Envoyé en préfecture le 05/11/2026
Reçu en préfecture le 05/11/2026
Publié le
ID : 022-200084176-20261102-2026_151_DELIB-DE

Ville de LAMBALLE-ARMOR

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 2 NOVEMBRE 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-six, le 2 novembre, à 18H30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à l'espace Lamballe Terre & Mer, 41 rue Saint-Martin à Lamballe-Armor, sous la présidence de M. de Stéphane de SALLIER DUPIN, Maire de Lamballe-Armor.

Date de l'envoi de la convocation : 26 octobre 2026

PRESENTS : BERNARD Matthieu, BEAUDET Xavier, BERNU Sylvain, BÉZARD Marie-Sergine, BIDANEL Nathalie, BOUGUET Julia, BOURRÉ Gilles, BOUZID Nathalie, BRUNET Jean-Maurice, CARIMALO Myriam, CORLAY Nathalie, de SALLIER DUPIN Stéphane, DELAITRE Véronique, DUBOIS Philippe, GALLÉE Fabienne, GIBIER-GODEL Tiphaine, GOASTER Samy, GUEGUEN Manuella, GUYMARD Jean-Luc, LAMIRAND Dominique, LE DOLEDEC Brice, LE GUEN Nadège, LINTANF Goulven, LORMEL Nicolas, MACHLOUT Georgette, MARTIN Bertrand, RAVARD Antoine, RUSU Mihaela, SAGORY Thierry, THOMAS Ann-Gaël, THOMAS Christophe, URVOY Laurence.

ABSENTS :
- GERTSCH Vanessa donne pouvoir à GOASTER Samy,
- GROIGNO Rémi donne pouvoir à BERNU Sylvain,
- BURLOT David,

SECRETAIRE DE SEANCE : BIDANEL Nathalie

Délibération n°2026-151

Membres en exercice : 35 – Présents : 32 - Absents : 3 – Pouvoirs : 2

AFFAIRES FONCIÈRES
BÂTIMENT 5 PLACE SAINT-MARTIN – MISE EN VENTE INTERACTIVE

La Commune est propriétaire d'un bâtiment communal, sis 5 place Saint-Martin et cadastré AB312. Ce bâtiment datant du XIX^{ème} siècle est construit en pierre sous ardoise, avec encadrement de briquette, typique des maisons anciennes du centre-ville lamballais.

Ce bâtiment aujourd'hui vacant, est composé d'une coursive piétonne et de sanitaires publics, ainsi qu'un local associatif au rez-de-chaussée avec combles aménagés. La surface de la maison est estimée à 50 m^2 pour les pièces fermées et 75 m^2 pour l'ensemble à réaménager, comprenant coursive, dégagements, sanitaires publics et cloisons.

Le local associatif est vacant depuis plusieurs années. Les sanitaires publics ont été fermés suite à l'installation de sanitaires automatiques rue de la Caunelaye, et l'ensemble du bâtiment a été physiquement condamné et désaffecté début 2026.

Le bâtiment n'est aujourd'hui d'aucune utilité pour la Commune. Il nécessite des travaux de réaménagement et de rénovation. Compte tenu du caractère atypique du bien, il est proposé de le mettre en vente par enchère immobilière interactive notariale. La vente porterait sur la parcelle bâtie AB312 d'une contenance de 63 m^2 ainsi que sur 30 m^2 environ d'espace engazonné à prélever sur la parcelle AB523. Il est précisé qu'une partie du bien ayant dépendu du domaine public, le déclassement est nécessaire.

Envoyé en préfecture le 05/11/2026
Reçu en préfecture le 05/11/2026
Publié le
ID : 022-200084176-20261102-2026_151_DELIB-DE

Ce mode de mise en vente permet à la Commune de retenir l'acquéreur de son choix, qui n'est pas obligatoirement le plus offrant. Il est proposé qu'à l'issue de la procédure d'enchères, une seconde délibération entérinera l'acquéreur en fonction :

- de l'offre de prix,
- de la présence de conditions suspensives particulières,
- de l'intérêt du projet, qui devra être détaillé par les acquéreurs intéressés : logement locatif social, logement locatif classique, résidence principale, cabinet de profession libérale ...

Il est précisé que les offres sans projet, les projets de cellule commerciale, de logements à caractère touristique ou saisonnier seront écartés.

Il sera inséré dans l'acte notarié un engagement de réalisation du projet dans un délai de 3 ans après signature de l'acte de vente. En cas de non-réalisation du projet dans ce délai, ou de non-respect de la nature du projet, une clause pénale d'un montant de 15 % du prix net vendeur sera due et inscrite dans l'acte notarié. Un pacte de préférence au profit de la Commune sera également inscrit. Dans le cas où le projet est abandonné, le porteur de projet devra en proposer la restitution en priorité à la commune ou à un tiers désigné par celle-ci, à un prix égal à son prix d'acquisition, majoré du montant des travaux déjà entrepris, sur justificatifs. Ces clauses seront maintenues aux prochains propriétaires en cas de cession à un tiers.

Au regard de l'avis des domaines du 03 décembre 2025, la valeur du bien est évaluée à 45 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

Il est proposé une mise à prix publique de 37 000 € honoraires inclus, avec un pas d'offre de 1 500 €. Le prix de réserve est fixé à la valeur des domaines soit 45 000 € net vendeur.

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- CONSTATE la vacance du bâtiment dans sa totalité ainsi que la désaffectation des parties du bien dépendant du domaine public,
- PRONONCE son déclassement du domaine public,
- DECIDE de procéder à la mise en vente immobilière interactive du bien, via l'étude notariale 1270 Notaires à Lamballe-Armor,
- FIXE la mise à prix à 37 000 € honoraires inclus avec pas d'offre de 1500 €. Le prix de réserve est fixé à la valeur des domaines soit 45 000, €
- DECIDE d'entériner la vente par une seconde délibération précisant le prix, l'acquéreur et le projet envisagé,
- DIT qu'en cas d'abandon de projet (conditions suspensives de vente non levées...) que le bien sera proposé à un autre acquéreur. A défaut d'acceptations ou en cas d'enchères infructueuses, il sera soumis à nouvelle mise en vente sur une autre période, dans les mêmes conditions,
- DIT que les clauses particulières de vente énoncées dans l'exposé seront inscrites dans l'acte notarié,
- DIT que les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Envoyé en préfecture le 05/11/2026
Reçu en préfecture le 05/11/2026
Publié le
ID : 022-200084176-20261102-2026_151_DELIB-DE

FAIT ET DELIBERE A LAMBALLE-ARMOR, LESDITS JOUR, MOIS ET AN.
POUR EXTRAIT CONFORME,
A Lamballe-Armor, le 05 NOV. 2026

Stéphane de SALLIER DUPIN
Maire de Lamballe-Armor

Nathalie BIDANEL
Secrétaire de séance

MAIRIE LAMBALLE-ARMOR
Côtes d'Armor