



Direction départementale des finances publiques  
du Finistère  
Pôle d'Évaluation Domaniale  
Le Sterenn  
7A Allée Urbain Couchouren  
CS 91709  
29107 Quimper Cedex  
BALF : ddfip29.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr  
21POUR NOUS JOINDRE :  
Affaire suivie par : Brigitte RUMAIN  
Téléphone : 02 98 00 02 47  
courriel : brigitte.rumain@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf. DS : 3686477

A QUIMPER LE 07/01/2021

Mme LE MAIRE  
Mairie de PLOUENAN  
7 place Lois SEVERE  
PLOUENAN

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

**Désignation du bien :** Ancien chemin rural d'une emprise de 634 m<sup>2</sup>

**Adresse du bien :** Carpon 29420 Plouénan

**Valeur vénale :** 1268 €

*Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur*

### 1 – SERVICE CONSULTANT

**Demandeur :** COMMUNE DE PLOUENAN  
**affaire suivie par :** Dominique DANTEC, DGS

### 2 – DATE

**de consultation :** 24/02/2021  
**de réception :** 24/02/2021  
**de visite :**  
**de dossier en état :** 24/02/2021

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

Régularisation de limites

Demande de valeur vénale en vue d'une cession d'un ancien chemin rural destiné à être intégrée à une propriété bâtie à usage d'habitation appartenant aux consorts JAOUEN;

Les références parcellaires de la propriété, à cheval sur 2 communes, sont :

SAINT-POL-DE-LEON BD 280- 428- 429

PLOUENAN B 130-791-792

### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : Domaine public communal ( 634 m<sup>2</sup>) sur PLOUENAN

Description du bien : Ancien chemin communal situé à cheval sur les communes de Saint-Pol de Léon et PLOUENAN destiné à être intégré à une propriété bâtie à usage d'habitation

Le chemin a été intégré à un terrain d'agrément constituant un jardin avec un étang.

La surface de l'emprise sur la commune de PLOUENAN est de 634 m<sup>2</sup>.

La surface de l'emprise sur la commune de SAINT-POL-DE-LEON est de 969 m<sup>2</sup>.

## **5 – SITUATION JURIDIQUE**

Nom du propriétaire : commune de PLOUENAN

Situation d'occupation : Libre

## **6 – URBANISME - RÉSEAUX**

Zonage A

## **7 – DATE DE RÉFÉRENCE**

Sans objet

## **8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

Evaluation selon la méthode par comparaison

La valeur vénale des emprises peut être fixée comme suit :

DP PLOUENAN 634 m<sup>2</sup>                      1268 €

DP ST POL DE LEON 969 m<sup>2</sup>              1938 €

Une marge d'appréciation de 10 % peut être envisagée.

## **9 – DURÉE DE VALIDITÉ**

2 ans

## **10 – 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.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale 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  
et par délégation,  
l'inspectrice des finances Publiques

Brigitte RUMAIN