

**MAIRIE DE LA FORET-FOUESNANT**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

*Le vingt-sept février deux mille vingt-trois à dix-neuf heures, en application des articles L2122-7, L2122-7-2, L2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni le Conseil Municipal de la Commune de La Forêt-Fouesnant dûment convoqué le vingt-et-un février deux mille vingt-trois.*

**Etaient présents les conseillers municipaux suivants** : GOYAT Daniel, COSQUÉRIC Marie-Françoise, LE NAY Robert, PERCHOC Laurence, RIOU Gilbert, HAMON Dominique, GIRAULT Alain, LE GUERN Hélène, STEPHAN Francine, JÉZÉQUEL Alain, PAPE Yvon, LE FLOCH Marie-Agnès, LE FORT François, BODIVIT Mylène, DUPLAT Vincent, LAVENANT Philippe, AUBERT Delphine, HÉLAOUËT Marie, LE RAY Christophe, Gilles FOUQUET

**Conseillers municipaux absents ayant donné procuration** : HILY Françoise à COSQUÉRIC Marie-Françoise, BOUCHET Claude à PAPE Yvon

\*\*\*\*\*

**STEPHAN Francine a été élue secrétaire de séance.**

\*\*\*\*\*

**2023-7 – FONCIER-URBANISME – Vente de l'ex-office municipal de tourisme sis 2 rue du Vieux Port**

**Rapporteur** : M. Gilbert RIOU

La Commune est propriétaire de l'immeuble cadastré section AE n° 273p de 111 m<sup>2</sup> sis 2 rue du Vieux Port qui a accueilli jusqu'en février 2021 les activités de l'office municipal de tourisme. Depuis mars 2021, ces locaux ne sont plus utilisés pour des activités de service public et ont fait l'objet d'un déclassement par délibération du 30/06/2021 en vue de la vente de cet immeuble. Un mandat de vente a été confié à l'étude de Maître CARETTE. Plusieurs acheteurs se sont manifestés, dans le cadre d'un protocole de vente prédéfini, transparent et équitable dont l'obligation de création d'un commerce au rez-de-chaussée. L'offre et le projet sélectionnés par la commission d'urbanisme est celle de Madame Naiara GARCIA-CHEVILLOTE, au prix de 175 000 € net vendeur. Le projet proposé est un commerce de décoration et de création, Antiquités, Brocante au rez-de-chaussée et un bureau d'architecture et de décoration d'intérieur au premier étage.

La parcelle est grevée d'une servitude de passage d'une canalisation d'eaux usées au profit de l'immeuble sis 12 rue Charles de Gaulle (cadastrée AE n° 258, 272, 274).

Une servitude de passage devra être constituée sur la parcelle AE n° 273p au profit de la Commune de La Forêt-Fouesnant qui reste propriétaire de la remise extérieure. Cette remise sera mise à disposition de l'acquéreur pour du stockage de matériel.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le code général de la Propriété des personnes Publiques,  
Vu l'avis de valeur vénale du Domaine en date du 03/05/2021 ci-annexé,  
Vu le plan de bornage ci-annexé,

Envoyé en préfecture le 02/03/2023

Reçu en préfecture le 02/03/2023

Affiché le

ID : 029-212900575-20230227-2023\_07-DE

Vu la délibération du Conseil Municipal du 30/06/2021 qui désaffecte et décline du domaine public communal l'ex-office de tourisme et l'intègre au domaine privé communal,  
Vu l'avis favorable de la commission d'urbanisme du 14/09/2022,  
Considérant que la Commune n'a plus l'utilité de l'immeuble sis 2, rue du Vieux Port, et que le projet de Madame Naiara GARCIA-CHEVILLOTTE participe au développement du petit commerce au centre bourg de la Commune et à son attractivité,

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal :**

- **APPROUVE** la cession de l'immeuble sis 2 rue du Vieux Port à Madame Naiara GARCIA-CHEVILLOTTE au prix de 175 000 € net vendeur.
- **PRECISE** que les frais d'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur.
- **AURORISE** le Maire à signer la promesse de vente, ainsi que l'acte authentique de cession et ses annexes, et à procéder à toutes les formalités nécessaires à leur exécution.

Le Maire,

Daniel GOYAT





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DU FINISTÈRE

Pôle d'Évaluation Domaniale  
Le Sterenn  
7A Allée Urbain Couchouren  
CS 91709  
29107 Quimper Cedex

Monsieur le Maire,  
Mairie de La FORET-FOUESNANT  
18, rue Charles de Gaulle  
29940 LA FORET FOUESNANT

**POUR NOUS JOINDRE :**

Évaluateur : Michèle CORRE  
☎ : 06 69 98 72 48  
✉ : [michele.corre@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:michele.corre@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf OSE : 2021-29057-07675

QUIMPER, LE 3 MAI 2021

**AVIS DE VALEUR VÉNALE**

**Désignation du bien :** bien immobilier bâti

**Adresse du bien :** 2 rue du Vieux Port, **LA FORET-FOUESNANT**

**Valeur vénale :** 160 000 €

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

**1. Service consultant :** Commune

**AFFAIRE SUIVIE PAR :** SOPHIE GUEGUINIAT

**2. Date de la consultation**

<b>Date de consultation :</b>	15 février 2021
<b>Date de réception :</b>	15 février 2021
<b>Date de constitution du dossier « en l'état » :</b>	14 avril 2021
<b>Date de visite : (extérieur)</b>	12 avril 2021

**3. Opération soumise à l'avis du Domaine – description du projet envisagé**

Demande d'évaluation de l'ancien office du tourisme dans le cadre d'une cession.

**4. Description du bien**

Immeuble implanté sur la parcelle cadastrée section AE n° 257 d'une surface de 167 m<sup>2</sup>, située 2 rue du Vieux Port en plein centre du bourg de la FORET FOUESNANT, abritant les bureaux de l'ancien office du tourisme, qui a déménagé le 1<sup>er</sup> mars 2021.

Il s'agit d'un bâtiment en pierres apparentes sous toiture en ardoise et charpente en bois, d'une surface d'environ **90 m<sup>2</sup>** selon le consultant, mitoyen, comprenant un rez-de-chaussée servant d'accueil d'environ 25 m<sup>2</sup>, un 1<sup>er</sup> étage avec un bureau et un espace WC-lavabo d'environ 25 m<sup>2</sup> et un 2<sup>ème</sup> étage comprenant une pièce d'environ 15 m<sup>2</sup> et un local d'environ 5 m<sup>2</sup>, une cour extérieure avec des anciens sanitaires publics à démolir, une ancienne réserve de l'office du tourisme d'environ 12 m<sup>2</sup>.

Le consultant précise que des locaux dépendant de la poste n'ont pas d'accès direct par la réserve du rez-de-chaussée du bâtiment mais seulement par l'étage de l'office du tourisme.

#### **5. Situation juridique**

Nom du propriétaire : Commune  
Situation d'occupation bien : évalué libre

#### **6. Urbanisme**

zone UHa selon le PLU en vigueur

#### **7. Détermination de la valeur vénale**

Méthode par comparaison, le service retient la valeur vénale de **160 000 €**,

**une marge d'appréciation de 10 % peut être envisagée.**

#### **8. Durée de validité**

2 ans

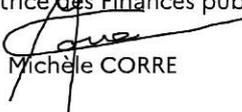
#### **9. Observations particulières**

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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la Directrice départementale des Finances publiques du Finistère,  
et par délégation,

l'inspectrice des Finances publiques,

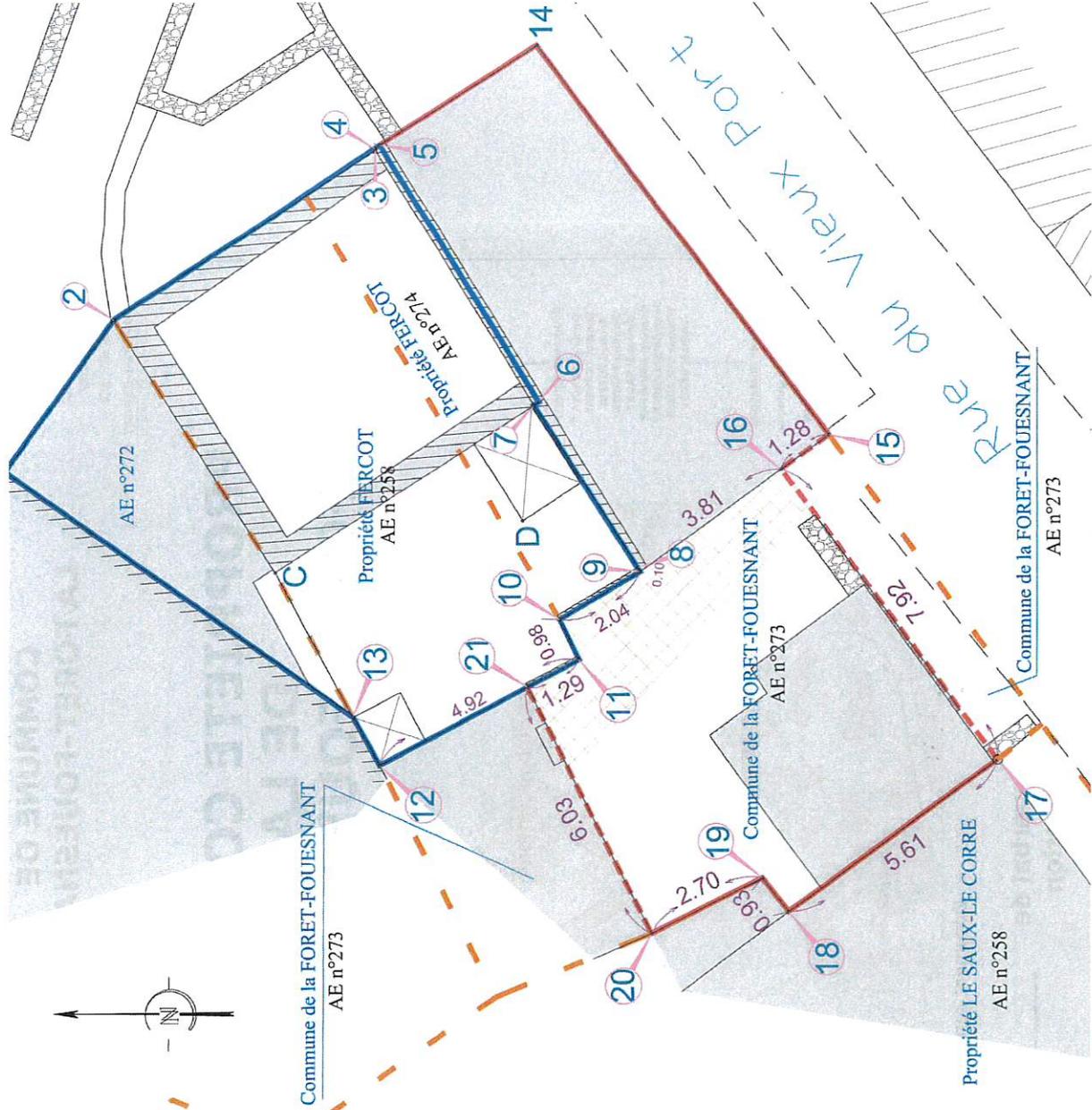
  
Michèle CORRE

# Procès-verbal de délimitation

# Commune de LA FORET-FOUESNANT

**ECHELLE : 1/100**

Ref dossier : 3224056



**LEGENDE TOPOGRAPHIE:**

- Bordure
- Borne OCE, clou d'arpentage
- Réseau à définir: regards
- ▨ Mur intérieur (épaisseur non mesurée)
- 50 . Matricule de point
- Mur
- 3.12 Cotation linéaire
- Mur en pierre
- Application cadastrale
- Limite bornée
- Limite bornée en 2020 par nos soins
- Servitude de passage et de réseau à créer
- Division en cours

MAT	X	Y	Désignation
1	1178920.41	7213371.73	Angle de bâti
2	1178923.72	7213369.37	Angle de bâti
3	1178927.45	7213363.68	Angle de bâti
4	1178927.48	7213363.70	Angle de bâti
5	1178927.56	7213363.59	Axe de mur
6	1178921.91	7213360.10	Axe de mur
8	1178918.28	7213357.93	Angle de bâti
9	1178918.19	7213357.88	Angle de mur
10	1178917.15	7213359.64	Angle de mur
11	1178913.98	7213363.54	Angle de bâti
12	1178915.03	7213364.12	Angle de bâti
13	1178929.75	7213360.18	Angle de bâti
14	1178921.18	7213353.77	Angle de bâti
16	1178920.43	7213354.80	Marque peinture
17	1178914.07	7213350.08	Angle de bâti
18	1178910.77	7213354.61	Angle de bâti
19	1178911.51	7213355.18	Angle de bâti
20	1178910.30	7213357.60	Angle de bâti
21	1178915.67	7213360.33	Angle de bâti
50	1179024.26	7213409.50	Angle de bâti
A	1178909.89	7213379.25	Angle de bâti
C	1178918.18	7213365.84	Angle de bâti
D	1178919.31	7213360.45	Angle de bâti

Signature de la personne publique  
pour accord sur la limite bornée

Commune de LA FORET-FOUESNANT  
M. Le Maire, *Daniel Goyat*

Certifié par le Géomètre Expert soussigné  
A CHATEAULIN, le 05/12/2022

Arnaud FUTEUL

**GEOMAT**  
SELAS DE GEOMETRES-EXPERTS  
14, avenue de Quimper - BP 38  
29150 CHATEAULIN  
Tél 02 98 86 01 31 - Fax 02 98 86 50 83

Bureau secondaire

14, Avenue de Quimper - BP 38 - 29150 CHATEAULIN  
Téléphone : 02 98 86 01 31 - Télécopie : 02 98 86 50 83  
E-mail: agence.chateaulin@geomat.fr

SELAS DE GEOMETRES-EXPERTS au capital de 1 000 000 Euros - RCS Rennes 384 653 044