

Le 26/11/2018

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DU FINISTÈRE
Pôle d'évaluation domaniale
Adresse : Le Sterenn
7 A, Allée Couchouren
BP 1709
29107 QUIMPER Cedex
Courriel : ddfip29.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Brigitte RUMAIN, inspectrice des finances publiques
☎ : 02 98 00 02 47
✉ : brigitte.rumain@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2018-075V1141

M. Le Maire
Mairie de GUIPAVAS
Place SAINT-ELOI
29490 GUIPAVAS

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Bâtiments à usage industriel et de bureaux (anciens locaux industriels de l'entreprise de bâtiment MARIN)
ADRESSE DU BIEN : 220 RUE ANDRE CHEDID - GUIPAVAS
Valeur vénale : 548 600 €

- 1 – **SERVICE CONSULTANT** : *Mairie de GUIPAVAS*
AFFAIRE SUIVIE PAR : *Daniel PERES, responsable urbanisme*
2 – **Date de consultation** : 18/10/18
Date de réception : 19/10/18
Date de visite : 14/11/18
Date de dossier complet : 14/11/18

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

DIA du 5/10/18 (AR 11/10/18) – prix de vente : 548 600 € net vendeur
Avis sur la valeur vénale de locaux ayant servi à l'exercice d'une activité industrielle du bâtiment
La collectivité de GUIPAVAS est en recherche d'un emplacement plus centré pour transférer ses ateliers municipaux.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : BD 14 (31 m²) BD 15 (29m²) BD 237 (2450 m²) BD 239 (1329 m²) BD 241 (3240 m²) BD 290 (130 m²) surface totale - 7209 m²

Description du bien : *Locaux industriels comprenant :*
- une partie administrative de plain-pied à usage de bureaux ainsi que vestiaires, sanitaires, garage/stockage
- une partie industrielle grande hauteur structure béton avec bardage divisée en zone de stockage couverte, atelier de maintenance et atelier de production d'éléments de béton avec ponts et portes sectionnelles.

A l'arrière, il existe une grande aire de stockage de matériaux accessible en traversant le bâtiment de production industrielle.

A l'avant, l'espace à usage de stationnement est goudronné. L'ensemble est clos.
surface totale bâtie communiquée - 1888 m²

5 - SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : SAS MARIN

- situation d'occupation : Bail commercial de courte durée du 2 mai 2017 concernant l'usine de préfabrication d'éléments de béton

6 - URBANISME ET RESEAUX

Ce terrain est soumis aux dispositions du Plan local d'urbanisme approuvé le 20 janvier 2014, mis en compatibilité les 28 avril 2016, 16 décembre 2016 et 11 décembre 2017, modifié les 12 décembre 2014, 13 octobre 2015, 11 décembre 2015, 16 décembre 2016 et 30 mars 2018, mis à jour le 21 septembre 2018 - Zonage UC

PT1 : Protection contre perturbations électromagnétiques

T4 : Relations aériennes : servitude de balisage

Située à moins de 30m d'une ligne de transport électrique (servitude I4)

I4 : Protection des lignes électriques : Poste de Coataudon HT/MT

T5 : Servitude aéronautique de dégagement (protection)

Secteur urbain faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (Gouesnou-Guipavas)

Zonage d'assainissement collectif

Taxe d'aménagement au taux de 3% pour la part intercommunale

Secteur où le nombre maximum de niveaux est de 3

Secteur de commerce et services assimilés interdits (CINT)

7 - DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE

Le prix de 548 600 € mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner datée du 5 octobre 2018 concernant la vente d'un ensemble immobilier bâti à usage industriel et de bureaux peut être accepté.

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

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'inspectrice principale des Finances Publiques

Virginie TABARY