

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DU FINISTÈRE

Pôle Transverse et Cadastre

Service : Domaine

Adresse : Le Sterenn
7 A, Allée Couchouren
BP 1709
29107 QUIMPER Cedex

Le 5 mai 2017

Brest Métropole
24, rue Coat-ar-Guéven
CS 73826
29238 BREST Cedex 2

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Mikaël GUYARD
Téléphone : 02 98 80 89 17 ou 06 78 92 94 34
Courriel : mikael.guyard@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. LIDO : 2017-075V0584**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

DÉSIGNATION DU BIEN : cession d'un délaissé incorporé au terrain d'agrément de la maison d'habitation voisine.

ADRESSE DU BIEN : lieu-dit Runavel, rue de la Communauté à GUIPAVAS.

VALEUR VÉNALE : 10 €/m²

1 - SERVICE CONSULTANT

Brest Métropole – 24, rue Coat-ar-Guéven– CS 73826 - 29238 BREST Cedex 2.

Affaire suivie par Sandrine NAMPON, Direction des dynamiques urbaines, Service foncier.
sandrine.nampon@brest-metropole.fr

Date de consultation : 5 mai 2017

Date de réception : 5 mai 2017

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

Après déclassement du domaine public, cession envisagée d'une parcelle de terrain d'environ 300 m² sise à GUIPAVAS, au lieu-dit « Runavel », en limite du RELECQ KERHUON. Ce tènement est privatisé depuis de nombreuses années par les consorts COLLIU, propriétaires riverains d'une unité foncière bâtie de 2 052 m², cadastrée section E n° 1 618.

3 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : parcelle devant être déclassée du domaine public (superficie à parfaire par document d'arpentage).

Description du bien : le bien correspond à une partie du jardin des acquéreurs et contribue donc à valoriser leur propriété. Une clôture a été édifiée sur le domaine public.

4 - SITUATION JURIDIQUE

Bien à déclasser, limitrophe à la propriété des acquéreurs. Il est estimé libre de toute occupation.

Origine de propriété : néant.

5 - URBANISME ET RÉSEAUX

Le terrain est soumis aux dispositions du PLU facteur 4 approuvé le 20/01/2014 et situé en zone A (agricole). La zone A correspond aux espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sont interdites les constructions et installations autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole.

6 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Compte tenu des caractéristiques, de la destination du terrain (agrandissement et valorisation d'une propriété bâtie) mais également de son classement au PLU (zone agricole), la valeur vénale est appréciée sur la base de 10 €/m².

7 - DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité du présent avis est de 2 ans.

8 - 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.

Pour la Directrice départementale des Finances publiques du Finistère et par délégation,

L'Évaluateur du Domaine,



Mikaël GUYARD

Inspecteur des Finances publiques