

CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 1^{er} DECEMBRE 2006

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration de l'Institution d'Aménagement de la Vilaine (I.A.V.) légalement convoqué, s'est réuni le vendredi 1^{er} décembre 2006 à 14h30 à l'I.A.V., à La Roche-Bernard, sous la Présidence de Monsieur Yvon MAHE.

Étaient Présents :

- M. Yves DANIEL, Conseiller Général de Loire-Atlantique
- M. Charles MOREAU, Conseiller Général de Loire-Atlantique
- M. Jean THOMAS, Conseiller Général du Morbihan
- M. Marcel HAMEL, Conseiller Général d'Ille et Vilaine
- M. Jean-Michel BOLLE, Conseiller Général d'Ille et Vilaine
- Mme Yvette ANNEE, Conseillère Générale du Morbihan

Étaient excusés :

- M. Gilbert MENARD, Conseiller Général d'Ille et Vilaine, ayant donné pouvoir à M. HAMEL
- M. Christian CANONNE, Conseiller Général de Loire-Atlantique
- M. Joël LABBE, Conseiller Général du Morbihan
- M. Joseph BROHAN, Conseiller Général du Morbihan, ayant donné pouvoir à Mme ANNEE
- M. Michel GAUTIER, Conseiller Général d'Ille et Vilaine

Assistaient également à la séance :

- M. Michel ALLANIC, Directeur I.A.V.
- Mme Corinne HERVE, Secrétaire Générale, I.A.V.

Constatant que les conditions statutaires nécessaires à la validité des délibérations sont réunies, le Président ouvre la séance et procède à l'examen de l'ensemble des questions inscrites à l'ordre du jour.

.../...

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 1^{er} DECEMBRE 2006

II – QUESTIONS BUDGETAIRES ET FINANCIERES

1 – Rachat d'un chantier mytilicole au Logo sur la commune de Pénestin.

Conformément aux délibérations du 15 février 2005, qui a affirmé le rôle de l'IAV dans l'avancement du dossier de création d'une ZA conchylicole à Pénestin, et du 20 avril 2006 décidant le rachat de deux premiers chantiers au Logo, une estimation du prix d'un troisième chantier vendeur, sur cette même zone a été réalisée par les Domaines.

Rappelons tout d'abord le contexte et les conditions de l'intervention de l'IAV dans ce dossier. Le rachat de chantiers se situe dans l'opération globale de ZA conchylicole de Pénestin. Le projet de cette ZA est actuellement au stade de la programmation puisque l'ensemble des études techniques ont été réalisées. Il reste à déterminer les modalités juridiques de l'organisation des professionnels et celles de la maîtrise d'ouvrage dans le cadre d'une étude sous maîtrise d'ouvrage de la Section Régionale Conchylicole de Bretagne Sud. L'intervention de l'IAV dans ce dossier se justifie par le handicap d'exploitation que cause l'envasement de l'estuaire. Les modalités de l'intervention de l'IAV seraient, comme validé par le CA du 15 février 2005, au fur et à mesure du départ des professionnels vers la zone de Loscolo de procéder aux rachats des chantiers situés actuellement en bord de l'estuaire, en vue de rendre ces terrains à l'état naturel avant de les revendre au Conseil général du Morbihan au titre des espaces naturels sensibles.

Le service des Domaines a procédé à l'évaluation du prix du chantier concerné. En prenant en compte la valeur du marché immobilier de Pénestin, celle du droit à l'usage maritime que représentent ces chantiers et l'équipement nécessaire à l'exploitation par ces chantiers (pompage en mer) il a conclu à l'estimation suivante :

- chantier Mantérolla : estimation de 75 000 € avec une marge de négociation de 10% ;

Le rapport complet d'évaluation des Domaines est fourni en annexe.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration, à l'unanimité :

- prend en compte l'évaluation du prix du chantier Manterolla faite par les Domaines
- valide la négociation qui a aboutit à un accord de session d'un montant de 80 000 €.
- autorise le Président à signer toutes les pièces relatives à cet achat.

LE PRESIDENT

Y. MAHE

Reçu en Préfecture
Nantes, le

12 DEC. 2006



DIRECTION GENERALE DES IMPOTS
DIRECTION DES SERVICES FISCAUX
DU MORBIHAN

AFFAIRES DOMANIALES
13, AVENUE SAINT SYMPHORIEN
56020 VANNES CEDEX

Téléphone : 02.97.01.50.61

Télécopie : 02-97-01-51-81

Courriel : bdom.vannes@dgi.finances.gouv.fr

Affaire suivie par Ronan Boucher

Courriel : ronan.boucher@dgi.finances.gouv.fr

Réception sur rendez-vous

AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

(Code du Domaine de l'Etat, art. R 4 ou décret n°86-455 du 14 mars 1986 modifié)

Loi n°2001-1168 du 11 décembre 2001

N° 2006-155 V 1323

VR: Chantier mytilicole au " Logo "

Affaire suivie par Véronique Véron

ACQUISITION
AMIABLE

1. Service consultant : INSTITUT D'AMENAGEMENT DE LA VILAINE

2. Date de la consultation :

Lettre du 09/10/2006

Reçue le 12/10/2006

3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :

Acquisition d'un chantier mytilicole.

4. Propriétaires présumés : Montérola José Maria.

5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Commune de: PENESTIN

" Au Logo ", les éléments immobiliers suivants à usage de chantier mytilicole:

1-Bâtiment en parpaings sous fibro d'une superficie d'environ 90m² composé d'un garage recevant les bacs à civelles, rangements en mezzanine, douches, lavabo, pièce compteur et ballon d'eau chaude, une cuisine carrelée, une chambre. Charpente bois, fermetures extérieures PVC, plafonds doublés dans la partie habitation.

2-Trois bassins extérieurs pour environ 100m².

L'ensemble est cadastré en Sol : AO 425 : 10a00ca.

6 a. Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers :

Zone réservée à la mytiliculture au PLU.

7. Situation locative : Estimation Immeuble libre

8. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

Elle peut être égale à 75 000 € avec marge de négociation de 10%.

9. Observations particulières

Ce rapport ne tient pas compte des obligations des propriétaires d'immeubles bâtis en matière d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme. L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an environ

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi 78-17 modifiée, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Impôts.

En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s)

A VANNES, le 25/10/2006

Pour le Directeur des Services Fiscaux
et par délégation,
l'Inspecteur départemental



Ronan BOUCHER

8. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

Elle peut être égale à 75 000 € avec marge de négociation de 10%.

9. Observations particulières

Ce rapport ne tient pas compte des obligations des propriétaires d'immeubles bâtis en matière d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme. L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an environ

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi 78-17 modifiée, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Impôts.

En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s)

A VANNES, le 25/10/2006

Pour le Directeur des Services Fiscaux
et par délégation,
l'Inspecteur départemental



Ronan BOUCHER