



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

Pôle d'évaluation domaniale

8 place d'Espagne

64000 PAU

Téléphone : 05 59 82 24 00

Courriel : ddfip64.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 5/11/2019

La Directrice départementale des Finances  
publiques des Pyrénées Atlantiques

Pôle d'évaluation domaniale

**POUR NOUS JOINDRE :**

Évaluateur : Brigitte PEYROUZET

Téléphone : 05 59 82 24 23

Courriel : brigitte.peyrouzet@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2019- 40279V0998

à

Madame la Présidente de la Communauté  
d'Agglomération du Grand DAX

20 Av de la Gare

CS 10075

40102 DAX cedex

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : ECHANGE DE DEUX TERRAINS EN ZAE**

**ADRESSE DU BIEN : PÔLE ÉCONOMIQUE, LD LAPAS, RUE EUGÈNE DUCRETET 40 990 ST PAUL LES DAX**

**VALEUR VÉNALE : 15 €/m<sup>2</sup> HT**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

*AFFAIRE SUIVIE PAR :*

**LA CA DU GRAND DAX**

**MME JULIE PISSETTAZ**

**2 – Date de consultation**

: 21/10/2019

**Date de réception**

: 21/10/2019

**Date de constitution du dossier « en état »**

: 21/10/2019

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

Projet d'échange de deux emprises sur deux terrains limitrophes.

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Deux emprises d'environ 600 m<sup>2</sup> de terrain situées dans l'extension du pôle économique de St Paul les Dax.

**5 – SITUATION JURIDIQUE**

- nom du propriétaire : La CA du Grand DAX

- situation d'occupation : libre

#### 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

ref cadastrales : Deux emprises sur BC 372 p et BC 369p

Zone UEi du PLU ( zone destinée au développement économique et réservé aux activités industrielles).Le terrain n'est pas viabilisé mais les réseaux sont à proximité.

#### 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à **15 €/m<sup>2</sup> HT**

#### 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois

#### 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 et par délégation,

*Brigitte PEYROUZET, inspectrice*

