



Direction générale des Finances publiques

Le 06/10/2022

Direction départementale des Finances Publiques du Morbihan

Pôle d'évaluation domaniale

35 Boulevard de la Paix

BP 510

56019 VANNES CEDEX

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

Le Directeur départemental des Finances publiques
du Morbihan

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Béatrice MOALIC

téléphone : 02 97 01 51 58

courriel : beatrice.moalic@dgfip.finances.gouv.fr

- La Commune de VANNES
- Monsieur Le Maire
- Place Maurice Marchais
- 56 000 VANNES

Réf. DS:9899053

Réf OSE : 2022_56137_ 68940_

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Cession parcelles non bâties ZW 29 et ZW 32 de 4 514m ² en NA1
Adresse du bien :	Ker Haliguen 56250 MONTERBLANC Site de l'aérodrome
Département :	MORBIHAN
Valeur vénale :	3070€ marge de 10 % à 20 %

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

Commune de VANNES

affaire suivie par :France Lanoë

tel : 02 97 01 63 20

mel :france.lanoe@

2 - DATE

de consultation : 15/09/2022

de réception : 15/09/2022

de visite :-

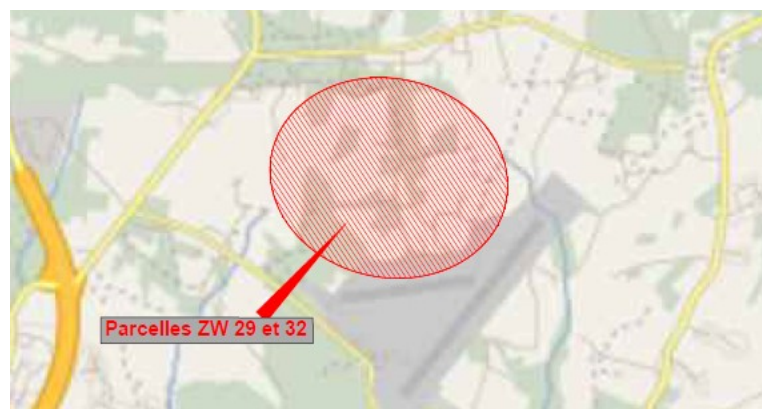
de dossier en état : 15/09/2022

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession à la commune de Monterblanc en vue de créer un Musée dans les hangars existants :

Na1 'anciens hangars à avions' - projet développement musée aéronautique dans un intérêt public

Toute construction sur cette zone est limitée à la mise en valeur des hangars à avions



4 - DESCRIPTION DU BIEN

Parcelles de terrain nus cadastrées section ZW 29 et 32, d'une superficie respective de 2 835 m² et 1 679 m², se présentant comme un espace de stationnement d'avions du 20^e siècle et plus particulièrement de la seconde guerre mondiale.



5 – SITUATION JURIDIQUE

- propriétaire : la Commune de VANNES
- évaluation libre d'occupation

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone NA1 du PLU approuvé le 11/12/2019

La zone Na et ses STECAL correspondent au pôle de l'aéroport de Vannes-Golfe du Morbihan. Il comprend les pistes et abords de l'aéroport, des activités connexes et structures dédiées au tourisme,

aux loisirs, des espaces d'hébergement de plein-air ou encore des espaces résidentiels particuliers. Ce

secteur a vocation à :-Conserver un espace paysager et sécurisé pour la piste de l'aéroport-Favoriser les

déplacements des engins liées aux activités associées à l'aéroport de Vannes-Golfe du Morbihan. - Maintenir des activités économiques et touristiques autour d'un site unique et historique.

Il comprend plusieurs sous-secteurs dont le secteur -Na1: Anciens hangars à avion (au cas présent visé).

Dans le sous-secteur Na1 sont autorisés : -Les équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'être liés **à la valorisation des hangars historiques ou au fonctionnement du secteur Na**,notamment dans sa dimension patrimoniale et touristique

.-Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, la restauration et l'hébergement hôtelier et touristique sous réserve de correspondre **à une réaffectation des hangars existants**, si besoin accompagnée d'une extension, dans le cadre d'un projet de valorisation de ce site historique et dans le respect de leurs caractéristiques et identité architecturales

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale totale des parcelles est estimée à : 3070 € sur la base de 0,68 €/m² marge de 10 % à 15 %

*Cet avis annule et remplace le précédent du 09/02/2021

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Un an

10 - OBSERVATIONS

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation 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.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances
publiques
et par délégation,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a horizontal line, likely representing the name Béatrice Moalic.

Béatrice MOALIC
Inspectrice des Finances Publiques