

CONVOCAATION

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous faire connaître que le Conseil Municipal se réunira à la Mairie de SAINT-THURIEN le

Vendredi 8 décembre 2023 à 18 h.30

Ordre du jour :

- 1°) Tarifs publics communaux 2024,
- 2°) Allocation de vétérance des anciens sapeurs-pompiers 2023,
- 3°) Autorisation au Maire pour engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement,
- 4°) Examen de demandes de subvention,
- 5°) Régime indemnitaire : modification,
- 6°) Cession de terrain Place du Centre,
- 7°) Assurance statutaire : adhésion au service du Centre de Gestion du Finistère,
- 8°) SIVOM de la Région de Scaër : convention de dissolution,
- 9°) Décision modificative,
- 10°) Quart d'heure de libre expression.

Comptant sur votre présence, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire,
Christine KERDRAON.

Séance du 8 décembre 2023

L'an deux mil vingt-trois, le huit décembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué le trente novembre, s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Madame Christine KERDRAON, Maire.

Etaient présents : Bruno JAFFRE, Françoise GOLIES, Nicolas LE NAOUR, Fabienne LE GALL, Michel CHARPENTIER, Flore MEFORT, Stéphanie NOUAÏLLE-DEGORCE, Francine TAMIC, Stéphane POIRIER, Laurent MINTEC, Elodie PEINTUREAU et Guillaume LOUVET.

Absents excusés : Cédric JAULNEAU.

Secrétaire de séance : Guillaume LOUVET.

Secrétaire auxiliaire : Hélène THIEC.

Le compte-rendu du Conseil Municipal du 27 septembre 2023 est approuvé à l'unanimité.

Délibération du Conseil Municipal**20230508*************Objet : 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, à l'unanimité,

- **Approuve** la convention jointe à la présente délibération,
- **Autorise** le Maire à la signer.

Fait à SAINT-THURIEN, le 12 décembre 2023

Le Maire,

Christine KERDRAON.





Logo SIVOM

CONVENTION DE DISSOLUTION

ENTRE :

- La commune de BANNALEC, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Christophe LE ROUX,
- Et,
- La commune de SAINT-THURIEN, représentée par son Maire en exercice, Madame Christine KERDRAON,
- Et,
- La commune de SCAËR, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jean-Yves LE GOFF,
- Et,
- La commune de TOURC'H, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Michel COTTEN,
- Et,
- Le SIVOM, sis 29 rue René Laennec 29390 SCAËR, représenté par son Président en exercice Monsieur Guy FAOUCHER,

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Le Syndicat Intercommunal à Vocations Multiple (SIVOM) de Scaër a été créé en mai 1949 par les communes de SCAËR, CORAY, LEUHAN et TOURC'H.

En 1961, le SIVOM élargit ses compétences à la collecte des ordures ménagères et s'oriente également sur les opérations de curage, fauchage, curage et revêtements routiers (bicouche). La commune de SAINT THURIEN y adhère.

En 1983, le syndicat se trouve en difficulté financière. Une nouvelle organisation permet alors de remettre à flot la structure.

En 2000, le SIVOM voit le retrait des activités de collecte des ordures ménagères avec le départ des communes de CORAY et de LEUHAN. A cette même date la commune de BANNALEC intègre le SIVOM. Aux derniers statuts connus du SIVOM, les missions suivantes lui sont confiées : « 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. »

A la fin de l'année 2018, le président du SIVOM de la région de Scaër et les maires des trois communes membres à la fois du SIVOM et de QUIMPERLE COMMUNAUTE ont sollicité la communauté d'agglomération pour savoir dans quelles conditions il serait envisageable de reprendre les activités de ce syndicat par le service mutualisé du SITC. Une étude a été commandée par le SIVOM à la société KPMG pour proposer des scénarios

fiables visant à aider les élus communaux et communautaires à prendre des décisions adaptées. Suite aux conclusions de cette étude, à la mise en place des nouveaux conseils municipaux aux évolutions récentes du SIVOM, il a été demandé le 26 mars 2021 au nouveau Président du SIVOM, M. FAOUCHER, de bien vouloir mener une étude complémentaire concernant l'évolution du SIVOM.

Dans l'intérêt des communes et du syndicat, la dissolution du SIVOM a été discutée et 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 (SCAËR), et du 30 janvier 2023 (TOURC'H), conformément aux dispositions de l'article 5212-33 du CGCT.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION :

La présente convention a pour objet d'organiser entre le syndicat et les 4 communes membres, les conditions et les modalités de dissolution du SIVOM.

ARTICLE 2 : REPARTITION DES AGENTS MEMBRES DU SYNDICAT :

Conformément à la convention de répartition annexée signée le **29 novembre 2023** après avis du CST départemental pour le SIVOM, et des CST des communes de BANNALEC et SCAËR, les agents du SIVOM seront répartis entre ces deux communes au premier janvier 2023.

ARTICLE 3 : 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 au tableau de l'article 2 de la présente convention.

Les agents sont transférés vers leur commune d'accueil selon les conditions suivantes :

- Les agents fonctionnaires conservent leur grade et leur échelon, leur ancienneté dans le grade et l'échelon, ainsi que leurs conditions de statut et d'emploi initial. 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 3° alinéa de l'article 111 de la Loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifié portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale.
- Les agents contractuels de droit public conservent la nature de l'engagement et notamment les conditions d'exercice des missions, la rémunération ainsi que la durée (déterminée ou indéterminée) de leur engagement. Il est à noter que les contrats des agents concernés sont des Contrats à durée déterminée dont le terme est arrêté au 31 décembre 2023. Pour autant, les communes de Bannalec et Scaër ont fait des propositions de recrutement à ces deux agents contractuels, et l'un des deux a accepté la proposition de Scaër. Le second a décliné l'offre pour des raisons personnelles.
Chaque agent se verra remettre un arrêté de transfert ou le cas échéant un avenant à son contrat pour prendre acte de son changement d'autorité territoriale.

ARTICLE 4 : COÛT DE TRANSFERT DU PERSONNEL

Les communes signataires de la présente convention supportent les charges financières correspondantes aux personnels qui leur sont transférés.

Toutefois, considérant que les agents du SIVOM ont acquis des droits RTT du fait de leur activité au SIVOM, les parties arrêtent le principe que l'évaluation financière du reliquat des comptes RTT non soldés au 31 décembre 2023 figure au passif du SIVOM à répartir entre les 4 communes.

De même, considérant que l'adjointe administrative principale ayant exercé ses fonctions en qualité de secrétaire administrative du SIVOM, cessera son activité le 31 décembre 2023, mais sera maintenue jusqu'au 01 mars 2024, sa masse salariale figure également au passif du SIVOM à répartir entre les 4 communes.

ARTICLE 5 : CONDITIONS BUDGETAIRES ET COMPTABLES DE LA DISSOLUTION

ARTICLE 5.1 : AFFECTATION DU RESULTAT

Le résultat est réparti entre les 4 communes et repris au budget primitif de chacune suivant la dissolution, selon la règle suivante :

- Commune de BANNALEC : 45, 86%
- Commune de SAINT-THURIEN : 11.24%
- Commune de SCAËR : 35,45%
- Commune de TOURC'H : 7.46%

Cette règle de calcul est établie sur la base de la moyenne des participations financières des 4 communes au cours des 10 dernières années.

ARTICLE 5.2 : REPARTITION DE L'ACTIF ET DU PASSIF

Le foncier du SIVOM sis rue René Laënnec à SCAËR est composé comme suit :



Section	Numéro	Contenance
BA	251	1 810 m ²
BA	252	2 806 m ²
BA	253	1 828 m ²
BA	254	88 m ²
BA	566	1960 m ²

Une estimation du foncier a été réalisée par les services de l'Etat, sur la base d'une dépollution compatible avec un usage industriel et artisanal du site.

Cette estimation s'élève à 85K€.

Aucune commune membre n'ayant manifesté l'intention de reprendre le site, celui-ci a vocation à être cédé.

Le produit de la vente, entre ainsi dans l'actif du SIVOM et sera réparti entre les communes membres selon la clé de répartition figurant à l'article 5.1

Les frais de transfert de propriété seront, selon l'usage, à la charge de l'acquéreur.

Les communes conviennent également que les véhicules et engins sont estimés pour leur valeur vénale, et sont repris par les communes selon le tableau ci-joint (annexe). Les véhicules non repris par les communes sont repris par les sociétés en effectuant l'entretien ou tout autre professionnel du secteur, selon la valeur vénale du marché.

Pour les véhicules qui ont été acquis à l'aide d'un prêt bancaire, les prêts non éteints au 31 décembre suivent le véhicule capital et intérêts restant dûs.

Pour les biens en cours d'amortissement, ils seront repris à leur valeur nette comptable à la date du transfert. Il en est de même pour les subventions perçues par le syndicat, elles seront intégrées à l'actif transféré.

La répartition de l'actif et du passif est établie entre les 4 communes selon la clé de répartition prévue à l'article 5.1

Au 30 novembre 2023, la situation financière du SIVOM correspond à la balance ci-après.

ARTICLE 5.3 : LES RESTES A RECOUVRER ET LES RESTES A PAYER

Les restes à recouvrer et les restes à payer au jour de la dissolution du syndicat seront repris selon la clé de répartition prévue à l'article 5.1

En cas d'irrecouvrabilité constatée par le comptable de la dette d'un débiteur du SIVOM, chaque commune s'engage à prendre en charge la quote part du montant de cette créance selon la clé de répartition prévue à l'article 5.1, sur production de la justification des actions engagées.

Les charges afférentes au fonctionnement du site du SIVOM sis 39 rue René Laennec 29390 SCAËR seront intégralement supportées par les communes membres, à compter du premier janvier 2024.

La répartition financière sera consolidée entre les communes à l'établissement du compte administratif 2023.

ARTICLE 5.4 : LA TRESORERIE

Le solde de la trésorerie, au jour de la dissolution du SIVOM, sera réparti entre les 4 communes membres, selon la clé de répartition de l'article 5.1.

ARTICLE 6 : LES ARCHIVES

Les archives du Syndicat seront intégralement transmises à la commune de SCAËR qui accepte de les conserver.

ARTICLE 7 : CONTENTIEUX

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différent à une instance juridictionnelle.

En cas d'échec de voie amiable de résolution, tout contentieux portant sur cette convention devra être porté devant le Tribunal administratif de REN

ARTICLE 8 : EFFET DE LA CONVENTION :

La présente convention de dissolution du SIVOM prendra effet à compter du premier janvier 2024, sous réserve de l'entrée en vigueur de l'arrêté de Monsieur le Préfet du FINISTERE.

Le maire de Bannalec,

Le maire de Saint-Thurien

Christophe LE ROUX

Christine KERDRAON

Le maire de Scaër,

Le maire de Tourc'h

Jean-Yves LE GOFF

Michel COTTEN

Le Président du SIVOM

Guy FAUCHER

Envoyé en préfecture le 13/12/2023

Reçu en préfecture le 13/12/2023

Publié le

ID : 029-212902696-20231208-20230508-DE

43

Convention de dissolution du SIVOM

ANNEXES

- Convention de répartition des agents suite à la dissolution du SIVOM
- Situation financière
- 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 FAUCHER.

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 ~~13/01/04~~ *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 SUIV

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^{er} 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 ^{ème})
LECORRE Gisèle	Fonctionnaire	Adjoint administratif principal de 1 ^{ère} classe 7 ^{ème} échelon	35/35 [°]
NICOLAS Yves	Fonctionnaire	Technicien territorial 9 ^{ème} échelon	35/35 [°]
ROBIN Yves	Fonctionnaire	Adjoint technique 10 ^{ème} échelon	35/35 [°]
QUERE Henri	Fonctionnaire	Adjoint technique principal de 1 ^{ère} classe 9 ^{ème} échelon	35/35 [°]
LE MIEUX Michèle	Fonctionnaire	Adjoint technique 7 ^{ème} échelon	6/35 [°]

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 ^{ème})
ROBIN Yves	Fonctionnaire	Adjoint technique 10 ^{ème} échelon	35/35 [°]
QUERE Henri	Fonctionnaire	Adjoint technique principal de 1 ^{ère} classe 9 ^{ème} échelon	35/35 [°]

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 ^{ème})
LECORRE Gisèle	Fonctionnaire	Adjoint administratif principal de 1 ^{ère} classe 7 ^{ème} échelon	35/35 ^{ème}
NICOLAS Yves	Fonctionnaire	Technicien territorial 9 ^{ème} échelon	35/35 ^{ème}
LE MIEUX Michèle	Fonctionnaire	Adjoint technique 7 ^{ème} échelon	6/35 ^{ème}

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

Pour la commune de BANNALEC

Signature / Cachet

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

Le Maire
Christophe LE ROUX
MAIRIE DE BANNALEC
(FINISTÈRE)

Le Maire
Jean-Yves LE GOFF

MAIRIE DE SCAËR
(FINISTÈRE)

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 €

CA 2022

RESULTAT

DF 556 909,00 €
 RF 557 442,00 € 1 053,00 €
 SOLDE 533,00 €
 DI 122 161,00 €
 RI 137 284,00 € 292 940,00 €
 SOLDE 15 123,00 € 293 993,00 €

dont écriture d'ordre entre sections de 88958€ pour les amortissements
 dont 520 403€ de produit des services (SCAER 201098€, BANNALEC 170463€, TOUCH 41025€, SAINT-THURIEN 38428€, PARTICULIERS 69387€)

dont tracteur+remorque pour 91140€ et dette pour 31021€
 dont écriture d'ordre entre sections de 88958€ pour les amortissements

BP 2023

DF 523 486,00 €
 RF 555 786,00 €
 SOLDE 32 300,00 € ?
 DI 342 245,00 €
 RI 342 245,00 €
 SOLDE 311 025,00 €

Produit des services (SCAER 200000€, BANNALEC 200000€, TOUCH 50000€, SAINT-THURIEN 50000€ et particuliers 55K€)

dont 15000€ de diagnostic, et 16220€ de dette, le reste pour l'équilibre budgétaire
 dont 292940€ de report

MARCHES EN COURS

Les marchés en cours doivent être repris par les communes

Envoyé en préfecture le 13/12/2023

Reçu en préfecture le 13/12/2023

Publié le

ID : 029-212902696-20231208-20230508-DE

79

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 €			4 000,00 €
BN-493-YC	RENAULT	TRAFIC	2011	237106KMS	P	GO	G Villain	5 000,00 €	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	RICHER	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 €		40 000,00 €			28 000,00 €
DT-644-PF	JOHN DEERE	6090M	2015	7290 heures	M	GO	CLAAS	50 000,00 €	40 000,00 €	48 000,00 €				
EY-296-LG	CLAAS	ARIION 430	2018	4042 heures	TB	GO	CLAAS	60 000,00 €	48 000,00 €					8 000,00 €
CE-078-FY	JOHN DEERE	1026R	2012	1855 heures	B	GO	CLAAS	10 000,00 €	8 000,00 €					20 000,00 €
BJ-393-JG	VALTRA	6550	2003	9009heures	M	GO	CLAAS	25 000,00 €	20 000,00 €	16 000,00 €				
9365 ZP 29	VALTRA	6250	2002	15143 heures	P	GO	CLAAS	20 000,00 €	16 000,00 €					9 600,00 €
932 XH 29	JOHN DEERE	6100	1995	18072 heures	P	GO	CLAAS	12 000,00 €	9 600,00 €		24 000,00 €			24 000,00 €
CY-558-CR	JOHN DEERE	5820	2008	7350 heures	M	GO	CLAAS	30 000,00 €	24 000,00 €	20 000,00 €				
EPAREUSE	NOREMAT	OPTIMA	2020		TB	GO	NOREMAT	25 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €				
BROYEUR	NOREMAT	SPRINTA 1600	2021		TB	GO	NOREMAT	8 000,00 €	6 400,00 €	4 800,00 €	6 400,00 €			
BROYEUR	DESVOYS	DM 160	2021		M	GO	CLAAS	6 000,00 €	4 800,00 €	4 800,00 €				
BROYEUR	DESVOYS	CALYPSO	2019		B	GO	CLAAS	5 000,00 €	4 000,00 €	4 000,00 €				800,00 €
BROYEUR	AMAZONE	TONDO BALAI	2013		B	GO	SOFIMAT	1 000,00 €	800,00 €	800,00 €				
EPAREUSE	NOREMAT	OPTIMA	2015		M	GO	NOREMAT	12 000,00 €	9 600,00 €	9 600,00 €				
LAMIER	NOREMAT	M56	2011		M	GO	NOREMAT	15 000,00 €	12 000,00 €	12 000,00 €				
GE-330-BY	CHEVANCE	LANDER 110	2022		TB	GO	CLAAS	25 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €				
DG-102-GR	ECIM	REMOUQUE	2014		M	GO	ARGOAT LOCA	3 000,00 €	2 400,00 €	2 400,00 €				
GODET INCLINABLE			2010		B	GO	CAT	2 000,00 €	1 600,00 €	1 600,00 €				
GODET à GRAPIN			2011		B	GO	CAT	3 000,00 €	2 400,00 €	2 400,00 €				
BALAYEUSE	BUGNOT		2001		P	GO	CLAAS	1 000,00 €	800,00 €	800,00 €			800,00 €	
								492 958,00 €	394 366,40 €	170 400,00 €	94 366,40 €	6 400,00 €	800,00 €	146 400,00 €

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)

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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<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 ²	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.

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

Envoyé en préfecture le 13/12/2023

Reçu en préfecture le 13/12/2023

Publié le

ID : 029-212902696-20231208-20230508-DE

7302 - SD



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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@dgfip.finances.gouv.fr

Le 06/10/2023

Le Directeur départemental des Finances
publiques du Finistère

POUR NOUS JOINDRE

à/au

Affaire suivie par : Christophe PASSARELLO

☎ : 02 98 65 16 70 - 06 15 55 87 62

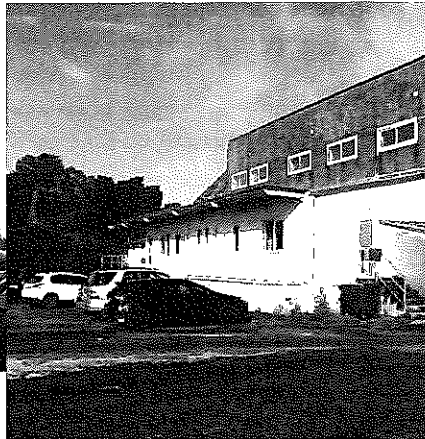
Réf DS : 11712393

Réf OSE : 2023-29274-63678

SIVOM A VOCATION MULTIPLE
REGION DE SCAËR

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 :

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 »)

83

n°	Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Superficie parcellaire	Surf. utile totale	Prix total	Prix/m² (surf. utile)	Sous-Gruppe
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 €	576 €	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 2020P02849	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€/m² 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 $505 \text{ m}^2 \times 170 \text{ €/m}^2 = 85\,850 \text{ €}$.

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.

- 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 m² 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		
			TOTAL	594	505		

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 m² ont été recherchées entre janvier 2018 et septembre 2023 dans une aire de polygone 1 528 831 780 m² comprenant le site sous expertise.

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

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

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (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

