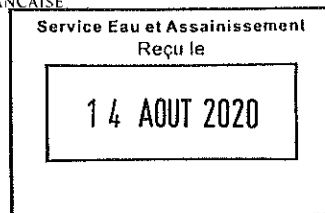


**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE LOCAL DU DOMAINE7 A allée Couchouren
BP 1709 29107 Quimper cedex
Mel : ddfip29.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.f

Le 03/08/2020

POUR NOUS JOINDRE :Affaire suivie par : Sylvie GARDETTE
Téléphone : 02 98 65 16 71
Mel : sylvie.gardette1@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2020-072V0518 à 0521DOUARNENEZ COMMUNAUTE
75 rue Ar Veret
CS 60007
29177 DOUARNENEZ CEDEX**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE****DÉSIGNATION DU BIEN :** BIENS IMMOBILIERS NON BATIS**ADRESSE DU BIEN :** ENVIRONS DE KERATRY À DOUARNENEZ, KERLAZ, LE JUCH ET PLOGONNEC**VALEUR VÉNALE :** DE 0,35 À 0,50 € LE M2**1 – SERVICE CONSULTANT :**

DOUARNENEZ COMMUNAUTE

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Anne Laure LE GOURRIEREC

2 – DATE DE CONSULTATION

: 20 juillet 2020

Date de réception

: 30 juillet 2020

Date de visite

: 03 aout 2020

Date de constitution du dossier « en état »

: 03 aout 2020

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

ENQUETE PARCELLAIRE POUR PERIMETRE DE PROTECTION DU CAPTAGE DE KERATRY

4 – DESCRIPTION DU BIEN**Communes de DOUARNENEZ, KERLAZ, LE JUCH et PLOGONNEC**

Aux alentours du captage de Keratry situé sur la commune de DOUARNENEZ, sections pour lesquelles l'étude est demandée :

- DOUARNENEZ : section ZN
- KERLAZ : sections B, C, ZD, ZE, et ZH
- LE JUCH : sections A, AA, B, ZC et ZD
- PLOGONNEC : sections YY et YZ

Etude demandée pour les catégories Terre (de 1 à 5) et Pré (de 1 à 5)

5 – SITUATION JURIDIQUE

- **Nom des propriétaires** : divers
- **Situation d'occupation** : évalué libre
- **Origine de Propriété** : sans importance

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

zone agricoles sur les différentes communes

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale retenue a été déterminée par comparaison avec des mutations portant sur des biens similaires et est de :

- T1 et T2 : 0,50 € le m²
- T3 et T4 : 0,45 € le m²
- T5, P1 et P2 : 0,40 € le m²
- P3, P4 et P5 : 0,35 € le m²

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis sera valable **2 ans**.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour la Directrice Départementale des Finances publiques
et par délégation, l'Inspecteur des Finances Publiques



Sylvie GARDETTE



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Le 03/08/2020

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE LOCAL DU DOMAINE

7 A allée Couchouren
BP 1709 29107 Quimper cedex
Mel : ddfip29.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.f

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Sylvie GARDETTE
Téléphone : 02 98 65 16 71
Mel : sylvie.gardette1@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2020-072V0518 à 0521

RAPPORT D'ÉVALUATION
AVIS VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : BIENS IMMOBILIERS NON BATIS

ADRESSE DU BIEN : ENVIRONS DE KERATRY À DOUARNENEZ, KERLAZ, LE JUCH ET PLOGONNEC

VALEUR VÉNALE : DE 0,35 À 0,50 € LE M2

1 – SERVICE CONSULTANT : DOUARNENEZ COMMUNAUTE

AFFAIRE SUIVIE PAR : Anne Laure LE GOURRIEREC

2 – DATE DE CONSULTATION : 20 juillet 2020

Date de réception : 30 juillet 2020

Date de visite : 03 août 2020

Date de constitution du dossier « en état » : 03 août 2020

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

ENQUETE PARCELLAIRE POUR PERIMETRE DE PROTECTION DU CAPTAGE DE KERATRY

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Communes de DOUARNENEZ, KERLAZ, LE JUCH et PLOGONNEC

Aux alentours du captage de Keratry situé sur la commune de DOUARNENEZ, sections pour lesquelles l'étude est demandée :

- DOUARNENEZ : section ZN
- KERLAZ : sections B, C, ZD, ZE, et ZH
- LE JUCH : sections A, AA, B, ZC et ZD
- PLOGONNEC : sections YY et YZ

Etude demandée pour les catégories Terre (de 1 à 5) et Pré (de 1 à 5)

5 – SITUATION JURIDIQUE

- **Nom des propriétaires :** divers
- **Situation d'occupation :** évalué libre
- **Origine de Propriété :** sans importance

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

zone agricoles sur les différentes communes

7 – DÉTERMINATION DE LA METHODE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison avec des mutations de biens similaires

8 – ETUDE DE MARCHÉ

ventes de parcelles agricoles sur les secteurs considérés et les catégories concernées

date	Ref cad	Adresse	type	surface	prix	Px/m2
		DOUARNENEZ				
12/09/2017	ZN 91	Moulin de keratry	T1-T2	20 637	11 871	0,58
12/07/2017	ZN 92	Moulin de keratry	T1-T2	15 000	8 629	0,58
15/11/2016	ZN 22	clementec	T1-T2	23 160	7 620	0,33
		KERLAZ				
26/07/2017	B 793	Stang ar gloanec	P2	2 369	1 500	0,63
27/05/2015	C 513	kermarc	T2	209	100	0,48
31/07/2013	ZD 263	kelard	T3-P2	27 300	7 200	0,26
		LE JUCH				
05/09/2018	AA 136	Foennec vras	P2	1 312	650	0,50
01/09/2012	AA 262	gare	P3	3 950	1 580	0,40
		PLOGONNEC				
12/03/2008	YY 144,161	kersimon	T3	43 374	17 500	0,40

9 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Au vu des éléments ci-dessus, les valeurs suivantes seront retenues uniformément sur les 4 communes :

- T1 et T2 : 0,50 € le m²
- T3 et T4 : 0,45 € le m²
- T5, P1 et P2 : 0,40 € le m²
- P3, P4 et P5 : 0,35 € le m²