Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20261019-ARZ_DEC_261019-AU

GOLFE DU MORBIHAN
VANNES AGGLOMÉRATION

Le Président de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération,
Vu l'article L 5211-10 du Code général des collectivités territoriales,
Vu la délibération du Conseil communautaire du 16 avril 2026 portant délégation de compétence au Président de la communauté d'agglomération,

DECIDE

Le VANNES, 19 OCT. 2026

OBJET : ARZON - ACQUISITION FONCIERE PARCELLE CADASTREE SECTION AO NUMERO 339 (ISSUE DE LA DIVISION DE LA PARCELLE AO 136)

Article 1 :
D'acquérir au profit de Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération pour la somme de 20€ net vendeur, la parcelle suivante, dont la commune d'ARZON est propriétaire :

- A ARZON parcelle Section AO numéro 339 d'une surface de 45 m^2

Conformément à l'avis du Domaine ci-annexé en date du 1er septembre 2025.

L'acquisition de cette parcelle permet l'implantation d'un poste de relevage dans le cadre de l'extension du réseau d'eaux usées (EU) rue d'Arzonnic à ARZON.

Une copie du Document Modificatif du Parcellaire Cadastral (DMPC) n° 2331T établi par Géo Bretagne Sud, Géomètre-expert le 3 mars 2026 et du plan de division et de bornage établi par Géo Bretagne Sud, le 28 octobre 2024 est demeurée ci-annexée.

Article 2 :
L'ensemble des frais afférents à la régularisation de ce projet sera à la charge de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération.

Article 3 :
Monsieur le Directeur Général des Services de la communauté d'agglomération est chargé de l'exécution de la présente décision, qui sera affichée.
Une ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet du Département du Morbihan ainsi qu'au Service de Gestion Comptable de Vannes.

M. David ROBO

Président GMVA

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Commune : ARZON (005)
Section : AO
Feuilles(s) : 000 AO 01
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/250
Qualité du plan : Plan régulier avant 20/03/1980
Date de l'édition : 03/03/2026
Support numérique : ----------

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 2331 T
Document vérifié et numéroté le 03/03/2026
A PTGC du Morbihan
Par Julien HAMEL
Technicien géomètre
Signé

Cachet du service d'origine :

Pôle de Topographie et de Gestion Cadastrale
du MORBIHAN
23 rue du 8 mai 1945
CS 50290
56802 PLOERMEL Cédex
Téléphone : 02 97 01 50 66

ptgc.morbihan@dgfip.finances.gouv.fr

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : ---------- effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ---------- par ----------
géomètre à ----------.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A ---------- , le ----------

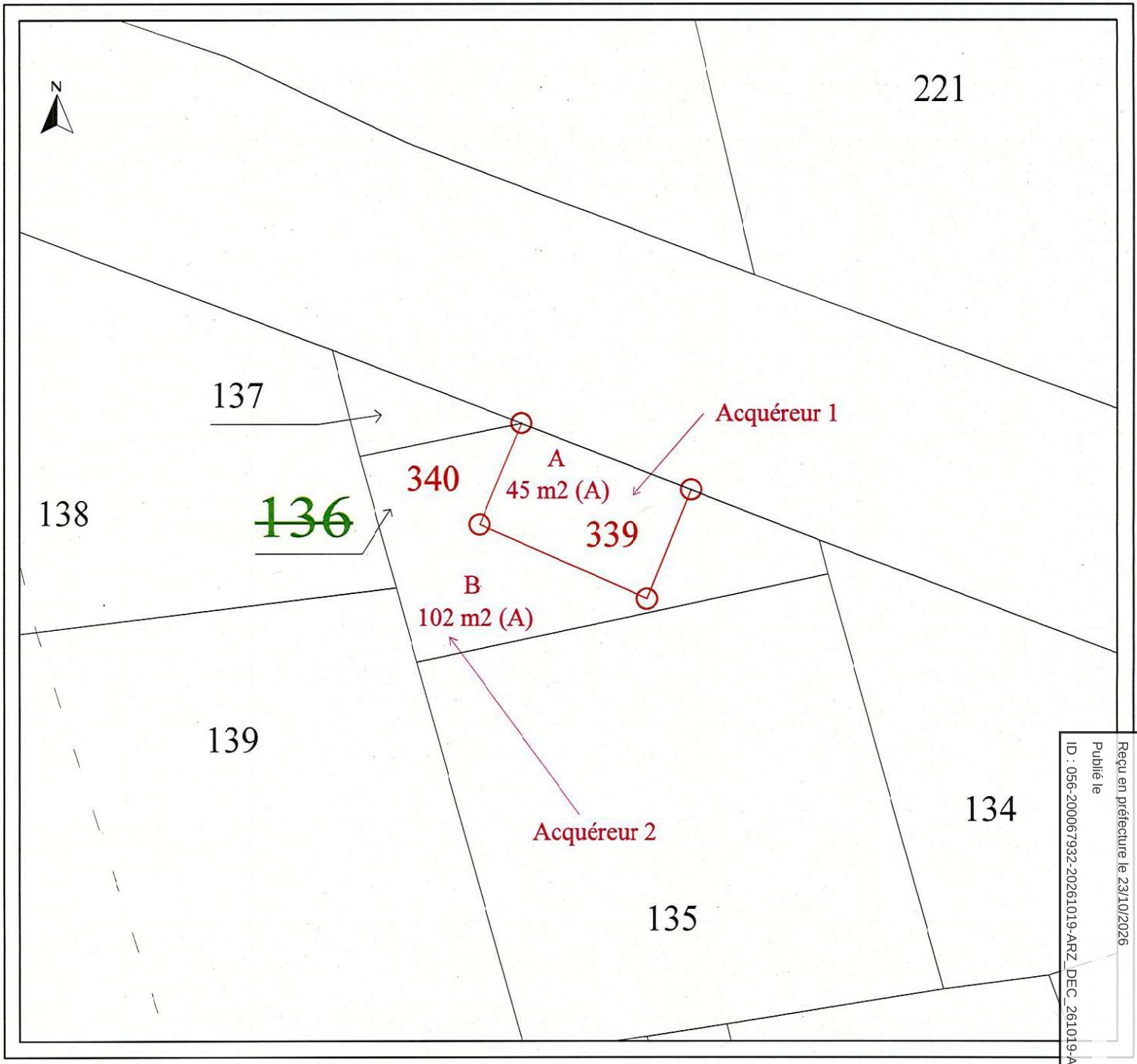
Modification selon les énonciations d'un acte à publier

D'après le document d'arpentage dressé
Par EMMANUEL HALLAY (2)
Réf. : 24S0164
Le 16/12/2025

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage.

(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...).

(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).



Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20261019-ARZ_DEC_261019-AU

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20261019-ARZ_DEC_261019-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 : Stéphane MOËLLO

téléphone : 02 97 01 51 54
courriel : stephane.moello@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 24750992
Réf. OSE : 2025_56005-44720

Le 01/09/2025

La Directrice Départementale des Finances Publiques du Morbihan par intérim

à

Madame le Maire
d'ARZON

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 :	Emprise d'une contenance de 45 m² dans une parcelle cadastrée AO 136 d'une contenance de 145 m².
Adresse du bien :	Rue d'Arzonnic, 56640 ARZON
Valeur :	20 €, sans marge d'appréciation (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20261019-ARZ_DEC_261019-AU

1 - CONSULTANT

Mairie d'ARZON
affaire suivie par : Catherine BESNARD, technicienne Pôle d'Aménagement Développement
courriel : etudes@arzon.fr
Tél : 02 97 53 44 64

2 - DATES

de consultation :	13/06/2025
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	27/08/2025
du dossier complet :	27/08/2025

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 emprise dans une parcelle appartenant de la commune, pour implantation d'un poste de relevage.

Pas de négociation de prix

Calendrier : fin septembre 2025

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

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20261019-ARZ_DEC_261019-AU

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La commune d'ARZON est située dans le Morbihan, à la pointe de la presqu'île de Rhuys.

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

Le bien est situé dans le secteur de Tumiac, en milieu rural.

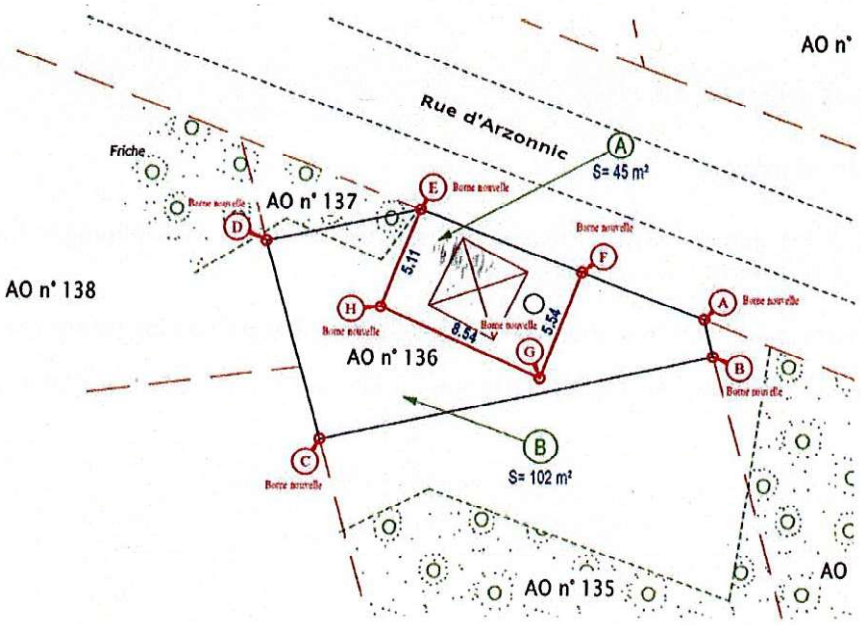
4.3. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
ARZON	AO 136p	Rue d'Arzonnic	45 m²	Sol (terrain d'assise de bâti)

4.4. Descriptif

Il s'agit ici d'une emprise accueillant un poste de relevage nouvellement installé.



5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Commune d'ARZON

5.2. Conditions d'occupation

Évaluation libre d'occupation

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20261019-ARZ_DEC_261019-AU

6 - URBANISME

Règles actuelles



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

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale 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

Le bien à évaluer est constitué du sol accueillant le poste de relevage. Il sera évalué en terre agricole conformément à son zonage.

Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

→ Recherche de cessions de terres agricoles, 5 km autour du bien à évaluer, entre Juillet 2021 et Juillet 2025 :

Biens non bâtis – Valeur Vénale								
N°	date mutation	commune adresse	cadastre	urbanisme	surface terrain m²	prix	Prix/m²	Observations
1	06/07/2023	Les Clôtures Fardel ARZON	BD 143	Aa	177	885,00 €	5,00 €	à usage de jardin
2	16/02/2023	Le Gurune SARZEAU	ZK 25 ZL 398	Aa Ns	3044	1 069,60 €	0,35 €	Parcelles de terre. Achat par la commune
3	08/10/2022	Lann Vihan SARZEAU	XO 310 ZI 167	Ab Aa	9212	2 763,60 €	0,30 €	terre agricole. Achat par la commune
4	22/03/2022	Clos Bihan SARZEAU	ZL 593	Ab	513	256,50 €	0,50 €	terre agricole. Achat par la commune
5	22/09/2021	Le Roho SARZEAU	ZO 336	Aa	4250	2 125,00 €	0,50 €	terre agricole. Achat entre particuliers
						Moyenne / m²	1,33 €	
						Médiane / m²	0,50 €	

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20261019-ARZ_DEC_261019-AU

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

L'étude de marché permet d'observer une valeur moyenne de 1,33 € / m² et une valeur médiane de 0,50 € / m², dans une fourchette de valeurs hétérogènes, allant de 0,30 € / m² à 5 € / m².
Le terme de comparaison n°1 est clairement hors marché du fait de son prix très élevé et de son usage.
En extournant ce terme, la valeur moyenne s'élève à 0,41 € / m² et la valeur médiane à 0,43 € / m².
Le service du Domaine propose de retenir la valeur médiane de **0,43 € / m²**, soit pour 45 m² :

45 m² x 0,43€ / m² = 19,35 € arrondie à **20 €**

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 **20 €** sans marge d'appréciation.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

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.

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.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

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.

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.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 056-200067932-20261019-ARZ_DEC_261019-AU

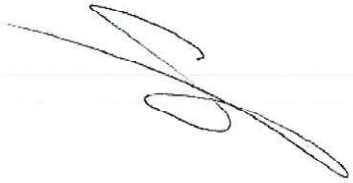
11 - OBSERVATIONS

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.

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 la Directrice départementale des Finances publiques par intérim
et par délégation,



Stéphane Moëllo
Inspecteur 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.