



**CONSEIL MUNICIPAL DU 08 DECEMBRE 2023**

L'An deux mil vingt-trois, le huit décembre, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Bannalec se sont réunis en séance à 18h15, salle du Conseil en Mairie, sur la convocation qui leur a été donnée le premier décembre deux mil vingt-trois, conformément aux articles L.2121-10 et L.2121-12 du Code général des collectivités territoriales.

Effectif légal du conseil municipal : 29

Nombre de conseillers en exercice : 29

Etaient présents :

M. Christophe LE ROUX, Mme Marie-France LE COZ, M. Jérôme LEMAIRE, Mme. Christelle BESSAGUET, M. Sylvain DUBREUIL, Mme Marie DUIGOU, M. Guy DOEUFF, M. René PRAT, Mme Marie-José TOULLEC, M. Denis BARGUIL, M. Michel LE BERRE, Mme Martine PRIMA, M. Patrice CHAVRIER, Mme Christelle COUTHOUIS, M. Olivier LE BOUETTÉ, Mme. Marie-Hélène NAVINER, Mme. Florence LE MEUR, M. Arnaud TAERON, M. Gaëtan PRIMA, Mme. Sabrina LOUIS, M. Frédéric GUELTE, M. Rayan LE CALLOCH.

Etaient absents :

Mme Odile LE CANN, excusée a donné pouvoir à Mme. Christelle BESSAGUET  
M. Roger CARNOT, excusé a donné pouvoir à M. Guy DOEUFF  
Mme Annie BARRAULT, excusée a donné pouvoir à M. René PRAT  
Mme. Françoise MONNIER, excusée a donné pouvoir à Mme. Marie-France LE COZ  
M. Romuald FEVRIER, excusé a donné pouvoir à Mme. Marie DUIGOU  
Mme. Anne-Laure RIGNAULT, excusée a donné pouvoir à Mme. Martine PRIMA  
M. Vincent BRATZLAWSKY, excusé a donné pouvoir à M. Patrice CHAVRIER

La séance a été ouverte sous la présidence de M. Christophe LE ROUX, Maire.  
Le Conseil Municipal a élu M. Rayan LE CALLOCH comme secrétaire.

## **DEL08.12.2023-064 : SIVOM de la Région de Scaër – Convention de dissolution**

Les statuts du SIVOM de la Région de Scaër stipulent que « Le Syndicat a pour objet la mise à disposition du matériel et du personnel nécessaires à la réalisation des travaux ou des services pour le compte de ses adhérents, notamment la voirie, les réseaux divers, l'entretien des espaces verts. Cette mise à disposition pourra être étendue, le cas échéant, aux Collectivités et Communautés de Communes non adhérentes, à l'Etat, ainsi qu'aux particuliers lorsque les prestataires du secteur privé feront défaut. »

Dans l'intérêt des communes et du syndicat, la dissolution du SIVOM a été étudiée, discutée puis soumise aux 4 conseils municipaux qui ont voté en faveur de cette dissolution par délibération du 20 janvier 2023 (BANNALEC), du 23 janvier 2023 (SAINT-THURIEN), du 25 janvier (SCAER), et du 30 janvier 2023 (TOURC'H), conformément aux dispositions de l'article 5212-33 du CGCT.

Il convient désormais d'adopter la convention de dissolution du syndicat.

**Le conseil municipal après en avoir délibéré,**

**Approuve** la convention jointe à la présente délibération ;

**Autorise** le Maire à la signer.

***Délibération adoptée à l'unanimité***

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,

**Le Maire,**



**Christophe LE ROUX**

Envoyé en préfecture le 15/12/2023

Reçu en préfecture le 15/12/2023

Publié le

ID : 029-212900047-20231208-DEL08122023\_O64-DE

## **Convention de dissolution du SIVOM**

### **ANNEXES**

- Convention de répartition des agents suite à la dissolution du SIVOM
- Situation financière
- Balance comptable au 30 novembre 2023
- Etat des véhicules
- Avis domanial sur la valeur des biens immobiliers du SIVOM

---

*Convention de répartition des agents  
suite à la dissolution du SIVOM*

*Article L.5212-33 du Code général des collectivités territoriales*

---

**Préambule :**

L'article L.5212-33 du Code général des collectivités territoriales dispose que « *La répartition des personnels concernés entre les communes membres ne peut donner lieu à un dégageant des cadres. Les personnels concernés sont nommés dans un emploi de même niveau et en tenant compte de leurs droits acquis. Les communes attributaires supportent les charges financières correspondantes* »

*Entre les soussignés :*

SIVOM du Pays de SCAER représenté par son Président dûment habilité par délibération du .....~~29 NOV 2023~~....., M. Guy FAOUCHER.

d'une part,

Et : La commune de BANNALEC représentée par son Maire, M. Christophe LE ROUX dûment habilité par délibération n° ..... du .....~~13 OCT 2023~~.....,

Et : La commune de SCAER représentée par son Maire, M. Jean-Yves LE GOFF dûment habilité par délibération n° ..... du .....~~20 OCT 2023~~.....,

D'autre part,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5212-33,

Vu les statuts du SIVOM du Pays de Scaër, adoptés par l'organe délibérant de la collectivité en date du .....~~13/01/2023~~..... (Préciser les références des statuts de la collectivité amenée à être dissoute),

Vu les délibérations des communes de BANNALEC et SCAËR relatives à la formation, au temps de travail, aux régimes indemnitaires et aux politiques sociales applicables au personnel,

Vu les délibérations des communes de BANNALEC (20/01/2023), SAINT-THURIEN (23/01/2023), SCAËR (25/01/2023), et TOURC'H (30/01/2023), approuvant la dissolution du SIVOM du Pays de SCAËR,

Vu les avis du comité social territorial du CDG29 et des communes de BANNALEC et SCAËR,

## **IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QU'IL SUIT**

### **Article 1 : Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de la répartition des personnels, consécutive à la dissolution du SIVOM en date du 31 décembre 2023.

### **Article 2 : Prise d'effet**

La présente convention est applicable dès le 1<sup>er</sup> janvier 2024.



### **Article 3 : Répartition des agents**

Les agents concernés par la présente convention seront répartis de la façon suivante :

#### **Collectivité d'origine :**

SIVOM du Pays de Scaër

Date de la délibération : décembre 2023

Personnels concernés :

Nom de l'agent	Statut de l'agent (fonctionnaire, contractuel, contrat aidé)	Grade	Durée hebdomadaire de service (en 35 <sup>ème</sup> )
LECORRE Gisèle	Fonctionnaire	Adjoint administratif principal de 1 <sup>°</sup> classe 7 <sup>°</sup> échelon	35/35 <sup>°</sup>
NICOLAS Yves	Fonctionnaire	Technicien territorial 9 <sup>°</sup> échelon	35/35 <sup>°</sup>
ROBIN Yves	Fonctionnaire	Adjoint technique 10 <sup>°</sup> échelon	35/35 <sup>°</sup>
QUERE Henri	Fonctionnaire	Adjoint technique principal de 1 <sup>°</sup> classe 9 <sup>°</sup> échelon	35/35 <sup>°</sup>
LE MIEUX Michèle	Fonctionnaire	Adjoint technique 7 <sup>°</sup> échelon	6/35 <sup>°</sup>

#### **Collectivités d'accueil :**

Commune de BANNALEC

Date de la délibération : décembre 2023

Personnels concernés :

Nom de l'agent	Statut de l'agent (fonctionnaire, contractuel, contrat aidé)	Grade	Durée hebdomadaire de service (en 35 <sup>ème</sup> )
ROBIN Yves	Fonctionnaire	Adjoint technique 10 <sup>°</sup> échelon	35/35 <sup>°</sup>
QUERE Henri	Fonctionnaire	Adjoint technique principal de 1 <sup>°</sup> classe 9 <sup>°</sup> échelon	35/35 <sup>°</sup>

Commune de SCAËR

Date de la délibération : décembre 2023

Personnels concernés :

Nom de l'agent	Statut de l'agent (fonctionnaire, contractuel, contrat aidé)	Grade	Durée hebdomadaire de service (en 35 <sup>ème</sup> )
LECORRE Gisèle	Fonctionnaire	Adjoint administratif principal de 1 <sup>°</sup> classe 7 <sup>°</sup> échelon	35/35 <sup>°</sup>
NICOLAS Yves	Fonctionnaire	Technicien territorial 9 <sup>°</sup> échelon	35/35 <sup>°</sup>
LE MIEUX Michèle	Fonctionnaire	Adjoint technique 7 <sup>°</sup> échelon	6/35 <sup>°</sup>

#### **Article 4 : Situation des agents**

Les agents concernés par la présente convention sont transférés de plein droit vers leur commune d'accueil, dans le respect de la répartition prévue à l'article 3 de la présente convention, en date du premier janvier 2024.

Les agents sont transférés vers les collectivités d'accueil dans les conditions suivantes :

- **Les agents fonctionnaires** : Ils conservent leur grade, ainsi que leurs conditions de statut et d'emploi initiales. Ils conservent, s'ils y ont intérêt, le bénéfice du régime indemnitaire qui leur était applicable ainsi que, à titre individuel, les avantages acquis en application du troisième alinéa de l'article 111 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale.
- **Les agents contractuels de droit public** : Ils conservent la nature de l'engagement et notamment les conditions d'exercice des missions, la rémunération ainsi que la durée (déterminée ou indéterminée)

#### **Article 5 : Coût du transfert de personnel**

Les communes d'accueil signataires de la présente convention supportent les charges financières correspondant aux personnels qui leur sont transférés, à l'exception de la valorisation des comptes éparque temps repris dans la convention financière de dissolution.

#### **Article 6 : Litiges**

Tous les litiges concernant la présente convention ainsi que son application relèvent de la compétence du tribunal administratif de Rennes (35).

**Article 7 : Dispositions diverses**

La présente convention sera transmise à la Préfecture du Finistère et notifiée au SIVOM et à ses communes membres.

Fait à Scaër, le 29 NOV. 2023, en 3 exemplaires (autant d'exemplaires que de parties)

(Concerne la collectivité dissoute)

Pour le SIVOM du Pays de Scaër

Signature / Cachet

Le Président,  
SIVOM DU PAYS DE SCAËR  
37, rue  
Laennec  
Tél. 02 98 57 60 67  
Pour la commune de SCAËR  
Signature / Cachet



Pour la commune de BANNALEC

Signature / Cachet

Le Maire  
Christophe LE ROUX



Le Maire  
Jean-Yves LE GOFF





MAJ  
 20230426

**SITUATION FINANCIERE SIVOM 2023**

**SITUATION DE LA DETTE**

OBJET	MONTANT	SOUSCRIPTION	TAUX	CRD 30042023	INTERETS	TERME	CRD 31122023	INTERETS
EPAREUSE30000	30 000,00 €	2020	0,15%	13 527,00 €	30,00 €	17052025	9 023,00 €	15,00 €
TRACTEUR REMORQUE	40 000,00 €	2022	0,48%	28 750,00 €	450,00 €	15012030	30 000,00 €	330,00 €
TRACTEUR EPAREUSE	80 000,00 €	2015	1,13%	5 214,00 €	22,00 €	3062023	- €	- €
				47 491,00 €			39 023,00 €	345,00 €

<b>CA 2022</b>		RESULTAT	
DF	556 909,00 €		dont écriture d'ordre entre sections de 88958€ pour les amortissements
RF	557 442,00 €	1 053,00 €	dont 520 403€ de produit des services (SCAER 201098€, BANNALEC 170463€, TOUC'H 41025€, SAINT-THURIEN 38428€, PARTICULIERS 69387€)
<b>SOLDE</b>	<b>533,00 €</b>		
DI	122 161,00 €		dont tracteur+remorque pour 91140€ et dette pour 31021€
RI	137 284,00 €	292 940,00 €	dont écriture d'ordre entre sections de 88958€ pour les amortissements
<b>SOLDE</b>	<b>15 123,00 €</b>	<b>293 993,00 €</b>	
<b>BP 2023</b>			
DF	523 486,00 €		
RF	555 786,00 €		Produit des services (SCAER 200000€, BANNALEC 200000€, TOUC'H 50000€, SAINT-THURIEN 50000€ et particuliers 55K€)
<b>SOLDE</b>	<b>32 300,00 €</b>	?	
DI	342 245,00 €		dont 15000€ de diagnostic, et 16220€ de dette, le reste pour l'équilibre budgétaire
RI	342 245,00 €		dont 292940€ de report
<b>SOLDE</b>		<b>311 025,00 €</b>	

**MARCHES EN COURS**

Les marchés en cours doivent être repris par les communes

## 32000 SIVOM DE SCAER

### Balance Réglementaire des comptes du grand Livre

arrêtée à la date du 30/11/2023

Numéro de compte	Libellé du compte	Balance d'entrée		Opérations non budgétaires		Opérations budgétaires		Total		Soldes	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
10222	FCTVA		354 186,08				4 663,90		358 849,98		358 849,98
Sous-total compte 102 :			354 186,08				4 663,90		358 849,98		358 849,98
1068	Excédit de fonctionnement capitalisé		183 709,18						183 709,18		183 709,18
Sous-total compte 106 :			183 709,18						183 709,18		183 709,18
Sous-total compte 10 :			537 895,26				4 663,90		542 559,16		542 559,16
110	Report à nouveau solde créditeur		89 480,21	88 426,36				88 426,36	89 480,21		1 053,85
Sous-total compte 110 :			89 480,21	88 426,36				88 426,36	89 480,21		1 053,85
Sous-total compte 11 :			89 480,21	88 426,36				88 426,36	89 480,21		1 053,85
12	Résultat exercice excéd déficit	88 426,36			88 426,36			88 426,36		88 426,36	

## 32000 SIVOM DE SCAER

### Balance Réglementaire des comptes du grand Livre

arrêtée à la date du 30/11/2023

Numéro de compte	Libellé du compte	Balance d'entrée		Opérations non budgétaires		Opérations budgétaires		Total		Soldes	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
	Sous-total compte 12 :	88 426,36			88 426,36			88 426,36			88 426,36
	Sous-total compte 12 :	88 426,36			88 426,36			88 426,36			88 426,36
1328	Autres		12 003,65						12 003,65		12 003,65
	Sous-total compte 132 :		12 003,65						12 003,65		12 003,65
1341	Dotation d'équipement territoires ruraux		22 326,80						22 326,80		22 326,80
	Sous-total compte 134 :		22 326,80						22 326,80		22 326,80
	Sous-total compte 13 :		34 330,45						34 330,45		34 330,45
1641	Emprunts en euros		57 992,20			16 216,55		16 216,55	57 992,20		41 775,65
	Sous-total compte 164 :		57 992,20			16 216,55		16 216,55	57 992,20		41 775,65

## 32000 SIVOM DE SCAER

### Balance Réglementaire des comptes du grand Livre

arrêtée à la date du 30/11/2023

Numéro de compte	Libellé du compte	Balance d'entrée		Opérations non budgétaires		Opérations budgétaires		Total		Soldes	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
	Sous-total compte 16 :		57 992,20			16 216,55		16 216,55		57 992,20	41 775,65
192	Plus ou moins-values cessions immo		23 420,31					23 420,31		23 420,31	23 420,31
	Sous-total compte 192 :		23 420,31					23 420,31		23 420,31	23 420,31
193	Autres neutralisations et régularisation	49 328,71						49 328,71		49 328,71	49 328,71
	Sous-total compte 193 :	49 328,71						49 328,71		49 328,71	49 328,71
	Sous-total compte 19 :	49 328,71						49 328,71		49 328,71	49 328,71
			23 420,31							23 420,31	23 420,31
	Total classe 1 :	137 755,07		88 426,36		16 216,55		242 397,98		49 328,71	49 328,71
			743 118,43		88 426,36		4 663,90		836 208,69		643 139,42
2111	Terrains nus	2 580,00						2 580,00		2 580,00	2 580,00
	Sous-total compte 211 :	2 580,00						2 580,00		2 580,00	2 580,00

## 32000 SIVOM DE SCAER

### Balance Réglementaire des comptes du grand Livre

arrêtée à la date du 30/11/2023

Numéro de compte	Libellé du compte	Balance d'entrée		Opérations non budgétaires		Opérations budgétaires		Total		Soldes	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
21318	Autres batiments publics	304 534,26						304 534,26		304 534,26	
	Sous-total compte 213 :	304 534,26						304 534,26		304 534,26	
21571	Mat outil voirie mat roulant	774 955,94			2 120,14	15 544,18		790 500,12		788 379,98	
									2 120,14		
21578	Autre mat et outillage de voirie	177 733,60			39 105,61			177 733,60		138 627,99	
									39 105,61		
	Sous-total compte 215 :	952 689,54			41 225,75	15 544,18		968 233,72		927 007,97	
											41 225,75
2182	Mat de transport	394 451,90			62 158,56			394 451,90		332 293,34	
									62 158,56		
2183	Mat bureau mat informatique	15 067,78			228,16			15 067,78		14 839,62	
									228,16		
2188	Autres immobilisations corporelles	183 840,52			51 198,21			183 840,52		132 642,31	
									51 198,21		
	Sous-total compte 218 :	593 360,20			113 584,93			593 360,20		479 775,27	
											113 584,93

## 32000 SIVOM DE SCAER

### Balance Réglementaire des comptes du grand Livre

arrêtée à la date du 30/11/2023

Numéro de compte	Libellé du compte	Balance d'entrée		Opérations non budgétaires		Opérations budgétaires		Total		Soldes	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
Sous-total compte 21 :		1 853 164,00			154 810,68	15 544,18		1 868 708,18		1 713 897,50	
275	Dépôts et cautionnements versés	876,43						876,43		876,43	
Sous-total compte 275 :		876,43						876,43		876,43	
Sous-total compte 27 :		876,43						876,43		876,43	
281318	Amort autres bâtiments publics		190 218,16				1 168,06		191 386,22		191 386,22
281571	Mat roulant		638 575,68	2 120,14			35 415,30		2 120,14		671 870,84
281578	Amort autre mat outillage de voirie		125 631,99	39 105,61			8 406,31		39 105,61		94 932,69
28182	Mat de transport		391 213,42	62 158,56			510,50		62 158,56		329 565,36
28183	Mat bureau mat informatique		14 082,48	228,16			318,60		228,16		14 172,92



## 32000 SIVOM DE SCAER

### Balance Réglementaire des comptes du grand Livre

arrêtée à la date du 30/11/2023

Numéro de compte	Libellé du compte	Balance d'entrée		Opérations non budgétaires		Opérations budgétaires		Total		Soldes	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
28188	Amort autres immobilisations corporelles		182 949,24	51 198,21			135,62	51 198,21		183 084,86	131 886,65
	Sous-total compte 281 :		1 542 670,97	154 810,68			45 954,39	154 810,68		1 588 625,36	1 433 814,68
	Sous-total compte 28 :		1 542 670,97	154 810,68			45 954,39	154 810,68		1 588 625,36	1 433 814,68
	Total classe 2 :	1 854 040,43	1 542 670,97	154 810,68	154 810,68	15 544,18	45 954,39	2 024 395,29	1 743 436,04	1 714 773,93	1 433 814,68
4011	Fournisseurs		2 421,49	166 932,00				166 932,00		166 932,00	
	Sous-total compte 401 :		2 421,49	166 932,00				166 932,00		166 932,00	
4041	Fournis immob			15 544,18				15 544,18		15 544,18	
	Sous-total compte 404 :			15 544,18				15 544,18		15 544,18	
	Sous-total compte 40 :		2 421,49	182 476,18				182 476,18		182 476,18	

## 32000 SIVOM DE SCAER

### Balance Réglementaire des comptes du grand Livre

arrêtée à la date du 30/11/2023

Numéro de compte	Libellé du compte	Balance d'entrée		Opérations non budgétaires		Opérations budgétaires		Total		Soldes	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
4111	Redevables - amiable	52 129,07		420 852,96				472 982,03		24 779,88	
				448 202,15				448 202,15			
4116	Redevables - contentieux			3 796,43				3 796,43		1 623,76	
				2 172,67				2 172,67			
	Sous-total compte 411 :	52 129,07		424 649,39				476 778,46		26 403,64	
				450 374,82				450 374,82			
	Sous-total compte 41 :	52 129,07		424 649,39				476 778,46		26 403,64	
				450 374,82				450 374,82			
421	Personnel - rémunérations dues			165 699,48				165 699,48			
				165 699,48				165 699,48			
	Sous-total compte 421 :			165 699,48				165 699,48			
				165 699,48				165 699,48			
427	Personnel - oppositions			1 094,61				1 094,61			
				1 094,61				1 094,61			
	Sous-total compte 427 :			1 094,61				1 094,61			
				1 094,61				1 094,61			
	Sous-total compte 42 :			166 794,09				166 794,09			
				166 794,09				166 794,09			

## 32000 SIVOM DE SCAER

### Balance Réglementaire des comptes du grand Livre

arrêtée à la date du 30/11/2023

Numéro de compte	Libellé du compte	Balance d'entrée		Opérations non budgétaires		Opérations budgétaires		Total		Soldes	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
431	Sécurité sociale			29 203,25				29 203,25			
					29 203,25				29 203,25		
	Sous-total compte 431 :			29 203,25				29 203,25			
					29 203,25				29 203,25		
437	Autres organismes sociaux			36 678,97				36 678,97			
					36 678,97				36 678,97		
	Sous-total compte 437 :			36 678,97				36 678,97			
					36 678,97				36 678,97		
	Sous-total compte 43 :			65 882,22				65 882,22			
					65 882,22				65 882,22		
4421	Prélèvement à la source - Impôt sur le r			2 455,32				2 455,32			
					2 455,32				2 455,32		
	Sous-total compte 442 :			2 455,32				2 455,32			
					2 455,32				2 455,32		
44551	Etat - TVA à décaisser			5 927,00				5 927,00		797,00	
			247,00		4 883,00				5 130,00		
44566	TVA déduct sur autres biens et services	47,33		4 710,54				4 757,87		881,71	
					3 876,16				3 876,16		

## 32000 SIVOM DE SCAER

### Balance Réglementaire des comptes du grand Livre

arrêtée à la date du 30/11/2023

Numéro de compte	Libellé du compte	Balance d'entrée		Opérations non budgétaires		Opérations budgétaires		Total		Soldes	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
44567	Etat - crédit de TVA à reporter	583,00		5 156,00				5 739,00			
					5 739,00				5 739,00		
44571	Etat - TVA collectée		3,10	9 777,91				9 777,91			
					10 744,37				10 747,47		969,56
Sous-total compte 445 :		630,33		25 571,45				26 201,78		1 678,71	
			250,10		25 242,53				25 492,63		969,56
447	Autres impôts taxes verSEMENTS assimilés			4 258,06				4 258,06			
					4 258,06				4 258,06		
Sous-total compte 447 :				4 258,06				4 258,06			
					4 258,06				4 258,06		
Sous-total compte 44 :		630,33		32 284,83				32 915,16		1 678,71	
			250,10		31 955,91				32 206,01		969,56
46711	Autres comptes créditeurs			23 741,23				23 741,23			
					23 741,23				23 741,23		
46721	Débiteurs divers - amiable			16 668,63				16 668,63			
					16 668,63				16 668,63		
Sous-total compte 467 :				40 409,86				40 409,86			
					40 409,86				40 409,86		

## 32000 SIVOM DE SCAER

### Balance Réglementaire des comptes du grand Livre

arrêtée à la date du 30/11/2023

Numéro de compte	Libellé du compte	Balance d'entrée		Opérations non budgétaires		Opérations budgétaires		Total		Soldes	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
Sous-total compte 46 :				40 409,86				40 409,86			
					40 409,86				40 409,86		
47138	Raet : autres			11 157,94				11 157,94			
					11 157,94				11 157,94		
471412	Excédent à réimputer - personnes morales										8 657,42
					8 657,42				8 657,42		8 657,42
Sous-total compte 471 :				11 157,94				11 157,94			
					19 815,36				19 815,36		8 657,42
47211	Remboursements d'annuités d'emprunts			16 425,08				16 425,08			
					16 425,08				16 425,08		
47218	Autres dépenses			17 205,45				17 205,45		244,99	
					16 960,46				16 960,46		
Sous-total compte 472 :				33 630,53				33 630,53		244,99	
					33 385,54				33 385,54		
4784	Arrondis sur déclaration de TVA			1,01				1,01			
			2,61		1,27				3,88		2,87
Sous-total compte 478 :				1,01				1,01			
			2,61		1,27				3,88		2,87

## 32000 SIVOM DE SCAER

### Balance Réglementaire des comptes du grand Livre

arrêtée à la date du 30/11/2023

Numéro de compte	Libellé du compte	Balance d'entrée		Opérations non budgétaires		Opérations budgétaires		Total		Soldes	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
Sous-total compte 47 :			2,61	44 789,48	53 202,17			44 789,48	53 204,78	244,99	8 660,29
Total classe 4 :		52 759,40	2 674,20	957 286,05	988 673,76			1 010 045,45	991 347,96	28 327,34	9 629,85
515	Compte au trésor	243 908,70		442 779,04	482 742,73			686 687,74	482 742,73	203 945,01	
Sous-total compte 515 :		243 908,70		442 779,04	482 742,73			686 687,74	482 742,73	203 945,01	
Sous-total compte 51 :		243 908,70		442 779,04	482 742,73			686 687,74	482 742,73	203 945,01	
580	Opérations d'ordre budgétaires			45 954,39	45 954,39			45 954,39	45 954,39		
Sous-total compte 580 :				45 954,39	45 954,39			45 954,39	45 954,39		
584	Encaissements chèques par lecture opt			19 446,94	19 446,94			19 446,94	19 446,94		
Sous-total compte 584 :				19 446,94	19 446,94			19 446,94	19 446,94		



## 32000 SIVOM DE SCAER

### Balance Réglementaire des comptes du grand Livre

arrêtée à la date du 30/11/2023

Numéro de compte	Libellé du compte	Balance d'entrée		Opérations non budgétaires		Opérations budgétaires		Total		Soldes	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
Sous-total compte 58 :				65 401,33				65 401,33			
					65 401,33				65 401,33		
Total classe 5 :		243 908,70		508 180,37				752 089,07		203 945,01	
					548 144,06				548 144,06		
60611	Achts non stkés fournit eau-assainist					586,49		586,49		586,49	
60612	Achts non stkés fournit énergie élect					4 508,18		4 508,18		4 508,18	
60622	Achts non stkés carburants					39 072,03		39 072,03		39 072,03	
60628	Achts autres fournit non stkées					13 344,69		13 344,69		13 344,69	
60631	Achts non stkés fournit entretien					353,88		353,88		353,88	
60632	Achts non stkés fournit petit équipt					1 722,44		1 722,44		1 722,44	
60633	Achts non stkés fournit voirie					33 463,13		33 463,13		33 463,13	

## 32000 SIVOM DE SCAER

### Balance Réglementaire des comptes du grand Livre

arrêtée à la date du 30/11/2023

Numéro de compte	Libellé du compte	Balance d'entrée		Opérations non budgétaires		Opérations budgétaires		Total		Soldes	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
60636	Achts non stkés vêtements travail					1 318,81		1 318,81		1 318,81	
6064	Achts non stkés fournit admin					2 227,05		2 227,05		2 227,05	
Sous-total compte 606 :						96 596,70		96 596,70		96 596,70	
Sous-total compte 60 :						96 596,70		96 596,70		96 596,70	
611	Contrats prestations de services					11 478,57		11 478,57		11 478,57	
Sous-total compte 611 :						11 478,57		11 478,57		11 478,57	
6135	Locations mobilières					1 878,22		1 878,22		1 878,22	
Sous-total compte 613 :						1 878,22		1 878,22		1 878,22	
615221	Bâtiments publics					360,89		360,89		360,89	

## 32000 SIVOM DE SCAER

### Balance Réglementaire des comptes du grand Livre

arrêtée à la date du 30/11/2023

Numéro de compte	Libellé du compte	Balance d'entrée		Opérations non budgétaires		Opérations budgétaires		Total		Soldes	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
61551	Entretien réparations matériel roulant					21 971,59		21 971,59		21 971,59	
61558	Entretien réparations autres mobiliers					380,10		380,10		380,10	
6156	Maintenance					2 661,66		2 661,66		2 661,66	
Sous-total compte 615 :						25 374,24		25 374,24		25 374,24	
6161	Multirisques					15 560,12		15 560,12		15 560,12	
Sous-total compte 616 :						15 560,12		15 560,12		15 560,12	
617	Etudes et recherches					11 608,86		11 608,86		11 608,86	
Sous-total compte 617 :						11 608,86		11 608,86		11 608,86	
6182	Divers doc générale et technique					277,70		277,70		277,70	

## 32000 SIVOM DE SCAER

### Balance Réglementaire des comptes du grand Livre

arrêtée à la date du 30/11/2023

Numéro de compte	Libellé du compte	Balance d'entrée		Opérations non budgétaires		Opérations budgétaires		Total		Soldes	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
	Sous-total compte 618 :					277,70		277,70		277,70	
	Sous-total compte 61 :					66 177,71		66 177,71		66 177,71	
6232	Pub public relat publ fêtes cérémonies					806,43		806,43		806,43	
6236	Pub public relat publ catalog imprimés					587,30		587,30		587,30	
	Sous-total compte 623 :					1 393,73		1 393,73		1 393,73	
6256	Déplacts missions récep - missions					8 032,50		8 032,50		8 032,50	
	Sous-total compte 625 :					8 032,50		8 032,50		8 032,50	
6261	Frais d'affranchissement					724,71		724,71		724,71	
6262	Frais de télécommunications					2 176,34		2 176,34		2 176,34	

## 32000 SIVOM DE SCAER

### Balance Réglementaire des comptes du grand Livre

arrêtée à la date du 30/11/2023

Numéro de compte	Libellé du compte	Balance d'entrée		Opérations non budgétaires		Opérations budgétaires		Total		Soldes	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
	Sous-total compte 626 :					2 901,05		2 901,05		2 901,05	
	Sous-total compte 62 :					12 327,28		12 327,28		12 327,28	
6331	Versement mobilité					1 180,85		1 180,85		1 180,85	
6332	Cotisations versées au FNAL					147,58		147,58		147,58	
6336	Cotis. centre national - centres gestion					3 144,06		3 144,06		3 144,06	
	Sous-total compte 633 :					4 472,49		4 472,49		4 472,49	
63512	Impôts directs - taxes foncières					367,00		367,00		367,00	
63513	Impôts directs - autres impôts locaux					50,31		50,31		50,31	
	Sous-total compte 635 :					417,31		417,31		417,31	

## 32000 SIVOM DE SCAER

### Balance Réglementaire des comptes du grand Livre

arrêtée à la date du 30/11/2023

Numéro de compte	Libellé du compte	Balance d'entrée		Opérations non budgétaires		Opérations budgétaires		Total		Soldes	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
Sous-total compte 63 :						4 889,80		4 889,80		4 889,80	
64111	Persl titulaire_rémunération principale					105 889,74		105 889,74		105 889,74	
64131	Persel non titulaire - rémunération					57 606,21		57 606,21		57 606,21	
Sous-total compte 641 :						163 495,95		163 495,95		163 495,95	
6451	Charges sécu cotisations URSSAF					31 758,22		31 758,22		31 758,22	
6453	Cotisations aux caisses de retraites					33 106,01		33 106,01		33 106,01	
6454	Charges sécu cotisations ASSEDIC					2 207,41		2 207,41		2 207,41	
6455	Cotisations pour assurance du personnel					9 113,37		9 113,37		9 113,37	
6456	Charges sécu verst FNC et SF					1 188,00		1 188,00		1 188,00	



## 32000 SIVOM DE SCAER

### Balance Réglementaire des comptes du grand Livre

arrêtée à la date du 30/11/2023

Numéro de compte	Libellé du compte	Balance d'entrée		Opérations non budgétaires		Opérations budgétaires		Total		Soldes	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
6458	Charges sécu prévoyance cotisations					356,89		356,89		356,89	
Sous-total compte 645 :						77 729,90		77 729,90		77 729,90	
6475	Autres charges sociales médecine travail					873,32		873,32		873,32	
Sous-total compte 647 :						873,32		873,32		873,32	
6488	Autres charges de personnel					1 336,00		1 336,00		1 336,00	
Sous-total compte 648 :						1 336,00		1 336,00		1 336,00	
Sous-total compte 64 :						243 435,17		243 435,17		243 435,17	
6531	Indemnités maires adjoints conseillers					12 037,29		12 037,29		12 037,29	
6533	Cotisations retraite maire adjts conseil					505,54		505,54		505,54	

## 32000 SIVOM DE SCAER

### Balance Réglementaire des comptes du grand Livre

arrêtée à la date du 30/11/2023

Numéro de compte	Libellé du compte	Balance d'entrée		Opérations non budgétaires		Opérations budgétaires		Total		Soldes	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
	Sous-total compte 653 :					12 542,83		12 542,83		12 542,83	
6574	Subv fonct assoc et pers droit privé					1 500,00		1 500,00		1 500,00	
	Sous-total compte 657 :					1 500,00		1 500,00		1 500,00	
65888	Autres					2,29		2,29		2,29	
	Sous-total compte 658 :					2,29		2,29		2,29	
	Sous-total compte 65 :					14 045,12		14 045,12		14 045,12	
66111	Intérêts réglés à l'écheance					208,53		208,53		208,53	
	Sous-total compte 661 :					208,53		208,53		208,53	
	Sous-total compte 66 :					208,53		208,53		208,53	

## 32000 SIVOM DE SCAER

### Balance Réglementaire des comptes du grand Livre

arrêtée à la date du 30/11/2023

Numéro de compte	Libellé du compte	Balance d'entrée		Opérations non budgétaires		Opérations budgétaires		Total		Soldes	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
6811	DA - immob					45 954,39		45 954,39		45 954,39	
	Sous-total compte 681 :					45 954,39		45 954,39		45 954,39	
	Sous-total compte 68 :					45 954,39		45 954,39		45 954,39	
	Total classe 6 :					483 634,70		483 634,70		483 634,70	
704	Travaux					26 300,55		26 300,55			
							409 750,14		409 750,14		383 449,59
	Sous-total compte 704 :					26 300,55		26 300,55			
							409 750,14		409 750,14		383 449,59
	Sous-total compte 70 :					26 300,55		26 300,55			
							409 750,14		409 750,14		383 449,59
7588	Autres produits divers de gestion couran						494,04		494,04		494,04
	Sous-total compte 758 :						494,04		494,04		494,04

## 32000 SIVOM DE SCAER

### Balance Réglementaire des comptes du grand Livre

arrêtée à la date du 30/11/2023

Numéro de compte	Libellé du compte	Balance d'entrée		Opérations non budgétaires		Opérations budgétaires		Total		Soldes	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
	Sous-total compte 75 :						494,04		494,04		494,04
773	Mdts annul exer antér ou déchéance quad						7 041,57		7 041,57		7 041,57
	Sous-total compte 773 :						7 041,57		7 041,57		7 041,57
7788	Produits exceptionnels divers						2 440,54		2 440,54		2 440,54
	Sous-total compte 778 :						2 440,54		2 440,54		2 440,54
	Sous-total compte 77 :						9 482,11		9 482,11		9 482,11
	Total classe 7 :					26 300,55		26 300,55			
							419 726,29		419 726,29		393 425,74
	Total Général	2 288 463,60		1 708 703,46		541 695,98		4 538 863,04		2 480 009,69	
			2 288 463,60		1 780 054,86		470 344,58		4 538 863,04		2 480 009,69

Envoyé en préfecture le 15/12/2023

Reçu en préfecture le 15/12/2023

Publié le

ID : 029-212900047-20231208-DEL08122023\_O64-DE

## ETAT DU PARC DES VEHICULES DU SIVOM

NOM	MARQUE	TYPE	ANNEE	KMS OU HEURES	ETAT	ENERGIE	Maintenance	ARGUS	0,8	Bannalec	Scaer	Saint-Thurien	Tourch	A VENDRE	
AB-928-DY	PEUGEOT	PARTNER	2011	199154KMS	M	GO	G Villain	5 958,00 €	4 766,40 €		4 766,40 €				
CL-368-EX	RENAULT	TRAFIC	2012	117000KMS	M	GO	G Villain	9 000,00 €	7 200,00 €		7 200,00 €				
BN-493-YC	RENAULT	TRAFIC	2011	237106KMS	P	GO	G Villain	5 000,00 €	4 000,00 €					4 000,00 €	
AX-997-TM	IVECO	35/C12	2010	127379KMS	M	GO	G Villain	8 500,00 €	6 800,00 €	6 800,00 €					
DH-719-NZ	MATHIEU	MC400	2014		HS	GO	G Villain	2 000,00 €	1 600,00 €					1 600,00 €	
366 ACF 29	VOLVO	FM 12	2005	255340KMS	M	GO	G Villain	25 000,00 €	20 000,00 €					20 000,00 €	
CS-682-TZ	RENAULT	HYDRO	1991	532284KMS	P	GO	G Villain	5 000,00 €	4 000,00 €					4 000,00 €	
8990 ZD 29	MERCEDES	18/28	2002	138000KMS	M	Go	G Villain	30 000,00 €	24 000,00 €					24 000,00 €	
CYLINDRE	BOMAG	CC10	2005	2900 heures	M	GO	CAT	6 000,00 €	4 800,00 €	4 800,00 €					
PELLE	CATERPILLAR	M313D	2010	9780 heures	M	GO	CAT	45 000,00 €	36 000,00 €	36 000,00 €					
NIVELEUSE	RICHIER	521B	1968	14000 heures	P	GO	CAT	3 500,00 €	2 800,00 €	2 800,00 €					
TRACTO PELLE	CATERPILLAR	432E	2007	6090 heures	M	GO	CAT	35 000,00 €	28 000,00 €					28 000,00 €	
DT-644-PF	JOHN DEERE	6090M	2015	7290 heures	M	GO	CLAAS	50 000,00 €	40 000,00 €		40 000,00 €				
EY-296-LG	CLAAS	ARION 430	2018	4042 heures	TB	GO	CLAAS	60 000,00 €	48 000,00 €	48 000,00 €					
CE-078-FY	JOHN DEERE	1026R	2012	1855 heures	B	GO	CLAAS	10 000,00 €	8 000,00 €					8 000,00 €	
BJ-393-TG	VALTRA	6550	2003	9009heures	M	GO	CLAAS	25 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €					
9365 ZP 29	VALTRA	6250	2002	15143 heures	P	GO	CLAAS	20 000,00 €	16 000,00 €					16 000,00 €	
932 XH 29	JOHN DEERE	6100	1995	18072 heures	P	GO	CLAAS	12 000,00 €	9 600,00 €					9 600,00 €	
CY-558-CR	JOHN DEERE	5820	2008	7350 heures	M	GO	CLAAS	30 000,00 €	24 000,00 €		24 000,00 €			24 000,00 €	
EPAREUSE	NOREMAT	OPTIMA	2020		TB		NOREMAT	25 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €					
BROYEUR	NOREMAT	SPRINTA 1600	2021		TB		NOREMAT	8 000,00 €	6 400,00 €			6 400,00 €			
BROYEUR	DESVOYS	DM 160	2021		M		CLAAS	6 000,00 €	4 800,00 €		4 800,00 €				
BROYEUR	DESVOYS	CALYPSO	2019		B		CLAAS	5 000,00 €	4 000,00 €		4 000,00 €				
BROYEUR	AMAZONE	TONDO BALAI	2013		B		SOFIMAT	1 000,00 €	800,00 €					800,00 €	
EPAREUSE	NOREMAT	OPTIMA	2015		M		NOREMAT	12 000,00 €	9 600,00 €		9 600,00 €				
LAMIER	NOREMAT	M56	2011		M		NOREMAT	15 000,00 €	12 000,00 €	12 000,00 €					
GE-330-BY	CHEVANCE	LANDER 110	2022		TB		CLAAS	25 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €					
DG-102-GR	ECIM	REMORQUE	2014		M		ARGOAT LOCA	3 000,00 €	2 400,00 €					2 400,00 €	
GODET INCLINABLE			2010		B		CAT	2 000,00 €	1 600,00 €	1 600,00 €					
GODET à GRAPIN			2011		B		CAT	3 000,00 €	2 400,00 €	2 400,00 €					
BALAYEUSE	BUGNOT		2001		P		CLAAS	1 000,00 €	800,00 €				800,00 €		
									<b>492 958,00 €</b>	<b>394 366,40 €</b>	<b>174 400,00 €</b>	<b>94 366,40 €</b>	<b>6 400,00 €</b>	<b>800,00 €</b>	<b>142 400,00 €</b>



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 15/12/2023

Reçu en préfecture le 15/12/2023

Publié le

7302 - SD

ID : 029-212900047-20231208-DEL08122023\_O64-DE



FINANCES PUBLIQUES

**Direction Générale des Finances Publiques**

Direction départementale des Finances Publiques du  
Finistère

Pôle d'évaluation domaniale

Le Sterenn

7A Allée Urbain Couchouren - CS 91709

29107 Quimper Cedex

ddfip29.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

Le 06/10/2023

Le Directeur départemental des Finances  
publiques du Finistère

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Christophe PASSARELLO

☎ : 02 98 65 16 70 - 06 15 55 87 62

Réf DS : 11712393

Réf OSE : 2023-29274-63678

à/au

SIVOM A VOCATION MULTIPLE  
REGION DE SCAER

## 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 \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)*



Nature du bien :

Bâtiment atelier technique

Adresse du bien :

39 Rue Rene Laennec 29390 Scaër

Valeur :

**85 850 €**, assortie d'une marge d'appréciation de 15% (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

## 1 - CONSULTANT

affaire suivie par :

Conner François - DGS de Bannalec (missionné avec le DGS de Scaër pour assister le SIVOM dans la procédure de dissolution) ([dgs@bannalec.fr](mailto:dgs@bannalec.fr))

## 2 - DATES

de consultation :	28/08/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	/
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	01/09/2023
du dossier complet :	03/10/2023

## 3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

### 3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

### 3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 <sup>1</sup> :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

### 3.3. Projet et prix envisagé

Le consultant envisage la cession d'un bâtiment technique et saisit le service aux fins d'évaluation. Aucun projet particulier d'aménagement autre qu'en poursuite d'usage ou d'activité n'est précisé au support de la demande.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation générale

/

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

Bien situé en entre de commune sur la route de Rosporden.

### 4.3. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieu-dit	Superficie	Nature réelle
Scaër	BA 251-252-253-256	39 Rue Rene Laennec	8 518 m <sup>2</sup>	Support de parcelle et espace goudronné

### 4.4. Descriptif

Tènement encaissé et assez nettement pentu en fond de parcelle.

Site à vocation technique et à usage d'atelier d'entretien de véhicules et d'entreposage de granulats routiers comprenant :

- bâtiment 1 à usage technique : construit vers 1980 en parpaings et bardage simple peau, dalle béton, charpente en acier sous toiture en éverite, 6 portes sectionnelles.

<sup>1</sup> Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

- bâtiment 2 à usage de bureau : construit en 1992 dans le prolongement du bâtiment 1, en parpaings et toiture en bardage a priori double peau, sur sol carrelé,
- bâtiment 3 à usage de stockage et vestiaires : construits possiblement en 1992 en parpaing et/ou bardage a priori double peau et toiture en bardage double peau, sur sol carrelé,
- pour information 1 hangar en empoutrement bois sous toiture éverite sans valeur vénale intrinsèque,
- cuve à carburant de 5 000 litres enterrée à l'arrière du bâtiment 1,
- grande cour goudronnée comprenant : cuve aérienne en inox non valorisée (non propriété du consultant et devant prochainement être retirée par son propriétaire EUROVIA), quelques boxes à granulats.

A noter :

Site en état général d'usage avancé pour lequel un futur acquéreur devra envisager des travaux de rénovations conséquents (isolation, rénovation du bâtiment 3, isolation du bâtiment 1 et traitement contre la rouille de la charpente en IPN, portes sectionnelles usagées à changer...).

Site dont le tènement est partiellement pollué.

#### 4.5. Surfaces du bâti

Les plans et surfaces n'ayant pas été fournis au support de la demande, ces dernières sont recalculées par le service. Elles s'élèvent à 505 m<sup>2</sup> de surfaces utiles et se déterminent comme suit :

BATIMENT d'activité							
typologie	Surface au sol (SAS)	Surface de plancher (SDP) au sol	niveaux	SDP totale	Surface habitable (SH) ou surface utile (SU)	Coefficients de conversion	
Bâtiment 1	540	486	1	486	413	Coef SAS/SDP	0,9
Bâtiment 2 – bureau	50	45	1	45	38	Coef SDP/SH ou SU	0,85
Bâtiment 3	140	126	0,5	63	54		
<b>TOTAL</b>				<b>594</b>	<b>505</b>		

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

### 5.1. Propriété de l'immeuble

Propriétaire(s) présumé(s) : SIVOM de la région de SCAËR

### 5.2. Conditions d'occupation

bien évalué libre d'occupation.

## 6 - URBANISME

### 6.1. Règles actuelles

Zone U du PLU applicable

### 6.2. Date de référence et règles applicables

Plan local d'urbanisme intercommunal applicable le 14/02/2023.

## 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 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

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

Des mutations à titre onéreux de bâtiments professionnels à usage de stockage/atelier, d'une surface utile de 400 à 2 000 m<sup>2</sup> ont été recherchées entre janvier 2018 et septembre 2023 dans une aire de polygone 1 528 831 780 m<sup>2</sup> comprenant le site sous expertise.

Les termes de référence retenus à titre d'étude de marché sont les suivants :



n°	Ref. enregistrement	Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Superficie parcellaire	Surface cadastrale	Valeur cadastrale	Valeur vénale	Autres
1	2904P05 2020P02893	41//G/768//	CORAY	5006 ZA DE LANVILIO	04/08/2020	1 533	600	114 000 €	190 €	Stockage et stationnement
2	2904P01 2022P14396	41//G/898// 41//G/528//	CORAY	9528 ZA DE LANVILIO	01/08/2022	5 662	1102	300 000 €	272 €	Autre Bâti Professionnel
3	5604P02 2021P05064	166//AK/20//	PLOUAY	1 RUE RENE LAENNEC	22/06/2021	2 617	510	200 000 €	392 €	Stockage et stationnement
4	5604P02 2022P03154	166//AB/249//	PLOUAY	7072 RUE NEUVE	08/04/2022	4 000	733	410 000 €	559 €	Stockage et stationnement
5	5604P02 2022P04165	166//AK/95// 166//AK/91//	PLOUAY	7021 LE ROHIC	28/04/2022	18 447	1350	780 000 €	578 €	Stockage et stationnement
6	2904P01 2022P21613	281//D/1423//	TOURCH	3 RUE F RENE DE CHATEAUBRIAND	28/10/2022	3 910	1480	240 000 €	162 €	Atelier et assimilé
7	2904P02 2020P02649	297//D/1397//	TREMEVEN	28 RUE DE KERGUESTENEN	19/06/2020	2 051	1529	455 000 €	298 €	Autre Bâti Professionnel

**moyenne** 350 €

**médiane** 298 €

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

Au regard de l'état général du site et de la pollution partielle de son tréfonds, une valeur cible de 170€/m<sup>2</sup> est arbitrée.

## 9- DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE/LOCATIVE/DE L'INDEMNITÉ DE DÉPOSSESSION – 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 **505 m<sup>2</sup> X 170€/m<sup>2</sup> = 85 850 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 15 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à un montant arrondi de 73 000€.

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 sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence (i.e.intérêt général et contrepartie nécessaire et suffisante), 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.

## 10- DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 24 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.

## 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.

## 12- COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles administratives (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur départemental  
des Finances publiques du Finistère et par délégation,

L'Évaluateur du Domaine,  
Christophe PASSARELLO  
Inspecteur des Finances publiques

