant, encourager systématiquement le renouvellement urbain par la réhabilitation ou la reconstruction

- Concrétiser les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU

- Associer de l'habitat dans un ensemble urbain mixte (habitat, commerce, service).

Créer des logements neufs, conforter et étoffer l'offre de logement social et créer un habitat dédié aux personnes âgées.

Sur la commune de Plouaret

La commune de Plouaret est une commune de 2 221 habitants au 1er janvier 2019, à la fois rurale et agricole labellisée « Commune du Patrimoine Rural de Bretagne ». La commune est située au nord de la RN12 sur la ligne TGV Paris-Brest. Sa localisation, comme porte d'entrée du Trégor sur la partie sud du territoire lui confère un rôle structurant sur un bassin de vie d'environ 10 000 habitants.

Plouaret abrite des équipements nombreux et diversifiés, attractifs pour le sud de l'agglomération (commerces, Ehpad, enseignement jusqu'au collège, enfance/jeunesse avec crèche, centre de loisirs, Point Info Jeunesse, Maison France Services...).

Toutefois, la commune connaît des signes de fragilité pour exercer pleinement sa fonction de centralité, avec entre autres l'émergence de quelques situations d'habitat indigne en centre-bourg, de la vacance commerciale et encore des espaces publics peu qualitatifs.

En 2017, la commune a été lauréate de l'appel à projet régional « Dynamisme des Bourgs » pour un programme opérationnel. Elle a dès lors engagé un ensemble de projets visant à améliorer son attractivité (notamment la rue de la Gare). Les cinq projets retenus dans l'appel à manifestation d'intérêt, sont tous engagés et certains sont achevés :

- Aménagement du cœur de bourg (achevé), espaces de loisirs enfance jeunesse et sécurisation des abords des écoles (en voie d'achèvement), programme d'habitat locatif inter générationnel (en cours), Restaurant l'Escale (travaux en cours), espaces culturels Ti Jean Foucat (travaux en cours).
- 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.

Les projets réalisés en appellent d'autres et répondent aux attentes complémentaires des habitants actuels, celles des nouveaux arrivants et pour conforter l'armature urbaine de Plouaret.

Ainsi la place centrale du bourg étant aménagée, la question de la rue de la gare se pose avec acuité.

Un des enjeux fort pour la commune est de connecter son centre-bourg à la gare TGV pour renforcer les fonctions des deux espaces et l'interaction entre eux. La rue de la gare abrite de nombreux équipements (commerces, médecins, gendarmerie, salle des fêtes,) mais les dysfonctionnements de la rue, longue de 730 mètres, la rendent peu qualitative et ne permettent pas de connecter agréablement le centre-bourg à la gare. Un travail de réaménagement complet de la rue doit être mené en élargissant la focale.

Le traitement de la rue sur elle-même ne suffirait pas et il faut porter de l'intérêt aux espaces qu'elle traverse afin de retravailler la connexion du bourg à la gare en envisageant la rue comme la charpente d'une poche de densification de l'habitat en centre-bourg. En effet des potentiels fonciers de part et d'autre de la rue offrent des perspectives de densification du centre en créant un nouvel axe est-ouest. Cela permettrait de répondre aux enjeux de densification urbaine en offrant des parcours résidentiels complets à tous les publics via la construction d'un petit collectif et de maisons individuelles, mais aussi de renforcer le maillage des cheminements doux communaux entre les différents équipements publics.

Un autre enjeu est de développer la pratique des mobilités douces à l'échelle communale, pour ce faire la commune souhaite se doter d'une stratégie globale sur le moyen et long terme afin d'intégrer cette thématique à l'ensemble de ces projets.

La commune doit également conforter et développer ses équipements structurants dont :

- La réalisation de l'ensemble des phases du projet de la salle des Fêtes Norbert le Jeune et de l'espace Ti Jean Foucat afin d'offrir au sud du territoire des opportunités de spectacles de qualité où il n'existe aucune offre à ce jour.
- Conforter la présence de la Gendarmerie sur son territoire en réalisant des travaux de réhabilitation/extension ou construction neuve d'un bâtiment avec le concours de Terres d'Armor Habitat.
- Réhabiliter la salle des sports, très largement utilisée par les scolaires, les associations et un public dépassant largement la commune.
- Conforter l'offre de santé sur son territoire en lien avec la maison de santé communautaire située au Vieux-Marché.

Enfin la commune fait le constat d'enjeux relatifs à la détérioration de certains logements privés majoritairement locatifs en centre-bourg et de la nécessité de traiter ces situations avec un dispositif adapté et incitatif. Il en va de même pour les lotissements les plus anciens en cœur de bourg.

Objectifs de l'OPAH RU

L'OPAH-RU prévoit la réalisation d'études approfondies sur certains immeubles privés composant des îlots permettant de définir les outils d'intervention mobilisables dans le cadre de la programmation envisagée par la commune et dans la perspective de mobiliser les financements RHI-THIRORI de l'Anah.

3.1.2 Objectifs

Indicateurs de résultats pour le volet urbain :

- Nombre et typologie des logements livrés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain,
- Cartographie des aménagements urbains réalisés.
- Nombre de facade traités
- Nombre d'immeubles visités

3.2. Volet foncier

3.2.1 Descriptif du dispositif

La politique foncière menée dans le cadre de l'OPAH-RU s'appuiera sur une mission de veille foncière renforcée et éventuellement sur des acquisitions publiques (voir volet recyclage immobilier) uniquement pour les immeubles les plus dégradés ou nécessaires à la mise en œuvre des projets urbains.

La poursuite de la veille foncière

Le repérage réalisé lors de l'étude pré-opérationnelle et la connaissance du terrain lié à l'OPAH RU 1 ont permis d'estimer le nombre d'immeubles dégradés / vacants/ présentant des signes d'insalubrité à surveiller à 35 sur la durée de l'OPAH RU, ces adresses correspondent aux immeubles dits "prioritaires présentés en annexe 2) . Le droit de préemption urbain étant institué sur les centres-villes des communes chaque vente sur l'une de ces adresses fera l'objet d'une visite en présence du vendeur et/ou de l'acquéreur après réception de la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) dans le but, entre autres, de prévenir les mutations problématiques et pour cela :

- De vérifier l'état du logement ;
- D'informer l'acquéreur sur les aides mobilisables pour la réhabilitation du bien ;
- D'anticiper les éventuels problématiques en termes d'insalubrité et/ ou sécurité ;
- D'évaluer le potentiel pour la collectivité de se rendre acquéreur.

Une visite par l'opérateur sera sollicitée uniquement sur les immeubles repérés comme fragiles, les îlots prioritaires ou si des signes de fragilité apparaissent dans la DIA (ex : surface < 15 m², prix de vente anormalement bas, logement sous comble, etc.). Ce travail se fera en étroite collaboration avec les services communaux référents des quatre communes et Lannion Trégor Communauté. Ainsi, la liste est donnée à titre indicatif mais peut évoluer au cours des cinq années du dispositif.

Pour rappel, il s'agira de suivre : 10 adresses pour Tréguier, 15 sur Lannion, 5 sur Plouaret et 5 sur Plestin Les Grèves.

Sur les quatre villes, l'étude pré-opérationnelle a permis d'évaluer le besoin à 7 logements/an. L'annexe 2 présente une liste d'adresses recensées lors de l'étude, la totalité des adresses ne fera pas l'objet d'une visite et d'autres pourront venir la compléter. Il s'agit d'expertiser au cas par cas. Ainsi, au regard de la durée de l'OPAH-RU et de l'évolution des situations, les collectivités pourront solliciter des visites sur des biens en dehors de la liste. Cela fera l'objet d'expertise et de discussion lors des comités techniques et de pilotage. Le travail de terrain de l'opérateur permettra aussi de faire remonter de nouvelles situations et d'en évacuer d'autres.

Par ailleurs, Lannion Trégor Communauté et l'établissement Public Foncier de Bretagne sont engagés par une convention cadre portant sur l'ensemble du territoire de LTC.

L'Etablissement Public Foncier de Bretagne est déjà associé aux actions foncières sur les villes de Tréguier et Lannion via des conventions expérimentales qui permettent d'accompagner le portage foncier des îlots/immeubles sous procédure (ORI / RHI). Cette partenariat sera à poursuivre sur les villes de Plestin et Plouaret, qui travaille déjà, avec l'EPF de Bretagne. Au vu de la maturité des projets, des conventions opérationnelles spécifiques seront ensuite établies dans le périmètre OPAH-RU.

3.2.2 Objectifs

Dans le cadre de la veille foncière, le nombre de visites par l'opérateur a été estimé à 7 dossiers par an, soit 35 visites sur la durée de l'OPAH-RU se répartissant comme suit : Lannion 15 / Tréguier 10 / Plestin et Plouaret : 5/

commune.

Indicateurs de résultats pour le volet foncier :

- Nombre de visites DIA
- Nombre de mutations immobilières contrôlées sur les immeubles ciblés
- Nombre et montant des acquisitions foncières réalisées
- Nombre de logements réhabilités avec des financements suite à une visite DIA

3.3. Volet recyclage immobilier

3.3.1 Descriptif du dispositif

La politique foncière menée dans le cadre de l'OPAH-RU s'appuiera sur une mission de veille foncière et éventuellement sur des acquisitions publiques qui pourront être menées par les communes ou via l'EPF de Bretagne uniquement pour les immeubles les plus dégradés ou nécessaires à la mise en œuvre des projets urbains.

- **La réflexion autour du permis de louer :**

Lors de la première OPAH RU, Lannion Trégor Communauté avait fait le choix de la mise en œuvre du permis de louer sous le régime de la déclaration. Cette procédure a été instaurée par la loi ALUR (art 92 et 93) et vise à lutter contre les logements indignes ou insalubres. Le régime retenu par Lannion Trégor Communauté est la déclaration de mise en location. L'instauration du permis de louer a fait l'objet de décisions en conseil communautaire en date du 24 septembre 2019. Le périmètre retenu est celui de l'OPAH RU pour chacune des communes

Le bilan des six années d'exercice étant très mitigé, l'étude pré-opérationnelle a souligné la nécessité de remettre en question cette action et la procédure retenue.

Par conséquent, l'opérateur en charge de l'OPAH-RU devra réaliser une étude préalable à la mise en œuvre du permis de louer sous le régime de l'autorisation, afin d'identifier les modalités d'application possibles.

- **La mise en œuvre d'opérations de restauration immobilière dans les îlots d'intervention prioritaire**

Au-delà des moyens incitatifs qui seront mobilisés, la requalification des centres-villes et les objectifs à atteindre pourront nécessiter la mise en œuvre de procédures contraignantes et notamment d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI). La complexité de traitement du bâti et la réalité de la demande en logements amènent nécessairement à favoriser le changement d'échelle d'intervention : réhabilitation complète d'un immeuble voire d'un îlot.

L'OPAH-RU permettra la poursuite du traitement des immeubles en ORI de la première opération d'OPAH, ainsi qu'une articulation avec une seconde Opération de Restauration Immobilière (ORI) sur Lannion et Tréguier, visant les immeubles bloqués qui n'avaient pas été inclus dans l'OPAH RU 1.

Pour Plestin et Plouaret, il est prévu de lancer une première ORI afin de remettre sur le marché un certain nombre d'immeubles actuellement bloqués.

Ces immeubles seront principalement identifiés au sein des îlots d'intervention prioritaire. L'ORI permettra de renforcer les actions incitatives, en déclarant d'utilité publique les travaux de remise en état des immeubles concernés. Les bâtiments dégradés les plus stratégiques en termes de réinvestissement immobilier et d'intérêt patrimonial seront la cible privilégiée de cette action.

A cette fin, l'éligibilité des immeubles devra être interrogée en amont dans le cadre de la mise en place d'une stratégie globale. En phase opérationnelle, les dossiers d'éligibilité CNLHI seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage EPCI et / ou ville, l'opérateur aura en charge l'élaboration du dossier, cette mission ponctuelle a été estimée à 4 dossiers CNLHI ainsi que les études de faisabilités nécessaires à sa constitution.

Dans la suite, les études de calibrage seront prises en charge soit par les porteurs de projet identifiés (SEM, opérateurs de logements sociaux, EPF) soit par les communes concernées qui souhaiteraient être maîtres d'ouvrage du projet ou maîtriser le foncier dans une perspective de projet d'ensemble.

- **La restructuration foncière à l'échelle des îlots prioritaires**

Le tissu urbain en centre ancien dans sa configuration actuelle est difficilement compatible avec la demande de qualité résidentielle des ménages et ne suffit pas à concurrencer le pavillon individuel en périphérie (jardin, garage, grands logements de bonne qualité...). Seule une restructuration lourde permettra d'améliorer durablement les conditions d'habitabilité des centres-villes et de renforcer l'attractivité résidentielle en :

- dédensifiant en cœur d'îlot ;
- répondant aux besoins de stationnement
- améliorant les espaces publics
- garantissant la qualité des logements réhabilités

Certaines opérations en renouvellement urbain pourront donc aboutir à la mise en œuvre de DUP afin de garantir la maîtrise du foncier et maîtriser les calendriers d'acquisition.

L'Établissement Public Foncier de Bretagne sera associé en amont des opérations de renouvellement urbain, au travers notamment de la convention de veille foncière sur les périmètres des îlots prioritaires.

- **La remise sur le marché de logements vacants**

L'étude pré-opérationnelle a mis en évidence le manque d'actions sur le champ spécifique de la vacance lors de l'OPAH RU 1, alors même que cette vacance de longue durée participe à la dégradation de l'image des centralités. Ainsi, la présente convention prévoit de renforcer cette action par le biais de publipostage dédié et de campagne de communication à destination de ce public. Un lien étroit avec la plateforme Zéro Logement Vacant sera mis en œuvre afin d'avoir un suivi régulier de l'évolution sur cette thématique.

A noter que seules trois communes sur les quatre pourront mobiliser la prime sortie de vacance territoire rural qui s'adresse aux propriétaires bailleurs. Sur les villes de Tréguier, Plestin et Plouaret, les propriétaires bailleurs pourront mobiliser la prime sortie de la vacance créée par l'Anah (CA du 13 mars 2024). Cette prime concerne les propriétaires bailleurs d'un logement vacant depuis plus de 2 ans qui s'engagent sur un programme de travaux financé par l'Anah au titre des aides à la pierre (conventionnement Anah non obligatoire suivant les aides Anah sollicitées). En effet, ces dernières sont toutes considérées par l'INSEE, dans sa grille communale de densité à 7 niveaux, comme des bourgs ruraux avec une classification supérieure à 5 basée sur une grille à 7 niveaux (allant de grands centres urbains -1- à communes à habitat très dispersé -7-) classant les communes en fonction de la répartition de leur population sur leur territoire.

L'OPAH-RU multi-sites vise à mettre en synergie l'ensemble de ces leviers ainsi que les acteurs concernés pour repérer, mobiliser et accompagner les propriétaires dans la remise sur le marché de leur(s) logement(s)/immeuble(s) vacant(s).

Dans les cas où les situations de vacance restent bloquées malgré les mesures incitatives proposées, les communes seront accompagnées par l'opérateur et Lannion Trégor Communauté pour étudier la pertinence d'engager des procédures spécifiques comme les procédures de biens vacants sans maître ou de biens en état

d'abandon manifeste. Ces procédures permettent à la collectivité de mettre fin à l'état de déshérence et de récupérer le bien, en cohérence avec les stratégies d'intervention définies par les communes (opération d'aménagement ou de réhabilitation).

- **Le développement d'une offre de logements diversifiée, de qualité et maîtrisée**

L'OPAH-RU doit participer à répondre au double enjeu d'améliorer un parc social de fait en maintenant des loyers accessibles et produire une offre pour des nouveaux occupants en début de parcours résidentiel ou en transition.

L'analyse du marché du logement a permis de constater une forte demande de petits logements (T1-T2) pour répondre au besoin de la population actuelle composée majoritairement de ménages d'une à deux personnes mais a aussi révélé une surreprésentation de logements de grande typologie (T4 et T5+) nécessaire pour attirer les familles dans les centres anciens.

L'OPAH-RU devra donc :

- Dans la mesure du possible, privilégier le regroupement des très petits logements notamment au travers des opérations de recyclage d'immeubles,
- Encadrer la programmation immobilière (typologie/loyers) via les subventions et apporter une exigence particulière à la qualité architecturale et énergétique des logements rénovés.

Le conventionnement Anah pour maintenir un niveau de loyer accessible

La requalification de l'offre immobilière repose sur des techniques de suivi-animation permettant d'insuffler, à l'amont, une logique de projet global, en valorisant notamment pour les propriétaires bailleurs le recours au dispositif ANAH Loc'Avantages qui permet :

- Une réduction fiscale sur les revenus, en contrepartie, d'un conventionnement intermédiaire / social / très social (montant inférieur aux loyers du marché local et sous certaines conditions de ressources du locataire),
- De bénéficier d'aides financières pour réaliser des travaux de rénovation du logement avant la mise en location.

Cette offre conventionnée vient compléter l'offre locative sociale présente sur les quatre communes et permet de développer une offre locative privée abordable et de qualité à la fois sur le plan architectural et énergétique.

En complément des aides de l'Anah et afin d'optimiser l'équilibre des opérations, Lannion Trégor Communauté abonde via des primes à destination des propriétaires bailleurs en fonction du programme de conventionnement Loc 1 : 5 000€ / Loc 2 : 6 000€ / Loc 3 : 7 000€ par logement. Ces primes concernent tous les projets Habiter Mieux. Ces primes sont complétées par des primes de sortie de vacance distribuées par les villes à hauteur de 3 000€/logement conventionné.

L'intermédiation locative sera ainsi encouragée pour reloger les ménages en difficulté.

Le développement de logements en accession aidée à la propriété

L'enjeu de mixité sociale et d'équilibre de peuplement sous-entend de maintenir et renforcer la présence de propriétaires occupants dans les centres-anciens qu'ils ont aujourd'hui tendance à quitter. Afin de favoriser

l'accèsion à la propriété au sein des trois périmètres de Renouvellement Urbain (RU), l'OPAH-RU multi-sites s'appuiera sur :

- La revente à des propriétaires occupants des immeubles et logements acquis par la collectivité dans le cadre des opérations d'aménagement via par exemple la revente avec cahier des charges.
- Des opérations de renouvellement urbain intégrant une programmation PSLA (Prêt Social Location Accession) ou BRS (Bail Réel Solidaire) en cas de démolition-reconstruction ou opérations neuves.

3.3.2 Objectifs

- ❖ **Remise sur le marché de logements vacants : 8 logements sur la durée de l'OPAH-RU :**
 - 8 logements réhabilités par un propriétaire bailleur
- ❖ **Développement d'une offre locative diversifiée : 44 logements locatifs améliorés sur les 5 ans de l'OPAH-RU dont :**
 - 41 logements à loyers maîtrisés :
 - 3 logements locatifs non conventionnés (Propriétaire Bailleur modeste et très modeste).
 - **Le nombre d'études de faisabilité RHI THIRORI a été estimé à 4 dossiers de demande d'éligibilité à la CNLHI (1 / ville).**

Indicateurs de résultats pour le volet immobilier :

- Nombre de logements conventionnés avec ou sans travaux
- Caractéristiques des logements ayant reçu une subvention
- Nombre de logements vacants remis sur le marché
- Nombre de procédure mise en œuvre
- Nombre d'acquisition réalisées par les collectivités ou l'EPF
- Nombre d'études de faisabilité et de dossiers de demande d'éligibilité

3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

3.4.1. Descriptif du dispositif

La lutte contre l'habitat indigne constitue un axe majeur de cette nouvelle opération. Forte de l'étude pré-opérationnelle et de l'expérience acquise durant les six années de l'OPAH RU précédente, une liste de 30 immeubles potentiellement problématiques a été établie sur les quatre communes concernées.

Ces immeubles ont été identifiés pour :

- Une suspicion d'insalubrité.
- Des problèmes de sécurité découlant de la dégradation du bâti.
- Une vacance de longue durée, générant diverses difficultés (dont la dégradation).

Ce nouveau dispositif positionne donc la résorption de ces situations au cœur de son intervention. Il est crucial de capitaliser sur les actions menées dans le cadre de l'OPAH RU 1 afin de prévenir et d'agir efficacement contre l'habitat indigne, dégradé et vacant. Les adresses concernées sont détaillées en **annexe 2**.

Les adresses repérées, croisement du travail de terrain, des échanges avec les communes et l'EPCI et des analyses statistiques sur la vacance, se répartissent comme suit :

opérations de ravalement de façade pour identifier les situations potentiellement indignes. Un suivi rigoureux est maintenu, notamment après les visites liées aux Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA).

- **Mobilisation partenariale** : Le repérage s'appuie sur le travail de terrain de l'opérateur et une collaboration étroite avec un partenariat opérationnel (services communaux, CCAS, CIAS, services sociaux et médico-sociaux comme l'UDAF, aides à domicile).
- **Actions ciblées** : Repérages proactifs (1 jour/commune/an) et exploitation des visites réalisées dans le cadre des demandes de subventions.
- **Croisement de données** : Traitement des données spécifiques du FSL, de la CAF et des caisses de retraite, en partenariat avec les acteurs concernés.

Accompagnement et Suivi Approfondis :

- **Diagnostic complet** : Réalisation des diagnostics techniques et sociaux nécessaires et création de fiches immeubles (diagnostic foncier, technique, feuille de route opérationnelle, esquisse).
- **Cellule "Habitat Indigne"** : Participation à l'animation d'une cellule à l'échelle de Lannion Trégor Communauté. Ce groupe de travail pluridisciplinaire (LTC, ADIL, services communaux, DDTM, ARS, CAF, MSA, CCAS, Département, opérateurs PIG et OPAH-RU) vise à renforcer la coordination et l'harmonisation de l'information sur les situations suivies.

Incitations financières :

- **Aides majorées de LTC** : Mise en place d'un dispositif d'aides complémentaires, notamment pour les propriétaires bailleurs, avec une prime proportionnelle au niveau d'engagement conventionnel (LOC 1 : 5 000€ / Loc 2 : 6 000€ / Loc 3 : 7 000€).
- **Prime sortie de vacance** mise en place par les communes.

Recours aux Procédures Coercitives et Ingénierie Spécifique :

- **Renforcement de l'ingénierie** : Assistance technique et juridique aux communes pour le choix, la mise en œuvre et la sécurisation des procédures coercitives (péril, insalubrité, etc.).
- **Suivi des travaux** : Vérification de la bonne exécution des travaux prescrits, y compris hors financement OPAH-RU.
- **Travaux d'office et relogement** : Assistance technique et administrative pour la réalisation des travaux d'office en cas de défaillance du propriétaire, et accompagnement sanitaire et social des ménages pour la gestion des relogements temporaires ou définitifs, en lien avec les CCAS.

Outils de Traitement Durable (ORI/RHI) :

- **Changement d'échelle** : Face à la complexité du bâti, la stratégie favorise la réhabilitation complète d'immeubles ou d'îlots via les Opérations de Restauration Immobilière (ORI) et de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI).

La stratégie OPAH-RU multi-sites cible l'expertise de procédures de type ORI/RHI sur **30 immeubles prioritaires** répartis comme suit :

- Lannion : 10 immeubles
- Tréguier : 8 immeubles
- Plestin Les Grèves : 4 immeubles
- Plouaret : 8 immeubles

L'action se poursuivra par la mobilisation de tout le panel des procédures de lutte contre l'habitat indigne (insalubrité, locaux impropres, saturnisme, danger ponctuel, sur occupation, péril, sécurité des parties communes).

La coordination opérationnelle de ce volet est assurée par la **commission de lutte contre l'habitat indigne**, pilotée par le service habitat de Lannion Trégor Communauté, qui se réunit selon les besoins.

3.4.2 Objectifs

Sur 5 ans, l'OPAH-RU multi-sites vise la réhabilitation de 59 logements indignes ou très dégradés dont :

- Pour les dossiers propriétaires bailleurs : accompagnement à la production de 36 logements travaux lourds dont 22 avec rénovation énergétique, 5 sans rénovation énergétique ; 9 moyennement dégradés et transformation d'usage.
- Pour les dossiers Propriétaires Occupants : accompagnement à la production de 15 logements « Ma Prime logement Décent » avec rénovation énergétique.
- 2 copropriétés dégradées accompagnées (représentant 8 logements)

Indicateurs de résultats pour le volet lutte contre l'habitat indigne :

- Nombre de signalements (signalements remontés à l'équipe de suivi-animation, constats d'insalubrité...),
- Nombre de fiches immeubles/ faisabilité RHI / THIRORI (diagnostic foncier, technique, feuille de route opérationnelle, esquisse) réalisées,
- Nombre et type de procédures mises en œuvre,
- Nombre de visites effectuées par l'équipe de suivi-animation,
- Nombre de logements frappés de procédures,
- Nombre de logements réhabilités et ayant bénéficié des subventions de l'OPAH-RU,
- Nombre de logements réhabilités suite à une procédure,
- Nombre de logements réhabilités et n'ayant pas fait l'objet d'un signalement,
- Nombre de consignations des allocations de logement CAF ou MSA,
- Nombre de dossiers d'éligibilité CNLHI déposés.

3.5. Volet copropriété en difficulté

3.5.1. Descriptif du dispositif

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH RU et surtout la connaissance de terrain acquise durant les 6 dernières années ont permis de confirmer un besoin sur le sujet de l'accompagnement des copropriétés.

A ce jour deux copropriétés ont déjà fait l'objet de DMC et sont inscrites dans le présent dispositif :

- Lister les deux adresses / copropriété

Par ailleurs, conscient que le sujet de la gestion saine est un enjeu, Lannion-Trégor Communauté souhaite organiser prévoit la tenue d'ateliers préventifs co-animés avec l'opérateur, la maîtrise d'ouvrage et l'ADIL 22, à raison de 1/an.

En complément, l'OPAH RU prévoit aussi :

1. L'élaboration de **Diagnostics Multi-Critères (DMC)**

Un diagnostic multicritère permet de qualifier précisément les dysfonctionnements éventuellement à l'œuvre, proposer une stratégie à l'échelle de la copropriété, et calibrer un dispositif d'action préventif adapté à la situation socio-économique des habitants. Ce diagnostic est un préalable à toute intervention de l'Anah.

Afin d'évaluer la fragilité des copropriétés pré-repérées, il conviendra de réaliser une :

- Analyse du volet environnement urbain,
- Analyse du volet juridique et de la gouvernance,
- Analyse de la situation économique de la copropriété,
- Analyse du volet technique,
- Présentation de la situation sociale.

Les besoins ont été estimés à 4 DMC sur la durée de l'OPAH RU.

2. **Des prescriptions de travaux obligatoires en cas de péril ou d'insalubrité**

En cas d'absence de volonté des copropriétaires à s'engager dans un projet de travaux et s'il existe un risque avéré pour la santé et la sécurité des occupants, la mise en œuvre de procédure de mise en sécurité pourra s'avérer nécessaire.

3.5.2. Objectifs

Les objectifs relatifs au volet copropriétés en difficulté sont les suivants :

- La réalisation de 4 diagnostics flash
- La réalisation de 4 Diagnostics Multicritères
- 1 atelier préventif / an

Indicateurs de résultats pour le volet copropriétés en difficultés :

Nombre d'aides au syndicat financées,
Nombre de diagnostics réalisés,
Nombre de copropriétés accompagnées

- accompagnement de 2 copropriétés dégradées totalisant 8 logements.

3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

3.6.1 Descriptif du dispositif

L'enjeu de la rénovation énergétique du parc ancien reste prédominant notamment dans les centre-anciens où il est complexe à mettre en œuvre. Les quatre centralités concentrent 1/3 du parc locatif privé du territoire pour lequel les enjeux de rénovation énergétique sont forts compte-tenu de l'application de la loi Climat et Résilience

du 22 août 2021 qui implique une interdiction progressive des mises en location :

- au 1er janvier 2025 pour les étiquettes G ;
- au 1er janvier 2028 pour les étiquettes F ;
- au 1er janvier 2034 pour les étiquettes E ;

Ce volet de l'OPAH-RU a donc pour enjeu de :

- Optimiser le dispositif de repérage et de mobilisation des propriétaires,
- Veiller à la réalisation d'un programme de travaux optimal, en termes d'économie d'énergie et de charges, en s'appuyant sur le panel d'aides existant (MPR PA, MPR par gestes, aides locales de Lannion Trégor Communauté, des villes, etc.),
- Inciter à la réhabilitation « durable » en privilégiant des solutions techniques adaptées au bâti ancien et patrimonial, dont l'usage d'éco-matériaux, des moyens de chauffage optimisés, dans le respect des réglementations en vigueur,
- Sensibiliser les habitants au bon usage des équipements économes actuels et de leur logement.

Les principales actions prévues pour répondre à ces enjeux sont :

1. Le **repérage des situations de précarité énergétique** (ménages en situation d'impayés, logements énergivores...) via la mobilisation d'un partenariat et le partage d'informations spécifiques, en particulier avec :
 - Les services communaux, CCAS, CIAS, etc.
 - Les services du Département chargés de la gestion du FSL,
 - Les fournisseurs d'énergie, ...
2. L'**articulation avec le service Habitat** qui joue un rôle central dans l'aller vers, l'information, le conseil et l'orientation des ménages et des porteurs de projets éligibles à l'OPAH-RU. En tant que porte d'entrée sur les questions habitat, le Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) informe tous les ménages, indépendamment de leurs revenus.
3. L'**accompagnement technique, administratif et financier** des propriétaires occupants et bailleurs éligibles aux aides à la pierre de l'Anah (MPR Parcours Accompagné) et aux aides locales de Lannion Trégor Communauté et des villes. La mission d'accompagnement s'inscrit dans les préconisations de la loi Climat et Résilience et sera conforme aux prestations obligatoires du MAR – Mon Accompagnateur Rénov' telles que prévu par l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2022 modifié :
 - Une visite avec évaluation de la situation du ménage et de l'état du logement,
 - La réalisation d'un audit énergétique,
 - L'aide à l'élaboration du projet et montage du dossier de financement,
 - Les démarches permettant d'obtenir le paiement des financements sollicités,
 - La visite après travaux avec conseils sur les bonnes pratiques dans le logement (éco geste) et la bonne utilisation des équipements après travaux.

3.6.2 Objectifs

Sur 5 ans, l'OPAH-RU permettra de financer les projets d'amélioration thermique de :

- Ma prime Renov Parcours Accompagné / Propriétaires occupants : 12 propriétaires occupants (Lannion : 3 / Tréguier : 3 / Plestin Les Grèves : 3/ Plouaret:3),
- Dossiers PB Loc avantage Habiter mieux conventionné : 5 logements locatifs conventionnés (Lannion: 2 / Tréguier : 1 / Plestin Les Grèves : 1/ Plouaret:1),
- Dossiers Ma prime Rénov Parcours Accompagné PB non conventionné : 3 logements locatifs non conventionnés (Lannion : 0 /Tréguier : 1 / Plestin Les Grèves : 1/ Plouaret:1),

Indicateurs de résultats pour le volet énergie :

- Nombre et caractéristiques des logements ayant fait l'objet d'une subvention au titre des programmes Ma Prime Renov' ou Habiter Mieux,
- Gain énergétique moyen des projets,
- Types de travaux financés,
- Nombre de dossiers en sortie de passoire.

3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

3.7.1 Descriptif du dispositif

Au-delà des enjeux liés au vieillissement de la population et à l'amélioration des conditions de vie des personnes porteuses de handicap, les enjeux d'accueil de population dans les cœurs des quatre villes invitent à tirer parti de l'atout que constitue la proximité des services, des commerces, des lieux de vie et d'animation.

Moins mobiles, plus tributaires de ces services, les personnes âgées et/ou porteuses de handicap sont une population particulièrement concernée par les atouts du cœur de ville, à condition que s'y développe une offre accessible et désirable.

L'étude pré-opérationnelle de l'OPAH-RU a souligné l'impératif d'adapter le parc privé existant dans les périmètres ciblés et d'intégrer des solutions d'accessibilité dans les nouvelles constructions. Cette dernière démarche vise à faciliter d'éventuelles relocalisations en cœur de ville. Néanmoins, les objectifs en matière d'adaptation restent mesurés, compte tenu de la complexité de rendre le bâti ancien de nos centres-villes conforme aux normes d'accessibilité, notamment dans des sites patrimoniaux comme Lannion et Tréguier.

En réponse aux enjeux d'accessibilité, le volet adaptation de la présente convention d'OPAH-RU prévoit les interventions suivantes :

1. **L'accompagnement social, technique, administratif et financier** des projets d'adaptation éligibles de propriétaires occupants, de locataires ou propriétaires bailleurs

Les ménages ayant besoin d'adapter leur logement en raison d'un handicap ou du vieillissement feront l'objet d'un accompagnement spécifique. L'opérateur chargé du suivi-animation devra faire réaliser un diagnostic

autonomie par un ergothérapeute DE ou intervenant formé. Ce diagnostic devra se concentrer à la fois sur l'adaptation du logement et sur l'accessibilité de l'immeuble. Les ménages seront accompagnés dans la définition du projet de travaux, d'un plan de financement adapté aux ressources, l'obtention de devis conformes aux préconisations, et le montage des dossiers de financement.

2. La mobilisation des aides financières :

Les propriétaires occupants, locataires ou propriétaires bailleurs, éligibles aux aides de Ma Prime Adapt' seront accompagnés dans la constitution des dossiers de demande d'aide destinées à financer leurs travaux d'adaptation du logement à la perte de mobilité ;

Lannion Trégor Communauté et ses partenaires (Conseil Départemental, Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH), Sécurité Sociale, Caisses de Retraite, Caisse d'Allocations Familiales (CAF) et Mutualité Sociale Agricole (MSA)) joueront un rôle actif dans l'identification des personnes ayant besoin de travaux d'adaptation des logements.

3.7.2. Objectifs

Sur les 5 ans, le dispositif concernant le volet autonomie vise à financer le maintien à domicile de 8 propriétaires occupants sur les quatre périmètres (Lannion:1, Tréguier:1, Plouaret:4, Plestin Les Grèves: 2).

Indicateurs de résultats pour le volet autonomie :

Nombre et caractéristiques des logements ayant fait l'objet d'une subvention.

3.8 Volet social

3.8.1 Descriptif du dispositif

Au-delà des dimensions de repérage des situations d'indignité et ou de précarité énergétique, le volet social de l'OPAH-RU multi-sites répond notamment à trois impératifs :

- le maintien des populations fragiles dans leur logement par l'apport de solutions sur mesure,
- la crédibilité des montages de projet en matière de financement,
- et un reste à charge acceptable.

Il comporte des mesures d'ordre social nécessaires afin de s'assurer que les actions urbaines et immobilières menées seront effectivement engagées sans nuire aux résidents du secteur, dans le respect de leur droit d'occupation.

L'intervention de l'équipe d'animation de l'OPAH-RU en partenariat avec les CCAS des communes consistera à accompagner les ménages dans leurs démarches habitat.

Concrètement cet accompagnement se traduira par :

- L'établissement d'un diagnostic social du ménage (composition familiale, ressources, souhaits de logement, parcours résidentiel, part à charge, reste à vivre) avec une évaluation des besoins et des

difficultés des ménages afin de permettre des conditions d'habitat salubre et digne,

- L'orientation éventuelle vers les dispositifs d'accompagnement de droit commun (FSL, Conseil Départemental, CAF, etc.),
- L'information et la sensibilisation du ménage sur ses droits et obligations notamment en matière de paiement des loyers et charges,
- La médiation avec le propriétaire,
- Un appui au relogement dans le cadre des procédures habitat indigne, en lien avec les acteurs locaux du logement social notamment accompagné. Dans le cas d'un relogement dans un logement accompagné, le diagnostic social établi pour le ménage par l'équipe d'animation, ainsi que toute information utile à une prise en charge adaptée, seront transmis à l'opérateur chargé de l'accompagnement social du ménage.

Si la famille est suivie par un travailleur social, toutes démarches engagées par l'équipe d'animation seront menées en étroite collaboration avec le référent familial.

3.8.2 Objectifs

Les objectifs sont inscrits dans les autres volets en corrélation (énergie, lutte habitat indigne, autonomie).

Indicateurs de résultats pour le volet social

- Nombre de ménages accompagnés dans le cadre des volets habitat indigne et précarité énergétique,
- Nombre de logements en Intermédiation Locative,
- Profil des ménages (CSP, âge, nombre d'enfants),
- Nombre de relogements accompagnés.

3.9. Volet patrimonial et environnemental

3.9.1 Descriptif du dispositif

Lannion Trégor Communauté bénéficie de nombreux atouts pour le développement d'un tourisme patrimonial, culturel et d'arrière-saison : un patrimoine bâti remarquable, une offre touristique et culturelle abondante, une proximité de la mer, etc. Au-delà de la dimension touristique, le patrimoine est un véritable levier pour la requalification des centres anciens puisque l'embellissement des centres villes contribue à l'amélioration du cadre de vie et participe à changer positivement le regard qu'on lui porte.

Ce volet sera particulièrement important puisque le périmètre d'OPAH-RU à Tréguier et Lannion sont couverts par des SPR. Ce dispositif a été créé par la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, dite loi LCAP de 2016. Les Sites Patrimoniaux Remarquables se substituent aux anciens dispositifs existants : secteurs sauvegardés, aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).

Le Site Patrimonial Remarquable de Lannion, créé par arrêté ministériel en date du 6 janvier 2023, est régi, sur le plan réglementaire, par un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 25 février 2025. Ayant une valeur de servitude d'utilité publique, les règles du PVAP s'ajoutent à celles des documents d'urbanisme en vigueur.

Le secteur sauvegardé de Tréguier, devenu Site Patrimonial Remarquable, a été approuvé le 9 août 1966. Modifié à deux reprises (en 1985 et en 2007), il est régi par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) approuvé par arrêté préfectoral le 25 février 2022. Le PSMV est un document d'urbanisme à part entière. Il tient lieu de plan local d'urbanisme sur le périmètre qu'il recouvre. Les règles applicables portent non seulement sur l'aspect extérieur de l'ensemble des bâtiments et des espaces non bâtis, mais aussi sur les intérieurs des maisons et immeubles protégés ou repérés.

L'opérateur sera particulièrement vigilant à la qualité architecturale des projets de réhabilitation au regard de la réglementation et travaillera en totale coordination avec les instructeurs du service urbanisme des deux communes ainsi que le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

L'opération d'amélioration de l'habitat prévoit également l'animation d'une opération de ravalement de façade dont les modalités seraient les suivantes:

Il est à noter que les villes de Tréguier et Lannion ont déjà engagé, en 2019, des campagnes de ravalement obligatoire, pour lesquelles la phase coercitive n'a pas encore été enclenchée. De plus, l'étude pré-opérationnelle a permis d'identifier de nouveaux immeubles qui pourraient compléter la liste des immeubles concernés par cette obligation.

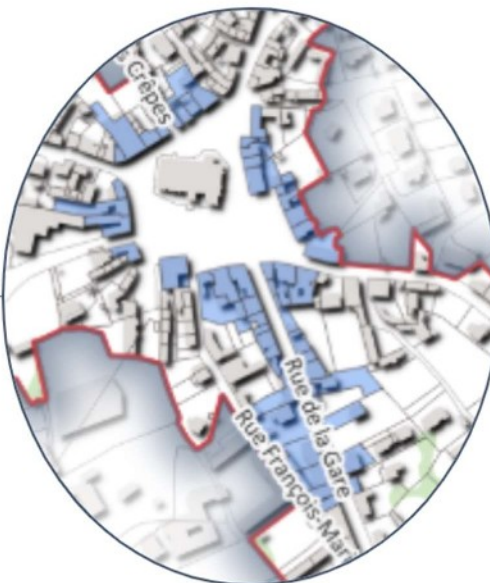
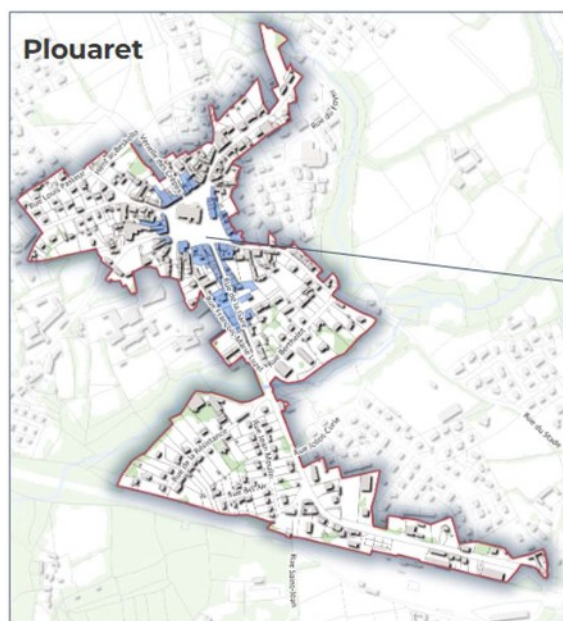
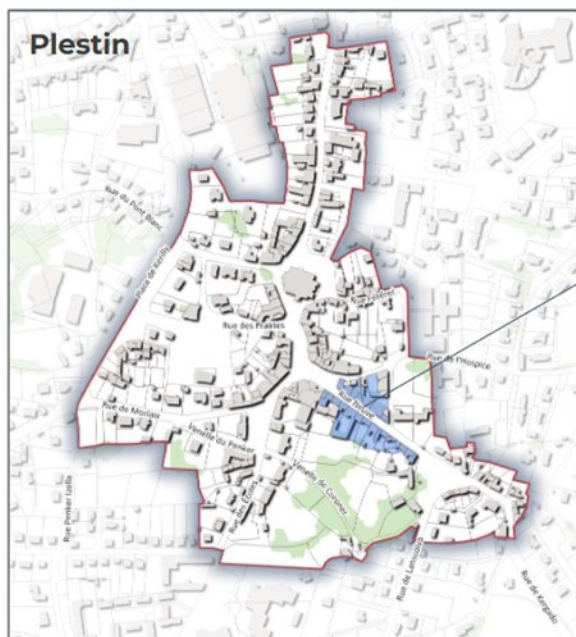
Parallèlement, les quatre villes souhaitent accompagner les propriétaires volontaires qui désirent s'engager dans des projets de ravalement qualitatif.

En conséquence, le futur dispositif proposera deux régimes distincts :

- Un régime incitatif ciblant les périmètres d'hyper-centre à forts enjeux.
- La poursuite des actions coercitives sur une liste d'immeubles présentant des problématiques avérées.

La délivrance de conseil architectural et la communication sur le patrimoine constitueront l'un des volets de l'intervention. Les aides au ravalement ne porteront que sur des axes stratégiques identifiés au cours de l'étude pré-opérationnelle afin d'améliorer la visibilité de l'action publique et accompagner les projets urbains en cours. Une aide financière sera apportée par les villes ainsi que par l'agglomération.

Les périmètres ont été délimités comme suit (voir Annexe 3)



Le dispositif du volet patrimonial et environnemental repose sur :

1. Une sensibilisation générale des propriétaires à l'entretien de leur patrimoine bâti,
2. Une ingénierie de projet en capacité d'insuffler une réflexion architecturale, patrimoniale et environnementale à l'amont de chaque projet,
3. Un partenariat étroit avec les services urbanisme des communes et les Architectes des Bâtiments de France (ABF) permettant d'instaurer un dialogue à des phases de projets où les orientations restent ouvertes et les amendements possibles, et donc à même d'engager un dialogue en amont, avant d'approfondir les options de projet.

Lannion-Trégor Communauté financera à hauteur de 25% du montant hors taxe les travaux de ravalement de façades, dans la limite de plafonds définis (de 1400€ pour une façade peinte à 7000€ pour un pan de bois).

Les Villes de Lannion et de Tréguier financeront également à hauteur de 25% du montant hors taxe les travaux de ravalement de façades, dans la limite des mêmes plafonds définis.

Ces aides seront cumulables avec les aides de la DRAC et sur la ville de Tréguier, avec les aides de la Région, au titre des Petites Cités de Caractère.

3.9.2 Objectifs

Proposition objectifs	Lannion	Tréguier	Plestin	Plouaret	Total
nombres d'immeubles dans les périmètres	103	119	22	52	296
nombre de façades accompagnées	35	30	10	10	85

Indicateurs de résultats pour le volet patrimonial :

Nombre de façades rénovées

Nombre de façades bénéficiant des aides de LTC et des communes

Nombre de façades bénéficiant des aides de la DRAC et des Petites cités de caractère (Ville de Tréguier)

3.10. Volet économique et développement territorial

3.10.1 Descriptif du dispositif

Dans le cadre de l'OPAH-RU, la requalification du parc privé doit participer à la revalorisation de l'activité commerciale notamment via :

- Les opérations d'aménagement et les opérations de restauration immobilière qui s'attacheront à faire cohabiter habitat et commerce par la restructuration des rez-de-chaussée commerciaux devenus obsolètes : création d'accès aux logements indépendants de l'accès au commerce et remembrement d'immeubles dans le but de recréer des cellules commerciales adaptées aux besoins des commerçants,
- L'arrivée d'une population nouvelle et plus nombreuse dans les centres-villes.

Il existe des tensions en matière de recrutement dans les filières économiques du territoire : industrie, hôtellerie-restauration, services, BTP, etc. L'augmentation de l'offre en logement visée dans le programme ainsi que l'accès à un logement locatif décent et à un coût maîtrisé constituent un facteur d'attractivité territoriale pour les demandeurs d'emplois ou personnes en mobilité professionnelle. L'OPAH-RU permettra de lever certains freins au recrutement des entreprises en remettant sur le marché des biens jusqu'alors non disponibles.

Par ailleurs, l'OPAH-RU constitue un véritable vecteur de dynamisation du secteur du bâtiment et doit contribuer

au développement de nombreux marchés pour les artisans locaux. Un travail sera engagé avec les professionnels du bâtiment et de l'artisanat, il pourra être mené conjointement avec les interventions du PIG pacte territorial et en lien avec les dynamiques d'éco-construction.

3.10.2 Objectifs

Les objectifs sur 5 ans sont :

- L'accueil de nouveaux ménages :
 - ◆ Occupants de logements vacants,
 - ◆ Occupants de logements neufs créés :
 - Dans le cadre des opérations d'îlots et d'immeubles,
 - Dans des immeubles existants,
- Le déclenchement de plus de 2.5 millions de travaux en 5 ans qui participeront au renforcement de la filière du bâtiment

Indicateurs de résultats pour le volet économique

- *Implantation de locaux commerciaux et d'activités de services,*
- *Incidences économiques sur la filière BTP : chiffre d'affaires global généré par l'OPAH-RU, provenance géographique des entreprises, nombre d'emplois créés dans la filière durant la durée du programme.*

Article 3 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux de projets bénéficiant d'un financement et d'un accompagnement de l'OPAH-RU, sont évalués à 87 logements et répartis comme suit :

- 35 logements occupés par leur propriétaire,
- 41 logements locatifs conventionnés,
- 3 logements locatifs non conventionnés.
- 2 copropriétés représentant 8 logements

4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah

Les objectifs de logements subventionnés par l'Anah sont évalués à 87 logements à minima bénéficiant d'un financement et d'un accompagnement de l'OPAH-RU, répartis comme suit :

- 35 logements occupés par leur propriétaire,
- 41 logements locatifs conventionnés avec travaux,
- 3 logements locatifs non conventionnés.

Objectifs nombre de logements traités	à partir de juillet 2026	2027	2028	2029	2030	juin 2031	TOTAL SUR 5 ANS
Logements de propriétaires occupants	4	8	8	8	5	2	35
<i>dont Ma prime adapt</i>	1	2	2	1	1	1	8
<i>dont PO Très modestes</i>	0	1	1	0	0	1	3
<i>dont PO Modestes</i>	1	1	1	1	1	0	5
<i>dont MPR PA</i>	2	3	2	3	2	0	12
<i>dont PO Très modestes</i>	1	1	1	1	1	0	5
<i>dont PO Modestes</i>	1	2	1	2	1	0	7
<i>dont travaux pour la sécurité et la salubrité Ma Prime Logement Décent</i>	0	1	2	2	1	0	6
<i>dont PO Très modestes</i>	0	0	1	1	0	0	2
<i>dont PO Modestes</i>	0	1	1	1	1	0	4
<i>dont travaux lourds et habitat indigne Ma Prime Logement Décent</i>	1	2	2	2	1	1	9
<i>dont PO Très modestes</i>	0	1	1	1	1	0	4
<i>dont PO Modestes</i>	1	1	1	1	0	1	5

Objectifs nombre de logements traités	à partir de juillet 2026	2027	2028	2029	2030	juin 2031	TOTAL SUR 5 ANS
Logements de propriétaires bailleurs	3	7	12	13	6	3	44
<i>PB LHI travaux lourds + Rénovation énergétique</i>	2	3	6	6	3	2	22
<i>dont loyer intermédiaire Loc'1</i>	2	2	2	4	2	1	13
<i>dont loyer conventionné social Loc'2</i>	0	1	2	2	1	1	7
<i>dont loyer conventionné très social Loc'3</i>	0	0	2	0	0	0	2
<i>Habiter mieux PB LHI sans réno énergétique</i>	0	1	1	2	1	0	5
<i>dont loyer intermédiaire Loc'1</i>	0	1	1	2	1	0	5
<i>dont loyer conventionné social Loc'2</i>	0	0	0	0	0	0	0
<i>dont loyer conventionné très social Loc'3</i>	0	0	0	0	0	0	0
<i>Habiter mieux Moyennement dégradé / transformation d'usage</i>	1	1	3	2	1	1	9
<i>dont loyer intermédiaire Loc'1</i>	1	1	2	2	1	1	8
<i>dont loyer conventionné social Loc'2</i>	0	0	1	0	0	0	1
<i>dont loyer conventionné très social Loc'3</i>	0	0	0	0	0	0	0
<i>PB Habiter Mieux Conventionnement (rénovation énergétique)</i>	0	1	1	2	1	0	5
<i>dont loyer intermédiaire Loc'1</i>	0	1	1	2	1	0	5
<i>dont loyer conventionné social Loc'2</i>	0	0	0	0	0	0	0
<i>dont loyer conventionné très social Loc'3</i>	0	0	0	0	0	0	0
<i>MPPRA sans conventionnement</i>	0	1	1	1	0	0	3
<i>TM</i>	0	1	0	0	0	0	1
<i>modeste</i>	0	0	1	1	0	0	2

Objectifs nombre de logements traités	à partir de juillet 2026	2027	2028	2029	2030	juin 2031	TOTAL SUR 5 ANS
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (en nombre de logements)	0	0	4	4	0	0	8
dont volet copropriétés en difficulté	0	0	0	4	0	0	4
dont volet copropriétés fragiles / Ma Prime Rénov' Copropriétés	0	0	4	0	0	0	4
Nombre de copropriétés en difficulté	0	0	0	1	0	0	1
Nombre de copropriétés fragiles	0	0	1	0	0	0	1

Objectifs nombre de logements traités	à partir de juillet 2026	2027	2028	2029	2030	juin 2031	TOTAL SUR 5 ANS
Objectif primes énergie complémentaires (double compte)	5	8	14	11	6	3	47
Primes PO - prime "sortie de passoire énergétique" PA	2	3	2	3	2	0	12
Primes PO sortie de passoire MPLD	1	2	2	2	1	1	9
Primes PB - prime Habiter Mieux	2	3	6	6	3	2	22
Primes pour logements en copropriété - prime "sortie de passoire thermique"	0	0	4	0	0	0	4
Prime sortie de vacance ANAH	2	3	3	3	2	2	15

Objectifs nombre de logements traités	à partir de juillet 2026	2027	2028	2029	2030	juin 2031	TOTAL SUR 5 ANS
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés Loc'Avantages	3	6	11	12	6	3	41
dont loyer intermédiaire Loc'1	3	5	6	10	5	2	31
dont loyer conventionné social Loc'2	0	1	3	2	1	1	8
dont loyer conventionné très social Loc'3	0	0	2	0	0	0	2

Objectifs nombre de logements traités/ commune	Lannion	Tréguier	Plestin	Plouaret	TOTAL SUR 5 ANS
Logements de propriétaires occupants	8	9	8	10	35
<i>PB LHI travaux lourds + Rénovation énergétique</i>	2	3	2	2	9
<i>dont PO Très modestes</i>	1	1	1	1	4
<i>dont PO Modestes</i>	1	2	1	1	5
<i>dont travaux pour la sécurité et la salubrité</i>	2	2	1	1	6
<i>Ma Prime Logement Décent</i>					
<i>dont PO Très modestes</i>	1	1	0	0	2
<i>dont PO Modestes</i>	1	1	1	1	4
<i>dont travaux de lutte contre la précarité énergétique</i>	3	3	3	3	12
<i>dont PO TM</i>	1	1	1	2	5
<i>dont PO M</i>	2	2	2	1	7
<i>dont aide pour l'autonomie de la personne</i>	1	1	2	4	8
<i>dont PO TM</i>	0	0	1	2	3
<i>dont PO M</i>	1	1	1	2	5

Objectifs nombre de logements traités/ commune	Lannion	Tréguier	Plestin	Plouaret	TOTAL SUR 5 ANS
--	---------	----------	---------	----------	-----------------

Logements de propriétaires bailleurs	22	12	5	5	44
<i>PB LHI travaux lourds + Rénovation énergétique</i>	13	7	1	1	22
<i>dont loyer intermédiaire Loc'1</i>	7	4	1	1	13
<i>dont loyer conventionné social Loc'2</i>	5	2	0	0	7
<i>dont loyer conventionné très social Loc'3</i>	1	1	0	0	2
<i>Habiter mieux PB LHI sans réno énergétique</i>	2	1	1	1	5
<i>dont loyer intermédiaire Loc'1</i>	2	1	1	1	5
<i>dont loyer conventionné social Loc'2</i>	0	0	0	0	0
<i>dont loyer conventionné très social Loc'3</i>	0	0	0	0	0
<i>PB habiter mieux moyennement dégradé / TU</i>	5	2	1	1	9
<i>dont loyer intermédiaire Loc'1</i>	4	2	1	1	8
<i>dont loyer conventionné social Loc'2</i>	1	0	0	0	1
<i>dont loyer conventionné très social Loc'3</i>	0	0	0	0	0
<i>PB Habiter Mieux Conventionnement (rénovation énergétique)</i>	2	1	1	1	5
<i>dont loyer intermédiaire Loc'1</i>	2	1	1	1	5
<i>dont loyer conventionné social Loc'2</i>	0	0	0	0	0
<i>dont loyer conventionné très social Loc'3</i>	0	0	0	0	0
<i>MPRPA sans conventionnement</i>	0	1	1	1	3
<i>TM</i>	0	0	1	0	1
<i>Modeste</i>	0	1	0	1	2

Objectifs nombre de logements traités	Lannion	Tréguier	Plestin	Plouaret	TOTAL SUR 5 ANS
Objectif primes énergie complémentaires (double compte)	18	13	6	6	43

Primes PO - prime "sortie de passoire énergétique" PA	3	3	3	3	12
Primes PO sortie de passoire MPLD	2	3	2	2	9
Primes PB - prime Habiter Mieux	13	7	1	1	22
Prime sortie de vacance ANAH	0	5	1	2	8

Objectifs nombre de logements traités	Lannion	Tréguier	Plestin	Plouaret	TOTAL SUR 5 ANS
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (en nombre de logements)	4	4	0	0	8
dont volet copropriétés en difficulté	4	4	0	0	8
dont volet copropriétés fragiles / Ma Prime Rénov' Copropriétés	1	1	0	0	2
Nombre de copropriétés en difficulté	1	1	0	0	2
Nombre de copropriétés fragiles	0	0	0	0	0

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

Article 4 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est-à-dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de **2 702 288 €**, selon l'échéancier suivant.

Un échange est en cours avec l'Anah pour une demande de deux postes de chargé de projet pour la coordination de pour l'OPAH RU. Ceux-ci feront l'objet d'une convention spécifique, une fois l'accord de l'Anah obtenu.

	à partir de juillet 2026	2027	2028	2029	2030	juin 2031	TOTAL SUR 5 ANS
AE prévisionnels en €	260 330 €	512 454 €	630 649 €	730 335 €	387 272 €	181 248 €	2 702 288 €
dont aides aux travaux en €	202 875 €	395 900 €	510 650 €	607 500 €	269 000 €	117 275 €	2 103 200 €
dont aides individuelles aux travaux	169 375 €	340 900 €	389 150 €	425 000 €	233 500 €	94 775 €	1 652 700 €
Propriétaires Occupants	125 000 €	234 400 €	217 400 €	242 000 €	151 000 €	50 400 €	1 020 200 €
Propriétaires Bailleurs	44 375 €	106 500 €	171 750 €	183 000 €	82 500 €	44 375 €	632 500 €
dont aides aux syndicats des copropriétaires (en difficulté)	- €	- €	63 000 €	120 000 €	- €	- €	183 000 €
dont primes logements PB vacants	10 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	10 000 €	10 000 €	75 000 €

dont primes sortie de passoire PO	18 000 €	30 500 €	25 000 €	30 500 €	18 000 €	7 000 €	129 000 €
dont primes habiter mieux	5 500 €	9 500 €	18 500 €	17 000 €	7 500 €	5 500 €	63 500 €
dont aides à l'ingénierie en €	57 455 €	116 554 €	119 999 €	122 835 €	118 272 €	63 973 €	599 088 €
dont aides au suivi animation (part fixe)	41 099 €	82 198 €	71 923 €	71 923 €	92 472 €	51 373 €	410 988 €
dont AMO propriétaires individuels (part variable)	16 356 €	34 356 €	48 076 €	50 912 €	25 800 €	12 600 €	188 100 €

Détails coûts suivi animation + spécificités

AE Suivi Animation	à partir de juillet 2026	2027	2028	2029	2030	juin 2031	TOTAL HT	TOTAL TTC
Coût suivi animation + part variable	100 498 €	205 995 €	202 246 €	200 546 €	211 244 €	115 647 €	1 036 175 €	1 243 410 €
Coût suivi animation hors ravalement/ hors étude PDL	82 198 €	164 395 €	143 846 €	143 846 €	184 944 €	102 747 €	821 975 €	986 370 €
Coût AMO dossier part variable	18 300 €	41 600 €	58 400 €	56 700 €	26 300 €	12 900 €	214 200 €	257 040 €
Prise en charge suivi animation Anah	41 099 €	82 198 €	71 923 €	71 923 €	92 472 €	51 373 €	410 988 €	410 988 €
Primes ANAH part variable ANAH AMO PO PB	16 356 €	34 356 €	48 076 €	50 912 €	25 800 €	12 600 €	188 100 €	188 100 €
Etude permis de Louer	23 700 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	23 700 €	28 440 €
Animation campagne ravalement façade	5 779 €	11 558 €	11 558 €	11 558 €	11 558 €	5 779 €	57 788 €	69 345 €
AE total	129 976 €	217 553 €	213 803 €	212 103 €	222 802 €	121 426 €	1 117 663 €	1 341 195 €
Reste à charge Ltc	72 522 €	100 999 €	93 804 €	89 268 €	104 530 €	57 452 €	518 575 €	742 108 €

Détails primes dossiers AMO part variable

Objectifs nombre de logements traités	juillet 2026	2027	2028	2029	2030	juin 2031	TOTAL SUR 5 ANS
Logements de propriétaires occupants	8 203 €	16 406 €	16 806 €	17 806 €	10 204 €	4 601 €	74 026 €
Ma Prime Logement Décent + Rénovation énergétique	4 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	4 000 €	4 000 €	36 000 €
Ma Prime Logement Décent sans reno	0 €	2 000 €	4 000 €	4 000 €	2 000 €	0 €	12 000 €
Ma Prime Rénov' TM	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	0 €	10 000 €
Ma Prime Rénov' M	1 600 €	3 200 €	1 600 €	3 200 €	1 600 €	0 €	11 200 €
Ma Prime Adapt'	600 €	1 200 €	1 200 €	600 €	600 €	600 €	4 800 €
Logements de propriétaires bailleurs	8 157 €	17 962 €	31 284 €	33 119 €	15 602 €	8 000 €	114 124 €
PB LHI travaux lourds + Rénovation énergétique	8 000 €	12 000 €	24 000 €	24 000 €	12 000 €	8 000 €	88 000 €
PB LHI travaux lourds sans réno énergétique	0 €	2 000 €	2 000 €	4 000 €	2 000 €	0 €	10 000 €
PB Moyennement dégradé	0 €	600 €	600 €	0 €	0 €	0 €	1 200 €
PB Transformation d'usage	156 €	156 €	156 €	312 €	0 €	0 €	780 €
PB Habiter Mieux Conventionnement (rénovation énergétique)	0 €	1 600 €	1 600 €	3 200 €	1 600 €	0 €	8 000 €
MPRPA sans conventionnement	0 €	1 600 €	1 600 €	1 600 €	0 €	0 €	4 800 €
IML	0 €	0 €	1 320 €	0 €	0 €	0 €	1 320 €
Total part variable ANAH	16 356 €	34 356 €	48 076 €	50 912 €	25 800 €	12 600 €	188 100 €

5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.2.1. Règles d'application

Lannion Trégor Communauté est le maître d'ouvrage de l'OPAH-RU et le principal financeur après l'ANAH.

Elle prévoit les engagements financiers dédiés aux aides aux travaux et à la prestation de suivi animation selon les modalités prévues dans l'article suivant.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des dépenses de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de **1 428 108 € TTC** se répartissant de la manière suivante : **686 000€** d'aides aux travaux et **742 108 €** d'ingénierie. Les actes d'engagements prévisionnels pour la partie ingénierie sont de **1 341 195 €** TTC.

	à partir de juillet 2026	2027	2028	2029	2030	juin 2031	TOTAL HT SUR 5 ANS	TOTAL TTC SUR 5 ANS
Aides aux travaux en €	40 588 €	82 176 €	178 353 €	184 353 €	133 353 €	67 176 €	686 000 €	686 000 €
Dont aides ravalement de façade	25 588 €	51 176 €	102 353 €	102 353 €	102 353 €	51 176 €	435 000 €	435 000 €
dont aides individuelles aux travaux	15 000 €	31 000 €	62 000 €	62 000 €	31 000 €	16 000 €	217 000 €	217 000 €
dont aides aux syndicats des copropriétaires	- €	- €	14 000 €	20 000 €	- €	- €	34 000 €	34 000 €
Dépenses suivi-animation	129 976 €	217 553 €	213 803 €	212 103 €	222 802 €	121 426 €	1 117 663 €	1 341 195 €
dont suivi animation (part fixe)	82 198 €	164 395 €	143 846 €	143 846 €	184 944 €	102 747 €	821 975 €	986 370 €
dont AMO propriétaires individuels (part variable)	18 300 €	41 600 €	58 400 €	56 700 €	26 300 €	12 900 €	214 200 €	257 040 €
dont étude permis de louer	23 700 €	- €	- €	- €	- €	- €	23 700 €	28 440 €
dont animation campagne de ravalement	5 779 €	11 558 €	11 558 €	11 558 €	11 558 €	5 779 €	57 788 €	69 345 €
Reste à charge ingénierie LTC	72 522 €	100 999 €	93 804 €	89 268 €	104 530 €	57 452 €	518 575 €	742 108 €
total aides aux travaux + reste à charge ingénierie	113 110 €	183 175 €	272 157 €	273 621 €	237 883 €	124 629 €	1 204 575 €	1 428 108 €

AE Suivi Animation	à partir de juillet 2026	2027	2028	2029	2030	juin 2031	TOTAL HT	TOTAL TTC
Coût suivi animation + part variable	100 498 €	205 995 €	202 246 €	200 546 €	211 244 €	115 647 €	1 036 175 €	1 243 410 €
Coût suivi animation hors ravalement/ hors étude PDL	82 198 €	164 395 €	143 846 €	143 846 €	184 944 €	102 747 €	821 975 €	986 370 €
Coût AMO dossier part variable	18 300 €	41 600 €	58 400 €	56 700 €	26 300 €	12 900 €	214 200 €	257 040 €
Aides ANAH								
Prise en charge suivi animation Anah	41 099 €	82 198 €	71 923 €	71 923 €	92 472 €	51 373 €	410 988 €	410 988 €
Primes ANAH part variable ANAH AMO PO PB	16 356 €	34 356 €	48 076 €	50 912 €	25 800 €	12 600 €	188 100 €	188 100 €
Spécificités								
Etude permis de Louer	23 700 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	23 700 €	28 440 €
Animation campagne ravalement façade	5 779 €	11 558 €	11 558 €	11 558 €	11 558 €	5 779 €	57 788 €	69 345 €
AE total	129 976 €	217 553 €	213 803 €	212 103 €	222 802 €	121 426 €	1 117 663 €	1 341 195 €
Reste à charge LTC	72 522 €	100 999 €	93 804 €	89 268 €	104 530 €	57 452 €	518 575 €	742 108 €

Dans le cadre de l'OPAH RU, Lannion Trégor Communauté met en place des aides locales (**voir annexes 5 - guide des aides locales**) comme suit :

Rappel tableau de synthèse des aides . A faire

5.3. Financements des autres collectivités partenaires

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement des collectivités partenaires se répartissent comme suit :

Ville de Lannion

	à partir de juillet 2026	2027	2028	2029	2030	juin 2031	TOTAL HT SUR 5 ANS
dont aides aux travaux de restauration de façades	15 000 €	50 000 €	50 000 €	35 000 €	25 000 €	10 000 €	175 000 €
prime sortie de vacance	3 000 €	0 €	3 000 €	6 000 €	3 000 €	0 €	15 000 €
total	18 000 €	50 000 €	53 000 €	41 000 €	28 000 €	10 000 €	200 000 €

Ville de Tréguier

	à partir de juillet 2026	2027	2028	2029	2030	juin 2031	TOTAL HT SUR 5 ANS
dont aides aux travaux de restauration de façades	18 000 €	30 000 €	60 000 €	30 000 €	18 000 €	24 000 €	180 000 €
prime sortie de vacance	0 €	6 000 €	3 000 €	6 000 €	9 000 €	0 €	24 000 €
total	18 000 €	36 000 €	63 000 €	36 000 €	27 000 €	24 000 €	204 000 €

Ville de Plestin

	à partir de juillet 2026	2027	2028	2029	2030	juin 2031	TOTAL HT SUR 5 ANS
dont aides aux travaux de restauration de façades	4 000 €	12 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	0 €	40 000 €
prime sortie de vacance	0 €	0 €	3 000 €	0 €	0 €	0 €	3 000 €
total	4 000 €	12 000 €	11 000 €	8 000 €	8 000 €	0 €	43 000 €

Ville de Plouaret

	à partir de juillet 2026	2027	2028	2029	2030	juin 2031	TOTAL HT SUR 5 ANS
dont aides aux travaux de restauration de façades	4 000 €	12 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	0 €	40 000 €
prime sortie de vacance	0 €	0 €	3 000 €	0 €	3 000 €	0 €	6 000 €
total	4 000 €	12 000 €	11 000 €	8 000 €	11 000 €	0 €	46 000 €

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

Article 5 – Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

Lannion Trégor Communauté sera chargée de piloter l'OPAH-RU, de veiller au respect de la convention, du programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle assurera, par ailleurs, la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

Le périmètre de l'OPAH RU s'étant accru, le maître d'ouvrage considère que son animation nécessite une ingénierie renforcée afin d'assurer un pilotage opérationnel efficace, un accompagnement qualitatif des propriétaires et une coordination étroite avec l'ensemble des partenaires mobilisés. A cette fin, il souhaite mobiliser deux postes de chefs de projet afin d'assurer la mise en œuvre du programme dans les meilleures conditions.

7.1.2. Instances de pilotage

- **Le comité de pilotage de l'OPAH-RU**

Les enjeux et la complexité des actions à engager pour conduire l'OPAH-RU nécessitent une conduite de projet calibrée et structurée. L'articulation et la mise en cohérence de ces différentes missions sont assurées par un comité de pilotage stratégique. Le comité de pilotage contrôlera le bon déroulement de l'opération et son état d'avancement, au vu des informations et bilans annuels réalisés et validera les propositions d'ajustement éventuel du programme et de la convention OPAH-RU suivant les points de blocage ou nouveaux leviers identifiés.

Le Comité de Pilotage sera présidé par le Président de Lannion Trégor Communauté. Il sera composé au minimum :

- Du Vice-Président Urbanisme-Habitat de Lannion Trégor Communauté,
- Des Maires de Lannion, de Tréguier et de Plestin Les Grèves et Plouaret.
- Des adjoints référents des communes de Lannion, Tréguier et Plestin Les Grèves, et Plouaret
- Des représentants des services de l'EPCI (habitat, urbanisme, etc.);
- Des représentants des services municipaux (urbanisme, services techniques, police

municipale, actions sociales, etc.),

- Des représentants de l'Etat,
- Du délégué départemental de l'ANAH ou de son représentant,
- Le cas échéant, des partenaires des dispositifs Petites Villes de Demain (Caisse des Dépôts et Consignation, Action Logement, Établissement Public Foncier de Bretagne, CCI, CMA),
- Autant que de besoin, des représentants de la CAF, de la MSA,
- De l'Architecte des Bâtiments de France.

Il se réunira au moins une fois par an lors de la présentation du bilan annuel. Il valide les décisions proposées en comité de pilotage.

L'opérateur de l'OPAH-RU en assurera le secrétariat et l'animation.

- **Un comité de pilotage restreint communal de l'OPAH-RU, mobilisable en fonction des sujets propres à chaque commune signataire de l'OPAH-RU**

Il sera présidé par le Président de Lannion Trégor Communauté, et sera composé au minimum :

- Du Vice-Président Urbanisme-Habitat de Lannion Trégor Communauté,
- Des Maires et des adjoints référents des communes concernées
- De l'opérateur en charge du suivi-animation
- Des services de la mairie et de l'Agglomération concernés
- Des chefs de projet OPAH-RU.

A ces membres permanents peuvent s'ajouter au besoin les partenaires identifiés, en fonction des sujets traités.

L'opérateur préparera les réunions de cette revue de projet et en assurera les comptes rendus.

- **La revue de projet (Comité Technique)**

Une revue de projet sera constituée à l'échelle de l'opération multi-sites et se réunira en fonction des besoins.

Il sera composé :

- Des services des Communes et de de Lannion Trégor Communauté concerné, incluant les chefs de projet OPAH RU
- De l'ANAH (délégué et/ou DDTM)
- D'un représentant de l'opérateur de l'OPAH-RU,
- Ou, tout autre technicien dont la présence serait utile.

A ces membres permanents peuvent s'ajouter des personnes en fonction des ordres du jour :

- Le Vice-Président urbanisme, habitat de Lannion Trégor Communauté,
- Un élu et/ou un technicien d'une commune concernée par une situation particulière,
- Le service communication de Lannion Trégor Communauté,

- Les acteurs du territoire concourant au service public de la rénovation de l'habitat (bailleur social, Adil, Département, ...)

Cette instance aura pour rôle de :

- Assurer une coordination et un partage des actions menées sur les trois périmètres RU,
- Réaliser une « pré-instruction » de dossiers qui devront être présentés à la Commission Locale de l'ANAH et/ou à la Commission Nationale de Lutte contre l'Habitat Indigne et,
- Préparer la stratégie d'intervention sur les immeubles où des procédures coercitives seront nécessaires.

Sur ce dernier point, l'opérateur de l'OPAH-RU élaborera à partir des situations identifiées, des priorités d'actions immeuble par immeuble et les modes d'intervention les plus adaptés. La revue de projet aura pour vocation de faciliter la mise en œuvre des différents dispositifs incitatifs ou coercitifs d'amélioration du parc privé.

L'opérateur préparera les réunions de cette revue de projet et en assurera les comptes rendus.

- **Rencontres partenaires et thématiques**

Afin d'associer l'ensemble des acteurs de la chaîne, le programme prévoit diverses rencontres avec les partenaires ANAH, ADIL, CCAS, CAF, DDTM, etc. mais aussi des ateliers thématiques à destination des professionnels par exemple notaires, banques, artisans, agences immobilières.

Il sera nécessaire et indispensable de mettre en place un lien avec le service Habitat de Lannion Trégor Communauté. Ces rencontres seront organisées autant que de besoin.

Les **instances décisionnelles** sont le Conseil communautaire de Lannion Trégor Communauté, et, le cas échéant, les conseils municipaux des communes concernées. Ils ont pour missions la validation de la convention initiale et l'approbation des éventuels avenants sur proposition du comité de pilotage et après avis des partenaires de l'opération.

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

Le suivi-animation de l'OPAH-RU sera coordonné par Lannion Trégor Communauté et sera confié à un prestataire qui sera retenu conformément au Code de la commande publique. L'équipe de suivi-animation qui sera retenue devra démontrer les compétences suivantes :

- Connaissance et maîtrise des dispositifs opérationnels axés sur la réhabilitation de l'habitat ancien, en particulier les dispositifs d'OPAH-RU ;
- Connaissance et maîtrise des dispositifs d'intervention coercitifs en lien avec le code de la santé publique, le code de la construction et de l'habitation et le code de l'urbanisme ;
- Développement de l'information, de la communication et de l'investigation de terrain, adapté aux populations concernées et aux objectifs affichés, et en lien étroit avec les villes de Lannion,

Tréguier et Plestin Les Grèves et les autres communes adhérentes au programme ;

- Connaissance en architecture, réhabilitation de logements, utilisation des matériaux biosourcés, performance énergétique (amélioration du confort, sortie d'insalubrité) ;
- Connaissance des spécificités de la copropriété ;
- Coordination, médiation, écoute, accompagnement social, afin d'assurer le diagnostic social et juridique, et le conseil suivi auprès des ménages qui le nécessitent (intervention sur les aspects d'endettement ou de relogement).

En outre, conformément au décret n° 2022-1035 du 22 juillet 2022, et à l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat, l'opérateur devra disposer de l'agrément Mon Accompagnateur Rénov » (MAR) prévu à l'article L232-3 du Code de l'Énergie pour continuer à accompagner les dossiers de rénovation énergétique.

L'opérateur devra obligatoirement réaliser l'ensemble des missions prévues à l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2022 modifié.

Les principales prestations d'accompagnement obligatoires (annexe I) explicitées dans l'arrêté du 21 décembre 2022 sont les suivantes :

- L'information préalable du ménage comprenant une visite initiale ;
- Un diagnostic de la situation initiale du ménage ;
- La réalisation ou le recours à un audit énergétique ;
- Un examen de l'état du logement réalisé sur site ;
- En cas de situation manifeste d'habitat indigne, d'indécence, de non-décence, de non-adaptation à la perte d'autonomie ou d'inadaptation des ressources et des conditions d'existence du ménage, l'accompagnateur agréé signale ces situations à l'Anah et aux guichets d'information, de conseil et d'accompagnement.

Il doit également réaliser en complément les prestations renforcées (annexe II de l'arrêté du 21 décembre 2022) ;

- L'accompagnement du ménage au titre de la préparation du projet de travaux ;
- L'accompagnement du ménage dans la réalisation du projet de travaux ;
- L'accompagnement du ménage au titre de la prise en main du logement après travaux ;
- La rédaction d'un rapport d'accompagnement remis et contresigné par le ménage.

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Les missions d'animation de la dynamique privée

Informations, communication et actions d'animation

- Participation à la détermination d'un plan de communication adapté visant à ce que tous les habitants, tous les propriétaires et tous les syndicats de copropriétés ainsi que tous les partenaires (notaires, agents immobiliers, artisans, etc.) concernés à un titre ou un autre,

soient parfaitement informés des actions de l'OPAH-RU ;

- Information et accueil du public lors de permanences mensuelles dans chaque commune PVD (3 rencontres par mois, soit une par mois pour chaque commune PVD) ;
- Assistance à Lannion Trégor Communauté et aux villes de Lannion, Tréguier, Plouaret et Plestin Les Grèves pour la production de supports d'information et l'organisation d'évènements publics (réunions, expositions, etc.) ;
- Participation et suivi d'actions de repérage ;

Diagnosics, conseils et accompagnement des porteurs de projet

La mission consistera à la mise en œuvre d'un ensemble cohérent des prestations de services offerts gratuitement aux propriétaires, syndicats des copropriétaires, ainsi qu'aux locataires en particulier :

- Visite des immeubles et logements et la réalisation de diagnostics techniques (grille de dégradation, grille insalubrité, audit énergétique, autonomie, etc.), et sociaux par un opérateur ayant l'agrément "Mon Accompagnateur Renov' » ;
- Réalisation des diagnostics multicritères des copropriétés (analyse du fonctionnement et de la gestion, occupation, technique, etc.) et élaboration d'une stratégie de redressement ;
- Réalisation de pré-études de réhabilitation intégrant : évaluation du coût des travaux, évaluation des diverses aides financières mobilisables, pré-étude fiscale pour les bailleurs, réalisation d'un plan de financement intégrant les subventions et les différentes incitations fiscales ;
- Assistance auprès des propriétaires ou du syndicat des copropriétaires dans le montage des divers dossiers administratifs (déclaration de travaux, etc.) et financiers (demande subvention, caisse d'avance, etc.) y compris assistance aux démarches en ligne ;
- Conseil et assistance aux copropriétés fragiles : information sur les règles de la copropriété, participation aux assemblées générales des copropriétés pour présentation des financements mobilisables, accompagnement des instances de gestion, etc. ;
- Assistance auprès des bailleurs pour vérification de l'état initial du logement au regard des normes de décence ; élaboration du projet de convention avec l'Anah, élaboration du projet de bail ;
- Accompagnement sanitaire et social des ménages le nécessitant ;
- Suivi des chantiers et visites de conformité avant versement des subventions.

Les missions de suivi-animation de l'opération programmée incluent les missions d'accompagnement définies par la réglementation de l'Anah en vigueur.

Accompagnement des occupants et propriétaires

- Médiation pour la négociation préalable avec le propriétaire en vue de l'inciter à réaliser les travaux nécessaires (sur toutes les villes),
- Accompagnement au relogement temporaire ou définitif des occupants (sur toutes les villes),
- En cas d'accord, assistance et conseil renforcé au montage des dossiers de demande de

financement (uniquement sur Lannion, Tréguier et Plestin Les Grèves).

Les missions spécifiques liées au traitement de l'habitat indigne et le recyclage immobilier

Les missions en appui de Lannion Trégor Communauté et aux villes de Lannion, Tréguier et Plestin Les Grèves et Plouaret :

- Participation et présentation des signalements, du suivi des situations, lors des réunions de suivi technique ;
- Assistance juridique dans la mise en œuvre et la sécurisation des procédures ;
- Réalisation des rapports techniques et évaluation sociale des occupants pour les logements signalés avec propositions d'orientation procédurale ;
- En cas de défaillance des propriétaires, estimation des besoins en relogements et recherche de solutions en lien avec les CCAS ;
- Assistance dans la mise en œuvre des travaux d'office en substitution au propriétaire défaillant.

Les missions spécifiques liées à l'action foncière

Dès réception d'une DIA sur la liste d'immeubles identifiés (immeuble dégradé, copropriété fragile, vacance structurelle, suspicion insalubrité, péril) réalisation d'une visite en présence de l'acquéreur et du vendeur ; rédaction d'un compte-rendu avec émission d'un avis de préemption ou non.

Les missions spécifiques liées à la mise en œuvre du volet renouvellement urbain

- Réalisation d'études préalables au cours de l'OPAH-RU ;
- Assistance à maîtrise d'ouvrage dans la mise en œuvre de(s) opération(s) d'aménagement : rédaction des dossiers en fonction des procédures ciblées (ORI, DUP loi Vivien), aides à la rédaction des délibérations du conseil communautaire et des conseils municipaux, assistance dans la conduite de l'enquête publique pour les DUP travaux ;
- Dans le cadre des ORI : information des propriétaires sur la procédure en cours et recueil de leurs intentions ;
- En cas d'acceptation de réaliser les travaux, accompagnement du propriétaire dans l'élaboration et le financement de son projet ;
- En cas d'échec de négociation, rédaction du dossier d'enquête parcellaire, accompagnement de Lannion Trégor Communauté ou des villes de Lannion, Tréguier, Plestin Les Grèves et Plouaret dans la mise en œuvre de l'expropriation (demande de cessibilité).
- Montage du dossier de demande d'éligibilité RHI-THIRORI pour les immeubles ciblés. A noter que les études de calibrage ne rentrent pas dans les missions de l'opérateur en charge du Suivi Animation, mais seront prises en charge par le porteur de projet.

D'une manière générale, la mise en œuvre de ces opérations requerra tout particulièrement la coordination d'une « équipe projet » réunissant les compétences nécessaires (juridique, action

foncière, aménagement, etc.), à mobiliser tant au sein de la collectivité, de ses partenaires opérationnels (tels que l'EPF) que de l'opérateur chargé du suivi-animation.

Le suivi et l'évaluation de l'OPAH-RU

- Création et enrichissement d'une base de données en vue de la tenue des tableaux de bord de l'OPAH-RU ;
- Production des comptes rendus et bilans d'avancement annuels, ainsi qu'un rapport final de l'opération.

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

L'opérateur fera le lien avec le maître d'ouvrage sur l'avancement du dispositif afin d'optimiser la coordination opérationnelle du suivi animation. Les relations développées par l'équipe opérationnelle avec les différents partenaires devront permettre de mieux informer les propriétaires et de développer les outils et échanges favorisant la réussite de l'opération, en particulier :

- Les services instructeurs de l'Anah : des contacts réguliers et un travail en étroite collaboration avec l'Anah facilitent l'avancement des dossiers. Cela permet à l'équipe de suivre en temps réel l'instruction du dossier et d'apporter des réponses précises aux propriétaires, mais aussi de travailler en partenariat pour le montage de dossiers spécifiques ;
- Les autres organismes financeurs : chaque projet fera l'objet d'une recherche de financement optimum en mobilisant toutes les aides disponibles et adaptées aux caractéristiques du projet et à la situation du propriétaire. Au cours des trois premiers mois de l'opération, les partenaires potentiels suivants seront rencontrés : CARSAT, PROCIVIS, Fondation pour le Logement des Défavorisés, CAF, Fondation du Patrimoine, etc. Ces rencontres permettront d'établir les modalités de partenariat et donneront lieu si nécessaire à des conventions de partenariat spécifiques à l'OPAH-RU ;
- Les services sociaux et acteurs de terrain en lien avec l'habitat : parallèlement à la tenue des groupes de suivi thématiques sur et selon les situations rencontrées à l'occasion des contacts avec la population, l'équipe de suivi animation sollicitera les services compétents : Associations, CCAS, CIAS, CDAS & CLIC, l'ARS ;
- L'Espace Conseil France Rénov ; il s'agira de compléter le dispositif général du Pacte territorial en ajoutant un volet renouvellement urbain s'adressant aux communes sur lesquelles des biens vacants / dégradés / indignes ont été repérés. Les comités de suivi mutualisés permettront de suivre l'activité Habitat au plus près. Ainsi, chaque mois, sont présentés : les chiffres de demandes d'information des ménages, le remplissage des permanences sur le territoire, les situations rencontrées dans le cadre du SLIME, le suivi de l'accompagnement des ménages, le suivi d'avancement des dossiers de l'OPAH-RU de la collectivité le cas échéant. Ces comités permettent à la fois de s'assurer de la cohérence de traitement de chaque demande de ménage, de garantir une couverture équitable du service public, d'échanger sur des situations concrètes afin de proposer le meilleur accompagnement, de préparer les éléments de communication. Le volet « Animation territoriale » est également organisé lors de ces comités. Cette instance se veut très réactive et permet de fluidifier ou de réorienter certaines actions en cours d'année.

- Un agent référent par commune (Service urbanisme ou autre),
- l'ADIL 22.

7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

• Indicateurs de fonctionnement du dispositif

- Nombre de contacts ;
- Nombre de logements visités, diagnostiqués ;
- Ratio de transformation des contacts en réalisations ;
- Communication et information du public : nombre d'articles de presse, impacts des actions de communication, mailings, boîtage.

• Effets sur le bâti dégradé ou indigne et sur la précarité énergétique

- Nombre de signalements de situations de mal-logement : insalubrité, péril, précarité énergétique, non-décence (plaintes, signalements CAF, etc.) ;
- Nombre de logements dégradés ou en situation de précarité énergétique ayant fait l'objet de travaux subventionnés ou non ;
- Nombre de ménages accompagnés et caractéristiques de ces ménages ;
- Nombre de procédures insalubrité et péril engagé ;
- Nombre d'immeubles indignes réhabilités dans le cadre des ORI et/ou RHI.

• Effets sur l'efficacité énergétique du parc de logement

- Réalisation quantitative par rapport aux objectifs précités dans la présente convention ;
- Réalisation qualitative : évolution de la performance énergétique des logements (consommation avant travaux, consommation après travaux) et par type de propriétaires ;
- Economies financières pour les ménages.

• Effets immobiliers

- Réalisation quantitative par rapport aux objectifs précités dans la présente convention : ventilation des logements améliorés par type de propriétaire ; ventilation des logements améliorés par état d'origine des logements ;

- Réalisation qualitative : remise sur le marché de logements vacants ; niveaux de loyer des logements produits ; type de réhabilitation : nombre d'immeubles totalement réhabilités ; nombre de réhabilitations partielles.

- **Effets en termes d'aménagement et d'amélioration du cadre de vie**

- Nombre de façades rénovées ;
- Cartographie des aménagements urbains.

- **Indicateurs économiques et financiers**

- Coûts de réhabilitation au m² ;
- Volume des travaux (engagés/réalisés) ;
- Répartition des financements sollicités par financeur : subventions accordées ;
- Impact de l'OPAH-RU sur les entreprises du BTP : chiffre d'affaires généré par les travaux réalisés dans le cadre de l'OPAH-RU.

- **Effets démographiques et sociaux**

- Nombre et type de logements conventionnés ;
- Typologie des ménages arrivants sur le périmètre opérationnel.

Cette liste n'est pas exhaustive. Ces indicateurs mettront en exergue les points forts et points faibles de l'OPAH-RU, les dysfonctionnements observés par rapport aux prévisions. Une analyse qualitative des ratios et points de blocage devra être présentée lors des bilans annuels. L'opérateur devra émettre des propositions d'adaptation en fonction des résultats.

L'opérateur élaborera et alimentera une base de données de suivi opérationnel qui permettra l'édition rapide et fiable de tous ces indicateurs et de listes d'adresses ou de propriétaires : contacts non aboutis, signalements insalubrité, etc. Il établira des bilans statistiques pré formatés pour les réunions de travail et les comités techniques opérationnels.

7.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Des points mensuels seront réalisés afin de suivre au plus près l'avancement des dossiers pour chaque

commune.

Bilan annuel

Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage devra faire état des éléments suivants :

- Pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- Pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif ; état d'avancement du dossier ; plan et financement prévisionnel ; points de blocage.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans technique, administratif et financier, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

Bilan final

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final de l'opération, établi sous forme de rapport, devra être présenté au comité de pilotage en fin de mission.

Ce rapport devra notamment :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs ;
- Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants ;
- Recenser les solutions mises en œuvre ;
- Lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues ;
- Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

Ce document pourra comporter des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

Chapitre VI – Communication.

Article 6 - Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les
Ville de Lannion Conseil Municipal du 6 février 2026 179

actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de la charte graphique de l'État. Ceci implique tous les supports d'information print et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur l'OPAH-RU.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro gris (0 808 800 700) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et digitaux dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah. Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type et la mention du numéro et du site internet de l'Agence, dans le respect de la charte graphique.

Dans le cadre des OPAH, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et qui validera les informations concernant l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès du pôle Communication, coordination et relations institutionnelles (PCCRI) de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.

En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH RU, ils s'engagent à les faire connaître au PCCRI de l'Anah et les mettre à sa disposition, libres de droits.

programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.

Article 7 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de cinq années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah à compter de la date de signature du dernier signataire, soit du 01/01/2026 au 31/12/2030.

Article 8 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 9 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Le délégué de l'Anah dans le département est chargé de l'intégration des informations de la convention dans Contrat Anah.

Fait en xx exemplaires à xx, le xx

Pour le maître d'ouvrage,	Pour l'Etat,	Pour l'Agence Nationale de l'Habitat,

Autres collectivités partenaires

Lannion	Tréguier	Plestin Les Grèves	Plouaret

29 - Presbytère de Brélévenez - lancement d'un appel à manifestation d'intérêt

Rapporteur : Paul LE BIHAN

Étaient présents :

Paul LE BIHAN - Eric ROBERT - Françoise LE MEN - Cédric SEUREAU - Marc NEDELEC - Trefina KERRAIN - Fabien CANEVET - Sonya NICOLAS - Hervé LATIMIER - Yvon BRIAND - Marie Christine BARACH - Christian MEHEUST - Marie-Annick GUILLOU - Françoise BARBIER - Patrice KERVAON - Anne-Claire EVEN - Christine TANGUY - Nolwenn HENRY - Gwénaëlle LAIR - Carine HUE - Christophe KERGOAT - Danielle MAREC - Catherine BRIDET - Jean-Yves CALLAC - Anne LE GUEN - Gérard FALEZAN - Fatima MOHAMMEDI - Catherine BESNARD - Gérard PINCEMIN

Étaient absents :

Yves NEDELLEC - Louison NOËL - Nicolas FEAT

Procurations :

Pierre GOUZI (procuration à Paul LE BIHAN)

La Ville de Lannion est propriétaire d'un ancien presbytère entouré d'un grand jardin situé en haut des marches de Brélévenez.

Ce bâtiment n'est plus occupé depuis de nombreuses années et de gros travaux de rénovation sont aujourd'hui nécessaires pour le réhabiliter. C'est dans ce contexte que la Ville de Lannion souhaite procéder à la vente de l'ancien presbytère avec son jardin attenant.

Une mise en concurrence n'est pas obligatoire pour la vente de ce bien, mais compte tenu de sa valeur patrimoniale, la Ville a envisagé de recourir à un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) afin de susciter des initiatives de tiers et faire émerger un projet de réhabilitation compatible avec la proximité immédiate de l'Église et du cimetière de Brélévenez, et assurant une préservation du site.

Les candidats sont libres de proposer tout projet d'ordre privé ou ouvert au public à destination de logements, ou d'ordre social, culturel, de restauration, de tiers-lieu ou autres.

Il s'agit d'une procédure qui n'est pas encadrée par les textes ni par le Code de la Commande Publique. Elle se distingue des contrats de la commande publique en ce qu'il ne s'agit pas de répondre à un besoin de la collectivité en matière de travaux ou de services mais de sélectionner parmi des projets, dont l'initiative et le contenu relèvent de leurs seuls auteurs, celui que la collectivité jugera le plus approprié par rapport à ce site emblématique de Lannion.

La collectivité devra respecter le principe d'égalité de traitement des candidats. Elle doit donc définir ses propres règles de consultation dans un cahier des charges qu'elle est tenue de respecter.

Il est aujourd'hui proposé au Conseil Municipal de valider le lancement d'un Appel à Manifestation d'Intérêt sachant qu'une Commission *ad hoc* devra être composée après les élections municipales de mars 2026 afin de procéder à l'analyse des offres.

Une fois que cette Commission aura procédé à l'analyse des offres, elle pourra proposer au Conseil Municipal la candidature jugée la plus appropriée.

Si aucun projet n'est jugé satisfaisant, la Ville se réserve le droit de relancer un AMI ou de ne pas y donner suite. A tout moment elle pourra aussi interrompre le processus d'AMI sans qu'aucune indemnité ne puisse être réclamée par les candidats. En cas de renoncement à la vente dans le cadre de l'AMI, la Ville se réserve le droit de procéder à la vente du bien selon toutes autres modalités.

La vente portera sur :

- le bâtiment de l'ancien presbytère ;
- sa cour et son jardin attenant ;
- un garage donnant sur la rue des Templiers,
- des annexes délabrées situées dans le jardin.

Le tout entièrement clos d'un mur en pierres sur les parcelles cadastrées section AH n°583 et n°584.

Le bâti dit « ancien oratoire » ayant historiquement servi d'ossuaire, est exclu de la vente. Une servitude de passage permettant d'y accéder pour son entretien devra être créée dans la cour de l'ancien presbytère.

La date limite de remise des offres est fixée au vendredi 29 mai 2026.

Au vu de l'avis des Domaines en date du 26 janvier 2026, le prix minimum demandé est fixé à Cent soixante dix mille euros (170.000 €). Toute offre inférieure à ce prix sera automatiquement rejetée. Les candidats sont libres de proposer un montant d'acquisition plus élevé.

Des clauses spécifiques seront également insérées dans l'acte de vente :

- un pacte de préférence donnant à la ville une préférence en cas de revente du bien dans un délai de 15 ans.
- une clause résolutoire en cas d'inexécution par le candidat/acquéreur d'une condition essentielle de la vente, à savoir, le paiement du prix de vente et l'achèvement du projet de rénovation dans un délai maximum de 4 ans à compter de la vente.

Les porteurs de projet déposeront leurs offres constituées notamment des pièces suivantes : identité précise, une présentation du projet, une proposition de prix d'achat et un descriptif du montage financier de l'opération.

Les projets seront analysés puis sélectionnés sur le fondement des critères suivants, non classés par ordre de priorité :

Proposition d'achat du candidat :

- Prix d'achat proposé

Qualité de projet:

- Qualité et originalité du projet (contribution à la vie locale, animation du quartier, retombées sociales/culturelles/touristiques, attractivité du lieu pour les habitants) ;
- ouverture du projet au public (classement ERP, fréquences et modalités d'accueil du public,)
- Compatibilité du projet avec son environnement (Respect des règles du SPR, respect de l'architecture existante, compatibilité avec l'histoire et l'identité du lieu) ;
- Clarté et réalisme du projet.

Viabilité du projet et du montage financier :

- Solidité financière (garanties de financement, apport personnel, etc.)
- Le cas échéant, équilibre économique de l'exploitation (projections financières)
- délai prévisionnel de mise en œuvre, phasage du projet

Le projet de cahier des charges de l'Appel à Manifestation d'Intérêt est annexé à la présente délibération.

Il est proposé au conseil municipal :

D'APPROUVER le lancement d'un appel à manifestation d'intérêt pour la vente de l'ancien presbytère de Brélévenez ;

D'APPROUVER le cahier des charges de l'appel à manifestation d'intérêt joint aux présentes ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à prendre tous les actes nécessaires pour exécuter la présente délibération.

Madame Catherine BRIDET demande pourquoi la question est inscrite en fin de mandat. Une urgence le justifie-t-il ?

Monsieur le Maire explique que la municipalité travaille sur ce dossier depuis longtemps. Un appel à manifestation d'intérêt nécessite un certain temps. Le presbytère continue de se dégrader, Monsieur le

Maire l'a constaté lors de ses visites d'où la cession. Le prochain conseil municipal désignera les membres de la commission qui rendra son avis sur les candidatures présentées. Le cahier des charges mentionne bien que la ville peut suspendre la procédure à tout moment.

Madame Catherine BRIDET demande si des personnes ou des projets ont été déposés.

Monsieur le Maire indique que des personnes ont montré leur intérêt. Afin de garantir une certaine transparence, la ville lance un appel à manifestation d'intérêt.

Madame Anne LE GUEN trouve dommage que la ville n'ait pas consacré des crédits pour conserver ce patrimoine dans la ville plutôt que de construire du neuf.

Monsieur le Maire demande à Madame LE GUEN où la ville a construit du neuf.

Madame Anne LE GUEN pense au nouveau collège, à l'hôtel de Tonquédec. Architecturalement l'ancien presbytère est un beau bâtiment. Cela aurait pu constituer un beau projet de le conserver au sein du patrimoine communal.

Monsieur le Maire revient sur la discussion budgétaire en début de séance où certains ont reproché à la majorité de trop dépenser. Restaurer ce patrimoine coûte cher et l'affecter à une activité signifie des frais de fonctionnement annuels.

Madame Anne LE GUEN en convient et précise qu'il s'agit d'un choix politique.

Monsieur le Maire souhaitait souligner la contradiction.

Pour Madame Anne LE GUEN, il n'y a pas de contradiction. Elle revient sur son explication de vote lors du budget : il est préférable de conserver le patrimoine et d'y consacrer des crédits plutôt que de lancer de nouveaux projets.

Monsieur le Maire revient sur les constructions neuves : ni le nouveau collège ni l'Imagerie ne seraient entrés dans le site du presbytère.

Madame Anne LE GUEN indique les quais. Elle n'a jamais dit qu'il fallait affecter l'ancien presbytère à l'Imagerie.

Monsieur le Maire fait remarquer à Madame LE GUEN que l'Imagerie sera dans un bâtiment que la ville réhabilite.

Madame Anne LE GUEN en convient.

Monsieur le Maire dit éprouver des difficultés à suivre la logique car installer un service municipal dans l'ancien presbytère signifie des frais de fonctionnement supplémentaires et par conséquent des frais de personnel, des charges à caractère général, des assurances. Monsieur le Maire conclut que la ville n'a pas utilité de ce bâtiment, qui est un beau patrimoine mais qui se dégrade rapidement.

Madame Danielle MAREC demande confirmation que rien ne sera décidé avant le 29 mai.

Monsieur le Maire confirme.

Madame Françoise LE MEN indique que la question de l'oratoire a constitué un vrai frein : la ville ne pouvait pas prendre le risque de découvrir des ossements.

Monsieur le Maire ajoute qu'il a été étudié la possibilité de créer une autre ouverture. De nombreuses discussions ont eu lieu avec l'évêché ; les réponses apportées par l'évêché manquaient parfois de clarté.

Monsieur Cédric SEUREAU indique que la cession de l'ancien presbytère de Brélévenez figure depuis 2020 au Schéma Directeur Immobilier (SDI) comme la salle de Goas Congar, les sanitaires de Buzulzo, la ferme de Kerrouz. Il s'agit de cessions de bâtiments à envisager pour financer d'autres actions du SDI telles que l'isolation de patrimoine scolaire.

**ADOPTÉ PAR 28 VOIX POUR
2 ABSTENTIONS (CALLAC - LE GUEN)**

APPEL A MANIFESTATION D'INTÉRÊT

CAHIER DES CHARGES

VENTE

Ancien Presbytère de Brélévenez



Date limite de réception des dossiers :

Vendredi 29 mai 2026 - 12h00

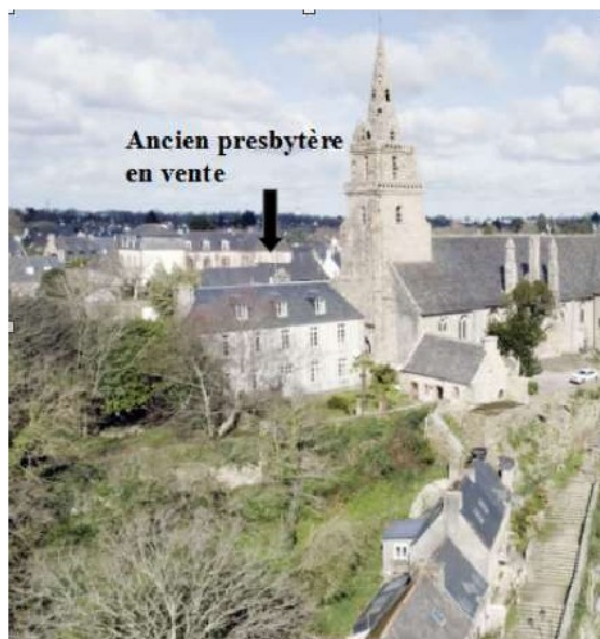
1 -Contexte dans lequel s'inscrit cet appel à manifestation d'intérêt :

La Commune de Lannion est la deuxième ville des Côtes d'Armor avec une population de 21 000 habitants.

Ville littorale située au bord du Léguer, elle bénéficie de l'influence touristique de la Côte de granit rose et est classée station de tourisme.

La Commune actuelle est formée de la fusion des communes de Lannion, Brélévenez, Buhulien, Loguivy-lès-Lannion et Serval en 1961.

La Ville est propriétaire d'un ancien presbytère entouré d'un grand jardin situé en haut des 142 marches de Brélévenez, symboles de la Ville. Il s'agit d'un site privilégié, dominant le centre-ville de Lannion, au panorama époustouflant.



Le presbytère n'est plus occupé depuis 2018 et de gros travaux sont aujourd'hui nécessaires pour rénover le bâtiment principal.

C'est dans ce contexte que la Ville souhaite procéder à la vente du presbytère.

La vente d'un bien communal n'est pas obligatoirement soumise à une procédure de mise en concurrence néanmoins, par délibération du 6 février 2026 le Conseil Municipal a décidé de recourir à un appel à manifestation d'intérêt (AMI). Il s'agit d'une procédure « *ad hoc* », non prévue par le Code de la Commande Publique, permettant à une personne publique de solliciter des initiatives de tiers intéressés pour favoriser l'émergence de projets dans lesquels elle trouve un intérêt, et à sélectionner la proposition qu'elle considère comme la plus satisfaisante.

Les candidats sont libres de proposer tout projet d'ordre privé ou ouvert au public à destination de logements ou d'ordre social, culturel, de restauration, de tiers-lieu ou autres.

La destination proposées devra être compatible avec la proximité de l'église, du cimetière et de l'école Sacré-Coeur de Brélévenez.

L'objectif de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) est de :

- garantir une mise en concurrence saine des porteurs de projets ;
- s'assurer de la compatibilité des projets avec l'environnement immédiat et le souhait d'ouverture au public du site;
- et s'assurer de la solidité financière et la pérennité du projet sélectionné ;

La Ville de Lannion se réserve le droit de suspendre, d'annuler ou de ne pas donner suite à l'appel à manifestation d'intérêt sans qu'aucune indemnité ou compensation ne puisse être réclamée par les candidats.

Elle se réserve également le droit de renoncer à la vente du bien. Ce renoncement pourra intervenir à tout moment et pour tout motif sans justification ni indemnisation des candidats.

En cas de renoncement à la vente dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt, la Ville de Lannion se réserve le droit de procéder à la vente selon toutes autres modalités.

Le dossier de cet appel à manifestation d'intérêt est constitué par le présent cahier des charges et ses annexes.

2- Localisation et descriptif du bien mis en vente:

Le bien objet du présent appel à manifestation d'intérêt se situe n° 18 Rue des Templiers 22300 Lannion sur les parcelles cadastrées section AH n°583 et 584 pour une contenance totale de 1661 m².



Il est composé de :

✓ l'ancien presbytère ;

Il s'agit d'un bâti en pierres sur trois niveaux (Rez de chaussée + 2 étages) d'une surface d'environ 180 m² habitables construit en 1850. une cour le tout exposé Sud avec une vue dégagée sur le centre-ville de Lannion.

Le bien se trouve dans un état dégradé.

Le presbytère avec une partie du jardin est situé sur la parcelle cadastrée section AH n°583 d'une contenance totale de 593 m².

Diagnostics :

Les diagnostics fournis ont été réalisés en 2023 et ont notamment décelé la présence d'amiante, de plomb et de mэрule. Des traitements anti-parasitaires (champignons lignivores) ont été réalisés en septembre 2024.

l'ensemble des diagnostics et la facture de traitement curatif des bois sont annexés au présent cahier des charges.

En fonction de leur durée de validité, de nouveaux diagnostics seront réalisés avant la vente.

✓ **un garage d'une surface d'environ 25 m²:**

Situé sur la parcelle cadastrée section AH n°584 avec un accès direct sur la rue des Templiers.



✓ **Un cabanon**

Situé dans le jardin (état dégradé).

✓ **Un jardin**

Un jardin d'une contenance de 1068 m² clôturé d'un mur en pierres situé sur la parcelle AH n°584 et d'une contenance de 1068 m².



L'accès principal au Presbytère ainsi que l'accès au garage se font par la rue des Templiers.

L'accès piéton par le cimetière est maintenu en raison de la servitude de passage.



3- Urbanisme :

Le presbytère et le jardin sont situés en zone UB : zone urbaine mixte dans ses fonctions (résidentielle, activités, services, équipements).

Les deux parcelles sont situées dans le périmètre des abords communs aux monuments historiques dans le SPR (ACR1) et dans le site patrimonial remarquable de Lannion (ACR4).

Le projet de rénovation du presbytère devra respecter le règlement écrit du Plan de Valorisation de l'architecture et du Patrimoine (cf extrait du règlement annexé). Il fera l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme, déposée par le porteur de projet (permis de construire et autorisation de travaux pour l'établissement recevant du public selon la nature des travaux). Le recours à un architecte est obligatoire si le pétitionnaire est une personne morale.

Seule la construction d'une annexe au presbytère pourra être autorisée, dans la limite de 20m².

Elle pourra être implantée en partie nord de la parcelle AH n°584 classée en « espace libre à dominante végétale » dans le règlement graphique du PVAP (cf extrait du règlement annexé). Sa hauteur sera limitée à 4,50 m.

4 -Situation administrative des biens :

4-1 Domanialité :

Le Presbytère (AH 583):

Le presbytère appartient au domaine privé communal. Il n'a pas été affecté au culte ni à un service public ni à l'usage du public. Il peut être vendu sans déclassement préalable.

Le Jardin (AH 584):

Le jardin appartient au domaine public communal. Il a été utilisé en tant que jardins partagés avec une gestion par l'intermédiaire d'une association, des aménagements spéciaux et un accès au public. Les jardins partagés ne sont plus utilisés depuis avril 2024.

- Une procédure de désaffectation et déclassement sera mise en œuvre par la Ville préalablement à la vente.

4-2- Occupation des biens :

Les biens sont actuellement libres de toute occupation.

5 - Contraintes particulières :

5-1 Création d'une servitude de passage et tour d'échelle :

Un ancien oratoire, ayant préalablement servi d'ossuaire, attenant à la cour du presbytère est conservé par la Ville de Lannion. Il est situé sur la parcelle cadastrée AH n°161 en limite de propriété avec la parcelle AH n°583. Les ouvertures et l'accès de ce bâti donnent sur la cour située devant le Presbytère. Ce bâti est actuellement sans affectation.



Une servitude de passage et de tour d'échelle au profit de la parcelle AH n°161 restant appartenir à la Ville de Lannion sera créée à titre gratuit sur la parcelle AH n°583 afin de permettre l'accès à l'oratoire et la pose d'échelles et d'échafaudages permettant l'entretien et la conservation de l'ancien oratoire.

Un bornage précisant l'implantation de l'ancien oratoire sera réalisé en tant que de besoin.

5-2 -Autres servitudes à créer à la connaissance du vendeur:

Les candidats sont informés, qu'à ce jour, il est envisagé la création de la servitude ci-dessous, sans exclure la création de toutes autres servitudes qui se révéleraient nécessaires :

- Branchement d'eaux usées du presbytère en passant par la parcelle AH 185 n'appartenant pas à la Ville.

5-3-Vente d'alcool - zone protégée:

L'arrêté Préfectoral du 8 décembre 2025 relatif aux zones protégées en matière de débits de boissons et de débits de tabac dans les Côtes d'Armor prescrit une distance minimum de 100 m entre un établissement d'enseignement et l'implantation d'un nouveau débit de boisson à consommer sur place de 3ème ou 4ème catégorie ou un débit de tabac.

Le presbytère se situe à moins de 100 mètres de l'école du Sacré Cœur ; un débit de boisson à consommer sur place ne pourra donc pas être ouvert sauf à servir des boissons non alcoolisées du 1^{er} groupe: jus de fruit, jus de légumes, limonades, sirops, lait, infusion, thé, café, chocolat.

Les restaurants servant de l'alcool uniquement au cours des repas ne sont pas concernés par cette interdiction de vente d'alcool.

Une activité de restauration, salon de thé ou bar sans alcool est donc possible.

5-4 Bruit :

Il est ici rappelé les dispositions de l'arrêté préfectoral du 29 mars 2024 portant réglementation des bruits de voisinage dans le département des Côtes d'Armor : « *Sur la voie publique et dans les lieux publics ou accessibles au public, y compris les terrasses, les cours et jardins de café, ainsi que dans les lieux privés extérieurs, ne doivent pas être émis des bruits gênants par leur intensité, leur durée, leur répétition, ou par l'heure à laquelle ils se manifestent, quelle qu'en soit la provenance..* ».

5-5 Réglementation ERP :

Le projet étant susceptible d'accueillir du public, les candidats devront se conformer à la réglementation en matière d'Établissements Recevant du Public (ERP).

6- Conditions de la Vente:

La soumission d'une offre par le candidat vaudra reconnaissance et acceptation des conditions stipulées dans le présent cahier des charges.

6-1 Prix de vente :

Le prix minimum d'achat est fixé à **CENT SOIXANTE DIX MILLE Euros (170.000 €)**

Toute offre d'achat inférieure à ce seuil sera automatiquement rejetée.

Le candidat est libre de proposer une offre d'achat plus élevée.

La proposition d'achat du candidat prend la forme d'une offre ferme et définitive d'acquérir à son profit l'ensemble immobilier dans sa totalité.

Le candidat/acquéreur prendra en charge l'intégralité des frais d'acte.

6-2 Clauses insérées dans le contrat de vente à intervenir :

- Modifications travaux :

Toute modification des biens sera soumise à l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France.

Aucune ouverture ou droit de vue sur le cimetière et l'église de Brélévenez ne seront autorisés.

- Pacte de préférence (art 1123 Code Civil):

Rédaction définitive par notaire :

Pour le cas où, dans un délai de **QUINZE(15)** ans à compter de la signature de l'acte de vente définitif du bien objet des présentes, le candidat/acquéreur se déciderait à vendre tout ou partie des biens concernés, il prend envers le vendeur l'engagement de lui faire connaître le prix demandé ou offert, ainsi que ses modalités de paiement et toute autres conditions auxquels il serait disposé à traiter ou qui lui aurait été proposé.

A ces prix, modalités de paiement et autres conditions, l'acquéreur s'engagera à donner la préférence sur tout autre amateur ou acquéreur qui se présenterait ou serait présenté, au vendeur qui, en conséquence, aura le droit d'exiger que l'immeuble dont il s'agit lui soit vendu pour ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Les parties conviennent que le droit de préférence s'exercera en cas de vente, échange, apport en société, de tout ou partie du bien objet des présentes par l'acquéreur ou ses ayants droit, même s'ils sont incapables, à l'exclusion des donation, partage, licitation, transmissions intra-groupe et/ou intra-familiale, ou testament, sauf le cas où le nouveau propriétaire souhaiterait vendre lui-même ledit bien dans le même délai.

En conséquence, l'acquéreur (promettant du pacte) devra faire connaître, expressément en exécution des présentes, le prix demandé, les conditions, charges et modalités auxquels il serait disposé à contracter au vendeur (bénéficiaire du pacte) par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception adressée à son siège ou acte d'huissier.

Le lendemain de la première présentation de la notification fixera le point de départ d'un délai de **DEUX(2) MOIS** pendant lequel le vendeur (bénéficiaire du pacte) devra faire connaître, également par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au domicile/siège de l'Acquéreur (promettant du pacte) ou acte d'huissier, son refus ou son acceptation d'acquiescer. A défaut, son silence vaudra renonciation à son droit de préférence, et permettra à l'Acquéreur (promettant du pacte) de vendre le bien à un tiers aux mêmes conditions. Dans le cas contraire, le droit de préférence devra être purgé à nouveau.

En ce qui concerne les délais ci-dessus indiqués, il est précisé que pour la notification de la réponse au promettant du pacte, sera retenue la date portée sur le récépissé de dépôt de cette lettre à la Poste.

Conformément aux dispositions de l'article 1123 du Code civil, en cas de méconnaissance du présent pacte, le vendeur, bénéficiaire du pacte, sera en droit de demander soit des dommages et intérêts en réparation du préjudice subi, soit la nullité de la vente, ou à être substitué au tiers, en cas de collusion frauduleuse.

Il est formellement convenu que le droit de préférence résultant de la présente clause sera personnel au bénéficiaire du pacte qui ne pourra, en aucun cas le céder à un tiers, ni le transmettre.

-Clause résolutoire (art 1225 Code civil):

Rédaction définitive par Notaire :

Une clause résolutoire insérée dans le contrat de vente pourra prévoir l'annulation automatique de la vente en cas d'inexécution d'une obligation essentielle par le candidat/acquéreur.

Le candidat/acquéreur s'engagera à l'acte de vente définitif à :

- payer le prix de vente aux conditions mentionnées dans l'acte notarié ;
- à commencer les travaux dans un délai de **DEUX(2) ans** suivant la signature de l'acte de vente définitif,
- et à achever le projet tel que présenté et validé par la Ville de Lannion à l'issue de l'Appel à Manifestation d'Intérêt, dans un délai maximum de **QUATRE (4) ans** à compter de la signature de l'acte de vente définitif.

Il s'agit de conditions essentielles à la vente sans lesquelles la Ville de Lannion n'aurait pas contracté. En application de cette clause, la Ville de Lannion aura le choix :

- soit d'exercer son droit de résolution, et dans ce cas , la vente sera résolue de plein droit, sans qu'il soit besoin de mise en demeure ni de décision judiciaire. La Ville de Lannion notifiera alors au candidat/acquéreur, par lettre recommandée avec accusé réception, son intention de se prévaloir de la clause résolutoire. Cette résolution entraînera la restitution de l'intégralité des biens par le candidat/acquéreur et la restitution du prix de vente par la Ville de Lannion.
- soit de proroger le délai mentionné ci-dessus :
- soit d'accepter que les biens soient rétrocédés à un acquéreur et aux conditions agréées par elle.

- Clause d'exclusion de garanties et vices cachés :

Rédaction définitive par Notaire :

Le candidat acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente ou de l'entrée en jouissance, sans aucune garantie de la part du vendeur et sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni réduction de prix pour mauvais état du sol, du sous sol, ou des bâtiments, mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans les désignations des biens, de la surface vendue, des vices ou défauts de toute nature apparents ou cachés.

Il reconnaît avoir une parfaite connaissance des biens vendus et avoir eu la possibilité de les examiner et de poser toutes les questions utiles avant la vente. Il déclare en outre être pleinement informé de la présente exclusion de garantie et l'accepter expressément.

La présente clause ne pourra toutefois produire effet qu'en cas de vente conclue entre personnes non professionnelles agissant en dehors de leur activité habituelle et sous réserve que le Vendeur n'ait pas eu connaissance des vices affectant le Bien.

6-3 Notaire :

Le Vendeur choisira librement son notaire. L'acquéreur aura la possibilité de choisir un notaire qui interviendra en participation à la rédaction de l'acte.

6-4 Non substitution:

Aucune personne physique ou morale n'est autorisée à se substituer au candidat/acquéreur exception faite d'une personne morale dont l'associé majoritaire est le candidat.

7- Déroulement de la procédure d'Appel à Manifestation d'Intérêt :

La procédure de sélection est menée selon le déroulé global suivant :

- Publication de l'Appel à Manifestation d'Intérêt ;
- Organisation des visites ;
- Réception des offres ;
- Auditions des porteurs de projets préalablement sélectionnés par la commission ad hoc et négociations ;
- A l'issue des auditions et des négociations, les porteurs de projets auront la possibilité d'amender le projet soumis, sans pour autant que les modifications apportées ne changent les aspects structurant du projet.
- sélection du porteur de projet par la Commission ou renoncement si aucun projet n'est jugé satisfaisant.

A chaque étape de la procédure, la Ville de Lannion se réserve le droit de ne pas donner suite à l'AMI, sans indemnisation des candidats.

7-1 Ouverture de la consultation :

Le présent AMI fait l'objet d'une publicité dans sur le site de MEGALIS – le SITE INTERNET DE LA VILLE et un COMMUNIQUE DE PRESSE ;

Le dossier de consultation est mis à disposition en ligne et librement accessible sur le site de la Ville : www.lannion.bzh et sur Mégalis.

7-2 Demande d'information des candidats :

Toute demande d'information des candidats devra être adressée par mail au plus tard le **19 mai 2026 16h00** via Mégalis ou à l'adresse suivante : administration@lannion.bzh.

7-3 Organisation des visites :

La visite sur site est obligatoire pour présenter une offre cohérente.

Les visites virtuelles ne seront pas admises.

Les visites seront possibles uniquement sur demande de rendez-vous adressée à : technique@lannion.bzh

Les dates de visite :

Mercredi 04 mars 2026 à 09h30

Mardi 18 mars 2026 à 09h30

Mercredi 01 avril 2026 à 09h30

Mardi 14 avril 2026 à 09h30

Mercredi 29 avril 2026 à 09h30

Mardi 12 mai 2026 à 09h30

Les candidats sont invités à procéder ou à faire procéder à leurs frais exclusifs, par leurs conseils, aux vérifications d'ordre technique, juridique et administratif qu'ils jugeront opportunes pour faire une offre.

7-4 Composition de l'offre à remettre par les candidats :

L'offre devra comporter a minima :

- La lettre de candidature annexée au présent cahier des charges ;
- L'identité complète du ou des porteurs de projet :
 - si personnes physiques : carte d'identité ou passeport en cours de validité ; adresse et modalités de contact ;
 - si personnes morales : extrait K-Bis ou équivalent de moins de 3 mois, adresse ou siège social, statuts à jour et nom du (ou des) dirigeant(s) ou représentant(s) légal(aux) ;
 - si association : Récépissé de déclaration en Préfecture, statuts à jour, et coordonnées du représentant légal ;
- Une présentation du projet : concept, services proposés, clients ou population ciblé(e)s, valeur-ajoutée du projet par rapport à l'offre de service existante...etc ; un descriptif détaillé des travaux et aménagements envisagés,
- les effets et impacts potentiels du projet sur les abords des biens objet du contrat ;
- La viabilité économique du projet ;
- Le calendrier prévisionnel de l'opération ;
- Le délai de validité de l'offre ;
- Les éléments financiers :
 - * Proposition financière d'acquisition ;
 - * Montage financier et provenance des fonds (part des fonds propres et prêt) ;
 - * Attestation de financement ou accord de prêt ;
 - * Bilan financier de l'opération.

Des esquisses du projet pourront compléter l'offre sans qu'elles ne soient rendues obligatoires.

En cas de dossier incomplet, la Ville de Lannion pourra demander aux candidats de fournir les pièces manquantes dans un délai maximal fixé dans la demande. **Toute absence de réponse du candidat dans ce délai pour compléter son dossier ou tout dossier ne présentant pas de garanties administratives, techniques et financières entraînera le rejet de la candidature.**

7-5 Conditions d'envoi et de remise des offres :

En version dématérialisée, les candidats pourront transmettre leurs offres au format PDF sur le site MEGALIS au plus tard le vendredi **29 mai 2026 à 12h00**.

En version papier, les candidats devront transmettre leurs candidatures signées par eux, en joignant les documents justificatifs nécessaires, sous pli cacheté portant les mentions :

« NE PAS OUVRIR »
DOSSIER DE CANDIDATURE
« Appel à Manifestation d'Intérêt – Ancien Presbytère de Brélévenez »

Ce pli sera transmis :

Par voie postale en lettre recommandée avec accusé réception, le cachet de réception faisant foi, soit remis contre récépissé directement à l'accueil de la Mairie à l'adresse suivante :

Mairie de Lannion
Place du Général Leclerc
22300 LANNION

Les plis devront être réceptionnés au plus tard le **vendredi 29 mai 2026 à 12h00**, tant pour ceux remis en mains propres que pour ceux envoyés par LRAR.

À noter que la date faisant foi sera la date de réception de la lettre recommandée avec accusé de réception. Les candidats ayant choisi ce mode de dépôt sont invités à prendre leurs dispositions pour que leur dossier arrive avant la date limite de dépôt de candidatures.

7-6 Modalités de sélection et jugements des projets :

Une commission assurera l'analyse, le classement des projets et le choix définitif.

Elle se réserve la possibilité d'éliminer les candidatures incomplètes ou non conformes au présent cahier des charges.

Les candidats déclarés recevables seront auditionnés afin de présenter leur projet et fournir toutes les explications qui pourraient être demandées par la Commission.

La Ville de Lannion se réserve le droit de procéder à des négociations avec tout ou partie des candidats. Elle peut aussi décider de ne pas engager de négociations.

En cas de besoin, la Ville de Lannion se réserve le droit de prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'elle jugera utile et toute pièce qui lui semblerait nécessaire.

7-7 Critères de sélection :

Les projets seront analysés selon les critères suivants non classés par ordre de priorité :

Proposition d'achat du candidat :

- Prix d'achat proposé

Qualité de projet:

- Qualité et originalité du projet (contribution à la vie locale, animation du quartier, retombées sociales/culturelles/touristiques, attractivité du lieu pour les habitants) ;
- ouverture du projet au public (classement ERP, fréquences et modalités d'accueil du public,)
- Compatibilité du projet avec son environnement (Respect des règles du SPR, respect de l'architecture existante, compatibilité avec l'histoire et l'identité du lieu) ;
- Clarté et réalisme du projet.

Viabilité du projet et du montage financier :

- Solidité financière (garanties de financement, apport personnel, etc.)
- Le cas échéant, équilibre économique de l'exploitation (projections financières)
- délai prévisionnel de mise en œuvre, Phasage du projet

7-8 Négociation – Audition - Attribution :

La Commission désignée pour analyser les offres se réserve le droit d'auditionner les candidatures qu'elle jugera les plus pertinentes. Des négociations pourront s'en suivre sans toutefois modifier les dispositions principales du cahier des charges.

Il pourra être proposé au Conseil Municipal de retenir l'offre classée au 1^{er} rang après analyse, audition et négociation. Après délibération, un avant-projet de vente sera établi devant notaire.

Si aucun projet n'est jugé satisfaisant par la Commission, la Ville se réserve le droit de relancer un appel à manifestation d'intérêt ou de ne pas y donner suite.

8 – Annexes au présent cahier des charges :

- Diagnostics immobiliers ;
- facture de traitement curatif du bois ;
- Extrait du règlement du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)
- Plan du branchement eaux usées.
- lettre de candidature.

30 - Jardin du Presbytère de Brélévenez - désaffectation et déclassement

Rapporteur : Françoise LE MEN

Étaient présents :

Paul LE BIHAN - Eric ROBERT - Françoise LE MEN - Cédric SEUREAU - Marc NEDELEC - Trefina KERRAIN - Fabien CANEVET - Sonya NICOLAS - Hervé LATIMIER - Yvon BRIAND - Marie Christine BARAC'H - Christian MEHEUST - Marie-Annick GUILLOU - Françoise BARBIER - Patrice KERVAON - Anne-Claire EVEN - Christine TANGUY - Nolwenn HENRY - Gwénaëlle LAIR - Carine HUE - Christophe KERGOAT - Danielle MAREC - Catherine BRIDET - Jean-Yves CALLAC - Anne LE GUEN - Gérard FALEZAN - Fatima MOHAMMEDI - Catherine BESNARD - Gérard PINCEMIN

Étaient absents :

Yves NEDELLEC - Louison NOËL - Nicolas FEAT

Procurations :

Pierre GOUZI (procuration à Paul LE BIHAN)

Pendant plusieurs années, le jardin de l'ancien presbytère de Brélévenez, cadastré section AH n°584 d'une contenance de 1068 m², a accueilli des jardins partagés. En avril 2024, la commune a procédé au transfert de ces jardins partagés sur le plateau du Kroas Hent dans le cadre d'un projet lauréat d'un budget participatif. Depuis cette date, cette parcelle est inoccupée et inaccessible au public. La commune envisage de la vendre mais pour ce faire, il est nécessaire préalablement de la désaffecter et de la déclasser du domaine public communal afin de l'incorporer dans le domaine privé communal.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L.2141-1 à L.2141-3,

VU le transfert des jardins partagés de Brélévenez sur le plateau du Kroas Hent opéré en avril 2024,

CONSIDÉRANT que depuis ce transfert la parcelle cadastrée AH n°584 est libre de toute occupation et n'est plus accessible au public,

CONSIDÉRANT que de fait cette parcelle n'est plus affectée à l'usage direct du public,

Il est proposé au conseil municipal :

DE CONSTATER la désaffectation de la parcelle cadastrée section AH n°584 d'une surface de 1068 m² sise rue des Templiers.

DE PRONONCER le déclassement du domaine public communal de la parcelle cadastrée section AH n°584 d'une surface de 1068 m² afin de l'intégrer dans le domaine privé communal.

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.

Monsieur Marc NEDELEC demande confirmation que l'acquéreur du presbytère achètera également le jardin.

Monsieur le Maire confirme.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Département :
COTES D ARMOR

Commune :
LANNION

Section : AH
Feuille : 000 AH 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 14/01/2026
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

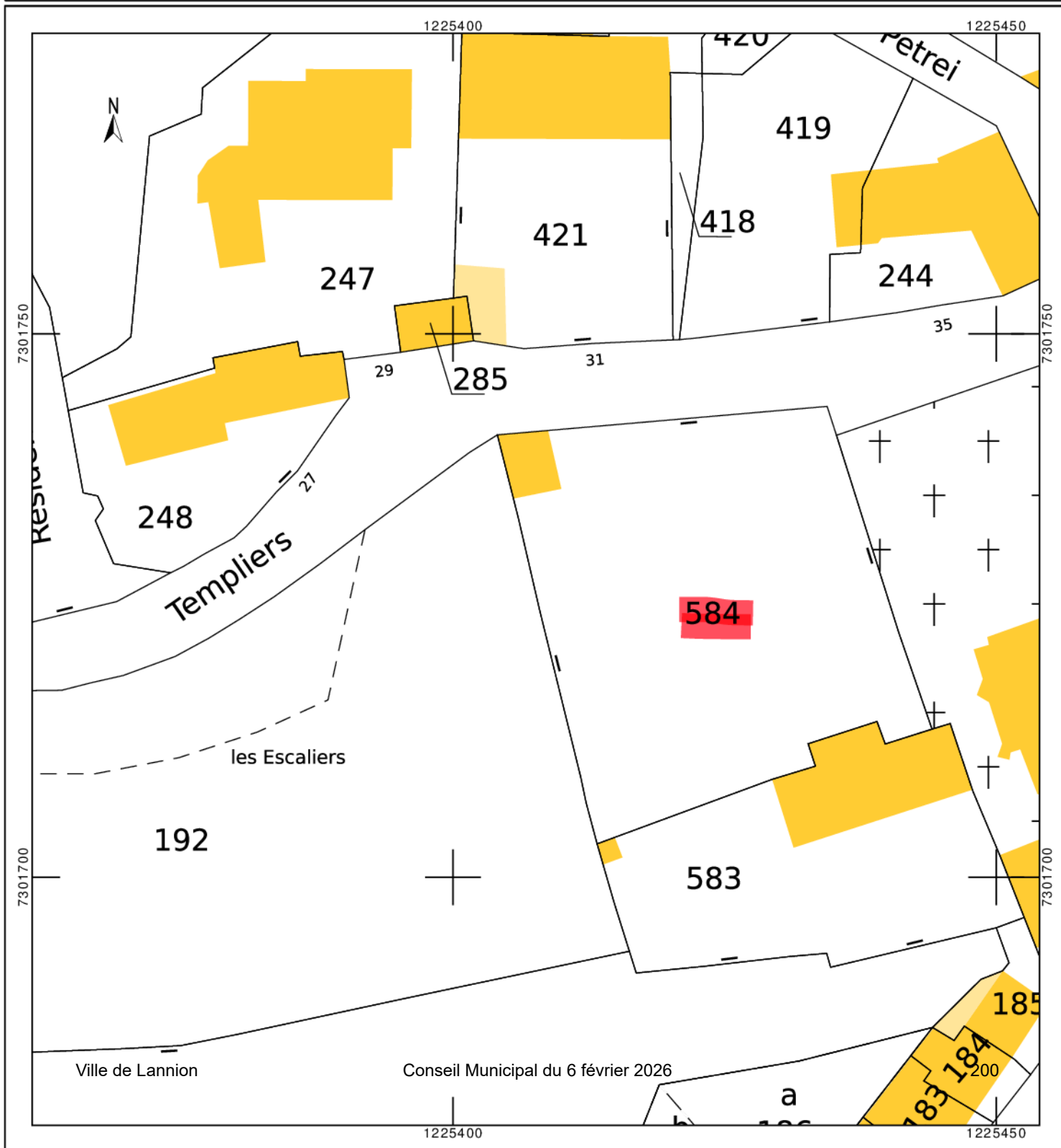
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Service Départemental des Impôts
Fonciers
4 rue Abbé Garnier BP 2123 22022
22022 ST BRIEUC CEDEX 1
tél. 02 96 01 42 42 -fax
ptgc22@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



31 - Désaffectation et déclassement des locaux composant le site Savidan

Rapporteur : Françoise LE MEN

Étaient présents :

Paul LE BIHAN - Eric ROBERT - Françoise LE MEN - Cédric SEUREAU - Marc NEDELEC - Trefina KERRAIN - Fabien CANEVET - Sonya NICOLAS - Hervé LATIMIER - Yvon BRIAND - Marie Christine BARAC'H - Christian MEHEUST - Marie-Annick GUILLOU - Françoise BARBIER - Patrice KERVAON - Anne-Claire EVEN - Christine TANGUY - Nolwenn HENRY - Gwénaëlle LAIR - Carine HUE - Christophe KERGOAT - Danielle MAREC - Catherine BRIDET - Jean-Yves CALLAC - Anne LE GUEN - Gérard FALEZAN - Fatima MOHAMMEDI - Catherine BESNARD - Gérard PINCEMIN

Étaient absents :

Yves NEDELLEC - Louison NOËL - Nicolas FEAT

Procurations :

Pierre GOUZI (procuration à Paul LE BIHAN)

Le site Savidan sous promesse de vente depuis le 03 novembre 2023 est composé de deux parcelles bâties cadastrées section AK n°480 localisées au 19 et 21 rue Jean Savidan et deux parcelles non bâties AK n°532 et 118p. La pré-commercialisation des 50 logements est bien avancée permettant d'envisager la signature de l'acte authentique en avril 2026.

Ces locaux occupés autrefois par l'Imagerie, un ancien logement de fonction, les services techniques municipaux et les Affaires Culturelles, le Point Info Habitat et de nombreux bureaux occupés par des associations diverses avec des permanences et de l'accueil du public sont désormais libres de toute occupation. De fait, ces parcelles bâties relèvent de la domanialité publique de la commune.

Aujourd'hui, ces locaux sont inoccupés suite au déménagement de l'association l'Imagerie, du déménagement de l'association « Objectif Image Trégor, des services techniques municipaux, du Point Info Habitat, de la dissolution de la Maison de la Solidarité du pays de LANNION et du départ des locataires en 2023 de l'ancien logement de fonction. Les bâtiments situés sur les parcelles AK n°480 et 482 ne sont donc plus affectés à un service public ni à l'usage direct du public. Préalablement à la signature de l'acte de vente du site Savidan, il y a lieu d'en constater la désaffectation et de procéder à leur déclassement du domaine public communal.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L.2141-1,

VU les activités exercées autrefois dans les locaux cadastrés section AK n°480 et 482 situés respectivement au 19 et 21 rue Jean Savidan à LANNION et les aménagements indispensables réalisés,

CONSIDÉRANT que les services techniques sont installés depuis plusieurs années boulevard Louis Guilloux et le service des Affaires Culturelles à l'Espace Sainte-Anne rue de Kerampont,

CONSIDÉRANT que l'ancien logement de fonction situé au 19 rue Jean Savidan est inoccupé depuis le 1^{er} mars 2023,

CONSIDÉRANT les déménagements du Point Info Habitat boulevard Louis Guilloux en juin 2019 et de l'Imagerie dans les locaux de l'ex-CIO en mars 2024,

CONSIDÉRANT le déménagement de l'Association Objectif Image Trégor, dernière association à occuper les locaux suite à la dissolution de la Maison de la Solidarité du pays de LANNION,

CONSIDÉRANT que les bâtiments cadastrés section AK n°480 et 482 ne sont plus affectés à un service public ni à l'usage direct du public,

CONSIDÉRANT qu'ils sont définitivement fermés au public,

Il est proposé au conseil municipal :

DE CONSTATER la désaffectation matérielle des bâtiments cadastrés section AK n°480 et 482 situés respectivement aux 19 et 21 rue Jean Savidan à LANNION qui sont libres de toute occupation et définitivement fermés au public.

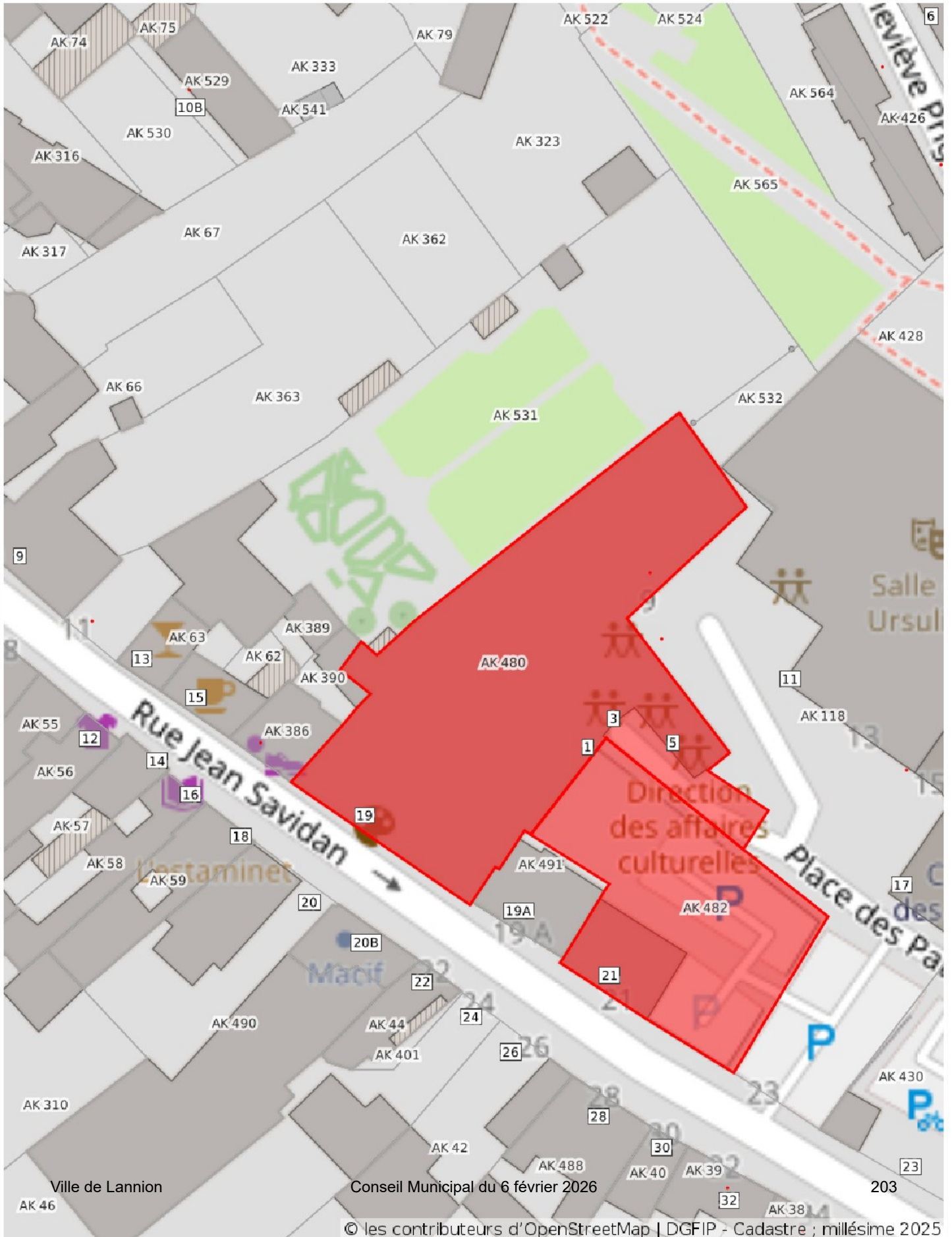
DE PRONONCER le déclassement du domaine public de la totalité des deux bâtiments cadastrés section AK n°480 et 482 afin de les intégrer au domaine privé communal en vue de leur cession.

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

La présente délibération ne suscite ni question ni débat.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Savidan - parcelles bâties



32 - Vente du site Savidan - avenant n°2 de prorogation de délai administratif

Rapporteur : Françoise LE MEN

Étaient présents :

Paul LE BIHAN - Eric ROBERT - Françoise LE MEN - Cédric SEUREAU - Marc NEDELEC - Trefina KERRAIN - Fabien CANEVET - Sonya NICOLAS - Hervé LATIMIER - Yvon BRIAND - Marie Christine BARAC'H - Christian MEHEUST - Marie-Annick GUILLOU - Françoise BARBIER - Patrice KERVAON - Anne-Claire EVEN - Christine TANGUY - Nolwenn HENRY - Gwénaëlle LAIR - Carine HUE - Christophe KERGOAT - Danielle MAREC - Catherine BRIDET - Jean-Yves CALLAC - Anne LE GUEN - Gérard FALEZAN - Fatima MOHAMMEDI - Catherine BESNARD - Gérard PINCEMIN

Étaient absents :

Yves NEDELLEC - Louison NOËL - Nicolas FEAT

Procurations :

Pierre GOUZI (procuration à Paul LE BIHAN)

La société « PROMOTY » a lancé la commercialisation des logements composant le projet dénommé « Le Clos des Capucins » en juin 2025 en lieu et place du site Savidan. La réalisation de la promesse de vente signée le 3 novembre 2023 est conditionnée notamment à des objectifs de pré-commercialisation qui sont demandés par les établissements bancaires et qui sont nécessaires à l'obtention de la Garantie Financière d'Achèvement (GFA). Sur cet aspect du dossier, le porteur de projet est actuellement en phase de transmission des pièces administratives à sa banque. Il est, par ailleurs, détenteur d'un permis de construire purgé de tout recours et a lancé la consultation d'entreprises pour la mise en œuvre des travaux. L'ouverture des plis devrait intervenir fin janvier 2026. Pour rappel, un avenant n°1 à la promesse de vente a été signé le 24 septembre 2025 (validé par délibération du 18 novembre 2024) afin d'acter notamment la réduction du programme de logements à 50 logements suite aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France et par voie de conséquence à la suppression des logements sociaux initialement prévus et fixant la réalisation de la promesse au plus tard au 28 février 2026.

Aujourd'hui, bien que le projet du « Clos des Capucins » soit bien avancé, il apparaît que cette échéance soit difficile à respecter notamment dans l'hypothèse de lots infructueux. De ce fait, il apparaît opportun d'anticiper la passation d'un nouvel avenant pour porter cette date au 31 mai 2026 étant précisé qu'une signature de l'acte de vente semble envisageable en avril 2026.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU sa délibération du 25 septembre 2023 approuvant la cession d'un ensemble immobilier situé aux 19 et 21 rue Jean Savidan à la Société PROMOTY, avec faculté de substitution, pour la réalisation d'un programme de 72 logements,

VU la promesse de vente signée le 3 novembre 2023 pour la vente des parcelles composant le site Savidan à la société « PROMOTY »,

VU sa délibération du 18 novembre 2024 approuvant la passation d'un avenant n°1 relatif à la réduction du programme de logements suite aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France et la suppression des logements sociaux,

VU l'avenant n°1 signé le 24 septembre 2025 prenant acte du nouveau programme de 50 logements,

CONSIDÉRANT que cet avenant mentionnait une réitération de l'acte authentique au plus tard le 28 février 2026,

CONSIDÉRANT que ce délai ne sera probablement pas respecté,

Il est proposé au conseil municipal :

D'APPROUVER la passation d'un avenant n°2 à la promesse de vente signée le 03 novembre 2023 afin de proroger le délai de réitération par acte authentique et de le porter au 31 mai 2026.

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier et notamment l'avenant n°2 qui sera établi par Maître Alban VOURRON.

La présente délibération ne suscite ni question ni débat.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

33 - Nod-Huel - préemption de l'ex JOUECLUB

Rapporteur : Françoise LE MEN

Étaient présents :

Paul LE BIHAN - Eric ROBERT - Françoise LE MEN - Cédric SEUREAU - Marc NEDELEC - Trefina KERRAIN - Fabien CANEVET - Sonya NICOLAS - Hervé LATIMIER - Yvon BRIAND - Marie Christine BARACH - Christian MEHEUST - Marie-Annick GUILLOU - Françoise BARBIER - Patrice KERVAON - Anne-Claire EVEN - Christine TANGUY - Nolwenn HENRY - Gwénaëlle LAIR - Carine HUE - Christophe KERGOAT - Danielle MAREC - Catherine BRIDET - Jean-Yves CALLAC - Anne LE GUEN - Gérard FALEZAN - Fatima MOHAMMEDI - Catherine BESNARD - Gérard PINCEMIN

Étaient absents :

Yves NEDELLEC - Louison NOËL - Nicolas FEAT

Procurations :

Pierre GOUZI (procuration à Paul LE BIHAN)

Par Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) n°22113 25 00304 déposée le 16 décembre 2025 par voie dématérialisée, Maître Marc BIGNON a informé la commune de la vente de l'ensemble immobilier composé des parcelles BX n°40, 41 et 42 appartenant à la SCI DE PENN AR C'HRA pour une contenance totale de 2 287 m² et autrefois occupé par l'enseigne JOUECLUB.

En vertu du 15° de la délibération du 8 juin 2020 relative aux délégations du Conseil Municipal au Maire, en application de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal a chargé le Maire « d'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, d'autoriser le Maire à déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien à l'Établissement Public Foncier de Bretagne selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L. 213-3 du Code de l'Urbanisme ».

Ce bien se situe dans le périmètre de requalification du site de Nod-Huel qui nécessite une maîtrise foncière communale pour la mise en œuvre du projet urbain qui prévoit notamment l'aménagement d'infrastructures apaisées de l'actuel boulevard Mendès France et la création d'une voie reliant le boulevard Mendès France au Quai Foch, qui desservira les futurs îlots du quartier de Nod-Huel. C'est dans ce contexte que Monsieur le Maire a décidé d'exercer son droit de préemption urbain au prix de la DIA soit 250 000 € auquel il faut ajouter 15 000 € de commission avec frais de notaire en sus.

Pour ce faire, une demande de délégation ponctuelle du droit de préemption urbain a été sollicitée auprès de Lannion-Trégor Communauté compétente en la matière depuis 2017.

La commune a un délai de 2 mois pour notifier sa décision de préemption et la signature de l'acte authentique doit intervenir dans le délai de trois mois, à compter de la date de la décision de préemption.

A cette fin, il est proposé d'autoriser Monsieur le Maire à conclure l'acte authentique d'acquisition.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.210-1 et suivants, L.213-1, L.300-1, ainsi que R.213-4 et suivants,

VU le budget de la Ville,

VU les délibérations du 31 janvier 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme d'une part et le Droit de Prémption Urbain (D.P.U) d'autre part,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 17 mars 2017 relative au transfert de compétence « Plan Local d'Urbanisme » à Lannion-Trégor Communauté,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 22 mai 2017 relative à l'exercice du Droit de Prémption Urbain suite au transfert de la compétence "Plan Local d'Urbanisme" à Lannion- Trégor Communauté,

VU sa délibération du 8 juin 2020 par laquelle le Conseil Municipal décide d'accorder au Maire, pendant toute la durée de son mandat, certaines délégations comme notamment celle d'exercer au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme que la commune en soit titulaire ou délégataire,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner n°22113 25 00304 déposée par voie dématérialisée le 16 décembre 2025 par Maître Marc BIGNON pour le compte de la SCI DE PENN AR C'HRA pour l'ensemble immobilier cadastré section BX n°40, 41 et 42,

VU l'avis favorable de la Commission Politiques Urbaines – Politique de la Ville – Cadre de Vie – Travaux – Police – Marché et Commande Publique du 5 janvier 2026,

VU l'arrêté de Lannion-Trégor Communauté n°26/002 du 07 janvier 2026 portant délégation ponctuelle de l'exercice du droit de préemption urbain à la Commune de LANNION à l'occasion d'une aliénation,

VU l'arrêté municipal n° DST_2026_0035 en date du 26 janvier 2026 portant décision de préemption,

VU l'avis du domaine n° 28521851 du 26 janvier 2026,

CONSIDÉRANT que ce bien se situe dans le périmètre de requalification de Nod-Huel et que la mise en œuvre du projet urbain sur ce secteur nécessite une maîtrise foncière communale,

CONSIDÉRANT que c'est dans ce contexte que Monsieur le Maire a décidé d'exercer, au nom de la Commune, son droit de préemption urbain,

CONSIDÉRANT que la signature de l'acte authentique doit intervenir dans le délai de trois mois à compter de la décision de préemption,

Il est proposé au conseil municipal :

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer l'acte authentique relatif à la préemption de l'ensemble immobilier composé des parcelles cadastrées section BX n°40, 41 et 42 au prix mentionné dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner n°22113 25 00304 soit au prix de DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250 000 €) auquel il faut ajouter QUINZE MILLE EUROS (15 000 € TTC) de commission avec frais de notaire en sus.

PRÉCISE que les dépenses correspondantes seront imputées au budget Ville (imputation 21 2111 515 114 ST).

Monsieur le Maire rappelle que le but de la présente préemption est la maîtrise foncière sur Nod Uhel.

La présente délibération ne suscite ni question ni débat.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Département :
COTES D'ARMOR

Commune :
LANNION

Section : BX
Feuille : 000 BX 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 12/06/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

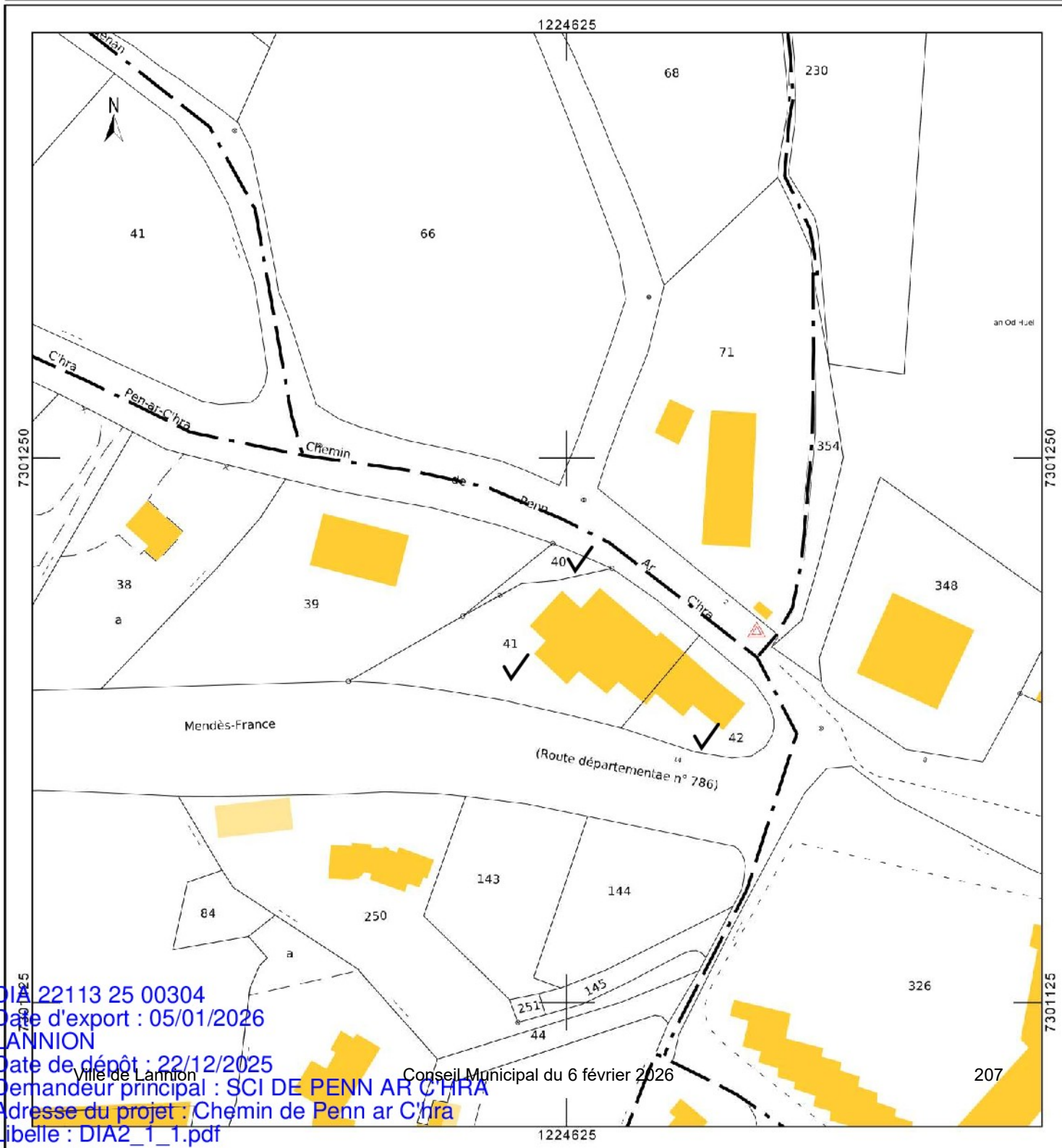
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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
ptgc.cotes-darmor@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



DIA 22113 25 00304
Date d'export : 05/01/2026

LANNION
Date de dépôt : 22/12/2025

Demandeur principal : SCI DE PENN AR C'HRA

Adresse du projet : Chemin de Penn ar C'hra

Libelle : DIA2_1_1.pdf

Conseil Municipal du 6 février 2026

1224625

Arrêté Municipal N° DST_2026_0035

*portant décision de préemption d'un bien situé chemin de Penn ar C'hra
composé des parcelles BX n°40, 41 et 42*

Le Maire de la Ville de Lannion

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122-22, L.5211-9, L.5211-10 et L.5216-5,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.213-3, L.300-1, L.213-1 et suivants,

VU la délibération du 16 mai 2011 relative à la convention opérationnelle avec l'Etablissement Foncier de Bretagne (EPFB) pour le portage foncier en vue du projet d'aménagement de Nod Huel,

VU les délibérations du 31 janvier 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme d'une part et le Droit de Préemption Urbain (D.P.U) d'autre part,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 17 mars 2017 relative au transfert de compétence « Plan Local d'Urbanisme » à Lannion Trégor Communauté,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 22 mai 2017 relative à l'exercice du Droit de Préemption Urbain suite au transfert de la compétence "Plan Local d'Urbanisme" à Lannion Trégor Communauté,

VU la délibération du 18 novembre 2019 relative à la signature d'une convention d'études de programmation et d'aménagement de Nod-Huel avec l'EPFB,

VU la délibération du 16 décembre 2019 relative à la prise en considération de la mise à l'étude d'une opération d'aménagement et la détermination du périmètre de sursis à statuer dans le cadre de l'aménagement de Nod-Huel,

VU la délibération du 8 juin 2020 par laquelle le Conseil Municipal décide d'accorder au Maire, pendant toute la durée de son mandat, certaines délégations comme notamment celle d'exercer au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme que la commune en soit titulaire ou délégataire,

VU la délibération du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté en date du 16 juillet 2020 donnant délégation de pouvoirs à son Président notamment l'exercice du Droit de Préemption Urbain et l'autorisant à déléguer ce droit dans certaines conditions aux communes à l'occasion de l'aliénation d'un bien,

VU la délibération en date du 06 juillet 2020 relative à la définition des modalités de concertation de l'étude de renouvellement urbain du secteur de Nod-Huel,

VU la délibération du 28 mars 2025 relative à la mise à jour du périmètre de sursis à statuer dans le cadre de l'aménagement et du renouvellement urbain de Nod-Huel,

VU la délibération en date du 15 décembre 2025 relative à la demande de subventions dans le cadre de la mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour la gestion des sols pollués et la mise à jour des études pollution,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA), reçue en Mairie de Lannion par voie dématérialisée le 16 décembre 2025, enregistrée sous le n°DIA 022113 2500304 dressée par Maître Marc BIGNON, Notaire à PERROS-GUIREC, agissant en qualité de mandataire de la SCI DE PENN AR C'HRA représentée par Madame LE COQ Nathalie épouse ANDRES, vendeuse des parcelles cadastrées section BX n°40, 41 et 42 d'une superficie totale de 2 287m², au prix de DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250 000,00 €) hors frais de commission,

VU l'arrêté de Lannion-Trégor Communauté n°26/002 du 7 janvier 2026 portant délégation ponctuelle de l'exercice du droit de préemption urbain à la Commune de LANNION à l'occasion d'une aliénation,

VU l'avis du Domaine n° 28521851 en date du 26 janvier 2026,

CONSIDÉRANT que l'objectif poursuivi par la Ville de Lannion est la requalification du secteur de Nod-Huel par notamment l'aménagement d'infrastructures apaisées sur l'actuel Boulevard Mendès France et la création d'une voie reliant ce boulevard au Quai Foch, qui desservira les futurs îlots,

CONSIDÉRANT qu'à cette fin un emplacement réservé a été inscrit dans le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme adopté en 2014 afin de permettre la réalisation d'un giratoire boulevard Mendès France,

CONSIDÉRANT que cet emplacement réservé, situé pour partie sur la parcelle cadastré section BX n°42 est repris dans le projet de PLUi-H arrêté le 26 juin 2025,

CONSIDÉRANT que cet objectif entre dans le cadre des dispositions de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme,

Arrête

ARTICLE 1 : Désignation du bien

La commune de Lannion exerce le droit de préemption que Lannion-Trégor Communauté lui a délégué pour l'acquisition d'un bien immobilier situé Chemin de Penn ar C'hra à LANNION (22300) cadastré section BX n°40, 41 et 42 d'une contenance totale de de 22a 87ca, appartenant à la SCI DE PENN AR C'HRA représentée par Madame ANDRES Nathalie née LE COQ.

ARTICLE 2 : Objet

La commune souhaite requalifier le secteur de Nod-Huel par notamment l'aménagement d'infrastructures apaisées sur l'actuel boulevard Mendès France et la création d'une voie reliant le boulevard Mendès France au quai Foch qui desservira à termes les différents îlots composant le projet urbain de Nod Huel. A cette fin, elle a signé le 8 juin 2011 une convention opérationnelle de portage foncier signée avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPFB) car la mise en œuvre de ce renouvellement urbain nécessite d'avoir la maîtrise foncière du périmètre concerné par l'opération.

ARTICLE 3 : Prix

La Commune de LANNION achète au prix et conditions figurant dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner n°DIA 22113 25 00304 : la vente se fera au prix principal de **DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250 000,00 €) + QUINZE MILLE EUROS T.T.C (15 000 € T.T.C) de commission.**

ARTICLE 4 : Information

En cas de préemption aux mêmes prix et conditions que celles énoncées dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner, la vente est parfaite au sens du Code Civil et le vendeur ne peut renoncer à la vente.

ARTICLE 5 : Modalités de transfert de propriété

La préemption étant faite aux conditions précisées dans la déclaration d'intention d'aliéner, les dispositions des articles R213-12 et L213-14 du Code de l'Urbanisme s'appliquent :

- L'acte authentique constatant le transfert de propriété au profit de la Commune de LANNION devra être dressé dans le délai de trois mois, à compter de la date de la décision de préemption.
- Le montant de la transaction devra être réglé, au plus tard, 4 mois à compter de la date de la décision d'acquisition dudit immeuble.

ARTICLE 6 : Délais et voies de recours

Un recours gracieux est également possible auprès de l'autorité signataire du présent arrêté. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux).

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté sera transmis à :

- Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor
- la Direction Régionale des Finances Publiques

Il sera notifié à :

- Maître Marc BIGNON, 47 rue Ernest Renan – 22700 PERROS-GUIREC, mandataire de la SCI DE PENN AR C'HRA représentée par Madame ANDRES Nathalie née LE COQ et adresse où la propriétaire a fait élection de domicile.
- Monsieur BASAEZ Luis et Madame KUPRA Dominika, acquéreurs évincés

Le présent arrêté est susceptible de recours auprès du Tribunal Administratif de RENNES – 3 Contour de la Motte - CS 44416 - 35044 RENNES cedex dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

Fait en mairie de LANNION le lundi 26 janvier 2026

Certifié exécutoire après envoi au contrôle de légalité

et publication et/ou notification

Paul LE BIHAN
Maire de LANNION

Vice-Président de Lannion-Trégor Communauté

Signé électroniquement par

: Paul Le Bihan

Date de signature :

26/01/2026

Qualité : M. le maire

34 - Rue de Min Coar - régularisations d'alignements

Rapporteur : Françoise LE MEN

Étaient présents :

Paul LE BIHAN - Eric ROBERT - Françoise LE MEN - Cédric SEUREAU - Marc NEDELEC - Trefina KERRAIN - Fabien CANEVET - Sonya NICOLAS - Hervé LATIMIER - Yvon BRIAND - Marie Christine BARAC'H - Christian MEHEUST - Marie-Annick GUILLOU - Françoise BARBIER - Patrice KERVAON - Anne-Claire EVEN - Christine TANGUY - Nolwenn HENRY - Gwénaëlle LAIR - Carine HUE - Christophe KERGOAT - Danielle MAREC - Catherine BRIDET - Jean-Yves CALLAC - Anne LE GUEN - Gérard FALEZAN - Fatima MOHAMMEDI - Catherine BESNARD - Gérard PINCEMIN

Étaient absents :

Yves NEDELLEC - Louison NOËL - Nicolas FEAT

Procurations :

Pierre GOUZI (procuration à Paul LE BIHAN)

Lors d'une mission de bornage pour une division de la propriété de Monsieur et Madame SAVINE cadastrée section C n°262 située rue de Min Coar à Serval, le cabinet de géomètre A&T OUEST a relevé que le trottoir grevé de réseaux se situait non seulement sur la propriété en cours de division mais également sur celle des voisins cadastrée section AH n°1564 appartenant à Monsieur et Madame GASPAS.

Les propriétaires ont sollicité une régularisation de ces alignements intégrés de fait à la voirie et ouverts à la circulation publique, l'objectif étant de faire correspondre l'usage avec la propriété. Pour ce faire, une régularisation moyennant l'euro symbolique avec frais de géomètre et de bornage à la charge de la commune a été proposée. Un accord des propriétaires concernés sur les modalités de cession de ces alignements a été obtenu.

Il est proposé l'acquisition par la commune des emprises de parcelles telles que mentionnées sur le plan annexé, à savoir :

Références cadastrales	Contenance	Propriétaires
C n°262p	17 m ²	M. et Mme SAVINE Andrei
C n°1564p	4 m ²	M. et Mme GASPAS Stéphane

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le budget de la Ville,

VU l'accord des propriétaires sur les modalités de cession des alignements cadastrés section C n°262p et C n°1564p,

CONSIDÉRANT que le trottoir est grevé de réseaux et est ouvert à la circulation publique,

CONSIDÉRANT qu'il est intégré de fait à la voirie communale,

CONSIDÉRANT l'intérêt de régulariser ces alignements afin de les intégrer dans le domaine public communal,

Il est proposé au conseil municipal :

D'APPROUVER la cession au profit de la commune moyennant l'euro symbolique des emprises de parcelles ci-dessous mentionnées, à savoir :

Références cadastrales	Contenance	Propriétaires
C n°262p	17 m ²	M. et Mme SAVINE Andrei
C n°1564p	4 m ²	M. et Mme GASPAS Stéphane

PRÉCISE que les frais de géomètre et de notaire sont à la charge de la commune.

D'APPROUVER la valorisation comptable dans l'inventaire des terrains acquis à l'euro symbolique au prix de 1 € par mètre carré, à la condition qu'aucune mention contenue dans l'acte de vente ou les documents qui l'accompagnent n'indique une autre valeur.

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire et notamment les actes notariés correspondant.

La présente délibération ne suscite ni question ni débat.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Commune de LANNION

" Rue de Min Coar "

Section C n° 262 et 1564

M. ATTAGNANT Sébastien
Géomètre-expert

PLAN DE DELIMITATION DU DOMAINE PUBLIC

annexé au Procès-Verbal concourant à la délimitation de la Propriété de la personne publique du 07/11/2025 entre les propriétés de M. et Mme SAVINE et M. GASPARD et Mme GUEGOU et la Commune de LANNION

Commune de LANNION
Tampon, Date et Signature

TABLÉAU DE COORDONNÉES DE POINTS

Designation	X	Y	Description
1	222 930,38	7 302 935,59	Borne OGE nouvelle
2	222 930,03	7 302 942,85	Borne OGE nouvelle
3	222 929,21	7 302 950,08	pied de talus
4	222 927,50	7 302 958,08	pied de talus
5	222 925,43	7 302 968,08	mur
6	222 925,17	7 302 968,29	mur
7	222 901,13	7 302 968,74	Marque de peinture mur
8	222 930,10	7 302 972,02	mur
9	222 905,16	7 302 937,94	Borne OGE nouvelle
10	222 914,88	7 302 931,62	Borne OGE nouvelle
11	222 914,88	7 302 931,62	Borne OGE nouvelle
12	222 927,88	7 302 934,91	Borne OGE nouvelle
13	222 928,67	7 302 932,42	Borne OGE nouvelle
14	222 927,76	7 302 965,00	Borne OGE nouvelle
15	222 927,54	7 302 966,49	Marque de peinture
16	222 928,46	7 302 971,29	Marque de peinture
17	222 928,38	7 302 971,62	Marque de peinture
18	222 901,79	7 302 965,31	Borne OGE nouvelle
19	222 901,79	7 302 965,31	Borne OGE nouvelle
20	222 901,79	7 302 965,31	Borne OGE nouvelle

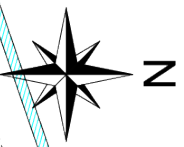
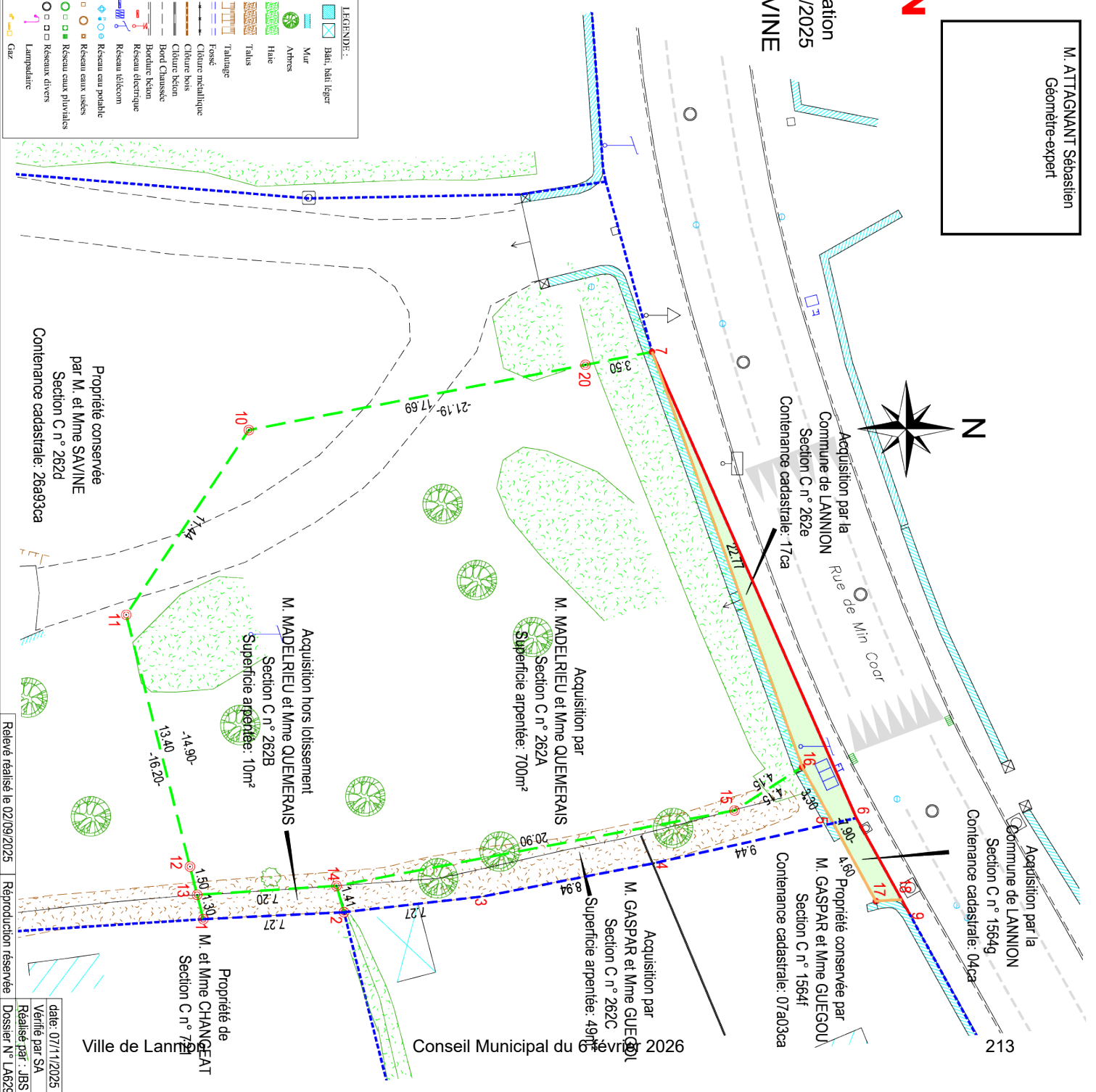
Les coordonnées sont fournies dans le système RGF93.
projection conique conforme 48

LEGENDE :

- L limite de propriété
- L limite de fait
- L limite de fait de l'ouvrage public
- L limite réelle de propriété
- P projet de division
- A application cadastrale ou limite apparente non contractuelle et non garantie
- C cote de rattachement
- B borne nouvelle
- B borne existante
- M marque de peinture nouvelle implantée le 29/10/2025
- S sigle de département
- S sigle de mitoyenneté
- P propriété privée occupée par la Commune de LANNION

LEGENDE :

- Bât., bâti léger
- Mur
- Arbres
- Hai
- Talus
- Talutage
- Fossé
- Closure métallique
- Closure bois
- Closure béton
- Bord Châssis
- Bordure béton
- Réseau électrique
- Réseau télécom
- Réseau eau potable
- Réseau eaux usées
- Réseau eaux pluviales
- Réseaux divers
- Lampadaire
- Car



Propriété conservée
par M. et Mme SAVINE
Section C n° 262d
Contenance cadastrale: 26a93ca

Acquisition hors loisement
M. MADELRIEU et Mme QUEMERAIS
Section C n° 262B
Superficie appentée: 10m²

Acquisition par
M. MADELRIEU et Mme QUEMERAIS
Section C n° 262A
Superficie appentée: 700m²

Acquisition par
M. GASPARD et Mme GUEGOU
Section C n° 262C
Superficie appentée: 49m²

Propriété conservée par
M. GASPARD et Mme GUEGOU
Section C n° 1564f
Contenance cadastrale: 07a03ca

Acquisition par la
Commune de LANNION
Section C n° 1564g
Contenance cadastrale: 04ca



GEOMETRE - EXPERT
12 Quai Maréchal Joffre
22 300 LANNION
tel : 02 96 37 82 42
e-mail : lannion@at-ouest.com

AMENAGEMENTS & TERRITOIRES

Echelle: 1/200e

35 - Servel chemin de la Fontaine Saint-Pierre - régularisations d'alignements

Rapporteur : Françoise LE MEN

Étaient présents :

Paul LE BIHAN - Eric ROBERT - Françoise LE MEN - Cédric SEUREAU - Marc NEDELEC - Trefina KERRAIN - Fabien CANEVET - Sonya NICOLAS - Hervé LATIMIER - Yvon BRIAND - Marie Christine BARAC'H - Christian MEHEUST - Marie-Annick GUILLOU - Françoise BARBIER - Patrice KERVAON - Anne-Claire EVEN - Christine TANGUY - Nolwenn HENRY - Gwénaëlle LAIR - Carine HUE - Christophe KERGOAT - Danielle MAREC - Catherine BRIDET - Jean-Yves CALLAC - Anne LE GUEN - Gérard FALEZAN - Fatima MOHAMMEDI - Catherine BESNARD - Gérard PINCEMIN

Étaient absents :

Yves NEDELLEC - Louison NOËL - Nicolas FEAT

Procurations :

Pierre GOUZI (procuration à Paul LE BIHAN)

Suite à la vente de la propriété cadastrée section AB n°136 située à Servel 9 Chemin de la Fontaine Saint-Pierre, il a été constaté que l'assiette du trottoir aménagé par la commune voilà plusieurs années se situait sur des parcelles privées cadastrées section AB n°136 et 157. Ces trottoirs ouverts à la circulation publique permettent de sécuriser le déplacement piétonnier. Par ailleurs, la commune en assure l'entretien d'où l'intérêt d'intégrer ces emprises de trottoirs dans le domaine public.

Après échanges avec les propriétaires respectifs de ces parcelles, il a été proposé de procéder à leur régularisation foncière moyennant l'euro symbolique avec les frais de bornage et de notaire à la charge de la Commune. Ainsi, il est proposé l'acquisition par la commune des parcelles nouvellement cadastrées telles que mentionnées ci-dessous :

Références cadastrales	Contenance	Propriétaires
AB n°440 (ex 157p) AB n°441 (ex 157p)	28 m ² 17 m ²	M. et Mme LE GALLOU Alain
AB n°438 (ex136p)	74 m ²	M. et Mme LEFEBVRE Jean-Pierre

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le budget de la ville,

VU l'accord des propriétaires sur les modalités de régularisations des alignements situés chemin de la Fontaine Saint-Pierre à Servel,

CONSIDÉRANT que l'aménagement des trottoirs, sur les parcelles privées cadastrées section AB n°136 et 157, a été réalisé par la Commune et qu'elle en assure l'entretien,

CONSIDÉRANT que ces trottoirs contribuent à la circulation sécurisée des piétons,

CONSIDÉRANT l'intérêt de régulariser le statut de ces parcelles afin de les intégrer dans le domaine public communal,

Il est proposé au conseil municipal :

D'APPROUVER l'acquisition auprès des propriétaires respectifs, moyennant l'euro symbolique, des parcelles ci-dessous mentionnées correspondant à un trottoir, à savoir :

Références cadastrales	Contenance	Propriétaires
AB n°440 (ex 157p) AB n°441 (ex 157p)	28 m ² 17 m ²	M. et Mme LE GALLOU Alain
AB n°438 (ex136p)	74 m ²	M. et Mme LEFEBVRE Jean-Pierre

PRÉCISE que les frais de géomètre et de notaire sont à la charge de la commune.

D'APPROUVER la valorisation comptable dans l'inventaire des terrains acquis à l'euro symbolique au prix de 1 € par mètre carré, à la condition qu'aucune mention contenue dans l'acte de vente ou les documents qui l'accompagnent n'indique une autre valeur.

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire et notamment l'acte de vente correspondant.

La présente délibération ne suscite ni question ni débat.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Commune :
LANNION (113)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 5042A
Document vérifié et numéroté le 05/12/2025
A Saint Briec
Par Alexis MÉLIN
Géomètre
Signé

Service Départemental des Impôts Fonciers
4 rue Abbé Gamier
BP 2123

22022 ST BRIEUC CEDEX 1
Téléphone : 02 96 01 42 42

ptgc22@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

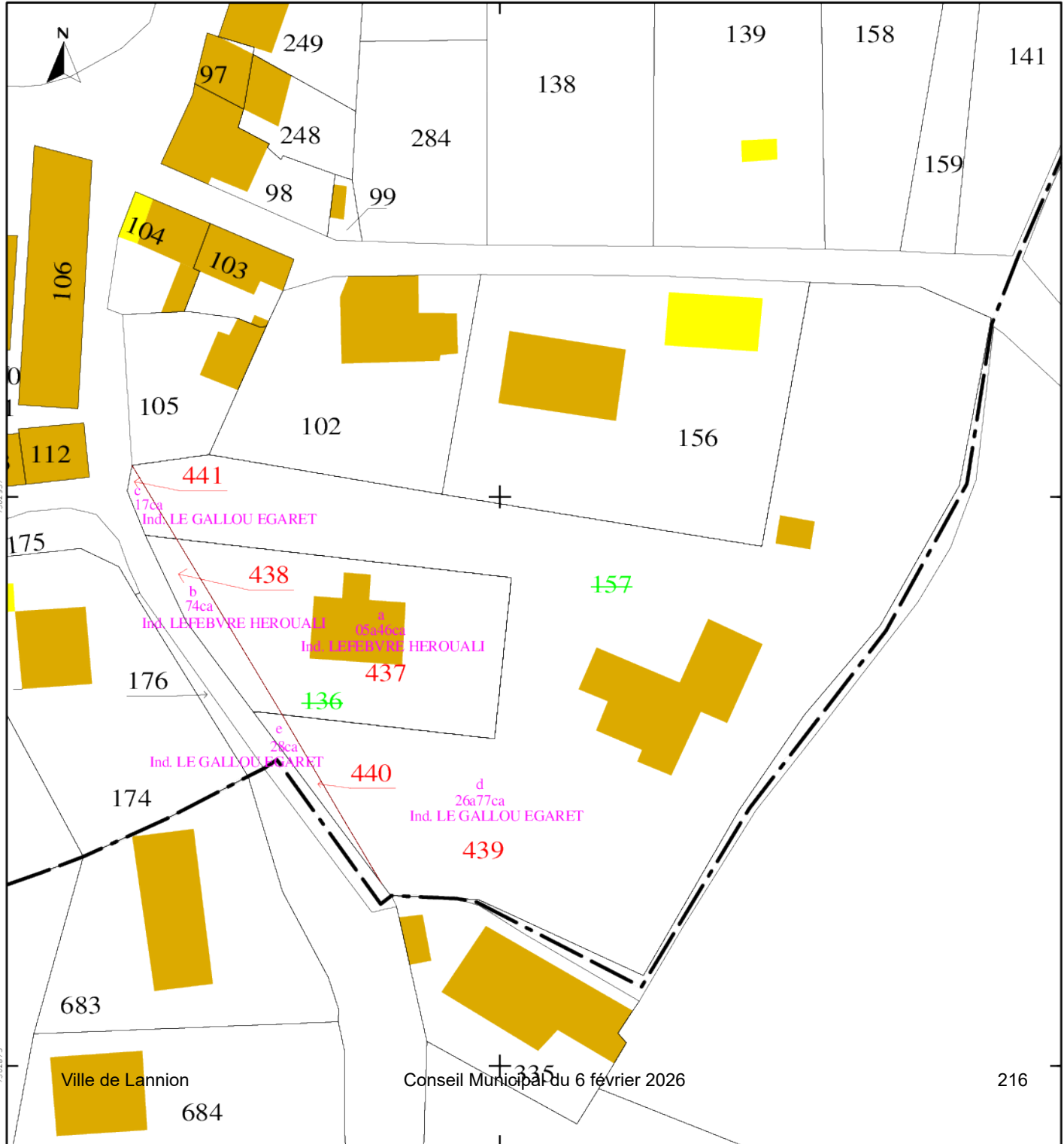
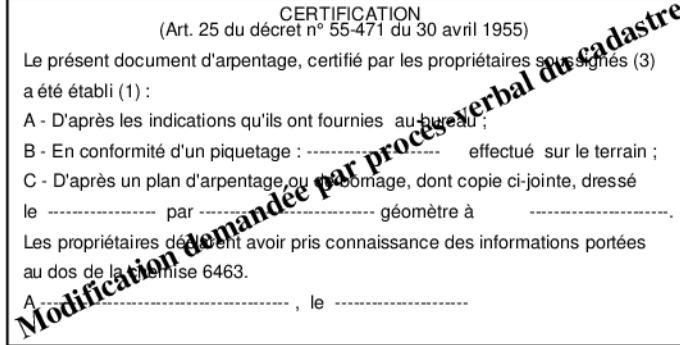
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)
a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le par géomètre à
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la mise 6463.
A , le

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)

Section : AB
Feuille(s) :
Qualité du plan : Plan régulier avant
20/03/1980
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/625
Date de l'édition : 09/12/2025
Support numérique :

D'après le document d'arpentage
dressé
Par HUON C. (2)
Réf. :
Le 03/12/2025



Conseil Municipal du 6 février 2026

36 - Guinguette 2026-2028 - choix du concessionnaire et autorisation à signer le contrat de concession de services

Rapporteur : Paul LE BIHAN

Étaient présents :

Paul LE BIHAN - Eric ROBERT - Françoise LE MEN - Cédric SEUREAU - Marc NEDELEC - Trefina KERRAIN - Fabien CANEVET - Sonya NICOLAS - Hervé LATIMIER - Yvon BRIAND - Marie Christine BARACH - Christian MEHEUST - Marie-Annick GUILLOU - Françoise BARBIER - Patrice KERVAON - Anne-Claire EVEN - Christine TANGUY - Nolwenn HENRY - Gwénaëlle LAIR - Carine HUE - Christophe KERGOAT - Danielle MAREC - Catherine BRIDET - Jean-Yves CALLAC - Anne LE GUEN - Gérard FALEZAN - Fatima MOHAMMEDI - Catherine BESNARD - Gérard PINCEMIN

Étaient absents :

Yves NEDELLEC - Louison NOËL - Nicolas FEAT

Procurations :

Pierre GOUZI (procuration à Paul LE BIHAN)

Par délibération du 17 novembre 2025, le Conseil Municipal a décidé de lancer une consultation pour conclure un contrat de concession de services pour l'exploitation de la Guinguette située dans le square du quai d'Aiguillon sur une durée de 3 ans de 2026 à 2028.

Un avis de publicité a été publié dans le journal d'annonces légales le « Télégramme » le 24 novembre 2025, affiché à l'intérieur et à l'extérieur de la Mairie à partir du 19 novembre 2025, publié sur le site internet de la Ville de Lannion à partir du 19 novembre 2025, et publié sur le site de Mégalis le 19 novembre 2025.

Les documents de consultation ont été mis à disposition sur la plateforme Mégalis, le site web de la ville et à l'accueil de la Mairie.

La date limite de réception des offres a été fixée au 04 janvier 2026 – 23h59.

Il a été reçu dans les délais huit(8) offre(s) et aucune offre n'est arrivée hors délai.

La Commission, dûment convoquée par courriel en date du 27 novembre 2025, s'est réunie le 09 janvier 2026 à 14h00.

La Commission chargée d'analyser les offres, a décidé d'auditionner les trois candidatures jugées les plus pertinentes au regard des critères d'analyse :

- Offre n°2 « Le Banc de Sardines », M. Briec JEZEQUEL et M. Nicolas NOLF ;
- Offre n°4 la Société « Bon Deh », représentée par M. GOESSANT Martin, M. GOESSANT Jacques, M. VOITURIEZ Elliot et M. VOITURIEZ Gaspard ;
- Offre n°6 « Le Temps des Fleurs », Mme Lucie FERRO.

La Commission a décidé de convoquer les porteurs de projets à une audition fixée le vendredi 23 janvier 2026 à 14h00. Le temps d'audition a été fixé à 40 minutes chacun.

La Commission, dûment convoquée par courriel en date du 19 janvier 2026, s'est réunie le 23 janvier 2026 à 14h00.

A l'issue de l'audition des trois candidats, la Commission a effectué un classement des offres. L'offre n°2 « Le Banc de Sardines » est arrivée au 1^{er} rang de ce classement. Il est donc proposé au Conseil Municipal d'attribuer le contrat de concession à M. Briec JEZEQUEL et M. Nicolas NOLF « Le Banc de Sardines » qui ont présenté la meilleure offre au regard de l'ensemble des critères d'appréciation des offres.

Les raisons détaillées de ce choix sont exposées dans le rapport joint en annexe de la présente délibération.

La durée du contrat est fixé à trois (3) ans, 2026, 2027 et 2028, à compter du printemps 2026.

Le contrat de concession de service permet de confier l'exploitation de la Guinguette qui a pour objet

d'offrir une restauration et un débit de boissons à prix abordables ainsi que de proposer des animations culturelles et artistiques au moins une fois par semaine.

Les caractéristiques principales des prestations à réaliser sont :

- une période d'ouverture minimale de 6 mois, d'avril à fin septembre, sachant que pour la première année du contrat, le jour exact de démarrage de l'activité sera fixé en concertation avec l'attributaire ;
- une ouverture 6 jours sur 7, avec des horaires d'ouverture imposés (10h-22h00) ;
- l'obligation d'organiser des animations au moins une fois par semaine ;
- la vente de produits locaux à des prix abordables.

La Ville met à disposition les équipements principaux suivants :

- un conteneur,
- une terrasse abritée en bois,
- une seconde terrasse en bois,
- une pergola,
- un local de rangement,
- le gros équipement de cuisine,
- des tables et des bancs.

La Ville met à disposition de l'exploitant la licence IV dont elle est propriétaire.

Le montant de la redevance d'occupation du domaine public, et de mise à disposition des biens mobiliers et de la licence IV a été fixée par délibération du 17 novembre 2025 à 10.000 € HT/an, révisable annuellement. A cette redevance fixe s'ajoutera une part variable fixée en pourcentage du Chiffre d'Affaires annuel selon la proposition du candidat retenu.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Commande Publique ;

Vu les procès-verbaux de la Commission des 9 et 23 janvier 2026 ;

Vu le rapport d'analyse des offres et les motifs de proposition de choix du candidat ;

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal, au terme de la procédure de consultation et au vu du rapport présenté, de se prononcer sur le choix du concessionnaire et d'approuver le contrat de concession (en annexe) ;

Il est proposé au conseil municipal :

D'APPROUVER le choix de l'offre présentée par M. Briec JEZEQUEL et M. Nicolas NOLF « Le Banc de Sardines » en qualité de concessionnaire pour l'exploitation de la Guinguette du Quai d'Aiguillon ;

D'APPROUVER le contrat de concession pour une durée de trois (3) ans tel que présenté en annexe ;

et D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer ledit contrat de concession, à accomplir toutes les formalités subséquentes.

La présente délibération ne suscite ni question ni débat.

**ADOPTÉ PAR 29 VOIX POUR
1 ABSTENTION (CALLAC)**

**Concession de Service
Exploitation d'une activité de Guinguette**

(bar – restauration – animations)
Mise à disposition du domaine public, des équipements mobiliers et de la licence IV

Procédure de sélection du concessionnaire

Projet de contrat



ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Ville de Lannion, SIREN 212 201 131 00019, sis Place du Général Leclerc 22300 LANNION,
Représentée par Monsieur Paul LE BIHAN, en qualité de Maire,
Concédant,
Ci-après dénommée « la Ville » ou « le Concédant »,

ET

XXXXX

Concessionnaire,
Ci-après dénommé « l'exploitant » ou « Le Concessionnaire »

PREAMBULE :

L'aménagement des quais du Léguer a rempli plusieurs objectifs :

- Valoriser le Léguer en le replaçant au centre de la ville, l'objectif phare étant de réaménager les rives du Léguer pour rapprocher les deux rives.
- Redonner de l'espace pour la promenade, l'animation, l'évènementiel, le patrimoine, la détente, en diminuant la place laissée à la voiture dans l'espace public.
- Protéger, valoriser et faire connaître le patrimoine de la ville. Le projet est issu d'une réflexion globale de mise en valeur du Léguer et de son lien avec la ville de Lannion et la mer.

Les travaux ont permis de réorganiser les espaces publics des abords du Léguer :

- Une promenade piétonne est créée le long du quai avec un rehaussement de la place soutenue par une gradine.
- Des noues sont créées pour gérer les eaux pluviales. Des massifs et des arbres viennent compléter l'ambiance végétale du quai.
- L'espace jardin arboré est élargi
- Création d'une piste cyclable bidirectionnelle sur le quai d'Aiguillon
- Les espaces de stationnement sont réorganisés avec une poche de stationnement de 47 places à durée réglementée et 3 places dédiées PMR sur le parking d'Aiguillon.

Le parking de Günzburg de 100 places, en zone bleue, complète l'offre de stationnement à proximité immédiate de la guinguette.

Dès 2019, une guinguette saisonnière (d'avril à fin septembre) a pu proposer au public une offre de restauration, de bar et un espace d'animations. Initialement positionnée sur le quai d'Aiguillon, la guinguette accueille désormais le public au sein du square jouxtant l'esplanade piétonne du quai d'Aiguillon.

Compte-tenu du succès de cette formule et du planning des études et des aménagement des rives du Léguer, la Ville souhaite reconduire une mise en concurrence pour l'exploitation d'une guinguette pour une période de trois (3) ans, pour les trois saisons à venir 2026, 2027 et 2028.

Le présent contrat est régi par les dispositions des articles L1410-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), L1121-1, L1121-3, L3121-1, L3126-1 et R3126-1 du Code de la Commande Publique (CCP), et constitue à ce titre un contrat de concession de service :

Le contrat de concession est un contrat par lequel une autorité concédante soumise au code de la commande publique confie la gestion d'un service à un opérateur économique, à qui est transféré un risque lié à l'exploitation du service, en contrepartie soit du droit d'exploiter le service qui fait l'objet du contrat, soit dans ce droit assorti d'un prix.

La part de risque transférée au concessionnaire implique une réelle exposition aux aléas du marché, de sorte que toute perte potentielle supportée par le concessionnaire ne doit pas être purement théorique ou négligeable. Le concessionnaire assume le risque d'exploitation lorsque, dans des conditions d'exploitation normales, il n'est pas assuré d'amortir les investissements ou les coûts, liés à l'exploitation du service qu'il a supportés.

L'activité concédée n'est pas ici considérée comme une activité de service public. Le présent contrat n'est donc pas une délégation de service public.

Le contrat de concession emporte autorisation temporaire d'occuper le domaine public pour la durée du contrat conformément à l'article L3132-1 du Code de la Commande Publique.

Conformément à l'article R.3121-1 CCP, le montant estimé maximal du présent contrat est égal au chiffre d'affaires HT produit par l'exploitation du service sur la durée du contrat, et se monte à 700 000 € HT maximum. Ce montant a été estimé au vu des chiffres d'affaires annuels ayant été réalisés les années précédentes.

Le contrat de concession est attribué à la suite d'une publicité et d'une mise en concurrence applicables aux contrats de concession ne dépassant pas le seuil européen des marchés publics de travaux de 5 538 000 € HT (art R3126-1 CCP).

1 – Objet du contrat :

Le présent contrat de concession de service a pour objet de fixer les modalités suivant lesquelles la Ville de LANNION confie au Concessionnaire, qui l'accepte, la gestion d'un service de restauration/bar et mise en place d'animations culturelles de type guinguette dans le square du Quai d'Aiguillon.

2 - Objectifs de la guinguette :

La guinguette doit offrir :

- un débit de boissons et une restauration à prix abordables ;
- et des animations de qualité, variées et éclectiques de type programmation musicale, arts de rues, etc. Les animations s'adressent à tous les publics et doivent contribuer à l'animation des quais et à la fréquentation du centre-ville.

3 - Durée d'exploitation – périodes et horaires d'ouverture :

3.1 Durée du contrat :

Le contrat d'exploitation est conclu pour 3 saisons (2026 à 2028) maximum.

Le début et le terme exacts du contrat seront précisément définis en fonction des contraintes d'exploitation et de la période d'ouverture de la guinguette déterminée avec le Concessionnaire.

3.2 Période d'ouverture :

La guinguette sera ouverte au public sur une période minimale de 6 mois par an, à savoir de début avril à fin septembre.

En dehors de la période mentionnée ci-dessus, l'exploitant aura la faculté d'ouvrir ponctuellement, en fonction des animations ou événements organisés par la ville, des tiers ou de sa propre initiative. *Les conditions d'exploitation seront alors définies et contractualisées au regard du projet présenté par le candidat retenu.*

3.3 Horaires d'ouverture :

De début avril à fin septembre, la guinguette sera ouverte 6 jours sur 7 de 10 h à 22 h sauf lors des Tardives, de la Fête de la Musique, et du 13 juillet où la guinguette pourra restée ouverte jusqu'à l'heure de clôture de l'événement. L'exploitant aura également la faculté de tenir son établissement ouvert plus tardivement pour toute autre animation ou événement ; l'ouverture tardive sera soumise à autorisation. La demande sera à présenter au service Secrétariat Général au moins 15 jours avant l'ouverture.

Le jour de fermeture est laissé au choix de l'exploitant.

L'exploitant se conformera à la législation relative au droit du travail.

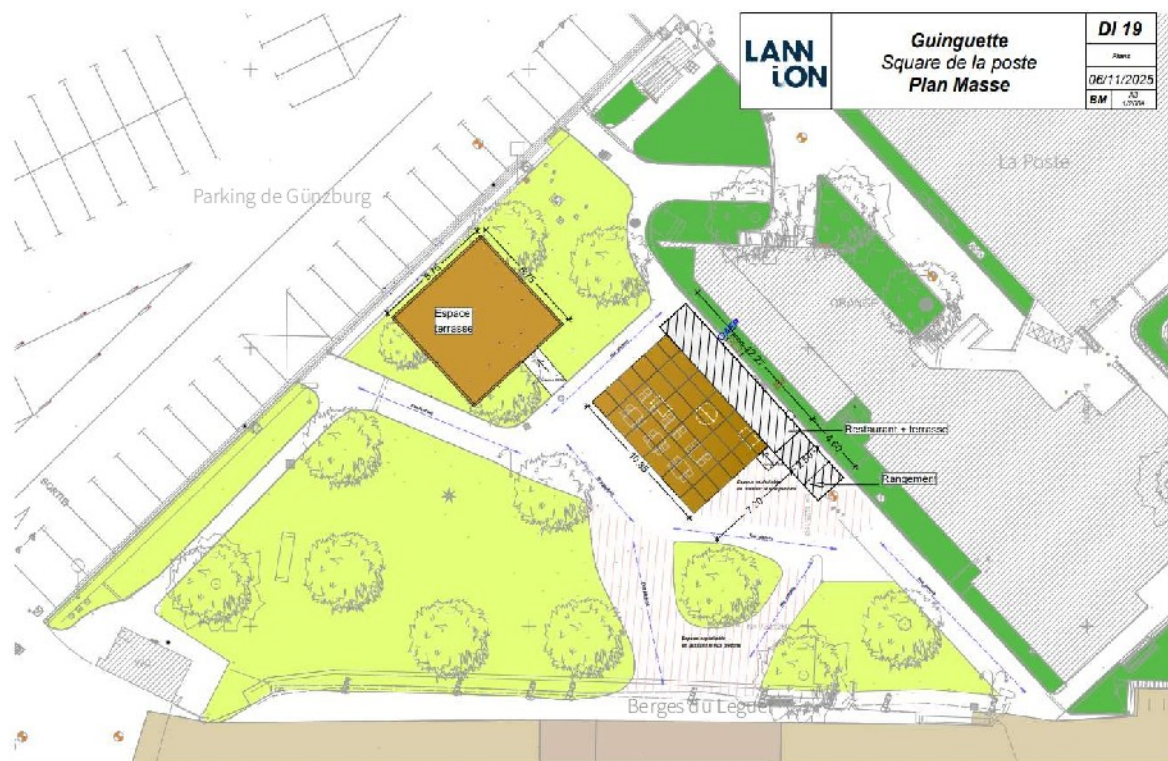
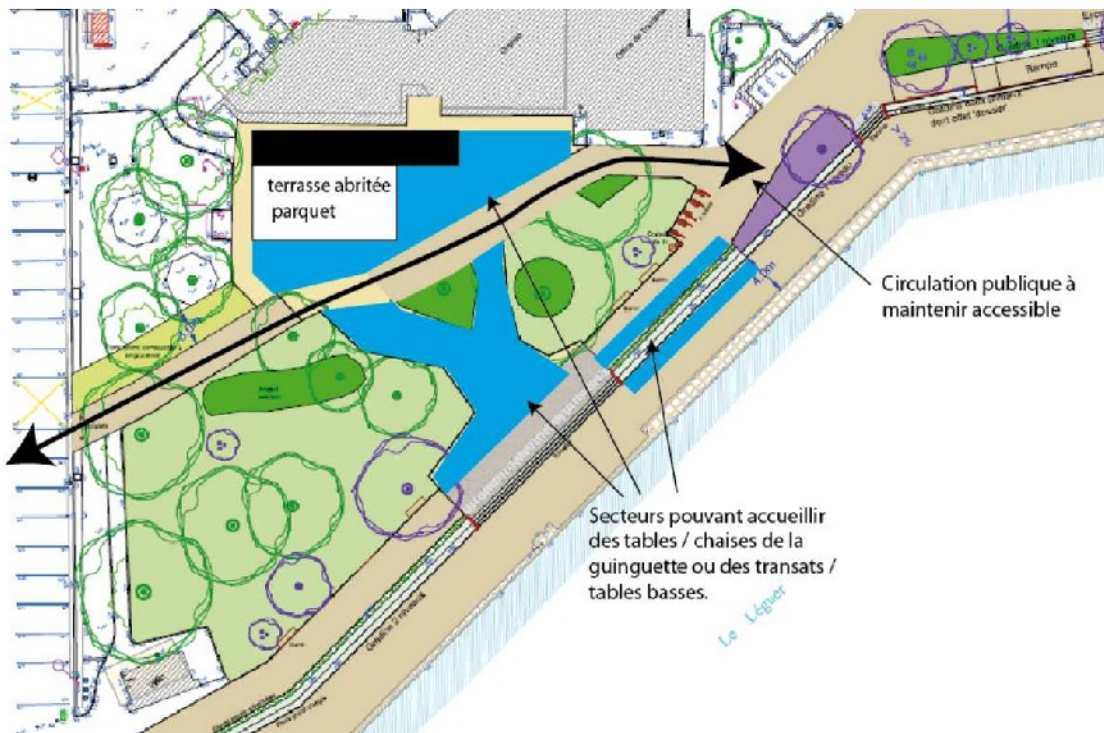
4 - Équipements et matériels mis à disposition de l'exploitant :

La ville de Lannion met à disposition de l'exploitant les équipements ci-dessous et le domaine public situé dans le square jouxtant l'esplanade du quai d'Aiguillon, conformément au plan joint en annexe (annexe 1).

- un **conteneur** de dimensions 12 m x 2,40 m x 2,85 m ht, bardage bois et couverture aluminium
 - le conteneur possède 2 ouvertures hayon ;
 - le conteneur est composé de 4 zones : bar – plonge – cuisine – chambre froide positive
 - le conteneur est équipé d'un siphon de sol – équipements électriques (tableau électrique – branchement triphasé – prises – éclairages) – équipements plomberie (alimentation eau potable et évacuation des eaux usées) – agencements : plan de travail bar et cuisine + étagères chambre froide
 - la zone bar est équipée de matériel professionnel en inox : lave verres – machine à glaçons – soubassement réfrigéré 3 portes 1350 mm vitré – soubassement réfrigéré 3 portes 2000 mm vitré
 - la zone cuisine est équipée de matériel professionnel en inox : hotte de 2000mm – cuisinière électrique 4 plaques rondes – deux friteuses électriques (bac de 10 L) – plancha – soubassement réfrigéré 3 portes – Congélateur (armoire frigo négatif)
 - la zone plonge est équipée de matériel professionnel en inox : plonge à cuve droite 1400 mm – Meuble haut 2 portes coulissantes – lave vaisselle et table de sortie.
- **une terrasse abritée en bois** de dimensions 7,20 m x 10,85m accolée au conteneur,
- **une seconde terrasse bois** de 8,75 m x 8,75 m,
- un **local de rangement** de dimensions 2,50 m x 4,60 m x 3,30 m ht, structure métallique, bardage bois et couverture aluminium dôme – le rangement possédera deux ouvertures à la française d'1,15m de large
- 19 tables pliantes de type « kermesse » 2,20 m x 0,80 m – plateau en pin massif, piétement tube rond epoxy
- 38 bancs pliants de type « kermesse » de 2,20 m x 0,25 m – assise en pin massif, piétement tube rond epoxy
- D'une malle de jeux à destination des enfants fréquentant l'espace public (pas nécessairement clients) que l'exploitant veillera à sortir et rentrer chaque jour. En cas de dégradation ou vol du matériel, l'exploitant en informera la mairie qui pourra renouveler le matériel. En cas de difficultés trop importantes, la mairie se réserve la possibilité de supprimer cette malle de jeux.
- la **licence IV**



L'exploitant pourra installer des tables ou transats en bords de Léguer pour améliorer l'ensoleillement et la visibilité du site conformément au plan ci-dessous :



L'installation d'une enseigne sera soumise à autorisation. L'enseigne devra respecter le règlement local de publicité et le règlement du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, s'agissant des dimensions et des matériaux utilisés.

Le concessionnaire travaillera en concertation avec le service Espaces verts Environnement de la ville de Lannion pour l'aménagement des espaces extérieurs.

L'exploitant fournira à ses frais :

- le matériel professionnel complémentaire nécessaire à la confection des repas et au fonctionnement du bar ;
- le matériel nécessaire au service des plats et des boissons ;
- les extincteurs nécessaires dans le cadre de l'activité bar/restauration (fournis par un professionnel)
- tout autre investissement que l'exploitant jugera utile à la gestion de la Guinguette avant ou en cours de contrat.

Les investissements réalisés par le Concessionnaire doivent être amortis en fin de contrat. Le Concédant ne pourra prétendre à aucune compensation ou indemnisation de la part du Concédant, en cours ou en fin de contrat, pour les investissements qu'il aura réalisés.

Au terme du contrat, les parties pourront éventuellement convenir de la reprise à titre gratuit des investissements du Concessionnaire.

Le service des plats et boissons se fera dans des contenants respectueux de l'environnement afin d'encourager les clients à préserver le site.

L'exploitant respectera toute réglementation s'appliquant aux établissements de ce type et notamment au regard du risque incendie et des établissements recevant du public.

La ville raccordera le conteneur aux branchements électrique, eau potable et eaux usées. Le conteneur n'est pas raccordé aux réseaux télécom.

5 - Exploitation de licence de débit de boissons

La commune de Lannion étant propriétaire d'une licence IV, ladite licence peut être mise à disposition de l'exploitant. Pour pouvoir exploiter la licence IV, l'exploitant devra avoir suivi la formation « permis d'exploitation » obligatoire préalable – formation à ses frais. Le Concessionnaire procédera à la déclaration administrative de mutation de la licence de débit de boissons au minimum 15 jours avant l'ouverture auprès du service Etat Civil.

Par ailleurs, l'exploitant pourra solliciter la création d'une petite licence restaurant, sous réserve d'avoir suivi la formation « permis d'exploitation ». Le Concessionnaire procédera à la déclaration d'ouverture au minimum 15 jours avant l'ouverture auprès du service Etat Civil.

Les horaires d'ouvertures des débit de boissons, des restaurants et des établissements de spectacle sont régis par l'arrêté préfectoral du 29 mars 2024, annexé au présent cahier des charges (ANNEXE 2).

L'exploitant devra respecter la législation en vigueur et les obligations d'affichage (Code de la Santé Publique, tarifs des consommations, etc.). Il veillera tout particulièrement à l'interdiction de vente d'alcool aux mineurs et aux personnes manifestement ivres.

6 – Sous-occupation / privatisation des lieux:

Le Concessionnaire est tenu d'exploiter lui-même les biens mis à disposition aux fins d'assurer leur gestion commerciale. Il ne peut consentir à un tiers une sous-concession ou sous-occupation partielle ou totale.

Le Concédant pourra autoriser le Concessionnaire à privatiser (anniversaire, entreprise...) ponctuellement et dans la limite de cinq (5) fois par an les biens concédés, à l'exception du conteneur et du local de rangement, et uniquement pendant les périodes suivantes :

- de janvier à fin avril
- et de début septembre à fin décembre.

Le Concessionnaire devra :

- préalablement avertir la Ville de la privatisation,
- être présent sur les lieux ;
- et veiller à l'absence de trouble de voisinage.

7 - Programme d'animations :

L'exploitant proposera une animation au moins une fois par semaine de type spectacles vivants, concert, danse, arts de rues, etc en direction de tous les publics, des animations/événements de la société civile. Le programme d'animations sera établi en concertation avec les services municipaux et notamment la direction de la vie culturelle et la direction éducation et vie sportive.

L'exploitant pourra s'appuyer sur le tissu associatif local.

Seront exclus les jours suivants de la programmation : les 4 vendredis des Tardives soit 2 dates en juillet et 2 en août les années correspondantes, le 13 juillet (bal des pompiers). S'agissant d'événements concurrents, la clause de non-concurrence événements s'appliquera tous les ans.

En dehors des jours d'animations, l'exploitant diffusera une musique d'ambiance tout en veillant au calme du square.

L'exploitant sera en conformité avec la législation relative à la production de spectacle (détention d'une licence d'entrepreneur de spectacle ou recours à un prestataire détenant ladite licence) et fera son affaire de la déclaration auprès de la SACEM et du paiement des droits correspondants.

L'exploitant fera son affaire de la communication de sa programmation auprès des diffuseurs locaux (journaux, Office de Tourisme Communautaire, sites spécialisés de type cri de l'ormeau, ty zicos, etc.). La ville pourra relayer les événements sur les différents supports municipaux à condition que l'exploitant transmette sa programmation au minimum trois semaines à l'avance.

8 - Bruit

L'espace public dédié à la guinguette étant situé dans une zone comportant des locaux d'habitation, l'exploitant veillera à ce que les bruits résultant de son activité et des animations ne constituent pas un trouble pour le voisinage.

La diffusion sonore devra être orientée vers la rivière.

Le recours à une amplification sonore doit être exceptionnel et ne doit pas dépasser les horaires d'ouverture.

9 - Restauration – débit de boissons

Seront privilégiés pour les produits composant les plats inscrits sur la carte de la restauration ainsi que les boissons vendues des produits locaux et/ou issues de l'agriculture biologique. De plus, les plats inscrits sur la carte présenteront des qualités culinaires.

Les produits seront vendus à un prix abordable.

Les déchets feront l'objet d'un tri sélectif.

L'exploitant se conformera à la réglementation relative à l'hygiène alimentaire et aura suivi la formation correspondante.

L'activité restauration supposant la manipulation ou la transformation de denrées d'origines animales (viandes, produits laitiers, produits de la pêche, œufs, miel) destinées à la consommation humaine, le Concessionnaire devra présenter au Concédant avant l'ouverture une attestation de déclaration de manipulation ou d'agrément.

L'exploitant se conformera à la réglementation en matière d'affichage des prix et de l'origine des produits servis.

10 - Dispositions financières :

10.1 Redevance :

Le Concessionnaire versera annuellement à terme échu au Concédant une redevance comportant :

- une part fixe,
- et une part variable exprimée en pourcentage du chiffre d'affaires HT.

La part fixe s'élèvera pour l'année 2026 à **dix mille Euros hors taxes (10.000 € HT)**. En cas d'ouverture différée la première année pour des raisons extérieures au candidat retenu, elle sera proratisée pour la première année d'exploitation.

La part fixe de la redevance sera réévaluée annuellement au vu de l'évolution positive de l'indice des loyers commerciaux (ILC).

La part variable représentant un pourcentage du chiffre d'affaires annuel hors taxe est fixée à **XX** %.

Le chiffre d'affaires, certifié par un expert comptable, devra être déclaré à la ville au plus tard le 1^{er} mars suivant la fin de la période saisonnière d'exploitation. A l'issue de cette déclaration, la ville émettra le titre de recettes correspondant.

La mise à disposition de locaux d'activités équipés entrant de plein droit dans le champ d'application de la TVA, une taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20% sera appliquée à la redevance (part fixe et part variable). Ce taux est susceptible d'évoluer suivant la législation en vigueur.

10.2 Frais :

Les frais (consommation, abonnement, ouverture et fermeture des branchements) d'électricité et d'eau liés à l'activité de la guinguette seront refacturés par la ville de Lannion sous forme de charge à l'exploitant. Il en sera de même pour les frais de maintenance du groupe froid de la chambre froide positive ainsi que de la hotte.

Toutefois, concernant l'électricité, l'exploitant examinera la possibilité d'ouvrir un compteur individuel pour 3 ans afin d'éviter une refacturation par la Ville.

L'exploitant prendra en charge directement les frais d'entretien, de maintenance préventive et curative des matériels de la cuisine, du bar et de la plonge mis à disposition par la ville de Lannion.

Les contrôles périodiques électricité, alarme incendie, blocs autonomes de sécurité et extincteurs seront à la charge de l'exploitant.

L'ensemble de ces contrôles, entretiens, maintenance devront être réalisés par des professionnels qui délivreront des attestations ou rapports périodiques. Une copie de ceux-ci devront être adressés à la Direction des Services Techniques – pôle Bâtiment – technique@lannion.bzh)

10.3 Impôts et taxes :

L'exploitant prend en charge tous impôts et taxes relevant de l'exploitation de l'espace mis à disposition.

10.4 Tarifs et facturation aux usagers :

La carte des prix du candidat retenu sera annexée au présent contrat.

Au cours de l'exécution de la concession, le Concessionnaire pourra proposer au concédant des évolutions tarifaires, que ce dernier peut accepter ou non. Par ailleurs, il se réserve le droit de les soumettre ou non à l'approbation du Conseil Municipal.

Le Concessionnaire devra offrir la possibilité d'un paiement par carte bancaire aux clients.

11 – Travaux et Entretien des biens mis à disposition :

Sur la base de l'inventaire établi par le Concédant, un état des lieux des espaces exploités sera réalisé avant le début d'exploitation par le Concessionnaire.

Un nettoyage complet sera réalisé avant l'hivernage du container. L'exploitant sera responsable de la structure pendant la période de fermeture de fin septembre à début avril. Un passage régulier devra être effectué (au minimum 1 fois par mois).

La toile de la pergola est prévu pour résister aux vents jusqu'à 70km/h. Au delà, il est convenu que les agents de la Ville procéderont à l'enroulement de la bâche sur le toit du container. La toile sera démontée à la fin de la saison et remontée en début de saison par les agents de la Ville de Lannion. La direction des Services techniques pourra hiverner la toile.

Cette clause fixe les obligations du concessionnaire et du concédant en matière d'entretien, de maintenance, de réparation, et de remise en état desdits biens.

	Entretien	Maintenance Préventive	Maintenance Curative	Contrôle périodique
Structure (container)	Exploitant	Exploitant	Ville de Lannion	Sans objet
Pergolas (structure et toile)	Exploitant	Exploitant	Ville de Lannion	Sans objet
Matériel cuisine - Ville	Exploitant	Exploitant	Ville de Lannion	Sans objet
Matériel cuisine – Exploitant	Exploitant	Exploitant	Exploitant	Sans Objet
Installations électriques	Exploitant	Exploitant	Ville de Lannion	Exploitant
Alarme incendie	Exploitant	Exploitant	Ville de Lannion	Exploitant
Blocs autonomes	Exploitant	Exploitant	Ville de Lannion	Exploitant
Extincteurs	Exploitant	Exploitant	Exploitant	Exploitant
Hottes	Exploitant	Ville de Lannion	Ville de Lannion	Ville de Lannion
Groupe froid chambre froide positive	Exploitant	Ville de Lannion	Ville de Lannion	Ville de Lannion

- **Ordre de responsabilité**

- a. *Entretien courant, maintenance et réparations locatives*

Le concessionnaire est responsable, à ses frais, de l'entretien courant, de la maintenance régulière, des réparations locatives ainsi que de tous les travaux nécessaires pour que les biens mis à disposition restent en bon état de fonctionnement et propres, conformément à leur destination.

- b. *Réparations structurelles, gros entretien*

Le concédant prendra en charge les réparations importantes relevant de la structure des biens, des éléments porteurs, des clos et couvert, des fondations, ainsi que des réseaux principaux (électriques, sanitaires, chauffage central, etc.), sauf si le contrat ou un avenant en dispose autrement.

- **Normes, sécurité et conformité**

Le concessionnaire s'engage à ce que tous les travaux d'entretien ou de réparation soient réalisés dans le respect des normes applicables (sécurité, hygiène, accessibilité, etc.), des règlements ou des prescriptions administratives en vigueur, y compris celles imposées par les autorités compétentes.

- **Fréquence des entretiens, calendrier**

Le concessionnaire remettra au concédant, à la signature du contrat un plan annuel d'entretien et de maintenance pour les biens mis à disposition, précisant les périodicités des interventions (nettoyage, vérification technique, maintenance préventive, etc.).

Le concessionnaire tient un cahier (ou registre) d'entretien / maintenance dans lequel seront consignés, pour chaque bien : date des interventions, nature des travaux, noms des intervenants, coût, etc. Ce document sera communiqué annuellement au concédant.

Le Concessionnaire s'engage à l'entretien des abords immédiats de l'espace Guinguette comprenant la structure, les espaces terrasses dans un rayon de 30 mètres.

12 – Droit de contrôle du Concédant :

Le Concédant peut contrôler l'ensemble des installations ainsi que la gestion ou se fera éventuellement représenter par un organisme de contrôle librement désigné par elle.

Le Concessionnaire s'engage toutefois à signaler immédiatement au Concédant tout désordre éventuel qui se serait produit dans les lieux quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent, sous peine d'être tenu de payer à la Collectivité, le montant des réparations qui pourraient s'avérer nécessaires.

13 – Rapport annuel (art L3131-5 CCP):

Le Concessionnaire produit chaque année, avant le 1^{er} juin de l'année N+1, un rapport annuel d'exploitation de l'année N.

La date du bilan annuel de l'année 2028 sera précisée au besoin par avenant entre les deux parties.

Ce bilan annuel comportera les comptes retraçant :

- la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat de concession (chiffre d'affaires globale, travaux de maintenance,...) ;
- et une analyse de la qualité des services (animations réalisées, meilleures ventes, projets pour l'année suivante, procès-verbaux de contrôles réglementaires, part des produits bio ou en cycle court...)

Les éléments comptables devront être certifiés par un Expert-Comptable.

Le Concessionnaire retiendra chaque année la même présentation afin de faciliter la comparaison entre l'année en cours et la ou les années précédentes.

Toutes les pièces justificatives des éléments de ce rapport sont tenues par le Concessionnaire à la disposition du Concédant, dans le cadre de son droit de contrôle.

En cas de non remise du rapport ou la remise d'un rapport incomplet, les pénalités mentionnées à l'article 24 sont applicables.

14 – Travaux d'assainissement parking de Günzburg

Des travaux d'assainissement auront lieu sur le parking de Günzburg impactant le stationnement sur ce parking. Ils se feront sous maîtrise d'ouvrage de la communauté d'agglomération Lannion-Trégor Communauté et nécessiteront l'ouverture du sol. Ces travaux sont susceptibles d'intervenir durant une des périodes d'ouverture de la guinguette. Le calendrier des travaux n'est pas connu à ce jour.

Dans le cas où les travaux surviendraient durant la période d'ouverture de la guinguette et rendraient impossibles les conditions normales d'exploitation, il sera fait application de la clause de réexamen (article 19).

15 – Évènements susceptibles d'accueillir une offre en alimentaire

L'esplanade du quai d'Aiguillon et plus ponctuellement le parking de Günzburg accueillent des événements qui pour certains proposent de la petite restauration et une buvette.

La ville de Lannion se réserve le droit de délivrer des autorisations d'occuper le domaine public aux organisateurs d'événements, assorties d'une offre alimentaire et de boissons.

Aucune indemnisation ne sera versée au Concessionnaire à raison de ces autorisations délivrées ponctuellement.

16 - Assurances :

Préalablement à la mise à disposition du domaine public et des équipements mobiliers, l'exploitant souscrira une police d'assurance couvrant :

- les risques d'occupation liés à la mise à disposition des biens,
- tous les dommages pouvant résulter des activités exercées sur l'espace public et pour les dommages causés aux tiers du fait de son activité, de son personnel
- son propre personnel
- ses biens propres
- et de façon facultative, ses propres préjudices financiers (perte d'exploitation, perte de jouissance)

L'exploitant fournira à la ville l'attestation d'assurance dès la signature du contrat de concession de service et à chaque échéance annuelle.

17 - Personnel employé :

Le concessionnaire recrute et affecte au fonctionnement de la concession le personnel en nombre et en qualification qui lui est nécessaire pour exploiter le service. Ce personnel sera sous statut de droit privé.

Le Concessionnaire est tenu d'assurer une gestion en conformité avec la législation relative aux conditions de travail des salariés.

18 – Modifications du contrat de concession :

Le présent contrat peut être modifié par avenant sous réserve que ces modifications ne bouleversent pas l'économie générale du contrat et ne changent pas la nature globale du contrat de concession.

18.1 Modifications conventionnelles :

Conformément aux articles L3135-1, L3135-2 et R 3135-1 et suivants du CCP, un contrat de concession peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence, dans les conditions prévues par décret lorsque :

1° les modifications ont été prévues dans les documents contractuels initiaux (clause de réexamen ou d'options claires);

2° des travaux ou services supplémentaires sont devenus nécessaires (le montant de la modification ne peut être supérieur à 50 % du montant du contrat initial. Si plusieurs modifications successives sont effectuées sur ce fondement, cette limite s'applique au montant de chaque modification) ;

3° Les modifications sont rendues nécessaires par des circonstances imprévues (le montant de la modification ne peut être supérieur à 50 % du montant du contrat initial) ;

4° un nouveau concessionnaire se substitue au concessionnaire initial du contrat de concession (voir art 21 du présent contrat) ;

5° Les modifications ne sont pas substantielles (ne provoque pas une rupture d'égalité de traitement entre les candidats, et ne bouleverse pas l'équilibre économique du contrat en faveur du concessionnaire d'une manière qui n'était pas prévue dans le contrat initial);

6° les modifications sont de faible montant (montant de la modification inférieur à 10 % du montant du contrat de concession initial) ; dans ce cas, si plusieurs modifications successives sont effectuées, le Concédant prend en compte leur montant cumulé.

18.2 Modifications unilatérales par le Concédant :

Lorsque le Concédant apporte unilatéralement une modification à un contrat administratif pour raison d'intérêt général, le Concessionnaire a droit au maintien de l'équilibre financier du contrat.

19 – Clause de réexamen :

En cas de réalisation de travaux sur le parking de Günzburg pendant la période d'ouverture de la guinguette, les parties conviennent de se revoir afin de discuter des solutions envisageables et parvenir à une solution qui satisfasse les deux parties.

20 – Imprévision (différent de la modification pour circonstances imprévues):

Lorsque survient un événement extérieur aux parties, imprévisible et bouleversant temporairement l'équilibre du contrat, le cocontractant, qui en poursuit l'exécution, a droit à une indemnité.

Cette indemnisation ne sera pas considérée comme une modification du contrat ; elle vise à compenser des charges extra-contractuelles subies par le titulaire du contrat.

Il appartiendra alors au Concessionnaire de fournir une analyse économique chiffrée et comptable des surcoûts occasionnés par la situation d'imprévision rencontrée. Il apportera tous justificatifs nécessaires notamment l'état des écarts entre les prévisions et les réalisations et l'ampleur du déséquilibre en résultant.

21 – Cession de contrat :

La cession d'un contrat de concession consiste en la substitution du concessionnaire initialement attributaire du contrat, par un tiers, qui devient alors le nouveau concessionnaire.

Une cession de contrat n'est possible que dans l'un des cas suivants :

- 1° - En application d'une clause de réexamen ou d'une option prévue dans le contrat initial de façon claire, précise et sans équivoque ;
- 2° - ou à la suite d'une opération de restructuration du concessionnaire initial.

Le Concessionnaire ne pourra céder totalement ou partiellement le présent contrat qu'à la condition d'obtenir l'accord préalable du Concédant.

Le Concessionnaire doit présenter toutes les capacités économiques, financières, techniques et professionnelles fixées lors de la consultation pour assurer la gestion du service conformément aux obligations contractuelles.

Le Concédant a un délai d'un (1) mois à compter de la réception de l'ensemble des documents pour donner son accord. A défaut de réponse dans ce délai, le silence vaut refus.

22 – Droit de contrôle:

Le Concédant peut à tout moment s'assurer que le service est effectué avec diligence par le Concessionnaire et conformément au contrat.

Le Concédant devra fournir tout document sollicité par le Concessionnaire.

Des temps de rencontre et d'échange seront prévus selon une fréquence déterminée lors de la négociation.

23 – Pénalités et sanction coercitive :

23.1 Pénalités

Dans les cas prévus ci-après, faute pour le concessionnaire de remplir les obligations qui lui sont imposées par le présent contrat, des pénalités pourront lui être infligées, sans préjudice s'il y a lieu des dommages et intérêts ou autres sanctions prévues au contrat.

Dans l'hypothèse de manquements, le Concédant adresse au concessionnaire un courrier en recommandé avec accusé réception pour lui demander de remédier au manquement en lui assignant un délai pour s'exécuter. Les pénalités pourront alors être exécutées si le Concessionnaire ne se conforme pas à ses obligations dans le délai imparti.

Les pénalités sont payées dans le délai de 30 jours ouvrables à compter de la réception du titre de recette correspondant. En cas de retard de paiement, les pénalités seront majorées d'intérêt moratoires.

- ✓ Une pénalité de 500 € sera appliquée en cas de non-présentation, de présentation tardive, ou de présentation incomplète du compte annuel prévu à l'article 13 ;
- ✓ Une pénalité de 500 € sera appliquée en cas de non organisation d'animations telles que prévues à l'article 7 du présent contrat.

Le Concessionnaire pourra également appliquer des pénalités forfaitaires, sur simple constat, sans mise en demeure préalable, pour les manquements suivants :

- ✓ une pénalité de 500 € sera appliquée en cas de manquement aux règles d'hygiène et de propreté (suite à un arrêté préfectoral de fermeture même temporaire) ;
- ✓ une pénalité de 500 € sera appliquée en cas de non respect des engagements de développement durable figurant dans l'offre définitive du Concessionnaire.

Les pénalités ne sont pas applicables si le Concessionnaire justifie d'une cause extérieure, irrésistible et imprévisible qui l'empêche manifestement de pourvoir à ses obligations.

23.2 Sanction coercitive – exécution d'office

En cas de constatation de défaut d'entretien ou de maintenance au regard de la répartition des charges d'entretien prévu à l'article 11 du présent contrat et après une mise en demeure restée sans effet, le Concédant pourra faire exécuter d'office les travaux ou réparations nécessaires aux frais du Concédant.

24 – Résiliation – non-renouvellement:

Le concessionnaire ne peut se prévaloir d'aucun droit au renouvellement au sens de la législation sur les baux commerciaux.

Le Concédant et le Concessionnaire peuvent mettre fin à tout moment, d'un commun accord, par avenant au présent contrat.

Le Concédant peut résilier le présent contrat dans les cas suivants :

- ✓ En cas de force majeure ;
- ✓ En cas de faute d'une gravité suffisante du Concessionnaire, et dans ce cas, sans indemnisation de la part du Concédant ;
- ✓ Pour un motif d'intérêt général.

25 – Fin de contrat – Tuilage – Etat des lieux :

25.1 Tuilage :

En cas de remise en concurrence de l'exploitation de la guinguette, le Concédant peut organiser une ou plusieurs visites des installations afin de permettre à tous les candidats d'en acquérir une connaissance suffisante. Dans ce cas, le Concessionnaire est tenu de permettre l'accès aux biens et équipements aux dates fixées par le Concédant avec un délai de prévenance raisonnable.

Par ailleurs, le Concessionnaire s'engage à permettre la visite des lieux par le futur concessionnaire retenu au minimum deux fois. Ces visites pourront être organisées en présence de représentants du Concédant.

A cette occasion, et hormis les informations protégées par le secret des affaires, le Concessionnaire remettra toutes informations ou consignes utiles au transfert de l'exploitation.

25.2 Reprise des contrat en cours :

Les contrat conclus par le Concessionnaire qui seraient en cours à la date d'expiration (maintenance, fournisseur..) de la présente concession doivent contenir une clause prévoyant la substitution au Concédant ou au futur concessionnaire qui sera retenu.

La substitution entre Concessionnaire et Concédant ou le futur Concessionnaire s'opère sans indemnité au profit du Concessionnaire.

25.3 État des lieux et remise en fin de contrat :

A l'expiration du contrat, le Concessionnaire sera tenu de remettre au Concédant, en état normal d'entretien et de fonctionnement, tous les biens et équipements faisant partie intégrante du présent contrat et tels que définis à l'article 4.

Trois (3) mois avant l'expiration du contrat de concession, les parties arrêteront et estimeront les travaux de remise en état normal d'entretien de l'ensemble des ouvrages concédés.

Le Concessionnaire devra exécuter les travaux correspondants avant expiration de la concession. A défaut d'exécution des travaux de remise en état ou en cas de nouveaux désordres constatés, et après une mise en demeure restée sans effet, les travaux seront exécutés par le Concédant aux frais exclusifs du Concessionnaire.

Un état des lieux définitif sera organisé entre le Concédant et le Concessionnaire.

A la date de son départ, le Concessionnaire assure le nettoyage des biens et équipements intérieurs et extérieurs mis à sa disposition ainsi que l'évacuation de tous objets inutilisables.

26 – Dispositions diverses :

Toute contestation ou litige relatif à l'exécution de la présente concession relève de la compétence du Tribunal Administratif de Rennes (3 Contour de la Motte – 35000 RENNES)

Tel : 02 23 21 28 28 - Fax : 02 99 63 56 84 – greffe.ta-rennes@juradm.fr ou par Télérecours (<https://citoyens.telerecours.fr>)

Préalablement, si un différend survient entre le Concédant et le Concessionnaire, lié à l'application, l'interprétation ou l'exécution de la présente concession, les parties s'engagent à se rencontrer en vue de rechercher une solution amiable.

Les parties peuvent décider, d'un commun accord, de désigner un tiers conciliateur en charge de tenter de rapprocher les parties et de leur proposer une solution au différend.

Élection de domicile :

Le Concessionnaire fait élection de domicile à l'adresse des ouvrages concédés.

Le Concessionnaire devra informer le Concédant de sa nouvelle adresse après l'expiration du présent contrat.

27 – Documents annexés au contrat :

Annexes :

1 – Espace concédé pour la guinguette ;

2 – Arrêté préfectoral du 29 mars 2024 fixant les horaires d'ouverture et de fermeture des débits de boissons, restaurants, discothèques et établissement divers de spectacles ouverts au public dans les Côtes d'Armor.

A, le

Signatures :

37 - Accord cadre à bons de commande - Fourniture de denrées alimentaires pour les besoins du groupement de commande - Attribution Lot 11 " Viande fraîche de volaille conventionnelle"

Rapporteur : Fabien CANEVET

Étaient présents :

Paul LE BIHAN - Eric ROBERT - Françoise LE MEN - Cédric SEUREAU - Marc NEDELEC - Trefina KERRAIN - Fabien CANEVET - Sonya NICOLAS - Hervé LATIMIER - Yvon BRIAND - Marie Christine BARAC'H - Christian MEHEUST - Marie-Annick GUILLOU - Françoise BARBIER - Patrice KERVAON - Anne-Claire EVEN - Christine TANGUY - Nolwenn HENRY - Gwénaëlle LAIR - Carine HUE - Christophe KERGOAT - Danielle MAREC - Catherine BRIDET - Jean-Yves CALLAC - Anne LE GUEN - Gérard FALEZAN - Fatima MOHAMMEDI - Catherine BESNARD - Gérard PINCEMIN

Étaient absents :

Yves NEDELLEC - Louison NOËL - Nicolas FEAT

Procurations :

Pierre GOUZI (procuration à Paul LE BIHAN)

Dans le cadre du renouvellement du marché alimentaire, il est nécessaire de sélectionner de nouveaux prestataires pour le groupement coopératif composé de la Ville de Lannion, du CCAS et de la commune de Ploulec'h. Il s'agit d'attribuer le lot n°11 « Viande fraîche de volaille conventionnelle » qui était toujours en cours d'analyse.

VU les articles L2124-2 et R2161-2 à R2161-5 du Code de la Commande Publique,

CONSIDÉRANT la nécessité de sélectionner à nouveau des fournisseurs pour la fourniture de denrées alimentaires, dans le cadre du groupement de commande coopératif composé de la Ville de Lannion, de la commune de Ploulec'h et du CCAS de Lannion, selon la procédure de l'appel d'offres ouvert à bons de commande, avec une décomposition en 21 lots,

CONSIDÉRANT que le marché est passé pour une durée d'un an renouvelable 3 fois,

CONSIDÉRANT que le marché est passé avec un montant annuel maximum par lot,

VU l'avis favorable de la Commission d'appel d'offres en date du 19 janvier 2026 proposant de retenir le fournisseur suivant pour le lot n°11 « viande fraîche de volaille conventionnelle »,

Numéro du lot	Intitulé du lot	Montant maximal annuel HT			Titulaire
		Ville Lannion	CCAS Lannion	Commune Ploulech	
11	Viande fraîche de volaille conventionnelle	40 000	50 000	0	Vol France

Il est proposé au conseil municipal :

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer les marchés et tous les documents relatifs à ce dossier suivant l'avis de la Commission d'Appel d'Offres.

DIT que les crédits nécessaires seront inscrits aux BP 2026-2027-2028-2029.

Madame Danielle MAREC demande la localisation géographique de Vol France.

Réponse hors micro – peu audible : La société Volfrance est localisée dans la région malouine.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

38 - RYTHMES EDUCATIFS

Rapporteur : Fabien CANEVET

Étaient présents :

Paul LE BIHAN - Eric ROBERT - Françoise LE MEN - Cédric SEUREAU - Marc NEDELEC - Trefina KERRAIN - Fabien CANEVET - Sonya NICOLAS - Hervé LATIMIER - Yvon BRIAND - Marie Christine BARAC'H - Christian MEHEUST - Marie-Annick GUILLOU - Françoise BARBIER - Patrice KERVAON - Anne-Claire EVEN - Christine TANGUY - Nolwenn HENRY - Gwénaëlle LAIR - Carine HUE - Christophe KERGOAT - Danielle MAREC - Catherine BRIDET - Jean-Yves CALLAC - Anne LE GUEN - Gérard FALEZAN - Fatima MOHAMMEDI - Catherine BESNARD - Gérard PINCEMIN

Étaient absents :

Yves NEDELLEC - Louison NOËL - Nicolas FEAT

Procurations :

Pierre GOUZI (procuration à Paul LE BIHAN)

Depuis la rentrée 2017, l'organisation de la semaine scolaire sur 4 jours dans les écoles maternelles et élémentaires publiques est rendue possible par dérogation au cadre général des 4,5 jours, suite au décret "relatif aux dérogations à l'organisation de la semaine scolaire dans les écoles maternelles et élémentaires publiques", daté du 27 juin 2017.

Lors de ses séances des 18 décembre 2017 et 30 janvier 2023, le conseil municipal avait décidé de solliciter une dérogation à ce cadre général pour revenir à la semaine de 4 jours.

L'article D521-12 du code de l'éducation précise que la décision d'organisation de la semaine scolaire prise par le Directeur académique des services de l'Éducation Nationale ne peut porter sur une durée supérieure à trois ans.

Par conséquent, pour la rentrée 2026, les communes souhaitant renouveler cette décision doivent constituer un nouveau dossier composé :

- d'une délibération du conseil municipal
- d'une demande de dérogation signée du Maire
- du procès verbal avec avis explicite des Conseils d'écoles
- de la grille des horaires
- d'une vérification de l'impact sur les transports scolaires

Il est proposé au conseil municipal :

D'AUTORISER Monsieur le Maire à renouveler la demande de dérogation afin de poursuivre l'organisation des enseignements sur 4 jours.

D'AUTORISER Monsieur le Maire à demander une dérogation pour une organisation de la semaine scolaire sur les horaires suivants :

Pour les écoles de SERVEL, KROAS HENT, MORAND-SAVIDAN, PEN AR RU, RUSQUET, SAINT ROCH :

Lundi : 8h30 -12h00
14h00 -16h30

Mardi : 8h30 -12h00
14h00 -16h30

Jeudi : 8h30 -12h00
14h00 -16h30

Vendredi : 8h30 -12h00
14h00 -16h30

Pour l'école de KERIADEN :

Lundi : 8h35 -12h00
14h00 -16h35

Mardi : 8h35 -12h00
14h00 -16h35

Jeudi : 8h35 -12h00
14h00 -16h35

Vendredi : 8h35 -12h00
14h00 -16h35

Pour l'école de WOAS WEN :

Lundi : 8h30 -11h55
13h55 -16h30

Mardi : 8h30 -11h55
13h55 -16h30

Jeudi : 8h30 -11h55
13h55 -16h30

Vendredi : 8h30 -11h55
13h55 -16h30

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

Monsieur Fabien CANEVET précise que les conseils d'école auxquels il a assisté ont émis un avis favorable.

Monsieur CANEVET explique que le décalage des horaires de l'école Woas Wen de 5 minutes permet aux parents dont les enfants sont scolarisés dans les deux écoles de déposer leurs enfants.

La présente délibération ne suscite ni question ni débat.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

39 - Rémunération des emplois d'animateurs saisonniers des centres de loisirs

Rapporteur : Eric ROBERT

Départ de Gwénaëlle LAIR

Étaient présents :

Paul LE BIHAN - Eric ROBERT - Françoise LE MEN - Cédric SEUREAU - Marc NEDELEC - Trefina KERRAIN - Fabien CANEVET - Sonya NICOLAS - Hervé LATIMIER - Yvon BRIAND - Marie Christine BARAC'H - Christian MEHEUST - Marie-Annick GUILLOU - Françoise BARBIER - Patrice KERVAON - Anne-Claire EVEN - Christine TANGUY - Nolwenn HENRY - Carine HUE - Christophe KERGOAT - Danielle MAREC - Catherine BRIDET - Jean-Yves CALLAC - Anne LE GUEN - Gérard FALEZAN - Fatima MOHAMMEDI - Catherine BESNARD - Gérard PINCEMIN

Étaient absents :

Yves NEDELLEC - Gwénaëlle LAIR - Louison NOËL - Nicolas FEAT

Procurations :

Pierre GOUZI (procuration à Paul LE BIHAN)

Vu le code général de la fonction publique,

Vu le décret du 15 février 1988 relatif aux agents non titulaires de la fonction publique territoriale,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 8 décembre 1995 fixant la rémunération des personnels temporaires des centres de loisirs sans hébergement et des centres de vacances,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 25 juin 2001 fixant la délibération des personnels temporaires des centres de loisirs sans hébergement et des centres de vacances,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 17 novembre 2025 fixant les modalités de versement du RIFSEEP,

Il est proposé les conditions de rémunérations ci-dessous pour les animateurs recrutés pour faire face à un besoin saisonnier, à compter du 7 février 2026.

FONCTIONS EXERCEES	REMUNERATION
Animateur	SMIC horaire en vigueur
Animateur surveillant de baignade	+ 75€ (sous forme d'IFSE) par mois

Cette rémunération est calculée en fonction des heures effectivement travaillées (sans pouvoir excéder 10h/jour) et qu'une indemnité compensatrice de congés payés sera versée dans les conditions réglementaires à l'issue de la période de travail.

Il est proposé au conseil municipal :

DE RÉMUNÉRER les animateurs saisonniers dans les conditions définies ci-dessus.

DE PRÉVOIR et d'inscrire les crédits correspondants aux budgets 2026 et suivants.

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

40 - Modification d'un emploi de « secrétaire DEVS/COS/CNAS polyvalente »

Rapporteur : Eric ROBERT

Étaient présents :

Paul LE BIHAN - Eric ROBERT - Françoise LE MEN - Cédric SEUREAU - Marc NEDELEC - Trefina KERRAIN - Fabien CANEVET - Sonya NICOLAS - Hervé LATIMIER - Yvon BRIAND - Marie Christine BARAC'H - Christian MEHEUST - Marie-Annick GUILLOU - Françoise BARBIER - Patrice KERVAON - Anne-Claire EVEN - Christine TANGUY - Nolwenn HENRY - Carine HUÉ - Christophe KERGOAT - Danielle MAREC - Catherine BRIDET - Jean-Yves CALLAC - Anne LE GUEN - Gérard FALEZAN - Fatima MOHAMMEDI - Catherine BESNARD - Gérard PINCEMIN

Étaient absents :

Yves NEDELLEC - Gwénaëlle LAIR - Louison NOËL - Nicolas FEAT

Procurations :

Pierre GOUZI (procuration à Paul LE BIHAN)

La ville de Lannion avait créé, le 30 septembre 2025, à 96,5% d'un temps complet, un poste de secrétaire à la petite enfance partagé avec le COS qui a en charge la gestion du CNAS et de la billetterie.

Il est proposé de modifier ce poste en le faisant revenir à 100% afin de pourvoir au renfort de l'accueil de la DEVS en raison d'un passage d'un agent en retraite progressive.

Cet agent n'effectuera plus sa mission d'animatrice sur le temps du midi et sera à remplacer.

Les missions de l'agent seraient les suivantes :

Petite enfance :

- Assiste la secrétaire du service petite enfance en facturation
- Pointage
- Accueil des parents
- Suivi du planning
- Régisseuse adjointe

COS/CNAS :

- Suivi de la liste des bénéficiaires du CNAS et mise à jour régulière pour communication au CNAS et au COS
- Inscriptions et radiations lors des entrées/sorties (liste fournies par la RH à des échéances régulières qu'il conviendra de fixer)
- Suivi annuel des effectifs des retraités, mise à jour, publipostage pour mise à jour annuelle et éventuelles relances
- Participation aux réunions de correspondants CNAS

Accueil secrétariat DEVS Kermaria

- Accueil des familles
- Inscriptions écoles, ALSH, séjours vacances
- Facturation
- Secrétariat général (courrier, ...)

Il est proposé au conseil municipal :

DE SUPPRIMER, à la DEVS, un poste de secrétaire COS/CNAS, petite enfance et animatrice, à 96,5% d'un temps complet, ouvert au cadre d'emplois d'adjoint d'animation

DE CRÉER, à la DEVS, un poste de secrétaire COS/CNAS, petite enfance et accueil administratif de Kermaria, à 100% d'un temps complet, ouvert aux cadres d'emplois d'adjoint d'animation et d'adjoint administratif, à compter du 6 février 2026

DE MODIFIER en conséquence le tableau des effectifs du personnel communal

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

41 - Délégation de service public "Bar de la plage" - Rapport technique et financier 2025

Rapporteur : Paul LE BIHAN

Étaient présents :

Paul LE BIHAN - Eric ROBERT - Françoise LE MEN - Cédric SEUREAU - Marc NEDELEC - Trefina KERRAIN - Fabien CANEVET - Sonya NICOLAS - Hervé LATIMIER - Yvon BRIAND - Marie Christine BARAC'H - Christian MEHEUST - Marie-Annick GUILLOU - Françoise BARBIER - Patrice KERVAON - Anne-Claire EVEN - Christine TANGUY - Nolwenn HENRY - Carine HUE - Christophe KERGOAT - Danielle MAREC - Catherine BRIDET - Jean-Yves CALLAC - Anne LE GUEN - Gérard FALEZAN - Fatima MOHAMMEDI - Catherine BESNARD - Gérard PINCEMIN

Étaient absents :

Yves NEDELLEC - Gwénaëlle LAIR - Louison NOËL - Nicolas FEAT

Procurations :

Pierre GOUZI (procuration à Paul LE BIHAN)

Vu l'article L.1411-3 du code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 janvier 2016 adoptant le principe d'une concession de service public d'hébergement-restauration sur le site de Beg Leguer,

Vu le contrat de concession de service public, signé le 3 novembre 2016, entre la Ville de Lannion et la société Enovinz,

Considérant que la Ville de Lannion a concédé un service public ayant pour objet l'exploitation d'un bar-restaurant et d'un gîte à Beg Leguer,

Considérant que ladite concession a débuté le 1^{er} janvier 2017 et se poursuivra pour une durée de 14 ans avec une redevance forfaitaire due à la Ville de 20 000€ par an,

Considérant que de ce service découle un certain nombre d'obligations liées à la qualité du service et aux conditions d'exécution du service (ouverture à l'année, prix accessibles, rénovation et exploitation du gîte, utilisation de produits locaux) et qu'un rapport doit être produit annuellement afin que l'autorité concédante puisse contrôler la bonne exécution desdites obligations,

Considérant qu'au vu du rapport portant sur l'année 2025, les obligations sont respectées,

Il est proposé au conseil municipal :

DE PRENDRE ACTE du rapport technique et financier 2025 du bar de la plage de Beg Léguer.

Monsieur le Maire souligne que le chiffres d'affaires 2025 est en hausse par rapport au chiffre d'affaires 2024.

La présente délibération ne suscite ni question ni débat.

LE CONSEIL MUNICIPAL PREND ACTE

Avant de lever la séance, Monsieur le Maire intervient comme suit :

« Mesdames, Messieurs,

nous voici arrivés au terme de ce **dernier conseil municipal** de la mandature.

Je voudrais d'abord vous remercier toutes et tous pour ce mandat, pour votre **investissement** et votre **assiduité**, vos interventions, votre **esprit collectif** pour la ville de Lannion.

Même si nous n'avons pas toujours tous été d'accord sur tout, et c'est là toute la **richesse d'une composition variée** du conseil municipal, chacun et chacune ayant ses sensibilités et ses centres d'intérêt, nous avons cependant, à mon sens, fait avancer cette ville que nous aimons tous.

L'intérêt général a prévalu, me semble-t-il, pendant ces 6 années.

Ce mandat n'a pas été simple, et rappelons nous qu'il a commencé par une crise, et un confinement qui ne nous a pas permis d'être opérationnel dès les élections entérinées, et surtout de nous **connaître** plus amplement.

Ce mandat a aussi subi les **crises mondiales**, notamment énergétiques et inflationnistes, nous conduisant à fortement modifier nos raisonnements et nos façons de penser. S'adapter toujours, un vrai leitmotiv depuis plusieurs années et dorénavant indispensable.

Mais je pense **honnêtement** que nous pouvons **collectivement** être satisfaits néanmoins de ce mandat.

Il en restera toujours à faire, à évoluer, et ce sera aux équipes suivantes de poursuivre.

Je tiens aussi à remercier **l'ensemble du personnel** de la ville, depuis le DGS, les directeurs de services, les chefs de services et chefs d'équipe, jusqu'à tous les agents.

Cela aura été un plaisir de pouvoir travailler avec des agents efficaces, investis, et loyaux..

Fin mars, un nouveau conseil municipal s'installera.

Certaines et certains d'entre vous en seront membres, d'autres peut-être selon leurs choix et selon le résultat des élections.

Ce qui est sûr, par contre, c'est que certaines et certains n'y seront pas.

A commencer par moi-même, mais je ne vais pas y revenir longuement, m'étant largement exprimé récemment dans les discours des vœux.

Je veux juste **redire le plaisir** que j'ai pris à être maire pendant les deux derniers mandats, et être élu pendant ces 31 ans.

Être maire, je l'ai dit, c'est terriblement **prenant**, mais surtout **instructif**, follement **intéressant**, **exaltant** même.

C'est une **charge mentale** de tous les instants, mêlée de beaucoup de **satisfaction** et de **moments d'exception**.

Participer au développement de la ville, c'est un **privilège** à nul autre pareil, une mission forte, un engagement de tous les instants.

Mais finalement, en repensant à mon entrée dans cette salle et ce conseil municipal en juin 1995, je ne m'attendais pas à en devenir Maire.

Comme quoi, on se prend facilement à la mission d'élu.

Je me dis aussi que ces 31 années sont passées très vite.

Je veux aussi en cet instant redire toute ma gratitude envers mes prédécesseurs, Alain Gouriou et Christian Marquet, qui m'ont fait confiance.

Je veux aussi remercier des **élus**, qui ont **donné beaucoup** et qui ont publiquement annoncé comme moi, qu'ils allaient quitter la vie municipale.

Je me permets donc de citer et de remercier :

- **Jean-Yves CALLAC**, élu conseiller municipal depuis 1989 (6 mandats)
[applaudissements de l'assemblée]
- **Danielle MAREC**, adjointe dans le mandat 1983-1989 avec Yves Nédélec, puis conseillère municipale dans le mandat 1995-2001, puis depuis 2008, soit 5 mandats
[applaudissements de l'assemblée]
- **Patrice KERVAON**, adjoint aux Politiques Educatives depuis 1995 jusqu'il y a 2 ans, soit 5 mandats d'élu au total
[applaudissements de l'assemblée]
- **Pierre GOUZI**, élu depuis le début 1997, Adjoint de 2001 à 2014, et conseiller municipal depuis 2014, soit aussi quasiment 5 mandats.
[applaudissements de l'assemblée]

Je vais vous laisser la parole à vous quatre, dans quelques instants, vous qui avez **marqué la vie municipale lannionaise, dans la durée**, mais surtout avec beaucoup **d'engagement** et de travail, et des **responsabilités**, certes diverses, mais qui méritent le respect.

Au titre de ces durées, j'ai d'ailleurs fait la demande auprès de la préfecture, pour l'octroi de la médaille d'honneur régionale, départementale et communale, à titre de reconnaissance.

Pour les autres élus, il ne m'appartient pas de dire qui sera à nouveau candidat ou pas.

Pour terminer, et avant de laisser la parole à **Jean-Yves Callac, Danielle Marec, Patrice Kervaon, Pierre Gouzi**, je tiens à redire tout le plaisir d'avoir été **élu**, avec les exigences et la satisfaction de participer à l'évolution d'une ville.

Et je dirais, à vous et aux Lannionaises et Lannionais :

Engagez vous, Rengagez vous, tant c'est intéressant et motivant.

Je vous remercie. »

[Applaudissements de l'assemblée]

Madame Danielle MAREC intervient comme suit :

« Voilà le clap de fin.

Cette fois, c'est bien la dernière fois que j'interviendrais en tant qu'élue du moins dans cette enceinte. Je vais donc conclure cette histoire dans quelques jours puisque je vais encore avoir deux ou trois commissions avant les élections de mars.

Il y a effectivement 43 ans que j'ai eu l'honneur d'être élue à Lannion et je ne saurais trop remercier Yves Nédélec et Jacques Feuillu de m'avoir fait confiance pour les accompagner dans cette aventure, qui en est bien une, avec ses difficultés, ses réussites mais aussi ses frustrations.

Pour moi ce fut une découverte de ce qu'était la gestion d'une ville. Mais avec Yves Nédélec, maire de 1983 à 1989, et Jacques Feuillu, son premier adjoint, j'ai été à bonne école. Ils m'ont fait l'honneur de me nommer adjointe à la communication, moi la béotienne.

Avec l'accompagnement des services de la mairie, j'ai pris connaissance des dossiers et je les remercie de leur patience, ce qui d'ailleurs pour certains Lannionnais leur ont fait penser que j'étais un agent municipal car toujours présente en mairie et tout azimut. Mais il fallait bien apprendre !

Cette ville, j'ai appris à l'aimer, à aimer son patrimoine, son environnement et sa population. Et pourtant à mon arrivée 10 ans plus tôt, ce n'était pas gagné. Mais comme vous l'avez dit, Monsieur le Maire, quand on vient à Lannion, on y reste et même on y construit pierre après pierre.

Je ne dirai pas que j'ai abordé ce mandat d'élue comme une carrière mais comme un engagement au service de la population. J'ai travaillé avec plaisir, m'investissant avec loyauté, responsabilité, inquiétude parfois mais toujours avec enthousiasme et dynamisme.

J'ai aussi beaucoup reçu. C'est un enrichissement personnel que l'on alimente au cours de rencontres, avec les différentes collectivités et tous les corps constitués.

J'ai découvert beaucoup de choses. J'ai été souvent surprise, parfois déçue. Je ne regrette rien de ce parcours qui fut passionnant et d'une grande richesse. Vous ne m'en voudrez pas pour avoir aujourd'hui une pensée pour Yves Nédélec, ancien maire, qui m'a mis le pied à l'étrier.

Puis le vent a tourné, le navire a changé sa route et le nouveau capitaine a viré de bord et a continué à babord ; pour ceux qui ne sont pas marins, babord c'est à gauche. J'ai donc abandonné pour quelque temps ce nouvel équipage mais le virus était là et je suis remontée à bord. Bien sûr, il y avait quelques frustrations.

Mais je crois pouvoir dire et j'espère que j'ai toujours œuvré avec respect durant toutes ces années sans a priori d'opposition systématique et malgré les sensibilités différentes qui étaient les miennes, celles des trois maires qui ont succédé – Monsieur Gouriou, Monsieur Marquet et Monsieur Le Bihan.

Le respect des idées de chacun a accompagné mon engagement dans la vie publique marquée bien sûr parfois d'incompréhension.

D'ailleurs, petite aparté, en rentrant à la maison à la suite de différents conseils municipaux, mécontente que je n'avais pu influencer sur certaines décisions et je dois dire un peu colère, mon mari me disait : « pourquoi prends tu cela tellement à cœur ? ». Je lui répondais : « mais, c'est le bon sens. » Et en homme calme qu'il était, il me répondait : « oui mais c'est le tien. »

Je ne peux conclure sans adresser mes remerciements à vous, Monsieur le Maire, qui m'avez toujours écouté avec bienveillance, pas toujours suivi dans mes demandes, peut-être parfois, du moins laissez moi le croire un peu, et à l'ensemble du conseil municipal.

Merci à tous les services, aux agents de la mairie, des services techniques et sociaux qui ont toujours répondu à mes interrogations lorsque certains dossiers étaient pour moi plus méconnus. Merci à vous, mesdames et messieurs.

Merci à tous et croyez bien que je garderai quelque nostalgie de ces années passées avec vous.

Enfin une grande pensée à celui qui n'est plus là aujourd'hui, qui m'a accompagnée, soutenue, consolée aussi au cours de certaines élections perdues. Merci à mes enfants et petits-enfants ravis de retrouver une mère et une grand-mère plus disponible pour eux aujourd'hui. Et comme m'a dit Pauline, une de mes petites filles, « Maminou, tu ajoutes un nouveau métier à ta panoplie. Me voilà nounou bientôt, dans quelques semaines je serai arrière grand-mère.

Nous nous reverrons tous je pense dans les rues de Lannion et à ceux qui continuent l'aventure : courage, prenez la bonne route et bon vent.

Merci à vous. »

[Applaudissements de l'assemblée]

Monsieur Jean-Yves CALLAC dit quelques mots :

« Je tiens à remercier [intervention hors micro, non audible]. »

[Applaudissements de l'assemblée]

Monsieur Patrice KERVAON intervient comme suit :

« Je commencerai par une citation, si vous le voulez bien. Je suis retourné dans les archives, aidé par Karine LE QUELLEC :

Depuis 1977, nous sommes restés fidèles à notre ligne politique de rassemblement des formations se situant résolument à gauche : socialistes, communistes, verts, UDB dans un passé récent.

Nous restons attachés aux valeurs qui n'ont rien perdu de leur actualité :

- l'humanisme, c'est-à-dire la foi dans la capacité au-delà des inégalités naturelles et sociales de chaque Homme à s'épanouir et à tirer le meilleur de lui-même
- la laïcité, c'est-à-dire la séparation du temporel et du spirituel, c'est-à-dire aussi la tolérance et le respect des convictions de chacun
- la justice sociale, c'est-à-dire la solidarité avec les plus défavorisés et les plus faibles qui doivent être davantage aidés et un partage plus équitable des richesses de la collectivité
- la défense des services publics de la commune comme ceux de l'État car les uns ou les autres sont au service de la population, indispensables à l'équilibre économique et social de notre bassin de vie.

Il n'existe pas d'action politique cohérente qui ne soit fondée sur des principes clairement affirmés et constituent le guide de notre action.

Si je me suis permis cette citation, c'est parce que ces mots ont été prononcés par Alain Gouriou le 14 mars 2008, jour de l'installation qui fut pour moi le début de mon 3ème mandat, séance présidée par Danielle Marec, qui avait autorisé Alain Gouriou qui n'était plus maire à prononcer ces propos. Etaient là Danielle Marec, Pierre Gouzi, Paul Le Bihan, Eric Robert et notre ami Christian Hunaut. Cette installation fut donc présidée par Danielle Marec.

Si j'ai voulu rapporter ces propos, c'est pour rendre un immense hommage à l'homme qu'a été Alain Gouriou, à celui qui a toujours su tisser des liens, pas seulement dans son propre camp mais bien au-delà, avec la population, avec tout le conseil municipal, avec un sens aigu de l'intérêt général et du bien commun. Cela faisait 31 ans qu'il était engagé dans la vie municipale qu'il quittait alors.

C'est aussi mon cas aujourd'hui, certes sans avoir exercé les hautes responsabilités qui furent les siennes et sans jamais avoir atteint les compétences qu'on lui reconnaissait bien au-delà de son camp, bien au-delà de la ville de Lannion puisqu'il était parlementaire.

Mais ces 31 années de mandat municipal m'ont permis de réaliser de beaux projets collectifs, m'ont permis, sans renier ma personnalité et mes convictions personnelles, de privilégier le « nous » au « je » et, enfin, d'avoir modestement contribué à porter les principes et les valeurs qu'Alain Gouriou posait alors comme précepte à son action politique.

La vie municipale n'a pas toujours été un long fleuve tranquille, comme on dit. Mais ce n'était pas le but, me direz-vous. Oublier les sacrifices, oublier les périodes difficiles, oublier les coups pour ne garder que le meilleur : l'honneur d'avoir servi la collectivité en homme engagé et libre. Sans oublier mes anciens et anciennes collègues aujourd'hui disparues, j'exprime ma reconnaissance envers toutes celles et tous ceux qui m'ont accompagné dans cette belle aventure humaine et politique.

Il y a 31 ans, j'étais le benjamin de ce conseil municipal à quelques jours près de Marc de Saint-Laurent si mes souvenirs sont bons.

31 ans, ce n'est pas rien, Monsieur le Maire, cher Paul, compagnon depuis tant d'années avec quelques uns ici autour de cette table. Je suis conseiller départemental jusqu'en 2028 et vais demeurer au sein du canton proche des élus et des habitants.

Va s'ouvrir maintenant une période de débat démocratique dans notre commune où les équipes en lice pourront présenter leur projet auprès de nos concitoyens. C'est un moment important pour notre démocratie et pour se saisir de ces campagnes électorales pour débattre, et avec la même vivacité d'esprit qu'Alain Gouriou en vrai passeur a insufflé dans notre belle ville.

Merci à toutes et à tous de m'avoir écouté et au plaisir ! »

[Applaudissements de l'assemblée]

Monsieur le Maire donne lecture de l'intervention de Monsieur Pierre GOUZI :

« Monsieur le Maire, Cher Paul

Cher(e) collègue,

Je suis totalement désolé de ne pouvoir assister et d'être parmi vous pour ce dernier Conseil municipal du mandat. Mais le décès de mon frère m'a éloigné de Lannion temporairement et je remercie Paul Le Bihan de lire à ma place ces quelques lignes.

Car je tenais par ces quelques mots, à vous faire part de mon ressenti pour cette fin de mandat, et la fin du mien également, en évoquant quelques événements qui ont jalonné mon parcours.

Et pour remonter le temps, je m'appuierai sur cette devise :

Quand on vient à Lannion, on y reste ou on y revient

C'est ainsi que j'ai débarqué à la gare de Lannion en mai 1974, jeune étudiant qui venait suivre une formation dans les télécommunications. J'avais vainement cherché Lannion dans le Nord de la France et j'avais fini par trouver que les Côtes du Nord c'était bien en Bretagne.

Et après avoir fait le tour de France suite à des mutations et des promotions, je suis revenu à Lannion en 1984 et pour y rester définitivement.

La première fois que je suis entré dans cette mairie, c'était pour acheter ma maison (au maire de l'époque Yves Nédélec) par une vente à la bougie d'un bien qui appartenait aux Domaines.

La deuxième fois que je suis entré dans cette mairie, c'était pour interrompre un conseil municipal (présidé par Yves Nédélec) et manifester pour défendre les écoles publiques bilingues.

La troisième fois c'était pour être installé au conseil municipal en 1997.

Et depuis sans interruption 29 ans de mandat de conseiller municipal, conseiller délégué, 2 mandats de maire adjoint (13 années). J'ai choisi de vous faire part de 3 évènements qui ont jalonné mon parcours d'élu :

L'obtention de la 4^{ème} Fleur : Nous étions allés recevoir cette récompense avec Alain Gouriou, Jean Tazé et le responsable du service des espaces verts. Une belle fête pour l'obtention de ce label résultat d'un travail conséquent sur l'embellissement de la ville.

Le développement du numérique : A la fin des années 90, le numérique s'est fortement développé avec Internet et les téléphones portables. Avec une demande forte de la part des opérateurs pour installer des antennes sur le territoire. Il avait été créé une charte entre la commune, les citoyens et les opérateurs pour faciliter l'installation de ces antennes. Au point d'implanter ce matériel sur le Carré Magique et l'ancien collège Le Goffic sans opposition particulière pour ces projets.

Le PLU : En sortant du POS, un des premiers PLU de Bretagne, dossier que j'ai porté en tant que tout récent adjoint à l'urbanisme et à l'environnement avec un tout nouveau Directeur des Services Techniques, et une toute nouvelle responsable du service Urbanisme. Beaucoup de temps passé sur ce dossier.

5 mandats, 5 élections, 5 victoires, autant de succès dans la continuité de nos projets pour faire de Lannion, une ville où il fait bon vivre et pour lequel j'ai modestement pris ma part dans cette réussite.

Je souhaite à la future équipe municipale, qui sera installée prochainement, la même réussite pour conserver l'attractivité de notre ville et le bien être de nos concitoyens. »

[Applaudissements de l'assemblée]

[hors micro]

Monsieur le Maire remet à Madame Marec des fleurs produites par le service jardins et la médaille de la ville.

[Applaudissements de l'assemblée]

Remerciements de Madame Danielle MAREC

[Applaudissements de l'assemblée]

Monsieur le Maire remet à Monsieur Jean-Yves CALLAC des cadeaux dont la médaille de la Ville.

[Applaudissements de l'assemblée]

Monsieur le Maire remet à Monsieur Patrice KERVAON des cadeaux dont la médaille de la Ville.

[Applaudissements de l'assemblée]

Monsieur le Maire indique que les mêmes cadeaux seront remis ultérieurement à Monsieur Pierre GOUZI.

Monsieur Fabien CANEVET intervient au nom du conseil municipal et en particulier du groupe socialiste de Lannion en remerciement de l'action menée par Paul LE BIHAN à la tête de cette municipalité et de cette ville.

« Tu as pris la suite en tant que maire de Christian MARQUET en 2014 alors que ce n'était pas prévu. Pourtant tu as su relevé le défi avec une expertise et un savoir faire que nous avons pu tous constater pendant ces presque deux mandats.

Certains avaient dit en 2014 que tu n'avais pas été élu sur ton nom mais que tu prenais le mandat d'un autre. En 2020 c'est sur ton nom que tu as été élu avec brio, faisant taire toutes les critiques mesquines. Je pense que c'était mérité.

Tu as su conduire les affaires de notre ville dans des circonstances parfois difficiles :

- le Covid en 2020
- la baisse brutale des dotations d'État en 2016 où il avait fallu trouver dans l'urgence des solutions pour maintenir le budget de cette ville à flot ; nous n'étions bien sûr pas les seuls dans cette situation

Tu as su, alors que la majorité municipale était traditionnellement parti socialiste, parti communiste, élargir la majorité à d'autres partenaires que je salue amicalement : les écologistes, les fédéralistes de l'UDB. Tu as su animer cette majorité municipale de manière déterminée mais aussi chaleureuse et conviviale, ce qui a permis de bien travailler ensemble.

Je voulais t'adresser un remerciement personnel de m'avoir fait confiance, de m'avoir fait l'honneur d'être ton adjoint pendant ce mandat.

Pour conclure, je vais citer à nouveau Pierre Le Damany qui a donné son nom au centre hospitalier de Lannion : « ne faites pas de bruit, faites du bien. » Je trouve que cette citation va très bien à la ville de Lannion en général et à toi en particulier.

Pour tout ce qui tout a fait pour Lannion, les Lannionnais et les Lannionnaises, je te remercie, nous te remercions tous.

Bon vent à toi, Paul, et à très bientôt. »

[Applaudissements de l'assemblée]

Monsieur Eric ROBERT et Madame Trefina KERRAIN remettent des cadeaux à Paul LE BIHAN et remercient chacun Paul LE BIHAN de la collaboration, de l'accueil et de l'amitié : une médaille de la ville gravée à son nom, une écharpe de maire sous cadre et un poème d'Yvon LE MEN.

[Applaudissements de l'assemblée]

Remerciements de Paul LE BIHAN

[Applaudissements de l'assemblée]

La séance est levée à 21 h 10.

Liste des délibérations

n°	Objet
1	Subventions et participations 2026
2	BUDGET PRIMITIF 2026 - Budget Ville
3	BUDGET PRIMITIF 2026 - Budget Lotissements communaux 2
4	BUDGET PRIMITIF 2026 - Budget Kervouric 2
5	BUDGET PRIMITIF 2026 - Budget St Ugeon 5
6	BUDGET PRIMITIF 2026 - Budget Ar Santé

n°	Objet
7	BUDGET PRIMITIF 2026 - Budget Revitalisation du centre-ville
8	BUDGET PRIMITIF 2026 - Budget Les Hauts de Penn Ar Stank
9	BUDGET PRIMITIF 2026 - Budget Service Extérieur des Pompes funèbres
10	BUDGET PRIMITIF 2026 - Budget Port de plaisance
11	BUDGET PRIMITIF 2026 - Budget Locations diverses - Baux commerciaux
12	BUDGET PRIMITIF 2026 - Budget Camping
13	Vote des taux 2026
14	Subvention d'équilibre 2026 au budget du camping des deux rives
15	Charte de bonne conduite entre les établissements bancaires et les collectivités locales - Délégation donnée à l'exécutif de pouvoir recourir à l'emprunt pour l'année 2026
16	Crédits Classe de découverte et/ou Activités d'éveil et/ou Formation par les pairs
17	Tarifs 2026 - rectifications
18	Convention Gestion des eaux pluviales urbaines (GEPU) 2026
19	Ouverture opération pour compte de tiers – Gestion des Eaux Pluviales Urbaines 2026
20	Création de locaux associatifs - Demande d'une subvention au titre du Contrat de Territoire
21	Demande de Dotation de Soutien à l'Investissement Local 2026 dans le cadre des travaux de rénovation énergétique des locaux de la Direction Education et vie Sportive
22	Demande de Dotation de Soutien à l'Investissement Local 2026 dans le cadre des travaux de rénovation énergétique de l'école maternelle Savidan
23	Demande de Dotation de Soutien à l'Investissement Local 2026 dans le cadre des travaux de sécurisation et de mise aux normes du patrimoine - phase n°3
24	Divers travaux sur les crèches Ti Loutig, Ti Arzhig et Ti Bisig - Sollicitation du fonds de concours Politique de la Ville auprès de LTC
25	Viabilisation d'une opération de logements à Ar Santé - Sollicitation du fonds de concours Politique de la Ville auprès de LTC
26	Opération de Déconstruction et Reconstruction d'un local de quartier à Pen Ar Ru - Sollicitation du fonds de concours Politique de la Ville auprès de LTC
27	Lancement d'une étude sur les fonctions écosystémiques des espaces de nature en ville et demande de subvention auprès de la Banque des Territoires
28	Lancement de la phase opérationnelle d'une nouvelle OPAH-RU 2026 - 2030
29	Presbytère de Brélévenez - lancement d'un appel à manifestation d'intérêt
30	Jardin du Presbytère de Brélévenez - désaffectation et déclassement
31	Désaffectation et déclassement des locaux composant le site Savidan
32	Vente du site Savidan - avenant n°2 de prorogation de délai administratif
33	Nod-Huel - préemption de l'ex JOUECLUB
34	Rue de Min Coar - régularisations d'alignements
35	Servel chemin de la Fontaine Saint-Pierre - régularisations d'alignements
36	Guinguette 2026-2028 - choix du concessionnaire et autorisation à signer le contrat de concession de services
37	Accord cadre à bons de commande - Fourniture de denrées alimentaires pour les besoins du groupement de commande - Attribution Lot 11 " Viande fraîche de volaille conventionnelle"

n°	Objet
38	RYTHMES EDUCATIFS
39	Rémunération des emplois d'animateurs saisonniers des centres de loisirs

Liste des membres présents :

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 - Hervé LATIMIER - Yvon BRIAND - Marie Christine BARAC'H - Christian MEHEUST - Marie-Annick GUILLOU - Françoise BARBIER - Patrice KERVAON - Anne-Claire EVEN - Christine TANGUY - Nolwenn HENRY - Gwénaëlle LAIR - Carine HUE - Christophe KERGOAT - Danielle MAREC - Catherine BRIDET - Jean-Yves CALLAC - Anne LE GUEN - Gérard FALEZAN - Fatima MOHAMMEDI - Catherine BESNARD - Gérard PINCEMIN

Étaient absents :

Yves NEDELLEC - Louison NOËL - Nicolas FEAT

Procuration :

Pierre GOUZI (procuration à Paul LE BIHAN)

Question 1 à 38 :

29 présents
3 absents
1 procuration

} 30 votants

Question 39 à la fin :

Départ de Gwénaëlle LAIR

28 présents
4 absents
1 procuration

} 29 votants

Signatures :

Le Président de la séance du 6 février 2026 Paul LE BIHAN	
La secrétaire de la séance du 6 février 2026 Trefina KERRAIN	