



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 28/03/2024

Reçu en préfecture le 28/03/2024

Publié le

ID : 056-215601626-20240325-DB20240348-DE



FINANCES PUBLIQUES

**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

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Béatrice MOALIC

téléphone : 02 97 01 51 58

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

Réf. DS : 3448683

Réf OSE : 2021-56162-03155-

Le 18 /05/2021

Le Directeur à

LA COMMUNE DE PLOEMEUR

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Camping « L'Atlantys »
Adresse du bien : Boulevard des Sables Blancs- 56162 PLOEMEUR-
Valeur vénale : 850 000 € avec marge de 15 %

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

1 – SERVICE CONSULTANT

La Commune de PLOEMEUR
 affaire suivie par : Laurence MORIO

2 – DATE

de consultation : 28/01/2021
 de réception : 28/01/2021
 de visite : 12/05/2021 (l'intérieur des bâtiments n'a pas été visité)
 de dossier en état : 12/05/2021
 Délai négocié au 30/04/2021

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

La vente du camping au preneur en novembre 2021 avant la fin du bail emphytéotique en février 2022.

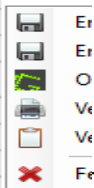
Il est demandé par la commune la valeur vénale totale du bien sans faire cas des dispositions du bail emphytéotique relatives à la rupture du bail avant la fin du contrat.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Le Camping « l'Atlantis » est situé Boulevard des Sables Blancs en bordure de mer. Il se situe à 400 mètres de la plage des kaolins et à 800 mètres de la plage de Fort Bloqué (plages surveillées).

Il est cadastré sections suivantes sur une superficie totale de 34 599m²:

Référence cadastrale	Contenance
CD 271	1 875 m ²
CD 272	388 m ²
CD 273	4 000 m ²
CD 275	390 m ²
CD 276	620 m ²
CD 277	336 m ²
CD 278	336 m ²
CD 279	628 m ²
CD 280	7 690 m ²
CD 307	3 950 m ²
CD 308	292 m ²
CD 309	1 040 m ²
CD 310	370 m ²
CD 311	1 224 m ²
CD 312	532 m ²
CD 313	1 177 m ²
CD 314	1 400 m ²
CD 315	2 600 m ²
CD 316	351 m ²
CD 500	2 700 m ²
CD 501	2 700 m ²
contenance totale	34 599 m²



C'est un camping 3 étoiles qui comporte 189 emplacements dont 121 nus pour accueillir des tentes, des caravanes, des campings-car et 68 emplacements destinés aux locatifs et résidents (mobils-home).

Il comporte un terrain multi sport, une aire de jeux, un terrain de pétanque, une piscine de plein air chauffée de 100m², un parking .

Le bâti, selon les renseignements fournis par la commune et en l'absence de plans des bâtiments, comporte les éléments suivants:

- un logement de fonction de 100m² ;
- un bureau d'accueil (type chalet en bois) de 30m² ;
- un bloc sanitaire de 120m² ;
- une salle d'animation de 50m² ;
- un bâtiment bar, brasserie, snack et épicerie de 300m² environ

Bâtiments : état d'entretien moyen -Rénovation à envisager-

Éléments de plus-value : le site remarquable de cet emplacement directement face à l'océan

5 – SITUATION JURIDIQUE

- propriétaires : la commune de PLOEMEUR
- évaluation libre d'occupation

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Zone NL2 du PLU en vigueur du 14 mars 2013 : Le secteur NI2 destiné aux activités de camping caravaning accueillant tous types de constructions et installations liées au camping-caravaning organisé soumis à autorisation administrative sauf les parcs résidentiels de loisirs

Sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement, sont autorisées : -l'édification de constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités sportives de plein air ; -L'extension mesurée des constructions existantes dans la zone (sauf en secteur NI2), non directement liées et nécessaires aux activités de la zone à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, sans élévation du bâtiment principal, en continuité du volume existant, et que l'extension ne crée pas de logement nouveau et n'excède pas : 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date de publication du PLU approuvé le 17 mai 2006, sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol. A l'intérieur des limites ci-dessus indiquées, et sans pouvoir être cumulées, les constructions annexes, détachées de la construction principale peuvent être autorisées aux deux conditions suivantes : ▪d'une part, l'emprise totale au sol (extension + constructions annexes) reste inférieure ou égale à la surface limite indiquée ci-dessus, ▪d'autre part, elles doivent être édifiées sur le même îlot de propriété avec le souci d'éviter la dispersion des constructions et à une distance n'excédant pas 50 m de la construction principale, et d'une bonne intégration tant paysagère qu'à l'environnement bâti existant

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale de l'ensemble est estimée à 850 000 € avec marge de 15 %, les bâtiments n'ayant pas été visités intérieurement

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

10 – 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.

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, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,



MOALIC, Béatrice,
Inspectrice des Finances Publiques