Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 056-215601857-20251218-DEL2025102-DE

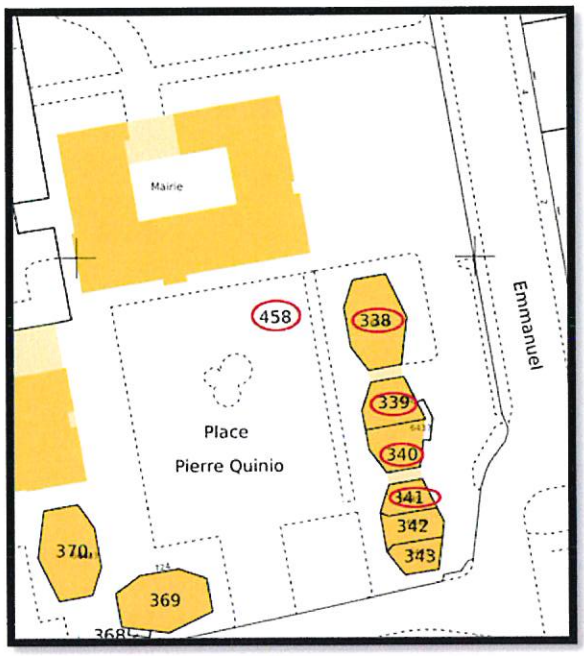
| | |
|---|---|
| Quéven Kewenn | Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal<br><br>*Séance publique du 18 décembre 2025* |
| *Référence :*<br>2025.102 | *Objet :*<br>**Vente à la société Bouygues Immobilier d'un foncier Place Quinio Rue Emmanuel Svob** |

| | |
|---|---|
| Département du Morbihan<br>Arrondissement de Lorient<br>Commune de Quéven<br><br>Nombre de conseillers :<br>**En exercice : 28**<br><br>Présents : 23<br>Absent : 1<br>Procurations : 4<br><br>**Votants : 27** | **L'an deux mille vingt-cinq, le dix-huit décembre, le Conseil Municipal de la commune de Quéven, dûment convoqué le onze décembre deux mille vingt-cinq, s'est réuni en session ordinaire, en Mairie, à vingt heures trente, sous la présidence de Marc Boutruche, Maire.**<br><br>**Présents** : Marc Boutruche, Fabrice Klein, Jean-Pierre Allain, Céline Olivier, Raymond Boyer, Nicole Naour, Anthony Follo, Julie Gillmann, Pascale Gillard, Damien Baudet, Marc Le Tallec, Myriam Pierre, Bertrand Rico, Aziliz Daniel, Jean-Luc Le Flécher, Sophie Cargoët, Thierry Champion, Stéphane Le Ravalec, Christian Le Cagnec, Laurence Mévélec, Danielle Le Marre, Karine Tardy, Yann Guevel.<br>**Absent :** Christophe Gérard<br>**Pouvoirs** : **Pierrette Para** à Raymond Boyer, **Sandrine Fayot** à Stéphane Le Ravalec, **Pierre-Emmanuel Hervé** à Myriam Pierre, **Nolwenn Garcia** à Marc Boutruche. |

Vu la délibération de ce jour prononçant le déclassement anticipé d'une emprise foncière constituée de places de stationnement, d'un espace vert et d'un cheminement piéton d'une surface totale d'environ 2 509 m² situé rue Emmanuel Svob.

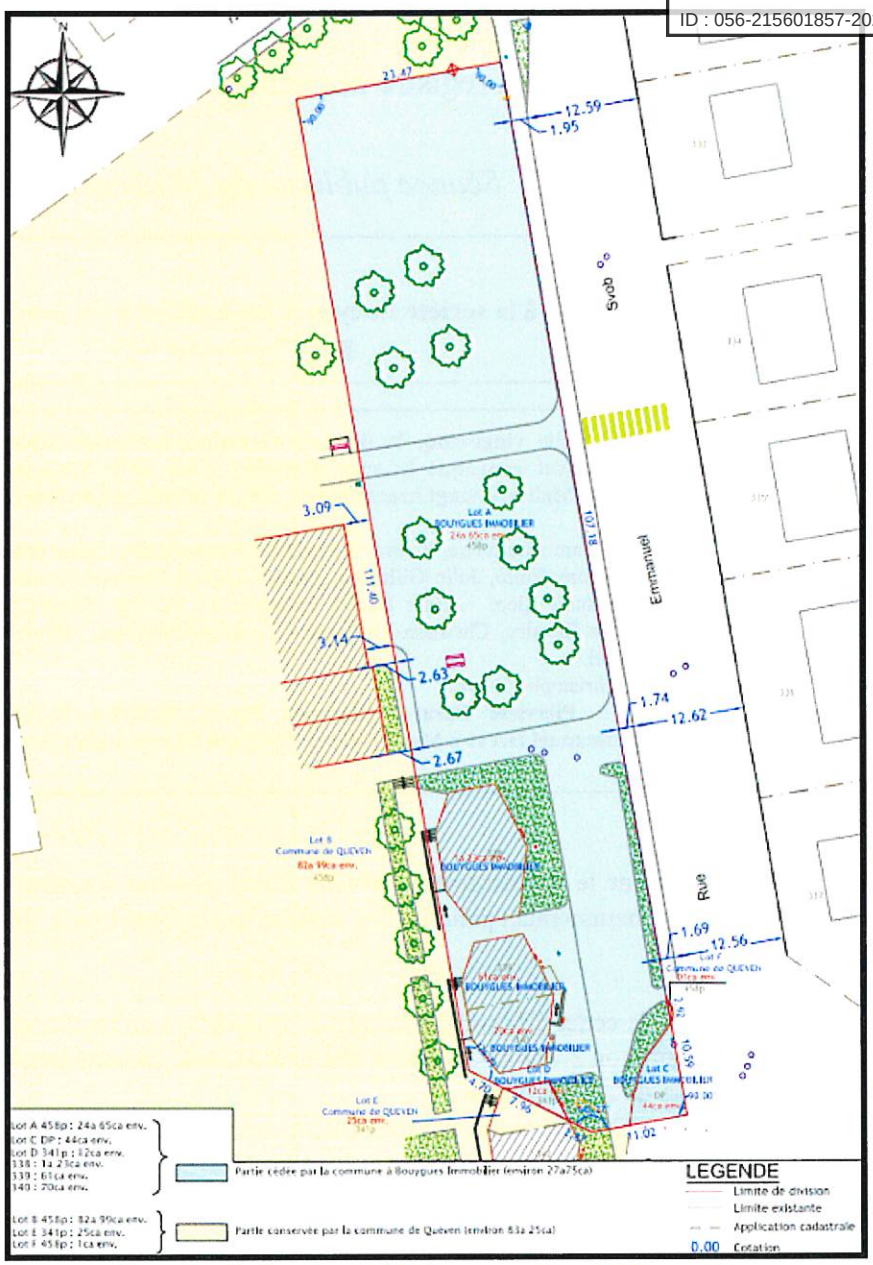
Considérant la volonté de la commune de céder à la société Bouygues Immobilier un foncier situé Place Quinio, le long de la rue Svob, d'une surface totale d'environ 2 775 m² en vue d'une opération de construction comprenant :

- Une résidence inclusive séniors de 25 logements,
- Une copropriété de 28 logements (23 logements en accession libre et 5 logements en accession sociale).



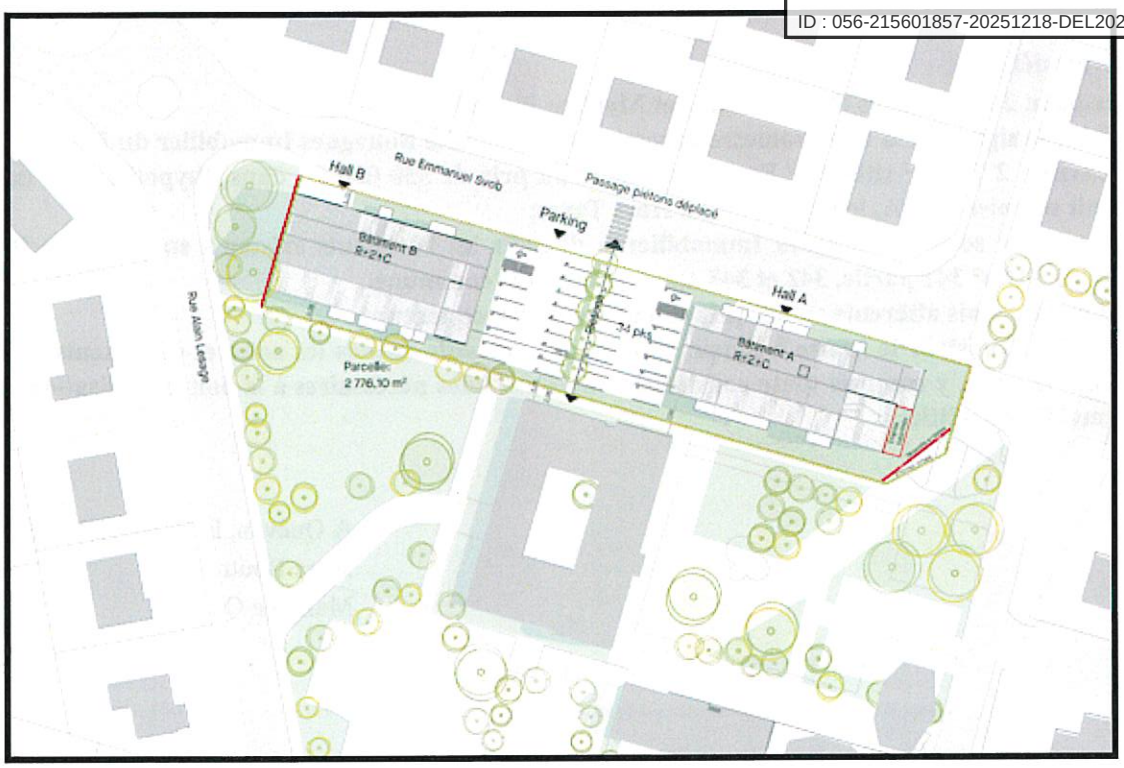

*Localisation des parcelles concernées par le projet*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 056-215601857-20251218-DEL2025102-DE




*Emprise du foncier cédé à Bouygues Immobilier en bleu*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 056-215601857-20251218-DEL2025102-DE




*Projet Bouygues Immobilier*

Ce projet est justifié par le souhait de la commune de développer le tissu urbain dans le secteur de la Mairie et participe à sa démarche de revitalisation et de restructuration du centre-ville engagée depuis de nombreuses années.

La création d'une résidence séniors sociale sur la commune va constituer une réponse au vieillissement démographique de la commune et à la demande de logements adaptés qui s'avèrent insuffisants. En effet, les personnes âgées de 60 ans et plus représentent plus de 30 % de la population quévenoise ; et environ 80 % des résidences sont des maisons de type 4 et 5.
De plus, sa localisation en centre-ville présente un certain nombre d'avantages : la proximité immédiate des commerces de première nécessité (boulangerie, pharmacie, supermarché, …), l'accès facilité aux services médicaux, l'accessibilité aux transports en commun et aux équipements publics (Mairie, médiathèque, centre culturel...).

La construction de cette résidence va contribuer :

- à la revitalisation du centre-ville dans une logique de développement durable et de densification maîtrisée
- à une volonté d'adaptation aux enjeux démographiques de la commune.

Il a été convenu de vendre à la société Bouygues Immobilier ce foncier au prix de 350 000 €, aux charges et conditions de droit en pareille matière.
Dans l'hypothèse où cette opération serait soumise à TVA, le prix s'entend Hors Taxes.
Ce prix sera alors payable à hauteur de 350 000 € HT comptant en la comptabilité du notaire rédacteur de l'acte de vente.
De plus, la commune autorise la société Bouygues Immobilier à démolir les bâtiments existants sur les parcelles cadastrées section BH n° 341 partie, 342 et 343 appartenant à la commune suivant le plan de cadastre ci-dessus.

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale du 9 septembre 2025 et compte tenu de la prise en charge des travaux de déconstruction et de désamiantage des bâtiments Place Quinio par Bouygues Immobilier d'un montant d'environ 180 000 €.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 056-215601857-20251218-DEL2025102-DE

**Le Conseil Municipal,**
**après en avoir délibéré,**
**par 25 voix pour, 2 abstentions (Nicole Naour et Myriam Pierre)**

- **Décide la signature d'une promesse de vente avec la société Bouygues Immobilier du foncier d'une surface d'environ 2 775 m² situé rue Emmanuel Svob au prix de 350 000 € ; dans l'hypothèse où cette opération serait soumise à TVA, le prix s'entend Hors Taxes;**
- **Autorise la société Bouygues Immobilier à démolir les bâtiments existants sur les parcelles cadastrées section BH n° 341 partie, 342 et 343 appartenant à la commune.**
- **Dit que les frais afférents seront pris en charge par l'acquéreur.**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer la promesse de vente et tous les actes et documents afférents qui en seront la suite, y compris toute constitution de servitudes nécessaires à la bonne réalisation de l'ensemble immobilier à édifier.**

A Quéven, le 18 décembre 2025
Marc Boutruche,
Maire de Quéven

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 056-215601857-20251218-DEL2025102-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

FINANCES PUBLIQUES

**Direction générale des Finances publiques**

**Direction départementale des Finances publiques du Morbihan**

Pôle d'évaluation domaniale du Morbihan

35 boulevard de la Paix / BP 510
56019 VANNES CEDEX

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

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Frédéric PIQUEMAL
Courriel : frederic.piquemal@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 02 97 01 51 53

Le 09/09/2025

Le Directeur départemental des Finances publiques du Morbihan

à

Monsieur le Maire de Quéven

**Réf DS : 25380206**
**Réf OSE : 2025-56185-53469**

# 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 :* Terrain à bâtir d'une surface de 2 900 m² environ, encombré de cellules d'activités vouées à la démolition – parcelles BH 338 // 339 // 340 // 341 // 342 et 458 – droits à construire : 3 443 m² de surface de plancher (SDP) – 25 logements locatifs sociaux à destination des seniors pour 1 700 m² de SDP, 5 logements PSLA (Prêt social de location-accession) pour 266 m² de SDP et 23 logements en accession libre pour 1 477 m² de SDP

*Adresse du bien :* Rue Emmanuel Svob 56530 QUÉVEN

*Valeur :* 569 000 € HT (charge foncière du terrain nu), assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 056-215601857-20251218-DEL2025102-DE

## 1 - CONSULTANT

COMMUNE DE QUÉVEN

affaire suivie par : Madame Aurore LHYVER, responsable pôle urbanisme et aménagement

tél : 02 56 37 30 69

courriel : alhyver@mairie-queven.fr

## 2 - DATES

| | |
|---|---|
| de consultation : | 17/07/2025 |
| le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis : | |
| le cas échéant, de visite de l'immeuble : | |
| du dossier complet : | 26/08/2025 |

## 3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

### 3.1. Nature de l'opération

| | |
|---|---|
| Cession : | ☒ |
| Acquisition : | amiable ☐<br>par voie de préemption ☐<br>par voie d'expropriation ☐ |
| Prise à bail : | ☐ |
| Autre opération : | |

### 3.2. Nature de la saisine

| | |
|---|---|
| Réglementaire : | ☒ |
| Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016[1] : | ☐ |
| Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...) | ☐ |

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

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 056-215601857-20251218-DEL2025102-DE

### 3.3. Projet et prix envisagé

Nature de l'opération : la Commune de Quéven prévoit la cession d'une emprise foncière encombrée de bâtiments à Bouygues Immobilier en vue de mener une opération de renouvellement urbain.

Motif et contexte de l'opération, modalités particulières : afin de poursuivre sa démarche de revitalisation et de restructuration du centre-ville, la Commune de Quéven souhaite développer le tissu urbain dans le secteur de la mairie. Ce dernier est en effet déconnecté de la rue Jean Jaurès et de la place de la Ville de Toulouse rendant peu lisible l'accès à la mairie. Il est donc envisagé de mener une opération d'aménagement sur une partie du foncier communal situé place Pierre Quinio. Le projet porté par Bouygues Immobilier prévoit la réalisation de 25 logements locatifs sociaux (LLS) à destination des seniors, 5 logements en accession à la propriété (PSLA) et 23 logements en accession libre. L'emprise du projet totalise une surface d'environ 2 900 m². Cela comprend : les parcelles suivantes: BH 338, 339, 340, 341, 342 et une partie du domaine public (espace vert, espace de stationnement, cheminement piéton) qu'il sera nécessaire de désaffecter et déclasser – **acquisition de droits à construire – surface de plancher globale créée : 3 443 m².**

Opération d'ensemble : oui.

Calendrier prévisionnel : fin 2025 : signature d'une promesse de vente et dépôt du permis de construire.

Prix négocié : 350 000,00 € HT – **le coût de démolition de 188 763,52 € HT (226 516,22 € TTC) est pris en charge par Bouygues Immobilier. Le consultant précise que la charge foncière par typologie de logement se répartit comme suit : logements locatifs sociaux seniors : 90 € / m² x 1 700 m² SDP – logements PSLA: 120 € / m² X 266 m² SDP - logements accession libre : 240 € / m² X 1 477 m² SDP - Total = 539 400 € - 188 000 € (coût démolition)= 351 400 €**

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation générale

Quéven est une ville située sur le littoral atlantique dans le département du Morbihan en région Bretagne. La population est de 8 790 habitants. Quéven appartient à la communauté d'agglomération Lorient Agglomération.

### 4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Centre-bourg.

### 4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

| Commune | Parcelle | Adresse / Lieu-dit | Superficie | Nature réelle |
|---|---|---|---|---|
| QUÉVEN | BH 338 | Place Pierre Quinio | 124 m² | Sol |
| QUÉVEN | BH 339 | Place Pierre Quinio | 62 m² | Sol |
| QUÉVEN | BH 340 | Place Pierre Quinio | 70 m² | Sol |
| QUÉVEN | BH 341 | Place Pierre Quinio | 38 m² | Sol |
| QUÉVEN | BH 342 | Place Pierre Quinio | 48 m² | Sol |
| QUÉVEN | BH 458 | Place Pierre Quinio | 10 765 m² | Sol |
| | | **TOTAL** | **11 107 m²** | |

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 056-215601857-20251218-DEL2025102-DE

### 4.4. Descriptif

Terrain à bâtir encombré dans sa partie sud de locaux d'activités voués à la démolition (prise en charge du coût de déconstruction par l'acquéreur).





### 4.5. Surfaces du bâti

SDP totale du programme : 3 443 m² :

- logements locatifs sociaux destinés aux seniors : 1 700 m² ;
- logements PSLA : 266 m² ;
- logements libres : 1 477 m².

## 5 - SITUATION JURIDIQUE

**5.1. Propriété de l'immeuble :** Commune de QUÉVEN.

**5.2. Conditions d'occupation :** situation libre.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 056-215601857-20251218-DEL2025102-DE

## 6 - URBANISME

**Règles actuelles**

L'emprise extraite de la parcelle est **en zone Ua** au plan local d'urbanisme en vigueur.

Ua : secteur habitat et activités compatibles avec urbanisation dense et continue de type centre-ville ou aux abords des axes structurants de transports collectifs.

## 7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison de la charge foncière (CF) qui consiste à fixer la valeur vénale 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.

Pour rappel : CF = prix du terrain nu et libre / surface de plancher (SdP) réellement constructible (permis de construire)

La CF recouvre, soit le prix du terrain proprement dit avant construction, soit l'ensemble des dépenses liées au poste « terrain » dans le bilan d'une opération de construction.

*Autrement dit la CF est la part que représente la valeur du terrain dans le prix de revient d'un m² de plancher à construire.*

« Cette méthode s'applique aux terrains destinés à un programme de construction d'une certaine importance (immeuble collectif notamment). Elle repose sur le constat que le terrain à bâtir est un élément du prix de revient et, donc, du prix de vente de l'immeuble bâti. Sa valeur est, pour ce motif, étroitement liée au nombre de mètres carrés de plancher que l'on peut édifier sur une parcelle donnée et au prix auquel le ou les immeubles bâti(s) peuvent être vendus.

**L'unité de mesure retenue pour valoriser le terrain n'est pas le m² de terrain nu, mais le m² de SdP (surface de plancher) constructible, tel qu'il résulte des règles d'urbanisme ou du programme autorisé. ».**

Source : L'expertise immobilière en 50 fiches pratiques – éditions Le Moniteur.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 056-215601857-20251218-DEL2025102-DE

# 8 - MÉTHODE COMPARATIVE

## 8.1. Études de marché

### 1) Des cessions de terrains à bâtir pour la réalisation de logements collectifs pour étudiants, jeunes actifs et seniors, avec dispositifs d'aides à l'accession, ont été recherchées en Bretagne et en Loire-Atlantique.

| *Biens non bâtis – valeur vénale* | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| N | Date mutation | Commune adresse | Cadastre | Surface terrain / SdP | | Zone | Prix HT | Prix HT / m² **Charge foncière (prix HT / m² SDP)** | Observations |
| 1 | 14/04/2025 | 2 bis rue de la Bonne Fontaine<br>56170 QUIBERON | AX 1413<br>AX 1418 | 3 221 m² | **3 134 m²** | Ubb | 445 000,00 € | 138,16 €<br>**141,99 €** | Cession à MORBIHAN HABITAT (OPH) d'un terrain à bâtir pour la construction d'une résidence autonomie de 44 logements et des locaux du CCAS - (*programme LES DUNES).* |
| 2 | 18/06/2024 | 2 bis rue Édouard Beauvais<br>12-16 rue de Kergelen<br>Rue Louis Braille<br>2 impasse du Poulorio<br>56100 LORIENT | AT 193<br>AT 195<br>AT 321<br>AT 322<br>AT 336<br>AT 338<br>AT 339 | 4 569 m² | **9 003 m²** | Uab | 2 000 000,00 € | 437,73 €<br>**222,15 €** | Cession d'un terrain à bâtir encombré d'un bâtiment abritant des bureaux et un centre de formation voué à la démolition pour la rénovation lourde assimilable à la production d'un immeuble neuf portant changement de destination en une partie des logements destinés à l'accession libre et pour la construction d'un ensemble immobilier de 3 entités :<br>1) Une Résidence Services Séniors à l'Ouest,<br>2) Des logements en accessions et sociaux au centre<br>3) Une Résidence Services Étudiants à l'Est.<br>Soit :<br>79 logements seniors – 135 logements étudiants – 17 logements accession – 9 logements sociaux (programme SWITCH). |
| 3 | 28/11/2023 | Allée Er Votten Vras<br>56640 ARZON | AK 996<br>AK 1122<br>AK 1143<br>AK 1144 | 4 732 m² | **8 884 m²** | Uba | 1 297 026,00 € | 274,10 €<br>**146,00 €** | Cession par MORBIHAN HABITAT (OPH) à LAMOTTE CONSTRUCTEUR d'un terrain à bâtir encombré d'un foyer-logement voué à la démolition pour la construction de logements collectifs (21 logements locatifs sociaux et 47 logements en accession libre) et d'une résidence autonomie de 88 logements - (*programme LE GRANIOL).* |
| 4 | 24/02/2022 | Boulevard Cosmao-Dumanoir<br>Rue Émile Bourdelle<br>56100 LORIENT | BD 149<br>BD 159 | 2 128 m² | **5 100 m²** | Uda | 1 490 000,00 € | 700,19 €<br>**292,16 €** | Cession d'un terrain à bâtir pour la réalisation d'une résidence senior. |

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 056-215601857-20251218-DEL2025102-DE

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5 | 28/12/2021 | 38 rue de Dinan<br>35290 SAINT-MÉEN-LE-GRAND | AC 461<br>AC 471<br>AC 478 | 2 715 m² | **1 050 m²** | Uc | 125 000,00 € | 46,04 €<br>**119,05 €** | d'un terrain à bâtir pour la construction d'une résidence autonomie de 42 appartements non médicalisés destinés aux personnes âgées valides et autonomes qui sera gérée par le CCAS- (p*rogramme LES BRUYÈRES).* |
| 6 | 22/11/2021 | Rue Gaston Le Lain<br>Rue Comtesse de Ségur<br>56100 LORIENT | CV 378 | 1 690 m² | **2 040 m²** | Uab | 350 000,00 € | 207,10 €<br>**171,57 €** | Cession par la Commune de LORIENT d'un terrain à bâtir encombré d'une ancienne école pour la surélévation du bâtiment existant et la construction de deux bâtiments supplémentaires en vue de la réalisation d'une résidence étudiante de 95 logements (p*rogramme TY CAMPUS).* |
| 7 | 29/06/2021 | Lieu-dit Le Haut Grippé<br>35510 CESSON-SÉVIGNÉ | BE 578 | 941 m² | **1 786,30 m²** | 1AU | 357 260,00 € | 379,66 €<br>**200,00 €** | Cession à NÉOTOA (OPH) d'un terrain à bâtir pour la construction d'une résidence de 60 logements pour jeunes sportifs et jeunes travailleurs et 12 logements sociaux avec parking en sous-sol de 28 places et 4 places sur le domaine du lotissement (p*rogramme HÉLICY).* |
| 8 | 11/12/2020 | Rue du Château d'eau<br>29160 CROZON | HS 355 | 6 281 m² | **4 993 m²** | 1AUs | 650 000,00 € | 103,49 €<br>**130,18 €** | Cession par l'association immobilière des écoles privées de Crozon à LAMOTTE CONSTRUCTEUR 29 d'un terrain à bâtir pour l'édification d'une résidence-services senior (RSS) composée de 89 logements (37 T1, 49 T2 et 3 T3) avec locaux communautaires. (résidence seniors Espace & Vie Crozon*).* |
| 9 | 04/11/2020 | 39 rue de la Salle<br>ZAC de la Métairie<br>44220 COUËRON | BD 453 | 6 394 m² | **4 227 m²** | Umb | 790 650,00 € | 123,65 €<br>**187,05 €** | Cession d'un terrain à bâtir pour la construction d'une résidence service senior de 40 logements, de 34 logements sociaux seniors et d'un espace commun. |
| 10 | 26/06/2020 | 8 rue Jean de La Fontaine<br>13 rue de Nantes<br>56130 LA ROCHE-BERNARD | AC 187<br>AC 188<br>AC 200 | 5 092 m² | **4 486 m²** | Ua1 | *620 000,00 €** | 121,76 €<br>**138,21 €** | Cession par la Commune de La ROCHE-BERNARD à LAMOTTE CONSTRUCTEUR d'un terrain à bâtir encombré d'un bâtiment en mauvais état anciennement à usage d'hôpital et voué à la démolition pour la construction d'une résidence services senior (RSS) de 81 logements - (p*rogramme ESPACE & VIE).*<br>** Il a été inséré dans l'acte de vente la condition particulière ci-après :*<br>*« D'un commun accord entre les parties, le prix d'achat de 280 000 € a été fixé en tenant compte des frais de déconstruction et de dépollution (...), et estimés à la somme arrondie de 340 000 € (...),* ***soit une opération pour un coût global de 620 000 €*** |

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 056-215601857-20251218-DEL2025102-DE

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 11 | 20/12/2019 | 3 rue des Clos<br>56800 PLOËRMEL | AE 140 | 5 978 m² | **5 099 m²** | Uba | 520 000,00 € | 86,99 €<br>**101,98 €** | de PLOËRMEL d'un terrain à bâtir encombré de divers bâtiments, anciennement à usage de locaux techniques des services communaux, voués à la démolition pour la construction d'une résidence services seniors (RSS) de 87 logements - (*programme LA GIRANDIÈRE BROCÉLIANDE).* |
| 12 | 20/12/2018 | Rue du Douric<br>Rue de la Psalette<br>Rue de la Rive<br>29250 SAINT-POL-DE-LÉON | AM 247<br>AM 248<br>AM 626<br>AM 697 | 16 604 m² | **4 634,20** | 1AUa<br>N | 400 000,00 € | 24,09 €<br>**86,31 €** | Cession par l'association diocésaine de Quimper à LAMOTTE CONSTRUCTEUR 29 d'un terrain à bâtir encombré d'un ensemble immobilier en très mauvais état comprenant un bâtiment anciennement à usage de maison de retraite des prêtres et des dépendances pour l'édification d'une résidence senior composée de 89 logements. (*programme RÉSIDENCE BELLE RIVE).* |
| 13 | 25/07/2017 | 4 boulevard Laënnec<br>3 rue de Verdun<br>29 rue de Lamennais<br>56100 LORIENT | AW 156 | 2 340 m² | **4 972 m²** | Uab | 855 000,00 € | 365,38 €<br>**171,96 €** | Cession d'un terrain à bâtir encombré d'une ancienne station-service et d'un ancien garage destinés à être démolis pour la construction d'un bâtiment à usage de logements en accession (21 logements sociaux) et d'un bâtiment à usage de logements et locaux destinés à accueillir une résidence senior (80 logements). |

| | | |
|---|---|---|
| Moyenne | 231,41 €<br>**162,24 €** | - |
| Moyenne géométrique | 161,32 €<br>**154,28 €** | - |
| Médiane | 138,16 €<br>**146,00 €** | - |
| 1er quartile | 103,49 €<br>**130,18 €** | - |
| 3ème quartile | 365,38 €<br>**187,50 €** | - |
| Minimum | 24,09 €<br>**86,31 €** | - |
| Maximum | 700,19 €<br>**292,16 €** | - |

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 056-215601857-20251218-DEL2025102-DE

**2) Des cessions de terrains à bâtir pour la réalisation de logements collectifs en accession sociale intermédiaire (dont PSLA) dans le secteur de Quéven ont été recherchées.**

| *Biens non bâtis – valeur vénale* | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| N | Date mutation | Adresse | Cadastre | Surface terrain | **SdP** | Urbanisme | Prix HT | **Prix HT / m² Sdp (charge foncière)** | Observations |
| 1 | 05/04/2024 | Rue de Larmor<br>56270 PLŒMEUR | DH 44<br>DH 45<br>DH 46 | 4 234 m² | **354 m²** | Uib*<br>(OAP) | 42 480,00 € | **120,00 €** | Cession d'un terrain à bâtir pour la réalisation notamment de logements PSLA<br>Acquéreur : MORBIHAN HABITAT (*programme L'ÉCLAT*<br>*Uib : zone d'activités en mutation destinées à accueillir des opérations de commerces et de bureaux, avec introduction de logements |
| 2 | 08/02/2024 | Rue Jacques Brel<br>56700 HENNEBONT | AR 380<br>AR 742<br>AR 746<br>AR 748<br>AR 750 | 21 427 m² | **3 816 m²** | 1AUb | 690 680,00 € | **181,00 €** | Cession d'un terrain à bâtir pour la réalisation d'un lotissement sur 6 îlots comprenant 84 logements, savoir :<br>- 20 logements locatifs sociaux (LLS) ;<br>**- 35 logements en accession sociale ;**<br>- 10 maisons individuelles en accession sociale ;<br>- 1 foyer de vie de 19 unités.<br>Acquéreur : LE FOYER D'ARMOR |
| 3 | 09/11/2023 | 15 rue de Lesbin<br>56530 GESTEL | AB 143<br>AB 144 | 2 427 m² | **1 321 m²** | Ub | 300 000,00 € | **227,10 €** | Cession d'un terrain à bâtir encombré de bâtiments voués à la démolition pour la construction **d'un immeuble de collectif de 20 logements dont 10 accessibles en PSLA (TVA 5,5%).**<br>Acquéreur : SECIB PROMOTION |
| 4 | 11/02/2022 | Lieu-dit Lann Gazec<br>Résidence Les Vergers de Lann Gazec<br>56600 LANESTER | AY 805 | 5 080 m² | **2 998 m²** | Ubb | 411 559,78 € | **137,28 €** | Cession d'un terrain à bâtir pour la construction de **39 logements (14 PSLA et 25 accessions coopératives)** et 45 parkings.<br>Acquéreur : ESPACIL ACCESSION. |
| 5 | 28/07/2020 | 8 rue de Larmor<br>Boulevard de l'Yser<br>56270 PLŒMEUR | DB 234 | 948 m² | **536,48 m²** | Uch | 107 296,00 € | **200,00 €** | Cession d'un terrain destiné **notamment à l'accession PSLA.**<br>Acquéreur : LE FOYER D'ARMOR. |

| | | |
|---|---|---|
| **Moyenne** | **173,08€** | - |
| **Moyenne géométrique** | **168,40 €** | - |
| **Médiane** | **181,00 €** | - |
| **1er quartile** | **137,28 €** | - |
| **3ème quartile** | **200,00 €** | - |
| **Minimum** | **120,00 €** | - |
| **Maximum** | **227,10 €** | - |

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 056-215601857-20251218-DEL2025102-DE

**3) Des cessions de terrains à bâtir pour la réalisation de programmes de logements comprenant des logements en accession libre ont été recherchées sur le secteur de Quéven.**

| *Biens non bâtis – valeur vénale* | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| N | Date mutation | Adresse | Cadastre | Surface terrain / SdP | | Urbanisme | Prix HT | **Prix HT / m² Sdp (charge foncière)** | Observations |
| 1 | 09/11/2023 | 15 rue Lesbin<br>56530 GESTEL | AB 143<br>AB 144 | 2 427 m² | **1 321 m²** | Ub | 300 000,00 € | **227,10 €** | Cession d'un bâtiment artisanal et d'une maison d'habitation voués à la démolition **pour la réalisation de 20 logements dont 10 en accession location** (*programme KERIADEN*). |
| 2 | 13/07/2023 | 4 rue de Quéven et 2-4 rue Paul Fréval<br>56270 PLŒMEUR | CK 256<br>CK 257<br>CK 258 | 1 944 m² | **2 130 m²** | Ub | 1 200 000,00 € | **563,38 €** | Cession d'un ensemble immobilier comprenant trois maisons à usage d'habitation vouées à la démolition **pour la réalisation de 28 logements comprenant des logements en accession libre et sociaux** (*programme LE COTTAGE*). |
| 3 | 30/05/2023 | 15 rue de Melun<br>6 rue René Kerviler<br>56100 LORIENT | AZ 146<br>AZ 147 | 1 403 m² | **2 987 m²** | Uaa<br>(OAP) | 800 000,00 € | **267,83 €** | Cession d'un terrain à bâtir encombré de bâtiments voués à la démolition pour la construction de **45 logements éligibles PINEL PLUS.**<br>Acquéreur : LAMOTTE CONSTRUCTEUR (programme CÔTÉ PATIO). |
| 4 | 03/03/2023 | À l'angle de la rue de l'Armor et du boulevard François Mitterrand<br>56270 PLŒMEUR | DH 44 à 46 | 4 234 m² | **3 648 m²** | Uib<br>(OAP) | 900 000,00 € | **246,71 €** | Cession d'un terrain sans usage particulier **pour la réalisation d'un programme immobilier comprenant 33 logements en accession libre, d'une surface de plancher totale minimum de 2 240 m², 22 logements sociaux (LLS et PSLA), d'une surface de plancher minimum de 1 408 m², et 3 cellules commerciales E.R.P., d'une surface plancher totale de 779 m² livrée brut de béton.** (*programme L'ÉCLAT*).<br><br>L'acte stipule que « le règlement du prix de vente objet des présentes s'effectuera par la remise de la toute propriété des biens suivants :<br>Au sein de l'ensemble immobilier à construire sur le BIEN, une surface commerciale E.R.P. de type M, située en rez-de-chaussée, d'une surface de plancher d'environ 779 m², livrée brut de béton, réseaux en attente et vitrines posées, et 30 stationnements aériens (...)<br>Cette surface sera divisible en maximum 3 cellules autonomes ». |
| 5 | 14/09/2022 | ZAC du Péristyle<br>Ilot 4C<br>56100 LORIENT | BP 150 | 1 450 m² | **4 937 m²** | Up | 1 800 000,00 € | **364,59 €** | Cession par la Commune de LORIENT d'un terrain à bâtir pour la construction de **67 logements et 3 cellules commerciales dans le cadre d'un programme mixte ; la résidence est éligible au dispositif fiscal PINEL et comprend 6 logements PLUS et 13 LLS.**<br>Acquéreur : GIBOIRE - OCDL (programme SAFRAN). |

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 056-215601857-20251218-DEL2025102-DE

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | 27/04/2022 | ZAC de Bodélio<br>Ilot C<br>56100 LORIENT | DK 306 | 1 881 m² | **2 731 m²** | Uda | 1 058 100,00 € | **387,44 €** | Cession par la Commune de LORIENT d'un terrain à bâtir pour la construction de **33 logements intermédiaires.**<br>Acquéreur : ICADE PROMOTION (programme SO'HOME). |
| 7 | 21/01/2022 | ZAC de Bodélio<br>56100 LORIENT | DK 305 | 2 200 m² | **5 628 m²** | Uda | 3 000 000,00 € | **533,05 €** | Cession par la Commune de LORIENT d'un terrain à bâtir pour la construction d'un immeuble collectif à usage d'habitation de **79 logements en accession libre** (comme le stipule le cahier des charges de cession de terrains de l'îlot B2 de la ZAC de Bodélio) avec 94 places de parking en sous-sol pour une surface de plancher de 5 628 m² (*programme AVANT SCÈNE)* |
| 8 | 17/01/2022 | 9 rue Jules Guesde<br>56100 LORIENT | AZ 167<br>AZ 168 | 1 272 m² | **2 135 m²** | Uaa<br>(OAP) | 720 000,00 € | **337,24 €** | Cession d'un terrain à bâtir encombré de bâtiments voués à la démolition pour la construction de **29 logements collectifs éligibles PINEL.**<br>Acquéreur : SCCV LORIENT GUESDE (programme ÉMERGENCE). |
| 9 | 19/12/2019 | Rue Jean Moulin<br>56270 PLŒMEUR | DC 116<br>DC 118 | 1 610 m² | **1 292 m²** | Uib<br>(OAP) | 480 000,00 € | **371,51 €** | Cession d'un bâtiment professionnel comprenant un espace de vente, une réserve, bureaux, sanitaires, voué à la démolition, **pour la réalisation de logements sociaux à hauteur de 34,21 % de la SDP totale.** |
| 10 | 18/12/2019 | 8 rue de Larmor<br>56270 PLŒMEUR | DB 233<br>DB 234<br>DB 235<br>DB 236 | 5 984 m² | **2 012 m²** | Uch<br>(OAP) | 795 000,00 € | **395,13 €** | Cession par la Commune de PLŒMEUR d'un terrain à bâtir, **pour la réalisation d'un collectif de 27 logements en R+3** |
| 11 | 25/02/2019 | Allée de Kerloudan<br>56270 PLŒMEUR | DD 10<br>DD 13 à 16<br>DD 25<br>DD 52<br>DD 119 | 14 516 m² | **2 127 m²** | Ub | 1 280 000,00 € | **601,77 €** | Cession d'un ensemble immobilier comprenant une maison à usage d'habitation vouée à la démolition avec allées d'accès, terrain arboré, cave, dépendances et piscine, **pour la réalisation de deux immeubles de 29 logements dont 10 locatifs sociaux** (*programme VILLA OCÉANE*). |
| 12 | 04/12/2018 | ZAC du Péristyle<br>Ilot 4B<br>56100 LORIENT | BP 144 | 1 450 m² | **4 125 m²** | Up | 1 360 000,00 € | **329,70 €** | Cession par la Commune de LORIENT d'un terrain à bâtir pour la construction de **49 logements :**<br>**- 27 logements en accession libre à la propriété**<br>**- 10 logements en accession à prix «encadrés»**<br>**- 12 logements locatifs sociaux vendus en VEFA à Lorient Habitat**<br>Le projet comprend également la réalisation de **938 m² de SDP de locaux locaux d'activités / services / commerces en rez-de-chaussée d'immeuble.**<br>Le projet prend en compte l'évolution de la mixité sociale conformément au PLH de Lorient Agglomération (mixité fonctionnelle).<br>Acquéreur : ICADE PROMOTION (programme QUAI PÉRISTYLE). |

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 056-215601857-20251218-DEL2025102-DE

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 13 | 22/12/2017 | Rue Gérard Philippe<br>Rue Guyomard<br>56600 LANESTER | AB 921<br>AB 922 | 2 512 m² | **2 774 m²** | 1AUa | 800 000,00 € | **288,39 €** | Cession d'un terrain pour la réalisation de 2 immeubles collectifs – 45 logements en accession libre (programme LES TERRASSES DU SCORFF). |

| | | |
|---|---|---|
| **Moyenne** | **377,99 €** | - |
| **Moyenne géométrique** | **361,54 €** | - |
| **Médiane** | **364,59 €** | - |
| **1er quartile** | **288,39 €** | - |
| **3ème quartile** | **395,13 €** | - |
| **Minimum** | **227,10 €** | - |
| **Maximum** | **601,77 €** | - |

## 4) Des cessions de terrains à bâtir entre promoteurs et bailleurs sociaux pour la réalisation de logements locatifs sociaux (LLS) dans le secteur de Lorient ont été recherchées

| ***Biens non bâtis – valeur vénale*** | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| N | Date mutation | Adresse | Cadastre | Surface terrain / **SdP** | | Urbanisme | Prix HT | **Prix HT / m² Sdp (charge foncière)** | Observations |
| 1 | 14/12/2023 | 13 rue de Melun<br>56100 LORIENT | AZ 20 | 1 257 m² | **3 592,72 m²** | Uaa | 323 344,80 € | **90,00 €** | Cession par LORIENT AGGLOMÉRATION à MORBIHAN HABITAT d'un terrain pour la réalisation de 53 logements locatifs sociaux. |
| 2 | 28/03/2022 | ZAC de Lenn Sec'h<br>56850 CAUDAN | YM 461 | 1 743 m² | **741,16 m²** | 1AUb<br>Na (6%) | 59 292,80 € | **80,00 €** | Cession par la Commune de CAUDAN à MORBIHAN HABITAT d'un terrain à bâtir pour la réalisation de 9 logements collectifs |
| 3 | 08/11/2021 | Rue Marat<br>56600 LANESTER | AE 858 | 2 598 m² | **1 329 m²** | Ud | 100 500,00 € | **75,62 €** | Cession d'un terrain destiné à la construction de logements sociaux Acquéreur : BRETAGNE SUD HABITAT |
| 4 | 29/10/2021 | Rue de Kerforn<br>ZAC de Kerfichant<br>56100 LORIENT | DP 585<br>DP 596<br>DP 597<br>DP 641<br>DP 643 | 4 227 m² | **2 927 m²** | Uac1 | 285 000,00 € | **97,37 €** | Cession d'un terrain à bâtir pour la construction d'un immeuble élevé sur sous-sol, en R+1 et combles, à usage d'habitation collective (49 logements), *représentant le volet social du projet principal envisagé par l'acquéreur*, à savoir la réalisation d'une construction, sur un terrain situé à LORIENT (56100), Quai des Indes. |
| 5 | 06/10/2021 | ZAC de Bodélio – îlot B1<br>56100 LORIENT | DK 304 | 2 170 m² | **3 634 m²** | Uda | 327 060,00 € | **90,00 €** | Cession par la Commune de LORIENT d'un terrain destiné à la construction de logements sociaux Acquéreur : LORIENT HABITAT |

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 056-215601857-20251218-DEL2025102-DE

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | 16/06/2021 | 1 rue Ferdinand Buisson<br>ZAC du Manio<br>56100 LORIENT | DL 1223 | 952 m² | **970 m²** | 1AUa | 87 298,40 € | **90,00 €** | Cession par la Commune de LORIENT d'un terrain destiné à la construction de biens à usage d'habitat partagé (mixité sociale)<br>Acquéreur : LES TOITS PARTAGÉS DU MANIO / LE LOGIS BRETON |
| 7 | 14/01/2021 | Lieu-dit Kerlaran<br>56530 QUÉVEN | CD 118 | 839 m² | **600 m²** | Ub | 48 577,46 € | **80,96 €** | Cession d'un terrain destiné à la construction de logements sociaux<br>Acquéreur : LORIENT HABITAT |
| 8 | 28/07/2020 | À l'angle du 8 rue de Larmor et du boulevard de l'Yser<br>56270 PLŒMEUR | DB 234 | 948 m² | **607,27 m²** | Uch (OAP) | 54 654,30 € | **90,00 €** | Cession d'un terrain destiné à la construction notamment de logements locatifs sociaux<br>Acquéreur : LE FOYER D'ARMOR |
| 9 | 28/07/2020 | À l'angle du 8 rue de Larmor et du boulevard de l'Yser<br>56270 PLŒMEUR | DB 235 | 3 221 m² | **1 814 m²** | Uch (OAP) | 163 260,00 € | **90,00 €** | Cession d'un terrain destiné à la construction de logements sociaux<br>Acquéreur : BRETAGNE SUD HABITAT |
| | | | | | | | **Moyenne** | **87,11 €** | - |
| | | | | | | | **Médiane** | **90,00 €** | - |

### 8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Le service du Domaine propose de retenir les valeurs en droits à construire suivantes :

1. **Pour les logements locatifs sociaux (LLS) destinés aux seniors :**

   **90 € HT / m² SDP** – tout en faisant observer les ventes 1 et 5 de l'étude n°1 desquelles se dégage un prix moyen arrondi de 130 € HT / m² SDP, le service du Domaine, qui n'a pu trouver des programmes similaires dans le secteur de Quéven, propose finalement de retenir une charge foncière de 90 € HT / m² conformément aux données de l'étude n°4 pour des biens situés dans l'agglomération de Lorient.

2. **Pour les logements PSLA :**

   **120 € HT / m² SDP** – le terme de comparaison n°1 observé dans l'étude n°2 est privilégié

3. **Pour les logements en accession libre :**

   **260 € HT / m² SDP** – considérant que les prix des appartements neuf sur Quéven sont inférieurs d'environ 25 % par rapport à ceux vendus sur Lorient (source Cote Callon 2025), le service du Domaine propose d'appliquer cet abattement au prix médian arrondi de 350 € HT / m² SDP observé sur les cessions de terrains à bâtir lorientais relevées dans l'étude n°3 (termes 3, 5, 6, 7, 8 et 12).

La valeur de la charge foncière pour l'emprise libre de constructions (terrain nu) conformément au projet de la commune, en termes de surfaces de plancher et de dispositifs d'accession au logement, est donc la suivante :

(1 700 m² x 90 € HT / m²) + (266 m² x 120 € HT / m²) + (1 477 m² x 260 € HT / m²) = 568 940 € HT que l'on arrondit à 569 000 € HT

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 056-215601857-20251218-DEL2025102-DE

## 9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – 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 **569 000 € (charge foncière du terrain nu).**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

**Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 512 000 € (arrondie).**

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 ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, 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 ou acquérir à un prix plus élevé.

## 10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 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.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 056-215601857-20251218-DEL2025102-DE

## 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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques du Morbihan et par délégation,

Le responsable du Pôle d'évaluation domaniale



Jacques PRISARD

Inspecteur divisionnaire des Finances publiques

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

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 056-215601857-20251218-DEL2025102-DE

# Loïc RIO

SARL au capital de 200 000 €



Terrassement
Transport
Assainissement - T. P.
Travaux Publics
Location



**Kermestre - 56150 BAUD**
☎ 02 97 51 02 04 - Fax 02 97 51 14 71
R C S 404 969 487 - Code APE 4312 A - Siret 404 969 487 00010
N° TVA : FR 60 404 969 487

**MAIRIE DE QUEVEN**
**PLACE PIERRE QUINIO**
**CS 30010**
**56531 QUEVEN CEDEX**

## DEVIS N° 07076

***VALABLE UN MOIS***

BAUD, le 18 mars 2023

**Objet du devis:**
CHANTIER : PLACE PIERRE QUINIO / QUEVEN.

TRAVAUX DE DECONSTRUCTION.

| Désignation | Un | Qté | Prix unit. | Montant HT |
|---|---|---|---|---|
| **1. TRAVAUX DE DECONSTRUCTION.** | | | | |
| 1.1. DOCUMENTS ADMINITRATIFS. | | | | |
| 1.1.1 DEMANDE DE DICT A L' ENSEMBLE DES CONCESSIONNAIRES. | F | 1,00 | 250,00 | 250,00 |
| 1.1.2 DEMANDE D'AUTORISATION DE VOIRIE. | F | 1,00 | 100,00 | 100,00 |
| 1.1. TRAVAUX PREPARATOIRE. | | | | |
| 1.1.1 AMENER ET REPLI DU MATERIELS. CURAGE DU BATIMENT AVANT DEMOLITION ( a charge du maitre d'ouvrage) | F | 1,00 | 750,00 | 750,00 |
| **Total 1.1** | | | | **100 179,00** |
| **Total 1.1** | | | | **350,00** |
| 1.1.2. TRAVAUX DE DESAMIANTAGE (BATIMENT DU HAUT) | | | | |
| 1.1.2.1 REDACTION DU PLAN DE RETRAIT | F | 1,00 | | |
| 1.1.2.2 AMENER, REPLI ET INSTALLATION DU MATERIELS (barrierrage, signalisation , décontamination...) | U | 1,00 | 620,00 | 620,00 |
| 1.1.2.3 MISE EN PLACE D'UN SAS, TEST FUME,RACCORDEMENT ELECTRIQUE | F | 1,00 | 1 250,00 | 1 250,00 |
| 1.1.2.4 VERIFICATION DES INSTALLATION PAR UN BUREAU DE | F | 1,00 | 380,00 | 380,00 |



©Sage

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 056-215601857-20251218-DEL2025102-DE

# Loïc RIO

SARL au capital de 200 000 €



Terrassement
Transport
Assainissement - T. P.
Travaux Publics
Location



**Kermestre - 56150 BAUD**
☎ 02 97 51 02 04 - Fax 02 97 51 14 71
R C S 404 969 487 - Code APE 4312 A - Siret 404 969 487 00010
N° TVA : FR 60 404 969 487

**MAIRIE DE QUEVEN**
**PLACE PIERRE QUINIO**
**CS 30010**
**56531 QUEVEN CEDEX**

## DEVIS N° 07076

| Désignation | Un | Qté | Prix unit. | Montant HT |
|---|---|---|---|---|
| CONTROLE | | | | |
| 1.1.2.5 CONFINEMENT INTERIEUR MURS ET SOLS | F | 1,00 | 4 400,00 | 4 400,00 |
| 1.1.2.6 RETRAIT DES ARDOISES FIBROS EXTERIEUR | M² | 30,00 | 45,00 | 1 350,00 |
| 1.1.2.7 RETRAIT DE L'ISOLANT INTERIEUR AU PLAFOND | M² | 120,00 | 110,00 | 13 200,00 |
| 1.1.2.8 RETRAIT ISOLANT DERRIERE ARDOISES | M² | 30,00 | 30,00 | 900,00 |
| 1.1.2.9 RETRAIT DES JOINTS DE VITRAGE | F | 1,00 | 950,00 | 950,00 |
| 1.1.2.10 RETRAIT DE COLLE SOUS LINO | M² | 35,00 | 55,00 | 1 925,00 |
| 1.1.2.11 DECONFINNEMENT ET REPLI DU MATERIELS | F | 1,00 | 1 180,00 | 1 180,00 |
| 1.1.2.12 ANALYSES : PENDANT,AVANT, SUR OPERATEURS, EN RESTITUTION | U | 1,00 | 3 580,00 | 3 580,00 |
| 1.1.2.13 TRANSPORT ET TRAITEMENT DES DECHETS AMIANTES. (fibro et epi) | F | 1,00 | 7 750,00 | 7 750,00 |
| **Total 1.1.2** | | | | **37 485,00** |
| 1.1.3. TRAVAUX DE DESAMIANTAGE (BATIMENT DU MILLIEU) | | | | |
| 1.1.3.1 REDACTION DU PLAN DE RETRAIT | F | 1,00 | | |
| 1.1.3.2 AMENER, REPLI ET INSTALLATION DU MATERIELS (barrierrage, signalisation , décontamination...) | U | 1,00 | 950,00 | 950,00 |
| 1.1.3.3 MISE EN PLACE D'UN SAS, TEST FUME,RACCORDEMENT ELECTRIQUE | F | 1,00 | 1 250,00 | 1 250,00 |
| 1.1.3.4 VERIFICATION DES INSTALLATION PAR UN BUREAU DE CONTROLE | F | 1,00 | 380,00 | 380,00 |
| 1.1.3.5 CONFINEMENT INTERIEUR MURS ET SOLS | F | 1,00 | 4 400,00 | 4 400,00 |
| 1.1.3.6 RETRAIT DE L'ISOLANT INTERIEUR AU PLAFOND | M² | 120,00 | 110,00 | 13 200,00 |
| 1.1.3.7 RETRAIT DES JOINTS DE VITRAGE | Ml | 6,00 | 122,00 | 732,00 |
| 1.1.3.8 DECONFINNEMENT ET REPLI DU MATERIELS | F | 1,00 | 1 180,00 | 1 180,00 |
| 1.1.3.9 ANALYSES : PENDANT,AVANT, SUR OPERATEURS, EN RESTITUTION | U | 1,00 | 3 050,00 | 3 050,00 |
| 1.1.3.10 TRANSPORT ET TRAITEMENT DES DECHETS.(fibro et epi) | F | 1,00 | 4 150,00 | 4 150,00 |
| **Total 1.1.3** | | | | **29 292,00** |
| 1.1.4. TRAVAUX DE DESAMIANTAGE (BATIMENT VETO DU BAS) | | | | |
| 1.1.4.1 REDACTION DU PLAN DE RETRAIT | F | 1,00 | 780,00 | 780,00 |
| 1.1.4.2 AMENER, REPLI ET INSTALLATION DU MATERIELS | U | 1,00 | 950,00 | 950,00 |



©Sage

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 056-215601857-20251218-DEL2025102-DE

**Loïc RIO**

SARL au capital de 200 000 €

Terrassement
Transport
Assainissement - T. P.
Travaux Publics
Location

**Kermestre - 56150 BAUD**
☎ 02 97 51 02 04 - Fax 02 97 51 14 71
R C S 404 969 487 - Code APE 4312 A - Siret 404 969 487 00010
N° TVA : FR 60 404 969 487

**MAIRIE DE QUEVEN**
**PLACE PIERRE QUINIO**
**CS 30010**
**56531 QUEVEN CEDEX**

## DEVIS N° 07076

| | Désignation | Un | Qté | Prix unit. | Montant HT |
|---|---|---|---|---|---|
| | (barrierrage, signalisation , décontamination...) | | | | |
| 1.1.4.3 | MISE EN PLACE D'UN SAS, TEST FUME,RACCORDEMENT ELECTRIQUE | F | 1,00 | 1 250,00 | 1 250,00 |
| 1.1.4.4 | VERIFICATION DES INSTALLATION PAR UN BUREAU DE CONTROLE | F | 1,00 | 380,00 | 380,00 |
| 1.1.4.5 | CONFINEMENT INTERIEUR MURS ET SOLS | F | 1,00 | 4 400,00 | 4 400,00 |
| 1.1.4.6 | RETRAIT DES ARDOISES FIBROS EXTERIEUR | M² | 30,00 | 45,00 | 1 350,00 |
| 1.1.4.7 | RETRAIT DE L'ISOLANT INTERIEUR AU PLAFOND | M² | 120,00 | 110,00 | 13 200,00 |
| 1.1.4.8 | RETRAIT DES JOINTS DE VITRAGE | Ml | 6,00 | 122,00 | 732,00 |
| 1.1.4.9 | DECONFINNEMENT ET REPLI DU MATERIELS | F | 1,00 | 1 180,00 | 1 180,00 |
| 1.1.4.10 | ANALYSES : PENDANT,AVANT, SUR OPERATEURS, EN RESTITUTION | U | 1,00 | 3 580,00 | 3 580,00 |
| 1.1.4.11 | TRANSPORT ET TRAITEMENT DES DECHETS.(fibro et epi) | F | 1,00 | 4 850,00 | 4 850,00 |
| | **1.2. TRAVAUX DE DECONSTRUCTION.** | | | | |
| | **1.3. TRAVAUX PREPARATOIRE.** | | | | |
| 1.3.1 | AMENER ET REPLI DU MATERIELS. | F | 1,00 | 750,00 | 750,00 |
| 1.3.2 | CURAGE DES BATIMENTS AVANT DEMOLITION (tris, démontage, chargement des encombrant, des cloisons, des meunuiserie intérieur...) | F | 1,00 | 26 941,04 | 26 941,04 |
| | **Total 1.3** | | | | **27 691,04** |
| | **1.4. TRAVAUX DE DEMOLITION** | | | | |
| 1.4.1 | DEMOLITION COMPLETE DES BATIMENTS (meunuiserie extérieur, charpentes, murs, dalles et fondations) Y COMPRIS TRIS ET TRAITEMENT EN CENTRE AGREE.. | F | 1,00 | 53 043,48 | 53 043,48 |
| | **Total 1.4** | | | | **53 043,48** |



©Sage

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 056-215601857-20251218-DEL2025102-DE

**Loïc RIO**

SARL au capital de 200 000 €

Terrassement
Transport
Assainissement - T. P.
Travaux Publics
Location

**Kermestre - 56150 BAUD**

☎ 02 97 51 02 04 - Fax 02 97 51 14 71

R C S 404 969 487 - Code APE 4312 A - Siret 404 969 467 00010

N° TVA : FR 60 404 969 487

**MAIRIE DE QUEVEN**

**PLACE PIERRE QUINIO**

**CS 30010**

**56531 QUEVEN CEDEX**

## DEVIS N° 07076

| Désignation | Un | Qté | Prix unit. | Montant HT |
|---|---|---|---|---|
| 1.5. REMISE EN ETAT DU SITE. | | | | |
| 1.5.1 REMBLAIEMENT DE LA CAVE A APRES LA DECONSTRUCTION AVEC DES DEBLAIS DE TERRASSEMENT ET RECOUVREMENT EN TERRE VEGETALE. | F | 1,00 | 7 500,00 | 7 500,00 |
| **Total 1.5** | | | | **7 500,00** |
| **Total 1.1.4** | | | | **32 652,00** |
| **Total 1** | | | | **188 763,52** |



©Sage

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 056-215601857-20251218-DEL2025102-DE

# Loïc RIO

SARL au capital de 200 000 €



Terrassement
Transport
Assainissement - T. P.
Travaux Publics
Location



**Kermestre - 56150 BAUD**
☎ 02 97 51 02 04 - Fax 02 97 51 14 71
R C S 404 969 487 - Code APE 4312 A - Siret 404 969 487 00010
N° TVA : FR 60 404 969 487

**MAIRIE DE QUEVEN**
**PLACE PIERRE QUINIO**
**CS 30010**
**56531 QUEVEN CEDEX**

## DEVIS N° 07076

| | |
|---|---|
| **Total H.T.** | **188 763,52** |
| **T.V.A. 20,00 %** | 37 752,70 |
| **Montant T.T.C** | **226 516,22** |

Réserve de propriété:
Loi du 12 mai 1980, la marchandise vendue restera notre propriété jusqu'au paiement total de son prix, même après la livraison.
En présence de roches difficilement exploitables à la pelle mécanique, un devis complémentaire sera effectué et servira de base à la facturation.

Assurance responsabilité civile décennale obligatoire souscrite auprès de Groupama Loire Bretagne.

**Conditions de paiement**
- Acompte de 30% à la commande
- Acompte sur situation selon l'avancement des travaux, solde à la fin des travaux.

Escompte pour paiement anticipé : néant
Toute facture impayée à son échéance entraînera l'application de pénalités de retard égales à trois fois le taux d'intérêt légal, majorée, pour les professionnels, d'une indemnité forfaitaire minimale de 40 € pour frais de recouvrement.
Si remise au contentieux, majoration de 15 % à titre de clause pénale des sommes restant dues.

**ENTREPRISE**

SARL RIO Loïc T.P.
au capital de 200 000,00 €
TERRASSEMENT TRAVAUX PUBLICS
KERMESTRE 56150 BAUD
Tél. 02 97 51 02 04 - Fax 02 97 51 14 71
Siret 404 969 487 00010

**SIGNATURE DU CLIENT**, précédée de la mention manuscrite :
*Devis reçu avant exécution des travaux,*
*BON POUR ACCORD ET TRAVAUX A* ..... *le* .....



©Sage