Envoyé en préfecture le 02/07/2026
Reçu en préfecture le 02/07/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260629-2026_094-DE

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR – Commune de PAIMPOL
Délibération N° 2026-094

Département des Côtes d'Armor
COMMUNE DE PAIMPOL

Conseil Municipal du Lundi 29 Juin 2026
Délibération

Date de la convocation : Mardi 23 juin 2026
Nombre de membres en exercice : 29

L'an deux mille vingt-six, le lundi 29 juin, 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 Ghislaine AMELINE DE CADEVILLE, Mme Catherine ANDRÉ-LANDAIS, M. Benoit BARRÉ, 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, M. Michel DUMAIL, Mme Cécile ETRILLARD, Mme Laura FÉGARD, M. Joël HENRY , M. Philippe JEANNIN, Mme Martine LE BOUCHER M. Fabien LEMOALLE, M. Michel MONNERET, M. Goulven MORVAN, Mme Marie-Christine NICLOUX, Mme Caroline OLLIVRO, M. Yann QUÉRÉ, M. Morgan RASLE-ROCHE.

Etaient représentés : M. Eric BINARD par délégation à Mme Cécile ÉTRILLARD, M. Thibaut LECOMTE par délégation à Mme Fanny CHAPPÉ, Mme Anna PONSOT-MÉLIKIAN par délégation à Mme Marie-Christine NICLOUX.

Secrétaire de séance : Mme Aurélie BROMBECK.

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

PROCÉDURES FONCIÈRES – DÉSAFFECTATION EFFECTIVE QUARTIER DE KERNOA
Rapporteur : M. Quéré.

Par délibération n°2025-105 en date du 17 novembre 2025, le Conseil municipal a prononcé par anticipation, sur le fondement de l'article L2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, le déclassement du domaine public des lots nommés M et O et décidé que la désaffectation effective de ces lots interviendrait au plus tard dans un délai de 6 mois à compter de la signature des actes de vente.

Comme précisé dans l'étude d'impact annexée à cette délibération, le recours à cette procédure dérogatoire permettant le déclassement anticipé vise à maintenir les lieux ouverts au public le plus longtemps possible. L'objectif étant d'assurer une concordance entre le démarrage des travaux de construction sur les lots à bâtir et la fermeture des espaces public, tout en se rapprochant de la date de réalisation des nouveaux aménagements publics prévus sur l'îlot, afin de compenser la perte induite par les cessions.

Envoyé en préfecture le 02/07/2026
Reçu en préfecture le 02/07/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260629-2026_094-DE

En l'espèce, les autorisations d'urbanisme relatives aux projets envisagés sur les lots O et M ayant été délivrées, les travaux sont désormais prêts à débuter. Par ailleurs, les bâtiments appartenant au bailleur Terres d'Armor Habitat, destinés à être transformés en espaces publics ont été partiellement démolis et sont en mesure d'accueillir les premiers aménagements. Il convient dès lors de procéder à la fermeture des emprises des lots O et M au public afin de permettre au conseil municipal de constater leur désaffectation effective.
Les sites ont ainsi été clôturés au moyen d'un grillage de chantier implanté conformément aux limites exactes des lots définis par le plan de division ci-après annexé. Ces installations ont été mises en place le 1er juin 2026 et ont fait l'objet de constats établis par huissier de justice les 1er juin 2026 et 22 juin 2026, dont les copies sont annexées à la présente.

Vu les dispositions du Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2241-1, aux termes duquel le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ;

Vu l'article L.2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, aux termes duquel : *« Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L.1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement. »*

Vu l'article L.2141-2 du même code qui autorise le déclassement « anticipé » d'un bien du domaine public : *« Par dérogation à l'article L. 2141-1, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège.*

Toute cession intervenant dans les conditions prévues au présent article donne lieu, sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa, à une délibération motivée de l'organe délibérant de la collectivité territoriale, du groupement de collectivités territoriales ou de l'établissement public local auquel appartient l'immeuble cédé. »

Vu la délibération n°2025-105 en date du 17 novembre 2025, par laquelle le Conseil Municipal a prononcé par anticipation, sur le fondement de l'article L2141-2 du Code

Envoyé en préfecture le 02/07/2026
Reçu en préfecture le 02/07/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260629-2026_094-DE

général de la propriété des personnes publiques, le déclassement du domaine public des lots nommés M et O d'une contenance de 255 m2 et 577 m2 et décidé que la désaffectation effective de ces lots interviendrait au plus tard dans un délai de 6 mois à compter de la signature des actes de vente.

Vu les rapports de constatation réalisé par M. Benjamin GAILLARD, Commissaire de justice, en date des 1er juin et 22 juin 2026,

Considérant que la parcelle n'est plus affectée à ce à quoi elle était destinée,

Considérant que la désaffectation effective des lots O et M intervient dans un délai inférieur au délai fixé par délibération n°2025-105 en date du 17 novembre 2025,

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, par 23 voix pour, 3 abstentions (Mme André-Landais, Mme Le Boucher et M. Cadic) et 3 votes contre (M. Ollivro, M. Monneret et M. Duigou),

CONSTATE la désaffectation effective des lots O et M (toute affectation confondue) tels que définis par le plan de bornage ci-après annexé,

AUTORISE 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

VILLE DE PAIMPOL
Acte certifié exécutoire
Transmis au Représentant
de l'Etat et affiché le 02/07/2026

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

Envoyé en préfecture le 02/07/2026
Reçu en préfecture le 02/07/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260629-2026_094-DE

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR – Commune de PAIMPOL
Délibération N° 2026-094

PJ1 : Plan de localisation

Département :
COTES D ARMOR

Commune :
PAIMPOL

Section : AH
Feuille : 000 AH 01

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

Date d'édition : 17/09/2025
(fuseau horaire de Paris)

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

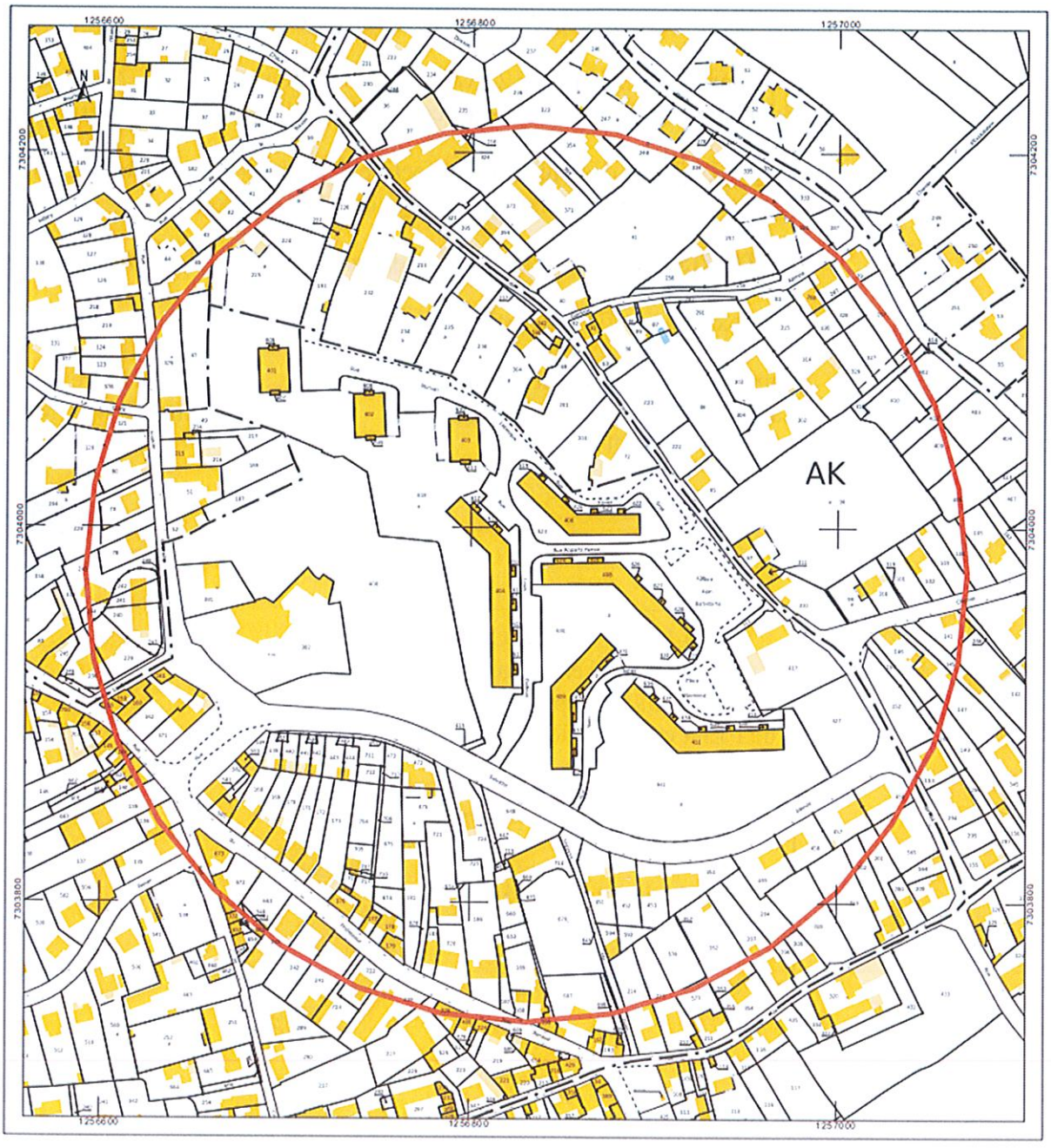
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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 BP 2123 22022
22022 ST BRIEUC CEDEX 1
tél. 02.96.01.42.42 -fax
pigc22@dgfip.finances.gouv.fr

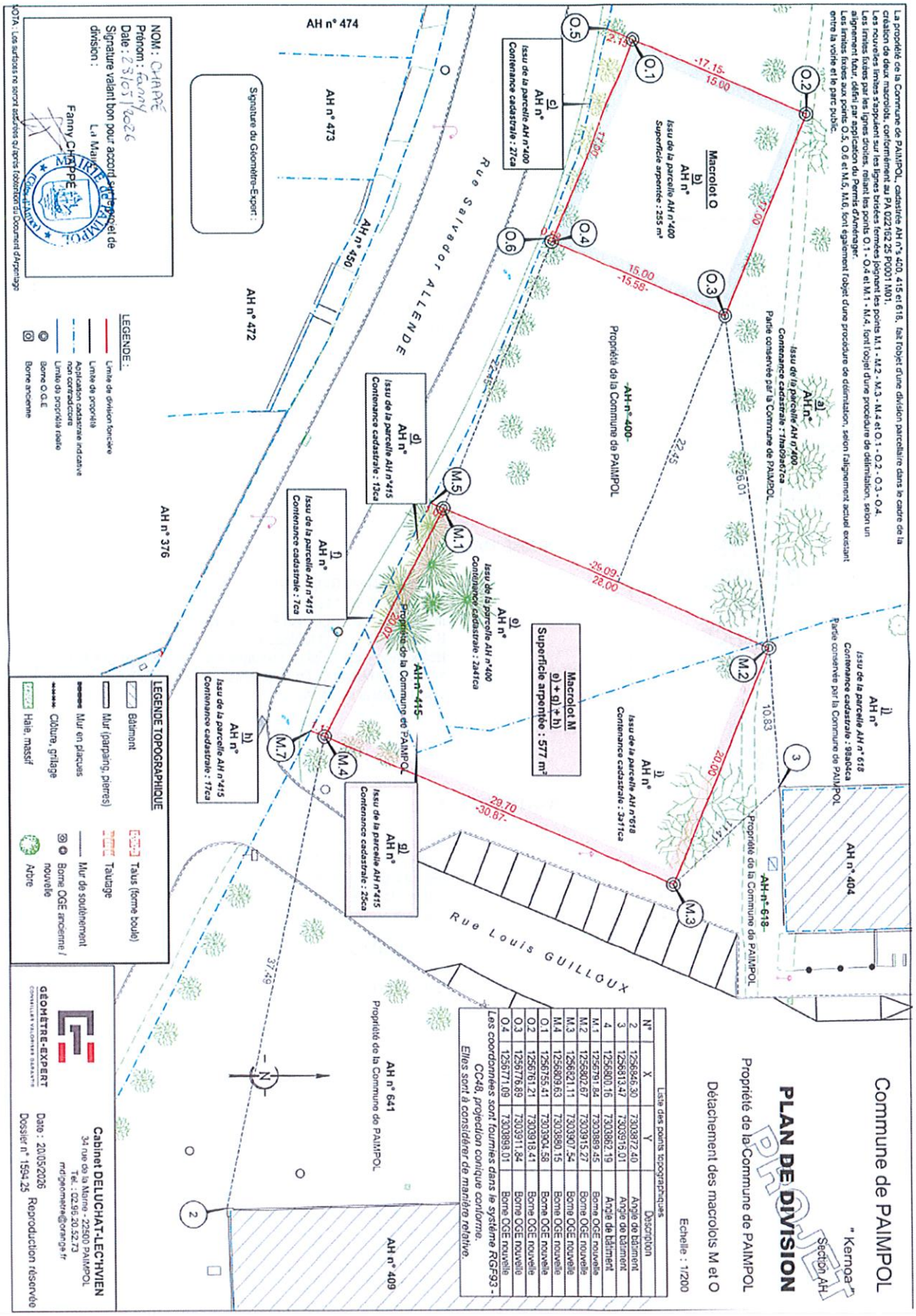
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Envoyé en préfecture le 02/07/2026
Reçu en préfecture le 02/07/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260629-2026_094-DE

PJ2 : Plan de division des lots O et M



Envoyé en préfecture le 02/07/2026
Reçu en préfecture le 02/07/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260629-2026_094-DE

PJ3 : Rapport de constatation en date du 01 juin 2026

SCP GAILLARD - QUEMENEUR
Commissaires de Justice
13 Place du Martray - BP 24
22500 PAIMPOL

☎ : 02.96.20.83.43
: 02.96.20.78.16
hdjpaimpol@orange.fr

Ligne constat : 02.96.20.52.55

CREDIT AGRICOLE
FR76 1220 6023 0089 6519 8400 176
AGRIFRPP822
Membre d'une Association de Gestion Agréée par l'Administration Fiscale
Le règlement des versements et honoraires par chèque est accepté

SIRET 327 954 962 000 46
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE
FR09 327 954 962 000 46

Bureau secondaire
PLOUHA - Place Jean Zay
Ouvert le lundi matin
uniquement sur rendez-vous

Références à rappeler :
Dossier : 24584 / 09-26-06-10174
Service : 9
Responsable : BG
Mail : hdjpaimpol@orange.fr
/ 1094-0106

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COPIE

Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :

Emol. Art R444-3 C Com.	240.00
Transp. Art A.444-48	9.40
Total H.T.	249.40
Total TVA	49.88
Affr. Art A.444-48(1)	2.00
Total Euros TTC	301.28

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX
ET LE PREMIER JUIN

DRESSÉ PAR :

Maître Benjamin GAILLARD
Huissier de Justice associé
membre de la Société Civile Professionnelle
B. GAILLARD et C. QUEMENEUR
titulaire d'un office d'Huissier de Justice à la résidence de PAIMPOL
13 Place du Martray – 2 rue de Romsey 22500 PAIMPOL
y demeurant et soussigné.

A LA DEMANDE DE :

La COMMUNE DE PAIMPOL
Agissant poursuites et diligences de son Maire en exercice, Mme Fanny CHAPPÉ, domiciliée de droit en cette qualité à l'Hôtel de Ville sis :
10 Rue Pierre Feutren
22500 PAIMPOL

Elisant domicile en mon étude.

Envoyé en préfecture le 02/07/2026
Reçu en préfecture le 02/07/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260629-2026_094-DE

Préalablement à mes constatations, il m'a été déclaré par Madame Aline OLLIVIER, Chargée de Projets Aménagements Urbains et Paysage :

. Que la commune de PAIMPOL est propriétaire de diverses parcelles situées le long de la rue Salvador Allende 22500 PAIMPOL, et figurant au cadastre de ladite commune section AH, numéros 618 ; 400 et 415,

. Que ces parcelles relèvent du domaine privé communal,

. Que par décision du conseil municipal du 9 décembre 2025, il a été décidé de la création sur la parcelle AH 400 d'un lot « O » d'une surface de 255 m², lequel ferait l'objet d'une cession au profit de la société TERRES D'ARMOR HABITAT, en vue de la création d'une chaufferie bois collective,

. Que par décision du conseil municipal du 3 février 2026, il a été décidé de la création sur les parcelles AH 400, 415 et 618 d'un lot « M » d'une surface de 577 m², lequel ferait l'objet d'une cession au profit de la société TERRES D'ARMOR HABITAT, en vue de la création de 19 logements sociaux,

. Que les deux lots ont fait l'objet d'un bornage par le Cabinet DELUCHAT-LEC'HVIEN, géomètre expert,

. Que dans le cadre de la procédure de désaffectation de ces deux lots, la commune les a clôturés afin d'en interdire l'accès,

Que dans le but de préserver et faire valoir ses droits, elle me requiert aux fins de dresser et rédiger un procès-verbal de constat.

Déférant à cette réquisition,

Je, **Benjamin GAILLARD**, Huissier de Justice associé de la SCP GAILLARD QUEMENEUR, Société Civile Professionnelle titulaire d'un office d'Huissier de Justice à la résidence de PAIMPOL (22500), y exerçant 13 Place du Martray & 2 Rue de Romsey, susdit et soussigné,

Me suis rendu ce jour **PREMIER JUIN DEUX MILLE VINGT-SIX à ONZE HEURES**, rue Salvador Allende 22500 PAIMPOL,

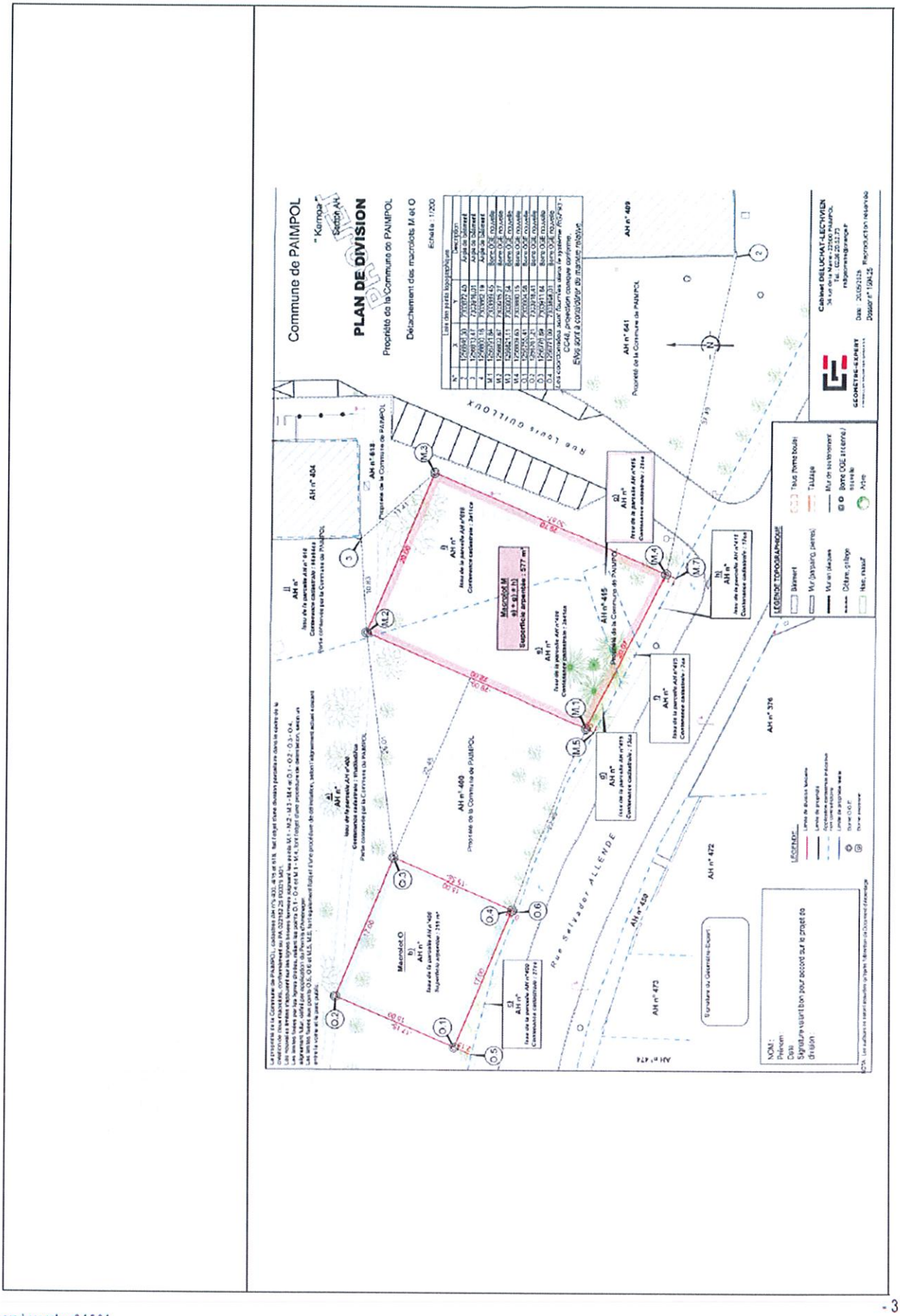
Où là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

J'annexe immédiatement ci-après une vue satellite obtenue sur le site internet www.geoportail.gouv.fr sur lequel j'ai apposé le fond de carte « Parcelles cadastrales » afin de localiser les différentes parcelles entre elles et par rapport à la voie publique.



J'annexe également un projet de plan de division établi par le Cabinet DELUCHAT-LEC'HVIEN, et qui m'est transmis par la requérante afin d'illustrer la position des lots sur les parcelles.

Envoyé en préfecture le 02/07/2026
Reçu en préfecture le 02/07/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260629-2026_094-DE



Envoyé en préfecture le 02/07/2026
Reçu en préfecture le 02/07/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260629-2026_094-DE

Je me rends à l'angle de la rue Louis Guilloux et de la rue Salvador Allende.

Je constate qu'un premier lot a été délimité à ses quatre coins par des bornes.

Compte tenu de son emplacement, je constate que ce loti correspond manifestement au macrolot M, tel que tracé sur le plan du géomètre-expert.

Je constate que ce lot est par ailleurs délimité par un grillage de chantier en matière synthérique reliant les différentes bornes, lequel interdit l'accès, à ce lot M.







Envoyé en préfecture le 02/07/2026
Reçu en préfecture le 02/07/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260629-2026_094-DE









Envoyé en préfecture le 02/07/2026
Reçu en préfecture le 02/07/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260629-2026_094-DE









Envoyé en préfecture le 02/07/2026
Reçu en préfecture le 02/07/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260629-2026_094-DE



A suivre, je constate qu'un second lot à proximité, est également situé le long de la rue Salvador Allende, est délimité de manière similaire.

Je constate que celui-ci est délimité à ses quatre coins par des bornes.

Compte tenu de son emplacement, je constate que ce lot correspond manifestement au macrolot O, tel que mentionné sur le plan du géomètre-expert.

Je constate que ce lot est également délimité par un grillage de chantier en matière synthérique reliant les différentes bornes, lequel interdit l'accès, à ce lot O.





Envoyé en préfecture le 02/07/2026
Reçu en préfecture le 02/07/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260629-2026_094-DE









Envoyé en préfecture le 02/07/2026
Reçu en préfecture le 02/07/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260629-2026_094-DE



Ces constatations effectuées, je me suis alors retiré.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé et clos le présent Procès-Verbal de Constat pour servir et valoir ce que de droit.

DONT ACTE SOUS TOUTES RESERVES

Maître Benjamin GAILLARD
HUISSIER DE JUSTICE
HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIE - PAIMPOL