Envoyé en préfecture le 06/03/2026
Reçu en préfecture le 06/03/2026
Publié le
ID : 022-200084176-20260302-2026_032_DELIB-DE

Ville de LAMBALLE-ARMOR

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 2 MARS 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-six, le 2 mars, à 18H30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique salle polyvalente du Collège Simone Veil, 21 rue de Dahouët à Lamballe-Armor, sous la présidence de M. Philippe HERCOUËT, Maire de Lamballe-Armor.

Date de l'envoi de la convocation : 23 février 2026

PRESENTS :
BENOIT Jean-François, BERNU Sylvain, BOUZID Nathalie, BREXEL Pierrick, BRIENS Pierrick, BURLOT David, CAURET Camille, de SALLIER DUPIN Stéphane, FORTIN Céline, GAUVRIT Thierry, GILLARD Nadine, GOASTER Samy, GRIMAULT David, GUYMARD Jean-Luc, HERCOUET Philippe, JEGU Josianne, LAVENU DE NAVERAN Hélène, LE BOUCHER Colette, LE BOULANGER René, LE GUEN Nadège, LE MOIGNE Christine, LEVY-ROBERT Christelle, L'HEVEDER Jérôme, LINTANF Goulven, M'BAREK Sébastien, MAIGNAN Brigitte, MEGRET Yves, MERIAN Caroline, RICHEUX Laëtitia, URVOY Laurence, VITEL Fabien

ABSENTS :
- LEMEE Gilles donne pouvoir à LE MOIGNE Christine,
- PECHA Virginie donne pouvoir à GAUVRIT Thierry,
- ROYER Thierry donne pouvoir à HERCOUET Philippe,
- ARTHEMISE Fabienne,

SECRETAIRE DE SEANCE : LEVY-ROBERT Christelle

Délibération n°2026-032
Membres en exercice : 35 – Présents : 31 - Absents : 4 – Pouvoirs : 3

AFFAIRES FONCIERES
CESSION DE TERRAIN – RUE DES GRES (SAINT-AARON)

La Commune est propriétaire de la parcelle cadastrée 270 A 1564 de 107 m^2, sans affectation, sise rue des Grès en limite du lotissement du Domaine des 5 Chemins à Saint-Aaron. Cette parcelle était identifiée comme un futur accès en vue d'une urbanisation future, à savoir permettre la connexion avec un futur lotissement vers la zone classée « à urbaniser » à l'ancien Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le PLU actuel, arrêté au 07 juillet 2025, a modifié les zonages et exclu cette possibilité. La partie « à urbaniser » est devenue agricole, sauf la parcelle riveraine cadastrée 270 A 210.

M et M^{me} DOLLO, propriétaires de ladite parcelle 270 A 210, ont sollicité la Commune afin d'acquérir la parcelle permettant de constituer l'accès en propre du futur terrain à bâtir à détacher de leur parcelle. Les acquéreurs prendront en charge l'aménagement de l'accès carrossable sur ladite parcelle et l'extension des réseaux nécessaires à la viabilisation du futur terrain à bâtir.

Compte-tenu du classement en zone constructible UB et de la valorisation de la parcelle pour détacher un terrain à bâtir, le service des domaines évalue le terrain à 9 000 €, avec une marge d'appréciation de 10 %. Il est proposé de céder la parcelle au prix de 8 100 € car le terrain n'est actuellement pas carrossable, et il constituera principalement un accès avec possibilité de construction restreinte. La vente sera conditionnée au dépôt effectif et délivrance d'une Déclaration Préalable de division pour détachement de terrain à bâtir, purgés de tous recours.

Envoyé en préfecture le 06/03/2026
Reçu en préfecture le 06/03/2026
Publié le
ID : 022-200084176-20260302-2026_032_DELIB-DE

La parcelle n'ayant jamais été affectée au public ni classée dans le doma[illegible] domaine privé de la commune et peut être aliénée librement.

Considérant :

- La lettre-avis des Domaines du 22/12/2025, estimant la valeur vénale du terrain à 9 000,00 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 %,
- Que le maintien en accès d'attente de la parcelle cadastrée 270 A 1564 pour desservir un futur lotissement n'a plus lieu d'être, compte tenu du nouveau zonage du PLU actuel,
- Que l'arrêté de lotir du lotissement du Domaine des 5 Chemins n° LT 05F3004 a été accordé le 14/02/2006 et qu'en conséquence les documents du lotissement (notamment le règlement et le plan de composition) qui ont une durée de validité de 10 ans sont caducs,
- Que la vente de la parcelle susmentionnée est compatible avec le cahier des charges du lotissement du Domaine des 5 Chemins, toujours en vigueur.

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- CEDE à Monsieur et Madame DOLLO la parcelle 270 A 1564 au prix de 8 100,00 €,
- DIT que la vente sera conditionnée au dépôt effectif et à la délivrance d'une Déclaration Préalable de division pour détachement de terrain à bâtir, purgés de tous recours,
- DIT que les frais d'acte et autres frais éventuels liés à cette vente sont supportés par l'acquéreur,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer la promesse de vente, l'acte, et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

FAIT ET DELIBERE A LAMBALLE-ARMOR, LESDITS JOUR, MOIS ET AN.
POUR EXTRAIT CONFORME,
A Lamballe-Armor, le 06 MARS 2026
Philippe HERCOUËT
Maire de Lamballe-Armor

MAIRIE LAMBALLE-ARMOR
Côtes d'Armor