Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260928-2026_123-DE

Département des Côtes d'Armor
COMMUNE DE PAIMPOL

Conseil Municipal du Lundi 28 Septembre 2026
Délibération

Date de la convocation : Mardi 22 Septembre 2026
Nombre de membres en exercice : 29

L'an deux mille vingt-six, le lundi 28 septembre, 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, M. Eric BINARD, Mme Servane BOULANGER, 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. Thibaut LECOMTE, M. Fabien LEMOALLE, M. Michel MONNERET, M. Goulven MORVAN, Mme Marie-Christine NICLOUX, Mme Caroline OLLIVRO, M Morgan RASLE-ROCHE.

Etaient représentés : Mme Gaëlle BOUCHER par délégation M. Morgan RASLE-ROCHE, M. Yann QUÉRÉ par délégation à Mme Servane BOULANGER, Mme Anna PONSOT-MÉLIKIAN par délégation à Mme Marie-Christine NICLOUX, Mme Nathalie BOULARD par délégation à M. Kévin CADIC.

Secrétaire de séance : M. Fabien LEMOALLE.

Présents : 25	Représentés : 4	Absent : 0	Votants : 29

CESSION FONCIÈRE – RUE DU CHAMP DE COURSES – PHASE 3 - CESSION

Rapporteur : M. Henry.

Pour faire suite à :

- La demande de Mme Briand, propriétaire de la parcelle cadastrée section AY n°196 située rue du Champ de Courses 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 8€/m^2.

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260928-2026_123-DE

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le principe de cession de l'emprise d'une surface d'environ 190 m^2 située rue du Champ de Courses et issue de la parcelle cadastrée AY n°192.

A noter qu'afin de préserver la percée visuelle vers le bois de Beauport, une clause « non altius tollendi » sera intégrée à l'acte notarié. Concrètement, cette clause interdira d'édifier une construction ou de planter des végétaux sur l'emprise cédée si leur hauteur est susceptible de compromettre cette percée visuelle.
La hauteur maximale sera fixée en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2241-1 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 Mme Briand,

Vu l'estimation de la direction immobilière de l'Etat n° 2026-22162-14642 en date du 11 mars 2026,

Considérant que cette emprise n'est pas affectée à l'usage du public.

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 de cette emprise.

Vu les avis favorables à l'unanimité des commissions Environnement, cadre de vie, logement et urbanisme et Ressources humaines, finances et administration générale,

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

Le Conseil municipal, à l'unanimité,

APPROUVE la cession d'une emprise d'environ 190 m^2 située rue du Champ de Courses à Paimpol, issue de la parcelle cadastrée AY n°192, telle que représentée au projet de division ci-après annexé.

DIT que la cession sera réalisée au profit de Mme Briand au prix de 8€/m^2.

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260928-2026_123-DE

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.

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

Le Secrétaire de séance,
Fabien LEMOALLE

MAIRIE DE PAIMPOL (Côtes d'Armor)

VILLE DE PAIMPOL
Acte certifié exécutoire
Transmis au Représentant
de l'Etat et affiché le 30/09/2026

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

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260928-2026_123-DE

PJ1 : Plan de localisation

Département :
COTES D ARMOR

Commune :
PAIMPOL

Section : AY
Feuille : 000 AY 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 02/06/2026
(fuseau horaire de Paris)

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

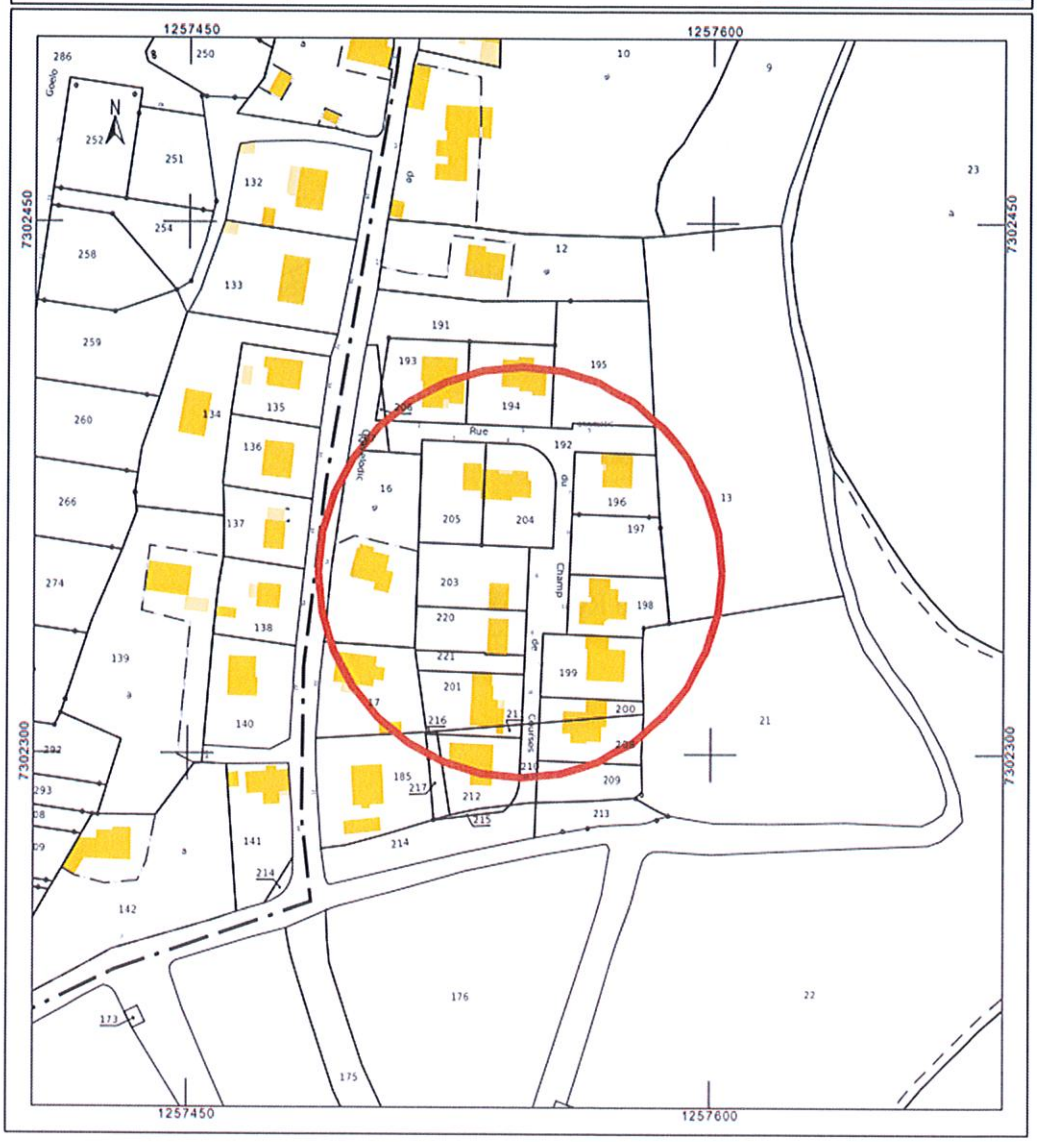
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260928-2026_123-DE

PJ2 : Emprise à céder



Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260928-2026_123-DE

PJ3 : Avis de la Direction immobilière de l'Etat 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 : 29725291
Réf OSE : 2026-221621 4642

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'une emprise de parcelle dans le cadre de sa cession.

Par une saisine en date du 03/03/2026, vous sollicitez l'évaluation de la valeur vénale d'une emprise de parcelle cadastrée AY 192 p sis rue du Champ de Courses – 22 500 Paimpol appartenant à la commune de Paimpol dans le but de la vendre aux riverains. En effet, cette emprise sans usage particulier sera cédée au propriétaire de la parcelle AY 196 pour agrandir son jardin après procédure de désaffectation/déclassement. Une clause type « non altius tollendi » sera insérée à l'acte notarié afin d'empêcher d'obstruer la percée visuelle vers le bois de beauport depuis la voie publique.

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

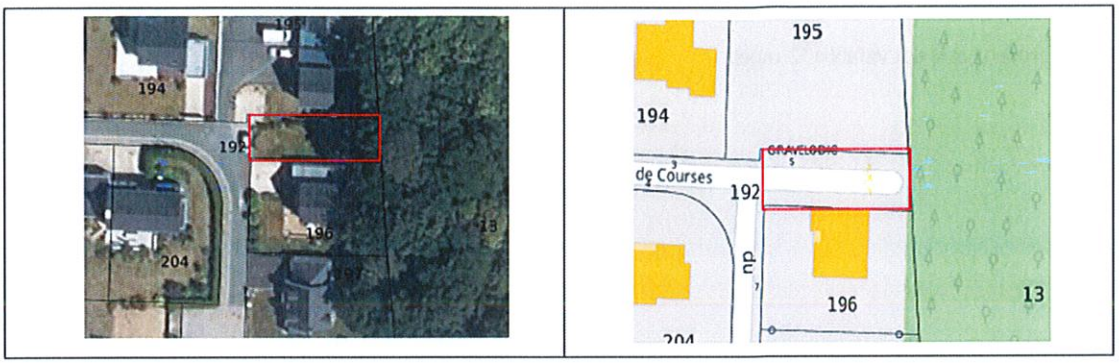
Le détail du bien est le suivant :

Références Cadastrales	Commune	Adresse	Propriétaire	Zonage	Nature réelle
AY 192 p	PAIMPOL	RUE DU CHAMP DE COURSES	COMMUNE	Uhd	Sols

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 190 m² (source consultant).

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260928-2026_123-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 :

– 190 m² x 8 €/m² = 1 520 € , valeur arrondie à 1 500 €.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 1 350 € HT.

Elle a été déterminée à partir des termes suivants :

– Termes de cessions de terrains à bâtir situés à proximité du bien :

	Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m²)	Prix total	Prix/m²
1	162//AS/116//	PAIMPOL	RUE DE PEN AN RUN	31/01/2025	963	111 000	115,26
2	162//AE/598// 162//AE/597//	PAIMPOL	LOSTANG	23/04/2025	1335	100 000	74,91
3	162//ZM/243//	PAIMPOL	CANTON AR LAY	26/06/2025	1110	80 000	72,07
4	162//ZM/244//	PAIMPOL	CANTON AR LAY	29/10/2025	1079	70 000	64,87
Moyenne							81,78
10 % de la valeur du TAB							8,18

Le terrain cédé à usage de jardin n'apporte pas de droits à construire supplémentaires pour les acquéreurs du fait de la clause type « non altius tollendi », il présente une forme rectangulaire et une surface plane. En l'absence de termes de cessions de jardins situés à proximité, il est retenu 10 % du prix de vente du terrain à bâtir dans la commune (moyenne des termes de référence : 81,78 € / m²), soit 8 €/m² (valeur arrondie).

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.

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 022-212201628-20260928-2026_123-DE

Le présent avis est valable 12 mois.

Pour la Directrice et par délégation,

Audrey KERSALÉ
Inspectrice des Finances publiques