



PAU, le 25 août 2022

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES  
PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DES PYRENEES ATLANTIQUES  
POLE EVALUATION DOMANIALE 64  
8 PLACE D ESPAGNE  
64019 PAU CEDEX 09  
Téléphone : 05 59 82 24 00

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Nathalie LAMOUREUX  
Téléphone : 05 59 82 24 23 ou 06 21 78 17 61  
Courriel :  
nathalie.lamouroux1@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf DS : 9562465  
Réf. OSE: 2022- 40202- 61573

Le Directeur départemental

à

Monsieur le Président de la Communauté  
d'Agglomération du Grand Dax

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN :** CESSIION D'UN TERRAIN À BÂTIR

**ADRESSE DU BIEN :** 40180 NARROSSE – ROUTE DE BOYS

**VALEUR VÉNALE :** 115 000€ HT

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

**1 – SERVICE CONSULTANT :**

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND  
DAX

**AFFAIRE SUIVIE PAR :**

Julie PISSETTAZ

**2 – Date de consultation**

: 09/08/2022

**Date de réception**

: 09/08/2022

**Date de visite**

: sans objet

**Date de constitution du dossier « en état »** : 09/08/2022

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

La Communauté d'Agglomération souhaite céder une parcelle de la ZAE Narrosse 1 à deux entrepreneurs afin d'y construire une salle de sport.

Le prix de cession négocié est de 4 035m<sup>2</sup> X 25€ HT/m<sup>2</sup> soit 100 875€ HT.



#### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

Le terrain est cadastré AA 116 d'une superficie de 4 035m<sup>2</sup> en nature herbeuse et taillis.  
Forme rectangulaire avec accès à la route.

#### 5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Communauté d'Agglomération du Grand Dax - Parcelle considérée comme libre.

#### 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UX du PLUi : zone d'activités économiques, industrielles, artisanales ou commerciales, tertiaires. Servitude « site archéologique » avec une limite de terrassement à 0,80 mètres.

#### 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

Celle-ci est estimée à **115 000€ HT**.

#### 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Dix huit 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 le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

Nathalie Lamouroux  
Inspectrice des Finances Publiques