Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 21/10/2026
Publié le
ID : 022-272200015-20260901-BCA2026M0953-DE

ACQUISITION-AMELIORATION DE LA CITE CALMETTE – LAMBALLE
CITE 093X - 5 LOGEMENTS ET 1 COMMERCE
DEVENIR DU JARDIN

DELIBERATION BCA 2026 M09 53
Bureau du Conseil d'Administration du 01 septembre 2026

Membres délibérants présents :
Mme Gaëlle ROUTIER, Mme Sylvie GUIGNARD, Mme Marie- Chantal NACIRI, Mme Nadège LANGLAIS
Mr. Patrice KERVAON, Mr. Jean-Claude DAUPHIN, Mr. Raphael LE MEHAUTE.

Assistait à la séance, avec voix consultative :
Mr Jean-Denis MEGE, Directeur Général

Assistaient à la séance :
Mr Pierre PESTEL, Directeur Financier
Monsieur François AUSSANAIRE, Directeur de la Clientèle et des Territoires
Mme DRUILLENNEC Emanuelle, Directrice du Patrimoine
Mme Lydia ALLORY, Assistante Direction Générale
Mr. Pascal LE MAUX, Juriste Direction Prospective et Juridique

Vu l'article R.421-16 du Code de la construction et de l'habitation,
Vu les délibérations CA n°2022/M01/12 du CA du 7 janvier 2022 et CA n°2022 M03 32 du CA du 31/03/2022 relatives aux délégations de compétences accordées au BCA,
Vu l'avis favorable du CEI du 08 juin 2026
Vu la délibération CA 2026 M06 10 du Conseil d'Administration du 16 juin 2026 relative aux délégations de compétence accordée au Bureau,
Vu la délibération CA 2026 M06 11 du Conseil d'Administration du 16 juin 2026 relative aux délégations de compétence accordée au Directeur Général.

PRESENTATION :

Le projet d'acquisition-amélioration de Lamballe Calmette va démarrer en chantier. A ce jour, l'avenir du jardin commun n'a pas été décidé en interne de façon définitive.

Lors de la CAO d'attribution des marchés de travaux, il a été proposé de le mettre en vente afin d'éviter des frais d'entretien pour nos futurs locataires du bâtiment principal.

Seul le logement PLS en RDC bénéficiera d'un jardin privatif (cf. plan projet)

Dans l'éventualité où le terrain serait vendu, il faudra conserver un accès via le chemin de ronde à nos logements. Soit via une servitude de passage, ou via la matérialisation d'un chemin d'accès dans une nouvelle division parcellaire.

SUR LES ETAPES EN VUE DE LA VENTE :

- Délimitation du terrain à vendre
  Document d'arpentage par un géomètre-expert pour identifier précisément les limites.
- Evaluation de l'emprise cédée avec avis conseillé du service des domaines.
- Purge éventuelle du droit de préemption de la commune avant la vente définitive.
- Vérification que la parcelle n'est pas nécessaire au respect des autorisations d'urbanisme de la résidence (accès pompiers, stationnements obligatoires, réseaux …).
- Création de la servitude si nécessaire.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 21/10/2026
Publié le
ID : 022-272200015-20260901-BCA2026M0953-DE

Avant ou lors de la vente ; définition de l'assiette de passage (emplacement, largeur, modalité d'utilisation ; la servitude peut être établie au profit du terrain conservé par Terres d'Armor Habitat ou directement au bénéfice de l'immeuble desservis).

- Compromis puis acte de vente
  Le compromis de vente doit déjà prévoir la servitude. L'acte de vente devra reprendre la division de terrain et instituer officiellement la servitude qui sera publiée au service de la publicité foncière. Une fois publiée, la servitude s'impose à tous les propriétaires successifs du terrain vendu.

CONCLUSIONS DU SERVICE :

Avis du service :

- **Validation de la mise en vente**
- **Transfert du dossier à la Direction financière**

Considérant ce qui précède, il est proposé aux membres du Bureau du Conseil d'Administration :

- De transférer le dossier à la Direction Financière et Comptable ;
- De se prononcer sur le principe de la mise en vente de cette parcelle ;
- En cas d'accord, d'autoriser le directeur général à entamer toutes les démarches nécessaires pour préparer la cession de cette parcelle avec création, si nécessaire, d'une servitude ;
- De prendre note qu'une nouvelle délibération du Bureau sera prise pour autoriser la vente exposant les modalités finales arrêtées.

Le Bureau du Conseil d'Administration
Après en avoir délibéré

- Décide de transférer le dossier à la Direction Financière et Comptable ;
- Se prononce sur le principe de la mise en vente de cette parcelle ;
- En cas d'accord, autorise le directeur général à entamer toutes les démarches nécessaires pour préparer la cession de cette parcelle avec création, si nécessaire, d'une servitude ;
- Prend note qu'une nouvelle délibération du Bureau sera prise pour autoriser la vente exposant les modalités finales arrêtées.

Voté à l'unanimité

TERRES D'ARMOR HABITAT
VOTRE SOLUTION

La Présidente,
Gaëlle ROUTIER
Conseillère Départementale du Canton de Plélo

