

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 27/06/2025

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

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

à

POUR NOUS JOINDRE

Monsieur le Maire de Callac

Affaire suivie par : Audrey KERSALÉ

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

Téléphone : 06.2618.79.09.

Réf DS : 24783700

Réf OSE : 2025-22025-45089

Lettre valant avis du Domaine

Objet : Cession du terrain d'accueil des gens du voyage.

Par saisine en date du 16/06/2025, vous sollicitez l'évaluation de la valeur vénale du terrain d'accueil des gens du voyage, parcelle cadastrée G629 en nature de prés, située route de Carhaix – 22 160 Callac dans le cadre de sa cession à Guingamp Paimpol Agglomération, compétente dans ce domaine.

Cette grande parcelle de terrain (contenance de 6 083 m²) située à l'entrée de la commune dispose actuellement d'installations sanitaires et d'un compteur électrique. Ces installations sont en grande partie dégradées. Une voirie d'accès au site a été aménagée. Cette parcelle est actuellement située en zone naturelle.

Un premier avis des domaines a été rendu le 1^{er} juin 2023 (Avis n° 2023-22025-36769) portant la valeur vénale de la parcelle sous expertise à 18 000 € HT (la parcelle était alors située en zone constructible).

Un second avis des domaines a été rendu le 4 mars 2024 (Avis n° 2024-22025-11025) portant la valeur vénale de la parcelle sous expertise à 1 800 € HT (la parcelle est cette fois-ci en zone naturelle).

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), fondée sur les sources internes propres à la DGFIP (ICAD, BNDP, Baltic et Évaluer un bien), l'évaluateur propose de fixer la valeur vénale du bien sous expertise à 0,30 €/m² hors droits et charges, soit une valeur totale de :

6 083 m² x 0,30 € = 1 824,90 €, valeur arrondie à **1 800 € hors droits et charges**.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 1 620 € HT (valeur 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.

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

Elle a été déterminée de la façon suivante :

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le 02/02/2026
ID : 022-200067981-20260126-DEC2026_01_013-AR

– Termes de cessions de parcelles en nature de prés situées à proximité du bien :

Ref. Cadastrale	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²	Sous Groupe
52//C/263//	DUAULT	AR PRADEN	30/11/2022	1130	700	0,62	Pré
52//A/319//	DUAULT	PRAT BIZELEN	01/12/2023	2470	600	0,24	Pré
52//D/950//	DUAULT	PRAT BRAS	06/09/2024	6362	1 000	0,16	Pré
52//A/332//	DUAULT	PRAT BRAS	04/10/2024	3047	1 000	0,33	Pré
52//E/355//	DUAULT	PRAT GREN	01/03/2023	1949	600	0,31	Pré
52//E/354// 52//E/356// 52//E/358//	DUAULT	PRAT GREN	01/03/2023	7994	2 000	0,25	Pré
Moyenne						0,32	
Médiane						0,28	

Le présent avis est valable 12 mois.

Pour la Directrice et par délégation,

Audrey KERSALÉ
Inspectrice des Finances publiques