

PLOEUC-L'HERMITAGE – EHPAD (203P) – CESSIION D'UN CHEMIN D'ACCES

DELIBERATION BCA 2025 M11 141

Bureau du Conseil d'Administration du 4 novembre 2025

Membres délibérants présents :

Mme Sylvie GUIGNARD, Mme Martine HUBERT, Mme Nadège LANGLAIS, Mme Chantal NACIRI,
Mme Gaëlle ROUTIER,
M. Jean-Claude DAUPHIN, M. Paul LE BIHAN.

Assistaient à la séance :

Mr Jean-Denis MEGE, Directeur Général
Mr Pierre PESTEL, Directeur Financier
Mr François AUSSANAIRE, Directeur de la Clientèle et des Territoires
Mme Emmanuelle DRUILLENNEC, Directrice du Patrimoine
Mme Lydia ALLORY, Assistante Direction Générale

Vu l'article R.421-16 du Code de la construction et de l'habitation

Vu la délibération CA n°2022/M01/12 du CA du 7 janvier 2022 relative aux délégations de compétences accordées au BCA,

Vu la délibération CA n°2022 M03 32 du CA du 31/03/2022 relative aux délégations de compétence accordées au BCA,

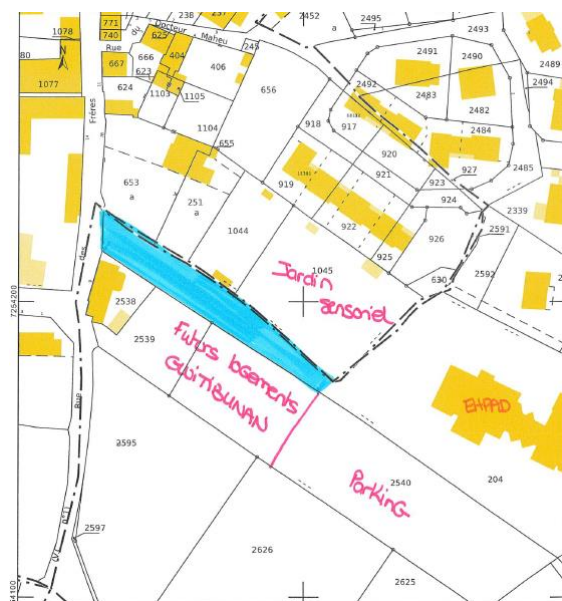
Vu l'avis favorable du CEI du 22/09/2025,

CONTEXTE

La commune de PLOEUC-L'HERMITAGE a sollicité Terres d'Armor Habitat pour l'acquisition d'un chemin d'accès piétonnier à notre EHPAD « Louis Morel », cadastré Section B n°204p, d'une contenance d'environ 1 000 m².

Ce chemin est situé entre un terrain communal (jardin sensoriel) et un terrain appartenant à l'association GWITIBUNAN, sur lequel des logements vont être construits.

Aussi, se trouve-t-il fréquemment emprunté par les résidents de l'EHPAD mais aussi des promeneurs.



PROBLEMATIQUE

Conformément à l'article L 451-5 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif à la consultation du Pôle d'évaluation domaniale préalablement aux acquisitions ou cessions immobilières des

Organismes d'Habitations à Loyer Modéré, les biens susceptibles d'être vendus au mètre carré, assortie d'une marge de 10 %.

Il est précisé que cette transaction serait soumise aux conditions suivantes :

- Le prix de vente fixé à l'euro symbolique,
- L'accès piétons à notre EHPAD resterait maintenu et ferait l'objet de l'inscription d'une servitude de passage dans l'acte,
- Les frais de géomètre resteraient à la charge de la Commune,
- La rédaction de l'acte serait réalisée par nos services.

Par délibération en date du 30 septembre 2025, le Conseil Municipal a accepté le principe de cette rétrocession et ses modalités ci-dessus exposées.

Considérant ce qui précède, il est proposé aux membres du Bureau :

- Accepter le principe de la cession, à la Commune de PLOEUC-L'HERMITAGE, de la parcelle cadastrée Section B n°204p, d'une contenance d'environ 1 000 m², constituant un chemin d'accès piétonnier à notre EHPAD « Louis Morel », pour l'euro symbolique et de motiver cette décision en précisant que ce chemin ne présentait pas d'intérêt pour notre organisme et que son entretien restera à la charge du gestionnaire de l'établissement,
- Accepter l'inscription d'une servitude de passage dans l'acte afin que cet accès piétons à notre EHPAD soit maintenu,
- Accepter que les frais de géomètre restent à la charge de la Commune,
- Accepter que la rédaction de l'acte soit réalisée par nos services,
- Autoriser Monsieur le Directeur Général de Terres d'Armor Habitat à signer l'acte d'acquisition établi en la forme administrative et tous les documents nécessaires à la réalisation de l'opération,
- Autoriser Madame la Présidente de Terres d'Armor Habitat à recevoir et authentifier l'acte, en vue de sa publication au service de la publicité foncière.

Le Bureau Après en avoir délibéré

- Accepte le principe de la cession, à la Commune de PLOEUC-L'HERMITAGE, de la parcelle cadastrée Section B n°204p, d'une contenance d'environ 1 000 m², constituant un chemin d'accès piétonnier à notre EHPAD « Louis Morel », pour l'euro symbolique et de motiver cette décision en précisant que ce chemin ne présentait pas d'intérêt pour notre organisme et que son entretien restera à la charge du gestionnaire de l'établissement,
- Accepte l'inscription d'une servitude de passage dans l'acte afin que cet accès piétons à notre EHPAD soit maintenu,
- Accepte que les frais de géomètre restent à la charge de la Commune,
- Accepte que la rédaction de l'acte soit réalisée par nos services,
- Autorise Monsieur le Directeur Général de Terres d'Armor Habitat à signer l'acte d'acquisition établi en la forme administrative et tous les documents nécessaires à la réalisation de l'opération,
- Autorise Madame la Présidente de Terres d'Armor Habitat à recevoir et authentifier l'acte, en vue de sa publication au service de la publicité foncière.

Adopté à l'unanimité



La Présidente,
Gaëlle ROUTIER
Conseillère Départementale du Canton de Plélo