Envoyé en préfecture le 21/05/2026
Reçu en préfecture le 21/05/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260518-2026_067-DE

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR – Commune de PAIMPOL
Délibération N° 2026-067

Département des Côtes d'Armor
COMMUNE DE PAIMPOL

Conseil Municipal du Lundi 18 mai 2026
Délibération

Date de la convocation : Mardi 12 mai 2026
Nombre de membres en exercice : 29

L'an deux mille vingt-six, le lundi 18 mai, à dix-huit heures, les membres du Conseil municipal de la commune, dûment convoqués, se sont réunis à la salle Mauffray à la maison des plaisanciers de Paimpol sous la présidence de Madame Fanny CHAPPÉ.

Etaient présents :
Mme Catherine ANDRÉ-LANDAIS, Mme Ghislaine AMELINE DE CADEVILLE, M. Benoit BARRÉ, M. Eric BINARD, Mme Gaëlle BOUCHER, Mme Servane BOULANGER, Mme Nathalie BOULARD, Mme Aurélie BROMBECK, M. Kévin CADIC, Mme Jeannick CALVEZ, Mme Fanny CHABRIER, Mme Fanny CHAPPÉ, M. Rafael CLOFENT, M. Mathieu DUIGOU, Mme Cécile ETRILLARD, Mme Laura FÉGARD, , M. Philippe JEANNIN, M. Thibaut LECOMTE, M. Fabien LEMOALLE, Mme Martine LE BOUCHER, M. Goulven MORVAN Mme Marie-Christine NICLOUX, Mme Caroline OLLIVRO, Mme Anna PONSOT-MELIKIAN, M. Yann QUÉRÉ, M. Morgan RASLE-ROCHE.

Etaient représentés : M. Joël HENRY par délégation à M. Thibaut LECOMTE, M. Michel DUMAIL par délégation à Mme Servane BOULANGER, M. Michel MONNERET par délégation à Mme Catherine ANDRÉ-LANDAIS.

Secrétaire de séance : Mme Aurélie BROMBECK.

Présents : 26 Représentés : 3 Absent : 0 Votants : 29

CESSION FONCIÈRE – CHEMIN DE LA LANDE COLAS – RÉGULARISATION – PHASE 3 : CESSION

Rapporteur : M. Quéré.

Pour faire suite à :

- La demande de M. et Mme Ben Barka, propriétaires de la parcelle cadastrée section ZK n°152 située Chemin de la Lande Colas à Paimpol,
- La procédure de désaffectation et de déclassement d'une emprise appartenant au domaine public communal identifiée au plan ci-après annexé qui a précédemment fait l'objet d'une approbation du Conseil Municipal,
- L'évaluation de la direction immobilière de l'Etat en date du 11 mars 2026 estimant la valeur vénale du bien à 1€/m^2.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L2241-1 aux termes duquel le Conseil municipal délibère sur la gestion des biens et opérations immobilières effectuées par la Commune et L1111-2 et L1311-9 à 12.

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L2141-1, L2123-1 et L3211-14,

Vu la demande de M. et Mme Ben Barka,

Envoyé en préfecture le 21/05/2026
Reçu en préfecture le 21/05/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260518-2026_067-DE

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR – Commune de PAIMPOL
Délibération N° 2026-067

Vu l'estimation de la direction immobilière de l'Etat n°2026-22162-13368 en date du 11 mars 2026,

Considérant que cette emprise du domaine public communal n'est pas affectée à l'usage du public mais est dans les faits occupée comme cour de la maison située sur la parcelle ZK n°152.

Considérant que le bien est désaffecté de son usage,

Considérant que le bien a été déclassé du domaine public de la Commune et incorporé à son domaine privé,

Considérant l'intérêt pour la commune de procéder à l'aliénation du bien afin de régulariser cet empiètement.

Vu l'avis favorable de la commission Ecologie, cadre de vie, logement, urbanisme,

Sur la proposition de la Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal, à l'unanimité,

APPROUVE cession d'une emprise d'environ 230 m^2 située Chemin de la Lande Colas à Paimpol, telle que représentée au projet de division ci-après annexé.

DIT que la cession sera réalisée au profit de M. et Mme Ben-Barka au prix de 1€/m^2.

PRÉCISE que les frais d'acte notarié ainsi que les frais de bornage seront à la charge de l'acquéreur.

AUTORISE la Maire à constituer, consentir ou supprimer toute servitude grevant cette emprise et nécessaire à la réalisation de la présente.

AUTORISER la Maire ou son représentant à signer tout acte aux effets ci-dessus.

Pour extrait certifié conforme au registre,

Pour la Maire et par délégation,
La Directrice Générale des Services,
Delphine ROUXEL

La Secrétaire de séance,
Aurélie BROMBECK

MAIRIE DE PAIMPOL (Côtes d'Armor)

VILLE DE PAIMPOL
Acte certifié exécutoire
Transmis au Représentant
de l'Etat et affiché le 21/05/2026

Pour la Maire et par délégation,
La Directrice Générale des Services,
Delphine ROUXEL

MAIRIE DE PAIMPOL (Côtes d'Armor)

Envoyé en préfecture le 21/05/2026
Reçu en préfecture le 21/05/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260518-2026_067-DE

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR – Commune de PAIMPOL
Délibération N° 2026-067

PJ1 : Plan de localisation

Département :
COTES D ARMOR

Commune :
PAIMPOL

Section : ZK
Feuille : 000 ZK 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 30/03/2026
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

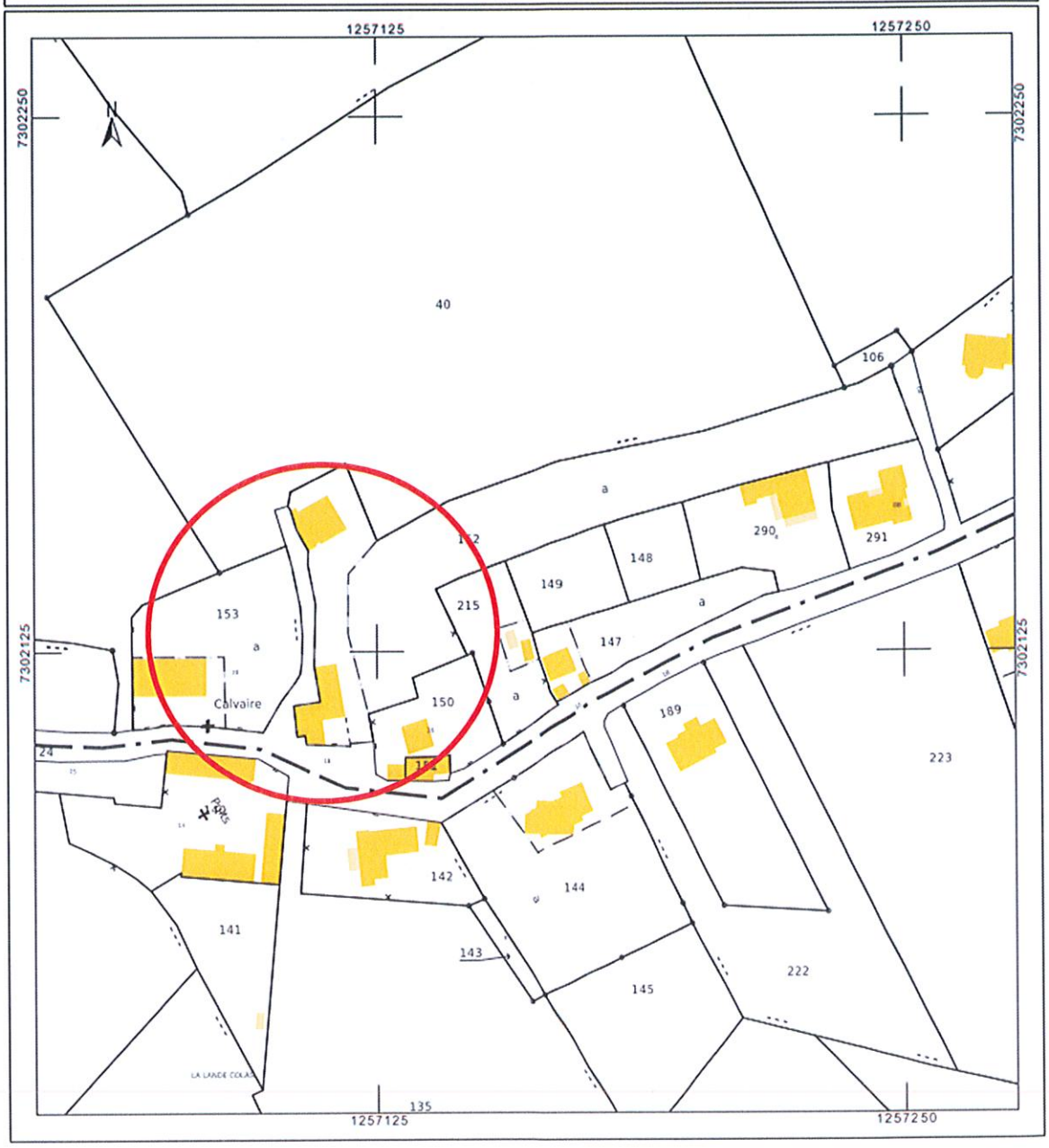
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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 CS 62123 22022
22022 ST BRIEUC CEDEX 1
tél. 02.96.01.42.42 -fax
ptgc22@dgfp.finances.gouv.fr

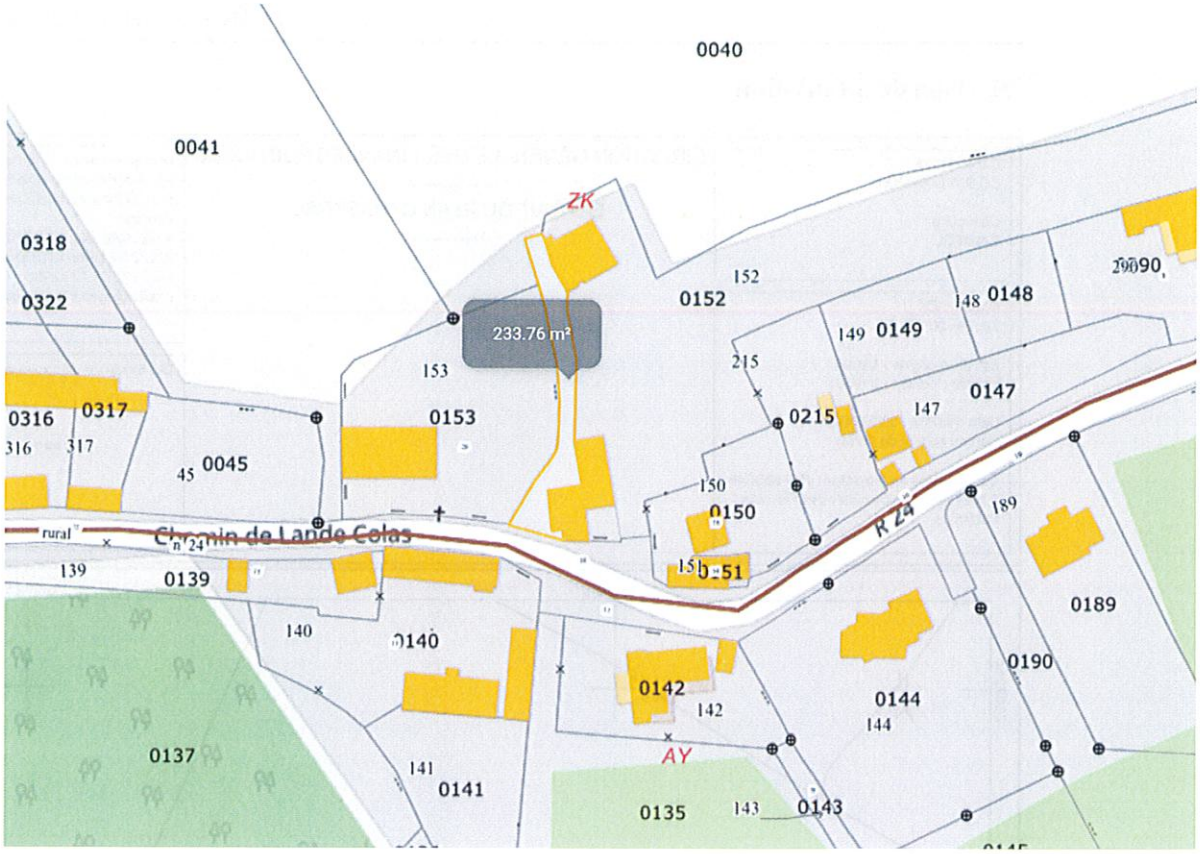
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Envoyé en préfecture le 21/05/2026
Reçu en préfecture le 21/05/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260518-2026_067-DE

PJ2 : Emprise à céder



Envoyé en préfecture le 21/05/2026
Reçu en préfecture le 21/05/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260518-2026_067-DE

PJ3 : Avis de la direction immobilière de l'Etat n°2026-22162-13368 en date du 11 mars 2026

7300 - SD

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Direction régionale des Finances Publiques de Bretagne et du département d'Ille-et-Vilaine

Pôle d'évaluation domaniale

Avenue janvier – BP 72 102
35 021 RENNES CEDEX 9

Courriel : drfip35.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Audrey KERSALÉ
Courriel : audrey.kersale@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 06.26.18.79.09

Réf DS : 29599498
Réf OSE : 2026-22162-13368

Le 11/03/2026

La Directrice Régionale des Finances Publiques
de Bretagne et du département d'Ille-et-Vilaine

à

Madame la Maire de Paimpol

Lettre valant avis du Domaine

Objet : Évaluation d'un chemin rural dans le cadre de sa cession.

Par une saisine en date du 25/02/2026, vous sollicitez l'évaluation de la valeur vénale d'un chemin rural non cadastré sis au lieu-dit Chemin de la Lande Colas – 22 500 Paimpol appartenant à la commune de Paimpol dans le but de le vendre aux riverains. En effet, les riverains se sont déjà approprié la partie nord de ce chemin qui est aujourd'hui fermé par un portail. L'intégralité du chemin serait cédé afin de ne pas créer un délaissé de voirie.

Cette parcelle est située en zone Nl selon le PLUi actuellement en vigueur (PLUi de Guingamp Paimpol Agglomération dont la dernière procédure a été approuvée le 12/12/2023).

Le détail du bien est le suivant :

Références Cadastrales	Commune	Adresse	Propriétaire	Zonage	Nature réelle
NC	PAIMPOL	CHEMIN DE LA LANDE COLAS	COMMUNE	Nl	Chemin

Le bien sous expertise appartient au domaine public communal et n'est donc pas cadastré à ce jour. Il conviendra d'effectuer d'une part un déclassement et d'autre part un bornage afin de délimiter la nouvelle parcelle.

La surface à céder s'élève à environ 230 m² (source consultant).

Envoyé en préfecture le 21/05/2026
Reçu en préfecture le 21/05/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260518-2026_067-DE





Compte tenu de l'ensemble des éléments mis à disposition dans votre demande et de l'expertise menée par le Pôle d'Évaluation Domaniale (PED 35 et 22), fondée sur les sources internes propres à la DGFIP (ICAD, BNDP, Baltic et Estimer un bien), l'évaluateur propose de fixer la valeur vénale du bien sous expertise à 1 €/m² hors droits et charges, soit une valeur totale de :

– 230 m² x 1 €/m² = 230 €, valeur arrondie à 200 €.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 180 € HT .

Elle a été déterminée à partir des termes suivants :

– Termes de cessions de parcelles non bâties situées à proximité du bien :

	Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m²)	Prix total	Prix/m²
1	162//ZI/241//	PAIMPOL	ROUTE DE PAIMPOL	24/02/2023	225	220	0,98
2	162//ZL/604//	PAIMPOL	27 RUE RAYMOND PELLIER	06/06/2024	128	150	1,17
3	162//ZL/600// 162//ZL/602//	PAIMPOL	LE LIORS	06/06/2024	109	150	1,38
4	162//AW/58//	PAIMPOL	MEZOU	02/10/2025	206	412	2
Moyenne							1,38

Le terrain cédé à usage de chemin n'apporte pas de droits à construire supplémentaires pour les acquéreurs du fait de son classement en zone Nl. Le service a arbitré la valeur à 1 €/m², valeur arrondie du terme de comparaison N°1 correspondant à une cession d'une parcelle de terre à usage de chemin.

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas.

Le présent avis est valable 12 mois.

Envoyé en préfecture le 21/05/2026
Reçu en préfecture le 21/05/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260518-2026_067-DE

Pour la Directrice et par délégation,

Audrey KERSALÉ
Inspectrice des Finances publiques

Envoyé en préfecture le 21/05/2026
Reçu en préfecture le 21/05/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260518-2026_067-DE