Envoyé en préfecture le 21/05/2026
Reçu en préfecture le 21/05/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260518-2026_068-DE

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR – Commune de PAIMPOL
Délibération N° 2026-068

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

RÉTROCESSION DES EQUIPEMENTS PUBLICS – RUE LOUIS CLEUZIAT
Rapporteur : M. Quéré.

La commune a été sollicitée par la SARL AG AMENAGEMENTS – VICTOMINO pour la rétrocession des espaces communs (voirie, espaces verts, stationnements, réseaux EP et éclairage) du lotissement qu'elle a aménagé sur les parcelles cadastrées section AK n°402 à 410 et 412 à 413 situées à l'angle du Chemin de Guilben et de la rue Hent Krec'h Derrien à Paimpol.

Le lotissement est composé de 9 lots (plan aménagement en annexe 1) et dispose de 2 voies internes. Seule l'une de ces deux voies, desservant les lots n°6 et 7 et dénommée « rue Louis Cleuziat » est concernée par la présente délibération. La deuxième voie conservera un statut privé, en indivision entre les lots n°4 et 5.

De fait, il est proposé au Conseil municipal d'approuver le projet de convention ci-après annexé qui prévoit notamment les modalités de :

Envoyé en préfecture le 21/05/2026
Reçu en préfecture le 21/05/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260518-2026_068-DE

- Conception des équipements communs,
- Réalisation des travaux des équipements publics (voirie, espaces verts, réseaux d'eaux pluviales et d'éclairage),
- Contrôle du projet par la commune,
- Rétrocession des équipements dans le domaine communal.
-

A l'issue des travaux et le cas échéant, lorsque les réserves formulées par la commune seront levées, les équipements seront transférés par acte notarié dans le domaine communal.

Les voies nouvellement créées seront destinées à être ouvertes au public. Cette ouverture au public ne portant pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie, il est proposé de délibérer sur leur classement dans le domaine public communal conformément à l'article L141-3 du code de la voirie routière.

A noter qu'en parallèle de sa demande auprès de la commune, le pétitionnaire devra également solliciter la rétrocession des réseaux téléphoniques, fibre optique, électricité, eaux usées, eau potable auprès de leur concessionnaire respectif.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Voirie Routière et notamment son article L141-3,

Considérant que l'opération de rétrocession et de classement ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie, la rétrocession et le classement dans le domaine public sont donc dispensés d'enquête publique.

Vu l'avis favorable de la commission Ecologie, cadre de vie, logement et urbanisme,
Sur la proposition de la Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal, à l'unanimité,

APPROUVE le projet de convention entre la SARL AG AMENAGEMENTS – VICTOMINO et la commune de Paimpol pour la rétrocession dans le domaine communal de la voie de desserte, des réseaux relevant de la compétence communale ainsi que des espaces verts, sous réserve du parfait achèvement des travaux.

APPROUVE la rétrocession gratuite des équipements précités et objet de la convention ci-après annexée.

DÉCIDE de procéder à la rétrocession par acte notarié et faire supporter les frais y afférents au pétitionnaire : la SARL AG AMENAGEMENTS – VICTOMINO.

Envoyé en préfecture le 21/05/2026
Reçu en préfecture le 21/05/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260518-2026_068-DE

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR – Commune de PAIMPOL
Délibération N° 2026-068

DÉCIDE de ne classer la voirie et les dépendances dans le domaine public communal qu'après réception des ouvrages et travaux levés de toutes réserves et de l'établissement d'un plan de bornage destiné à en délimiter l'assiette et d'en déterminer les données cadastrales.

AUTORISE la Maire ou son représentant à signer la convention de rétrocession, l'acte notarié (après réception des travaux) correspondant, ainsi que tout autre document 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

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

Envoyé en préfecture le 21/05/2026
Reçu en préfecture le 21/05/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260518-2026_068-DE

Pièce jointe n°1 : Projet de convention de rétrocession – SARL AG AMENAGEMENTS – VICTOMINO

CONVENTION DE RÉTROCESSION DE VOIRIE-RÉSEAUX

Entre :

La Commune de PAIMPOL,
Représentée par Mme CHAPPE, en sa qualité de Maire,
Domiciliée à PAIMPOL (22500), Rue Pierre Feutren,

ci-après dénommé « La Commune » autorisé par délibération du Conseil Municipal du .....

Et :

La SARL AG AMENAGEMENTS – VICTOMINO
Représentée par M. ALLANOU
Domicilée à PLERIN (22190), 14 rue du 8 mai 1945

ci-après dénommé « l'Aménageur ».

PREAMBULE

La SARL AG AMENAGEMENTS – VICTOMINO a engagé en juillet 2025, une opération d'aménagement sur les parcelles cadastrées section AK n°402 à 410 et 412 à 413, d'une surface de 6 090 m^2. Elle est délimitée en partie par les voies suivantes :

- Chemin de Guilben
- Rue Hent Krec'h Derrien

Envoyé en préfecture le 21/05/2026
Reçu en préfecture le 21/05/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260518-2026_068-DE



Figure 1 : Plan de situation

Le lotissement est composé de 9 lots (plan aménagement en annexe 1). Il est composé de 2 voies internes. Seule l'une de ces deux voies, desservant les lots n°6 et 7 est concernée par la présente convention de rétrocession. La deuxième voie conservera un statut privé, en indivision entre les lots n°4 et 5.

La voie comprend :

- La chaussée, un trottoir, une zone de stationnement, une noue d'infiltration engazonnée et un dos d'âne
- Les réseaux (Eaux usées, Eaux pluviales, Eau potable, ~~Défense incendie~~, Télécommunication, Electricité, Eclairage public, ~~Gaz~~)

Le projet a bénéficié d'un accord de permis d'aménager le 27 février 2025. Les échéances suivantes ont ensuite été constatées :

- Déclaration d'ouverture de chantier pour la totalité des travaux : 04 juillet 2025
- DAACT pour la première phase : 07 octobre 2025
- Arrêté d'autorisation de différé de travaux accordé le 20 octobre 2025 pour un achèvement le 01 mars 2029

Envoyé en préfecture le 21/05/2026
Reçu en préfecture le 21/05/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260518-2026_068-DE

EN CONSEQUENCE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objectif de déterminer les modalités de transfert des espaces communs du lotissement à charge de la collectivité (voirie, réseau eaux pluviales, éclairage, espaces verts et stationnements) dans le domaine communal.

Cette convention ne traite pas de la rétrocession des réseaux eaux usées, eau potable, télécommunication, gaz, électricité :

- La rétrocession des réseaux eaux usées et eau potable devra faire l'objet d'un conventionnement avec Guingamp Paimpol agglomération. Pour cela, une demande écrite devra être formulée au Président de l'agglomération
- La rétrocession des réseaux de télécommunication, gaz, électricité est assurée dans le cadre du transfert des espaces communs. Elle sera soumise à l'agrément des différents gestionnaires.

Article 2 : Observations communales

1. Phase de conception

La Commune a été consultée lors de l'instruction du dossier de Permis d'Aménager.

2. Phase de réalisation

L'Aménageur s'engage à réaliser les travaux conformément aux règles de l'Art. Ils comprennent :

a. Voirie

Le projet prend en compte l'ensemble des travaux extérieurs situés dans l'emprise du lotissement. Ils comprennent :

- Les revêtements provisoires et définitifs
- Les structures de chaussées et chemins
- Les bordures
- Aires de regroupement de déchets

b. Réseau eaux pluviales

Le projet intègre un réseau d'eaux pluviales. Des branchements permettront de raccorder les lots. Les boites de branchements à passage direct seront sont implantées en limite de lot.

Envoyé en préfecture le 21/05/2026
Reçu en préfecture le 21/05/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260518-2026_068-DE

Article 3 : contrôle du projet par la commune

La réalisation des équipements publics mentionnés dans le précédent article a fait l'objet d'échanges avec la commune.

Pour les travaux à venir, la commune devra être sollicitée pour contrôler leur exécution.

La Commune contrôlera les opérations nécessaires à l'établissement du ou des procès-verbaux de réceptions, avec ou sans réserves, qu'elle visera. Il appartiendra au Maître d'Ouvrage de donner toutes instructions utiles au Maître d'Œuvre pour que la Commune soit appelée à participer aux opérations préalables à la réception ainsi que les gestionnaires et concessionnaires autres que la Commune.

Il est bien précisé que le contrôle communal, tel que décrit dans le présent article, ne se substitue en rien à la fonction du Maître d'Œuvre. Celui-ci conserve donc toutes les attributions et responsabilités telles qu'elles sont déterminées par les textes régissant la profession, il reste notamment l'interlocuteur unique des entreprises.

Cette mission de contrôle ne recouvre également en rien les responsabilités du Maître de l'Ouvrage, notamment en ce qui concerne la direction d'investissement, la conduite de l'opération.

Article 4 : constitution du dossier technique à fournir à la commune

Afin de faciliter l'exercice du contrôle communal, le Maître de l'Ouvrage constituera, à l'intention de la Commune, un dossier comprenant :

- les pièces constitutives des marchés et les pièces contractuelles postérieures à leur conclusion,
- la copie de toutes autres pièces utiles au contrôle, qu'elles soient établies par l'entrepreneur, le Maître de l'Ouvrage ou le Maître d'Œuvre dans le cadre des droits et obligations qui incombent à chacun d'entre eux pour l'exécution des marchés. Cela comprend :
    - Les tests de compactage
    - Les tests d'étanchéité
    - Les passage caméra selon norme EN 13508-2
    - Les contrôles de conformité du réseau d'éclairage
    - Le rapport d'hydrocurage
    - Les tests sur poteaux incendie
    - Les plans de récolement (voirie et réseaux) au format dwg. Les données seront fournies au format Shape (.shp), pour permettre une intégration des données dans le Système d'Information Géographique de la collectivité, et/ou en DWG. L'ensemble des données devront être projetées en Lambert 93 conique conforme 48 zone 7 (RGF93CC48 / Coordonnées exprimées en mètres). Les relevés des réseaux seront conformes à la classe A.

Envoyé en préfecture le 21/05/2026
Reçu en préfecture le 21/05/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260518-2026_068-DE

En complément de ce réseau, des noues drainées sont prévues pour collecter les eaux de voirie.

L'ensembles des eaux pluviales collectées dans l'opération sont régulées dans un bassin enterrés. Celui-ci est implantés sous la placette de retournement située au nord du projet.

A l'issue des travaux, les essais suivants seront demandés :

- Test étanchéité sur le réseau, les branchements et les regards
- Passage caméra sur les réseaux, les branchements et les drains (après hydrocurage)

Au-delà de ces différents essais, un hydrocurage complet du réseau sera demandé à l'issue des travaux (y compris grilles eaux pluviales et bassin enterré).

c. Espaces verts

Le maître d'ouvrage assurera la mise en place des plantations conformément au plan de plantation soumis à l'approbation du service espaces verts de la ville.

Les travaux seront réalisés conformément au cahier des clauses techniques générale du fascicule 35.

d. Eclairage

Le maître d'ouvrage assurera la mise en œuvre du réseau d'éclairage public (réseau et mobilier). Les ampoules devront bénéficier de la technologie LED

Des essais seront réalisés pour justifier la conformité électrique du réseau.

Les travaux ont été réalisés en 2 phases

- Phase 1 dite voirie provisoire (achèvement le 07/10/2025) :
  - Terrassement (accès + parkings)
  - Travaux de réseaux
  - Couches de fondation
  - Revêtements provisoires
  - Réseaux

- Phase 2 dite voirie définitive :
  - Espaces verts
  - Bordures (accès)
  - Revêtements définitifs avec mise à la côte des ouvrages si besoin.

Envoyé en préfecture le 21/05/2026
Reçu en préfecture le 21/05/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260518-2026_068-DE

- Les Dossiers d'Ouvrages Exécutés avec notice de fonctionnement pour la réserve enterrée et le système de régulation.

Article 5 : formulation des réserves

Les observations ou réserves formulées par la Commune à l'occasion du contrôle, que ce soit au stade des études, de la passation des marchés ou de l'exécution des travaux, seront adressées par écrit au Maître d'Ouvrage

L'absence d'observation ou de visa sans réserve constituera, pour le Maître d'Ouvrage ou le Maître d'Œuvre, une autorisation pour la poursuite des opérations.

Ces réserves pourront donner lieu à l'arrêt du chantier si la Commune, représentée par son Maire ou son délégué, le juge nécessaire.

Si ces réserves ou l'ordre d'arrêter le chantier ne sont pas suivis d'effets, la Commune refusera le certificat de lotissement et sera libérée ipso facto de tout engagement vis à vis du lotisseur.

Une visite d'opération a été effectuée le XXXXX en présence de l'aménageur, de l'entreprise voirie et de l'entreprise de paysage. Lors de cette rencontre, la commune a formulé des réserves qui devront être levées pour finaliser la procédure de rétrocession. Elles figurent en annexe 2.

Article 6 : rétrocession des équipements dans le domaine communal

En contrepartie du contrôle communal de l'opération et dans la mesure où :

- la réception des travaux n'aura donné lieu à aucune réserve de la part de la Commune, des gestionnaires et des concessionnaires de réseaux ou bien que ces réserves auront été levées,
- L'Aménageur a adressé une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)

Les ouvrages ainsi que leurs emprises seront remis gratuitement à la Commune.

Pour cela, l'Aménageur adressera à la Commune une demande écrite de transfert des espaces communs du lotissement dans le domaine communal et lui soumettra le projet d'acte correspondant à cette demande.

La Commune s'engage à mettre en œuvre la procédure de classement desdits ouvrages et réseaux dans le domaine communal et à prendre en charge leur entretien, dans un délai de 6 mois suivant le dépôt des 80 % des déclarations d'achèvement de travaux de constructions sises sur ce lotissement.

Les frais de rétrocession seront à la charge de l'Aménageur.

Envoyé en préfecture le 21/05/2026
Reçu en préfecture le 21/05/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260518-2026_068-DE

Article 7 : dossier des ouvrages exécutés

Lors de la réception définitive des ouvrages et avant signature des procès-verbaux visés à l'article 3 de la présente, le Maître d'Ouvrage devra remettre à la Commune le dossier des ouvrages exécutés (D.O.E.)

Article 8 : Durée de la convention et conditions de résiliation

La présente convention prend effet dès sa signature par les parties.

Article 9 : Règlement des litiges

Le tribunal compétent pour trancher les litiges engendrés par la présente convention est le tribunal suivant : Tribunal Administratif de Rennes - 3 contour de la Motte - 35000 RENNES.

Fait en 2 (deux) orignaux,

A PAIMPOL, le .....

La Commune de PAIMPOL, représentée par .....

A ....., le .....

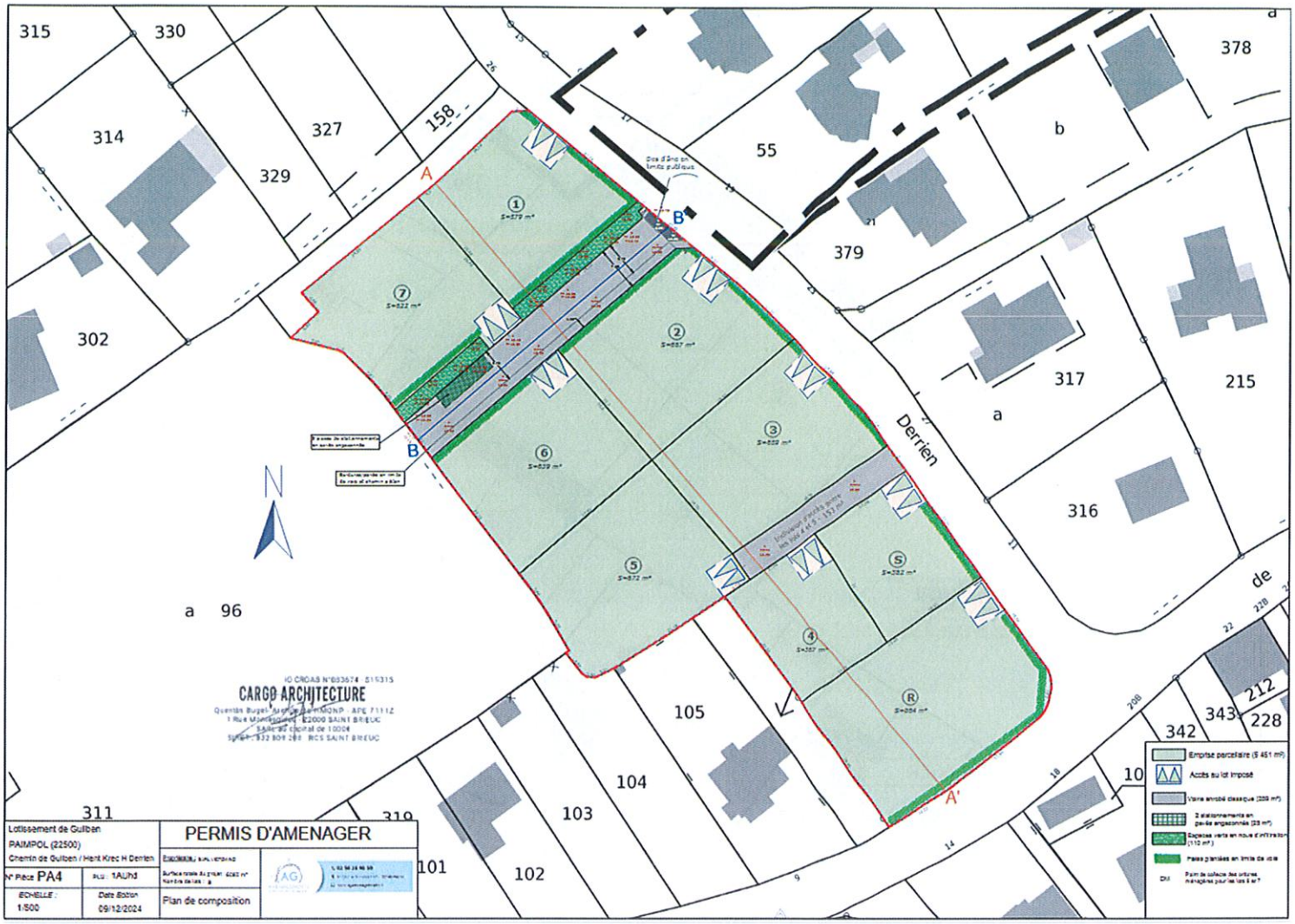
La SARL AG AMENAGEMENTS – VICTOMINO, représentée par M. ALLANOU

Les deux exemplaires seront conservés par :

- La Commune de PAIMPOL
- La SARL AG AMENAGEMENTS – VICTOMINO

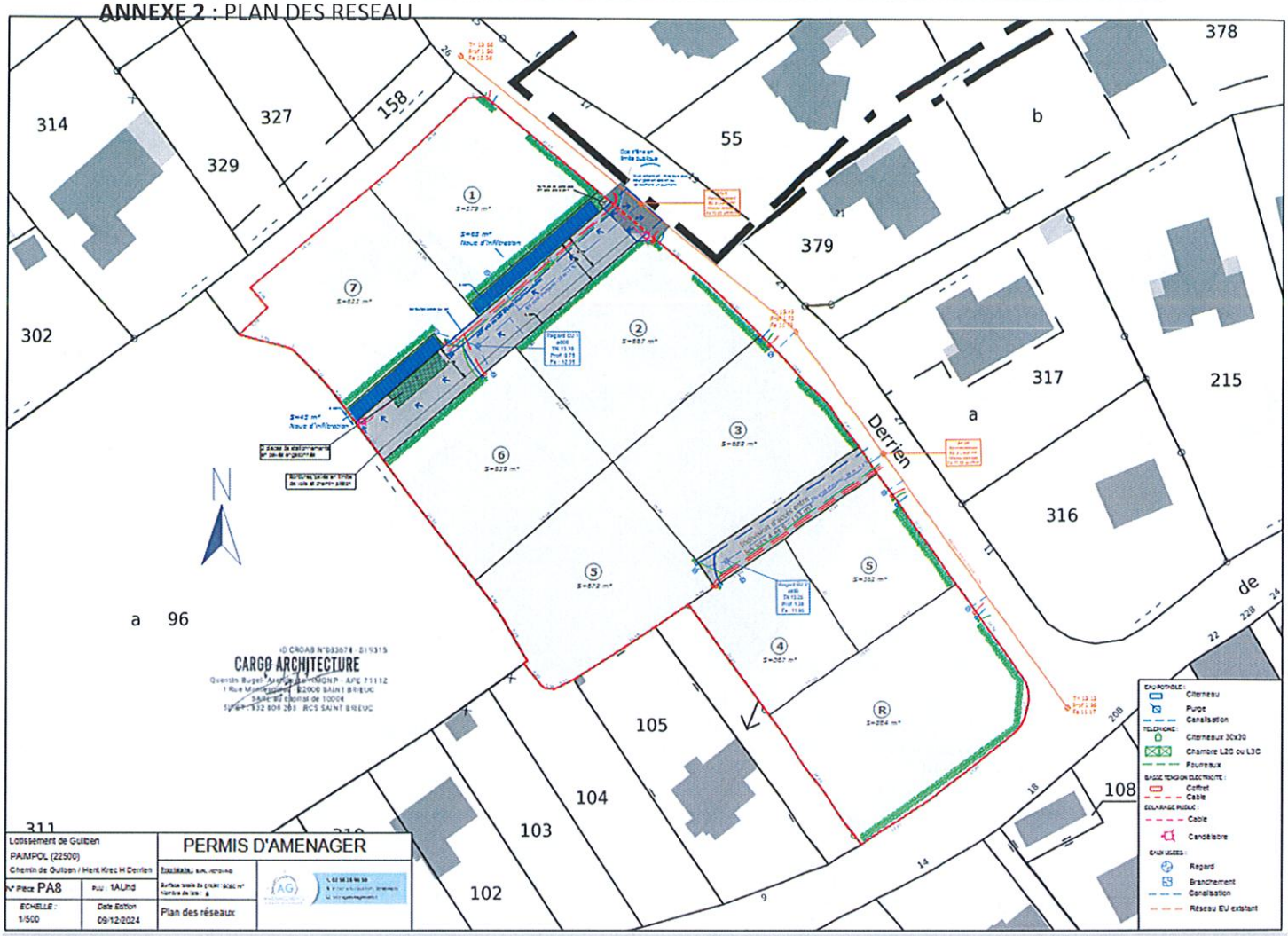
Envoyé en préfecture le 21/05/2026
Reçu en préfecture le 21/05/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260518-2026_068-DE

ANNEXE 1 : PLAN COMPOSITION



Envoyé en préfecture le 21/05/2026
Reçu en préfecture le 21/05/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260518-2026_068-DE

ANNEXE 2 : PLAN DES RESEAU



Envoyé en préfecture le 21/05/2026
Reçu en préfecture le 21/05/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260518-2026_068-DE

Pièce jointe n°2 : Plan de situation

Département :
COTES D ARMOR

Commune :
PAIMPOL

Section : AK
Feuille : 000 AK 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 23/04/2026
(fuseau horaire de Paris)

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

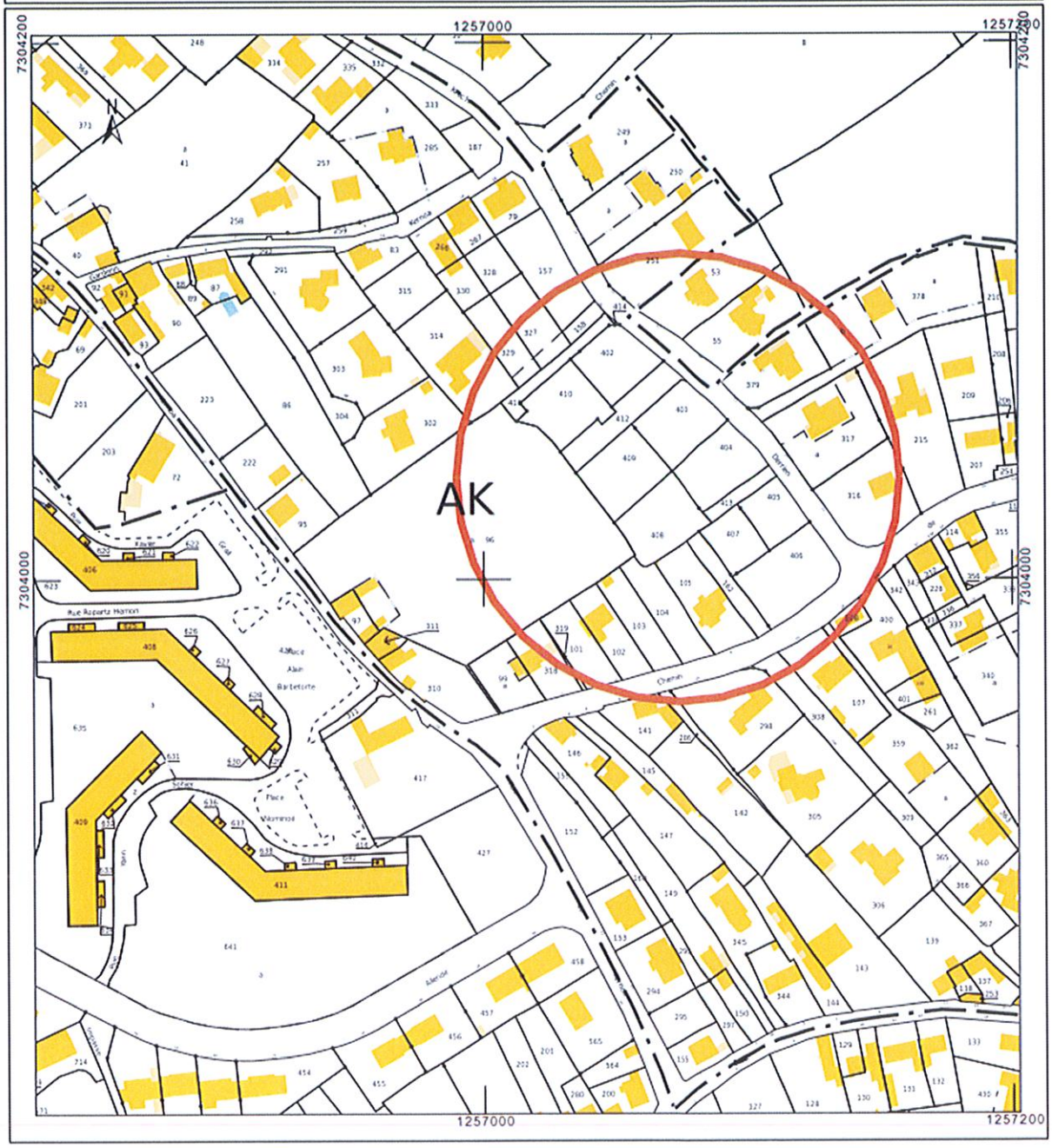
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

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@dgfip.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_068-DE