



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DU FINISTÈRE

Pôle Transverse et Cadastre

Service du Domaine

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

Le 26 juin 2017

Monsieur le Président de Brest Métropole  
24, rue Coat-ar-Guéven  
CS 73826  
29238 BREST Cedex 2

**POUR NOUS JOINDRE :**

Évaluateur : Mikaël GUYARD  
Téléphone : 02 98 00 02 45 ou 06 78 92 94 34  
Courriel : [mikael.guyard@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:mikael.guyard@dgfip.finances.gouv.fr)

**Ref. LIDO : 2017-069V0832**

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN :** cession d'une emprise de 1 720 m<sup>2</sup> à prélever de la parcelle cadastrée section BH n° 60.

**ADRESSE DU BIEN :** rue Jean-François CHAMPOLLION à GUILERS.

**VALEUR VÉNALE : 45 000 € terrassement et travaux d'accès à la voie inclus**

**1 - SERVICE CONSULTANT**

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

Affaire suivie par Marc PIRON, Direction des dynamiques urbaines, Service foncier.  
[marc.piron@brest-metropole.fr](mailto:marc.piron@brest-metropole.fr)

**Date de consultation** : 7 juin 2017  
**Date de réception** : 15 juin 2017  
**Date de visite** : 23 juin 2017

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

Cession envisagée au profit de la ville de GUILERS d'un terrain de 1 720 m<sup>2</sup> en vue d'y implanter une aire de dépôt de déchets verts. Brest Métropole s'engage à effectuer les travaux de terrassement et d'accès à la voirie.

**3 - DESCRIPTION DU BIEN**

**Références cadastrales** : parcelle cadastrée section BH n° 60 p (1 720 m<sup>2</sup>).

**Description du bien** : le bien est un terrain nu situé en fonds d'impasse de la zone d'activités commerciales et artisanales de Kérébars. Cette emprise n'est pas aménagée mais se situe en zone constructible et dispose de la proximité d'une voie et des réseaux. C'est donc un terrain à bâtir au sens du Code de l'expropriation.

**4 - SITUATION JURIDIQUE**

Le bien appartient à Brest Métropole. Il est estimé libre de toute occupation.

Origine de propriété : ancienne.

## **5 - URBANISME ET RÉSEAUX**

Le terrain est soumis aux dispositions du PLU approuvé le 20 janvier 2014, et situé en zone 1AUE : « couvre des secteurs de l'agglomération ouverts à l'urbanisation ... dont la vocation sont les activités de production industrielle, artisanale, de stockage et logistique ».

## **6 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

Brest Métropole a trouvé un accord avec la commune de GUILERS sur la base de 45 000 € HT soit 26,16 € HT/m<sup>2</sup>, y compris le coût d'une partie des travaux d'aménagement (terrassement, accès sur la voie).

Compte tenu des mutations observées sur la commune, les conditions financières envisagées sont cohérentes et n'appellent pas d'observation de la part du service du Domaine.

## **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. 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 du Finistère et par délégation,

L'Évaluateur du Domaine,



Mikaël GUYARD  
Inspecteur des Finances publiques