

Décision du Président n°2025-06-114

Objet : Cession d'un terrain à la SARL Eco-Concept – Zone d'activités de Kérizac à PLOUISY

Le Président de Guingamp-Paimpol Agglomération ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le procès-verbal d'installation du Conseil d'agglomération, de l'élection du Président, des Vice-président(e)s et conseiller(e)s délégué(e) du 16 juillet 2020 ;

Vu les délibérations n°DEL2020-07-234 du 16 juillet 2020, n°DEL2020-09-265 du 15 septembre 2020, n°DEL2021-03-032 du 23 mars 2021, n°DEL2024-03-035 du 26 mars 2024 et n°DEL2024-06-148 du 25 juin 2024, portant délégation d'attributions du Conseil d'agglomération au Président ;

Vu la délibération du Bureau d'agglomération n°DEL2023-11-108 du 14 novembre 2023 décidant de la cession d'un terrain à la SARL Eco-Concept d'une superficie d'environ 2 800 m², à prendre sur la parcelle D n°1274p située dans la zone d'activités de Kérizac à PLOUISY, au prix de 20 € HT le m² ;

Vu le plan de division du terrain objet de la vente établi par le cabinet de géomètres-experts A&T Ouest le 20 février 2025 ;

Vu l'avis des domaines émis en date du 27 mai 2025 et établissant la valeur vénale du terrain à 20 € HT/m² ;

Considérant que le Conseil d'agglomération a chargé le Président, par délégation, de conclure toutes acquisitions, ventes, échanges, partages de biens mobiliers et immobiliers inférieurs à 10 000 €, et passer les actes y afférents.

Considérant que l'intégration de la haie bocagère dans le périmètre du terrain objet de la vente nécessite de céder environ 62 m² à prendre sur la parcelle D n°1311, anciennement D n°0751p, située dans la zone d'activités de Kérizac à PLOUISY.

DECIDE

Article 1 : De céder à la SARL Eco-Concept, ou à toute personne ou société pouvant s'y substituer, la parcelle cadastrée D n°1311, anciennement D n°0751p, située à Parc Hent Glas Traoun dans la zone d'activités de Kérizac à PLOUISY, d'une superficie d'environ 62 m², au prix de 20 € HT/m².

Article 2 : Les formalités, ainsi que les frais d'acte, seront à la charge de l'acquéreur ;

Article 3 : La présente décision fera l'objet d'un compte rendu lors de la prochaine réunion du Conseil d'agglomération et sera affichée et publiée au recueil des actes administratifs de Guingamp-Paimpol Agglomération ;

Article 4 : La présente décision sera transmise au Représentant de l'Etat ;

Article 5 : Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

A Guingamp, le 25 juin 2025

Le Président
Vincent LE MEAUX



Commune de PLOUISY
 " Z.A. de Kerizac "

PLAN DE DIVISION

Propriété de G.P.A.
 Cession d'un terrain à la Société ECO-CONCEPT
 Echelle : 1/500

M. ATTAGNANT Sébastien
 Géomètre-expert



LEGENDE

- Limite de division
- Limite de propriété
- Application cadastrale non contractuelle
- 2,2 — Cote de rattachement
- ⊗ Bonne existante
- ⊕ Bonne nouvelle
- ⊠ Bâti bâti léger
- Mur
- Clôture
- Talus
- Talusage

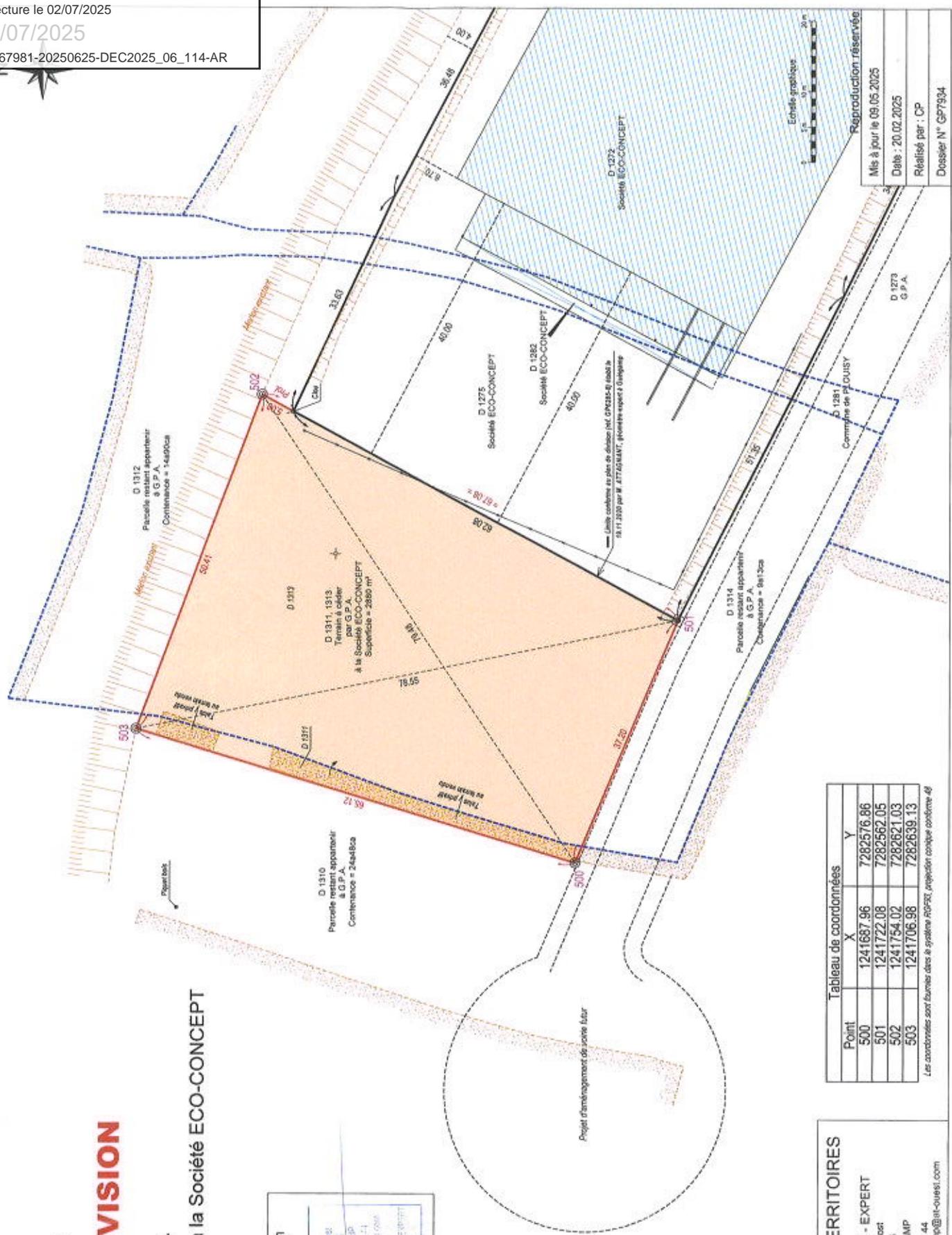


Tableau de coordonnées

Point	X	Y
500	1241687.96	7282576.86
501	1241722.08	7282562.05
502	1241754.02	7282621.03
503	1241706.98	7282639.13

Les coordonnées sont fournies dans le système RGF93, projection conique conforme 49

AMENAGEMENTS & TERRITOIRES

GEOMETRE - EXPERT
 6, route de Kerizac
 Z.I. de GRACES
 22 200 GUINGAMP
 tel : 02 96 43 77 44
 e-mail : guingamp@at-ouest.com



Reproduction réservée
 Mis à jour le 09.05.2025
 Date : 20.02.2025
 Réalisé par : CP
 Dossier N° GP7994

Informations littérales relatives à 1 parcelle sur la commune : PLOUISY
(22).

Références de la parcelle 000 D 1311

Référence cadastrale de la parcelle

000 D 1311

Contenance cadastrale

62 mètres carrés

Adresse

**PARC HENT GLAS TRAOUN
22200 PLOUISY**

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 27/05/2025

Direction régionale des Finances Publiques de Bretagne
et du département d'Ille-et-Vilaine

Pôle d'évaluation domaniale

Avenue janvier – BP 72 102
35 021 RENNES CEDEX 9

La Directrice régionale des Finances publiques
de Bretagne et du département
d'Ille-et-Vilaine

à

Courriel : drfip35.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Audrey KERSALÉ

Courriel : audrey.kersale@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 06.26.18.79.09

Réf DS : 24235469

Réf OSE : 2025-22223-36742

Monsieur le Président de la Communauté
d'agglomération de Guingamp Paimpol

Lettre valant avis du Domaine

Objet : Estimation de la valeur vénale d'une emprise de parcelle de terrain à bâtir située en zone d'activités dans le cadre de sa cession.

Par saisine en date du 15/05/2025, vous sollicitez l'évaluation de la valeur vénale d'une emprise de parcelle de terrain à bâtir située en zone d'activités sur la commune de Plouisy figurant au cadastre sous la référence suivante :

Références Cadastres	Commune	Adresse	Contenance	Catégorie
D 751	PLOUISY	PARC HENT GLAS TRAOUN	2510	Terres

Vous indiquez vouloir céder une emprise de cette parcelle d'environ 70 m². L'opération s'inscrit dans le cadre de la vente d'un lot de 2 800 m² initialement à prendre sur la parcelle D n°1274. Cependant, après l'établissement du plan de division du terrain objet de la vente par un géomètre-expert, l'intégration de la haie en limite est dans le lot et nécessite d'inclure environ 70 m² de la parcelle D n°0751 dans le périmètre de l'opération.

Cette parcelle est située en zone 1AUyk, espace destiné à l'ouverture de l'urbanisation à court terme – type Uyk (PLUI de Guingamp Paimpol Agglomération dont la dernière procédure a été approuvée le 12/12/2023). L'emprise sous expertise a vocation à être intégrée à une parcelle située en zone Uyk (Zone d'activité économique majeure destinée à accueillir des entreprises au fort besoin de foncier).

Compte tenu de l'ensemble des éléments mis à disposition dans votre demande et de l'expertise menée par le Pôle d'Évaluation Domaniale (PED 35 et 22), fondée sur les sources internes propres à la DGFI (ICAD, BNDP, Baltic et Évaluer un bien), l'évaluateur propose de fixer la valeur vénale du bien sous expertise à 20 €/m² hors droits et charges, soit une valeur totale de :

– 70 m² x 20 € = 1 400 €.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 1 260 € HT.

Elle a été déterminée à la lumière des termes suivants :

Termes de terrain à bâtir similaires dans un secteur géographique proche du bien à évaluer :

Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²	Observations
223//AE/261/262	PLOUISY	1 B IMP DE BOD LANN	06/05/2022	3192	75 000	23,50	Terrain destiné à la construction d'une maison individuelle
223//D/1192	PLOUISY	KERLOAS	06/05/2023	2755	50 000	18,15	Terrain à bâtir à viabiliser
223//D/1284//	PLOUISY	PARC AR PRAT	20/09/2023	2909	51 000	17,53	Terrain à bâtir à viabiliser
223//E/1983//	PLOUISY	PARC JAVRES	10/07/2024	3000	60 000	20,00	Parcelle de terrain à bâtir, L'immeuble constitue le lot 9 de la Zone d'aménagement concerté dénommée ZAC dite de "Parc d'activités de KERIZAC" sur la commune de PLOUISY
Moyenne						19,79	

Compte tenu de la situation du bien à évaluer en zone d'activités, il a été décidé de retenir comme terme de comparaison le prix du bien également situé en zone d'activités. Ainsi, il est proposé de retenir un prix HT du m² de 20 €.

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.

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.

Le présent avis est valable 12 mois.

Pour la Directrice et par délégation,



Audrey KERSALÉ

Inspectrice des Finances publiques