Envoyé en préfecture le 07/07/2026
Reçu en préfecture le 07/07/2026
Publié le 07/07/2026
ID : 056-200067932-20260707-260707_CESSION-AU

Le Président de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération,
Vu l'article L5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération n°7 du Conseil Communautaire en date du 16 avril 2026 donnant délégation au Président qui autorise Monsieur le Président à « conclure toute promesse d'achat et réaliser toute acquisition et cession immobilières pour le compte de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération lorsque leur montant est inférieur ou égal à 90 000 € HT., hors frais et de procédure, et approuver les conditions de rémunération des intermédiaires, dans la limite des crédits disponibles au budget. »

DECIDE

VANNES,
Le 07 JUIL. 2026

OBJET : Cession de la parcelle cadastrée B1797 située sur le parc d'activités de Norbrat à Meucon au profit de la SARL SAM TP 56

Article 1 : décider de céder à la SARL SAM TP 56, ou toute personne physique ou morale qui lui serait substituée dans la réalisation de ce projet, la parcelle cadastrée B1797 d'une surface d'environ 2 021 m² située sur le Parc d'Activités de Norbrat à Meucon ;

Article 2 : décider que la cession de cette parcelle interviendra moyennant un prix de 25 € HT le m² majoré d'une TVA à 5 €/m² ;

Article 3 : confier la rédaction de l'acte devant authentifier cette mutation au notaire désigné par le vendeur ;

Article 4 : décider que cette mutation sera réalisée dans un délai de 18 mois à compter de la date de la présente décision. A défaut, Golfe du Morbihan - Vannes agglomération retrouvera la libre disposition du terrain ;

Article 5 : décider que l'ensemble des frais afférents à la régularisation de ce projet sera à la charge de l'acquéreur.

Vu l'avis du Domaine ci-annexé en date 04 mai 2026.

Le Président,
David ROBO

GOLFE DU MORBIHAN
VANNES AGGLOMÉRATION

Parc d'Innovation Bretagne Sud II
30 rue Alfred Kastler - CS 70206
56006 VANNES CEDEX

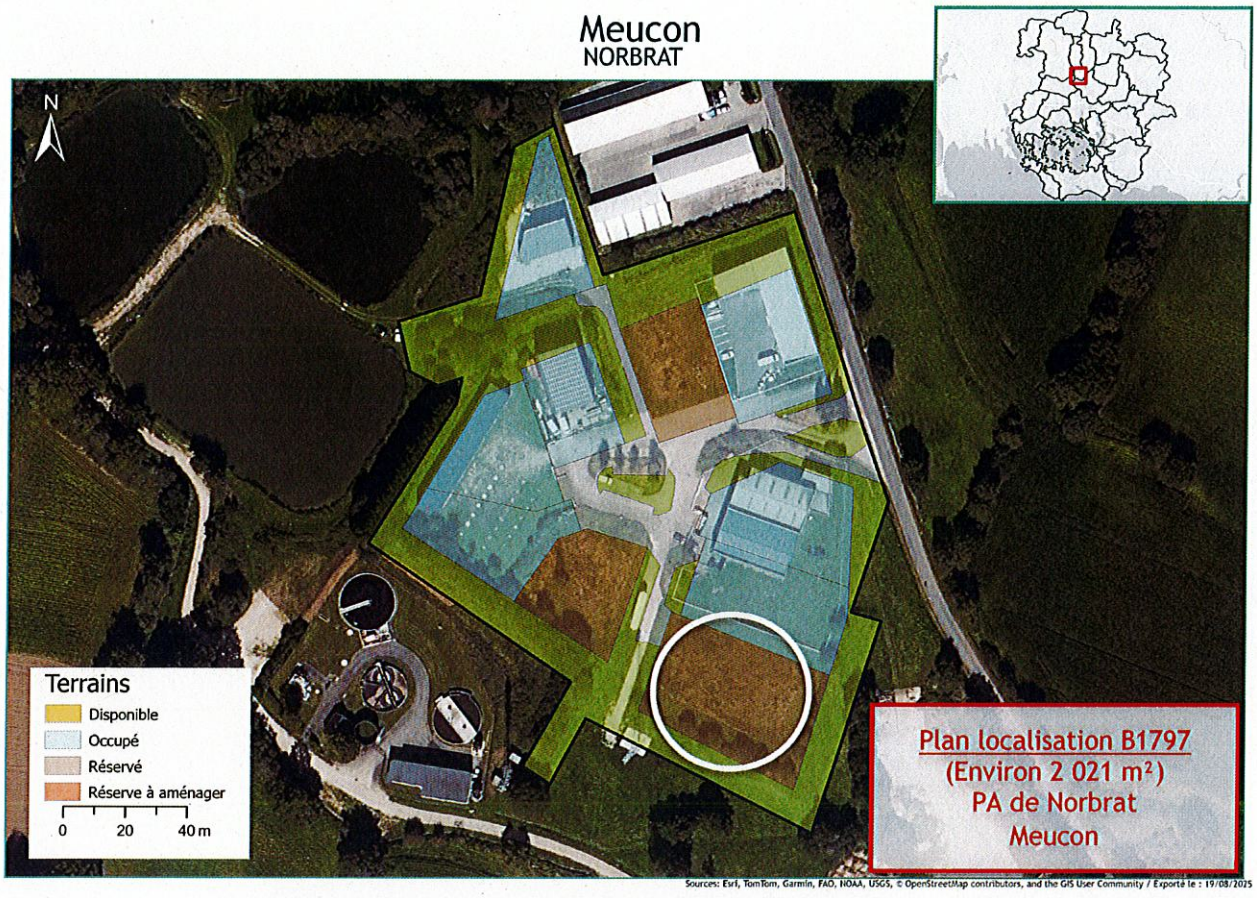
Téléphone : 02 97 68 14 24
Fax : 02 97 68 14 25
Courriel : courrier@gmvagglo.bzh

Envoyé en préfecture le 07/07/2026
Reçu en préfecture le 07/07/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260707-260707_CESSION-AU

Le Président,
David ROBO

Envoyé en préfecture le 07/07/2026
Reçu en préfecture le 07/07/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260707-260707_CESSION-AU

GOLFE DU MORBIHAN
VANNES AGGLOMERATION



AMPLIATION sera :
- Adressée à la commune de Meucon ;
- Adressée à la SARL SAM TP 56.

David ROBO
Président

GOLFE DU MORBIHAN
VANNES AGGLOMERATION

GOLFE DU MORBIHAN
VANNES AGGLOMÉRATION

Parc d'Innovation Bretagne Sud II
30 rue Alfred Kastler - CS 70206
56006 VANNES CEDEX

Téléphone : 02 97 68 14 24
Fax : 02 97 68 14 25
Courriel : courrier@gmvagglo.bzh

golfedumorbihan-vannesagglomeration.bzh

Envoyé en préfecture le 07/07/2026
Reçu en préfecture le 07/07/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260707-260707_CESSION-AU

Envoyé en préfecture le 07/07/2026
Reçu en préfecture le 07/07/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260707-260707_CESSION-AU

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Direction départementale des Finances Publiques du Morbihan

Pôle d'évaluation domaniale

35 Boulevard de la Paix

BP 510

56019 vannes Cedex

Courriel : ddfip56.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Béatrice MOALIC
Courriel :beatrice.moalic@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 02 97 01 51 58

Réf DS:30529769
Réf OSE : 2026-56132-23225-

Le 04/05/2026

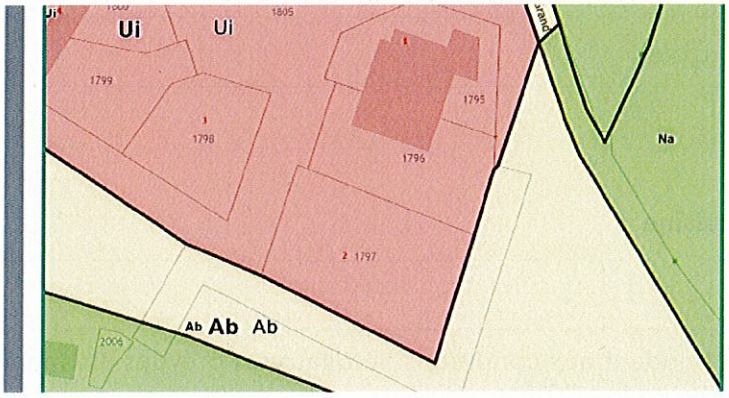
Le Directeur départemental des Finances publiques du Morbihan

à

Monsieur Le Président
GOLFE DU MORBIHAN VANNES AGGLOMERATION

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr



Nature du bien :	Terrain à bâtir cadastrée B 1797
Adresse du bien :	en zone d'activité de Norbrat 56 000 MEUCON
Valeur :	**34 357 €,** assortie d'une marge d'appréciation de 10 % (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

Envoyé en préfecture le 07/07/2026
Reçu en préfecture le 07/07/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260707-260707_CESSION-AU

1 - CONSULTANT

Organisme : CA GOLFE DU MORBIHAN - VANNES AGGLOMERATION

affaire suivie par : GUYOT François ,Gestionnaire des interventions foncières

Téléphone : 02 22 07 42 83

e-mail f.guyot@gmvagglo.bzh :

2 - DATES

de consultation :	08/04/2026
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	08/04/2026

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016[1] :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

Cession d'une parcelle de terrain à bâtir à la SARL SAMTP 56 en vue de la construction d'un batiment de 300m² dont 250m² d'atelier et 50m² de bureaux pour l'activité de travaux de terrassements au prix de 25 €/m².

1 Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

Envoyé en préfecture le 07/07/2026
Reçu en préfecture le 07/07/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260707-260707_CESSION-AU

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

MEUCON est une commune rurale de l'agglomération vannetaise, située à une vingtaine de kilomètres de VANNES , accessible directement par la D 767 en direction de Pontivy.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

En zone d'activité-

Présence tous les réseaux.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
MEUCON	B 1797	Parc d'activité de Norbrat	2021 m²	sol
		TOTAL	2021 m²	

4.4. Descriptif

Terrain à bâtir de 2021m² correspondant au lot n°3 du lotissement .

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

CA GOLFE DU MORBIHAN - VANNES AGGLOMERATION

5.2. Conditions d'occupation

Evaluation libre d'occupation

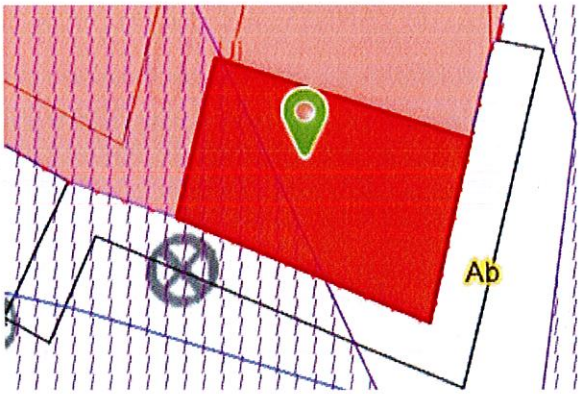
Envoyé en préfecture le 07/07/2026
Reçu en préfecture le 07/07/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260707-260707_CESSION-AU

6 - URBANISME

Règles actuelles

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MEUCON, dont la dernière procédure a été approuvée le **20/12/2022**.

Zone classée **Ui, Activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.**



7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Méthode par comparaison, qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

Recherche de cessions de parcelles de terrains à bâtir en zone d'activité de Norbert en priorité puis sur les communes environnantes sur un périmètre de 5 km au titre de la période 2022-2024 :

Bien non bâtis :TAB viabilisés Valeur Vénale								
N°	date mutation	commune adresse	cadastre	urbanisme	surface en m²	prix HT	Prix/m	Observations
1	24/09/21	MEUCON-Zade Norbrat	B 1803	UI	1303	20 704,67 €	15,89 €	vente par société
2	23/11/21	MEUCON-Zade Norbrat	B 1804	Ui	919	14602,91	15,89 €	vente par société
3	28/11/24	Locmaria Grand champ-PA Botcalpir	ZH 273-298-	Ui	1248	37 440,00 €	30,00 €	vente par GMVA
4	16/06/2022	Locmaria Grand champ-PA Botcalpir	ZH 293	Ui	1185	20 145,00 €	17,00 €	vente par GMVA
5	08/07/2021	Locmaria Grandchamp-PA Botcalpir	ZH 297	Ui	2446	44 028,00 €	18,00 €	vente par GMVA
						Moyenne / m² ou / unité	19,36 €	
						Médiane / m² ou par unité	17,00 €	

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

L'étude de marché permet d'observer un prix moyen de 19,36 €, un prix médian de 17 € / m² pour une fourchette de prix allant de 15,89 € à 30 €/m².

Envoyé en préfecture le 07/07/2026
Reçu en préfecture le 07/07/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260707-260707_CESSION-AU

Au regard des termes de comparaison, le service du Domaine propose la valeur médiane de 17 €/m².
Soit, une valeur vénale totale de : 2021m² x 17 € = 34 357 €

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à 34 357**€.**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 30 921€ (arrondie).]

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de **12 mois.**

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Envoyé en préfecture le 07/07/2026
Reçu en préfecture le 07/07/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20260707-260707_CESSION-AU

Il n'est pas tenu compte 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.

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques et par délégation,

Béatrice MOALIC

Inspectrice des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.