

PAU, le

09/09/21

Le Directeur départemental  
à

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES  
PUBLIQUES**

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

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Yannick ROMA  
Téléphone : 05 59 82 29 05  
Courriel : yannick.roma@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf OSE : 2021-40129-61068  
Ref DS : 5196672

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAREMNE  
ADOUR COTE SUD**

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : LOT EN ZONE ARTISANALE**

**ADRESSE DU BIEN : ZAE DU BOULIN 40 JOSSE**

**VALEUR VENALE : 60€ HT/m<sup>2</sup>**

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

**1 – SERVICE CONSULTANT : COMMUNAUTÉ DE  
COMMUNES MAREMNE ADOUR COTE SUD**

AFFAIRE SUIVIE PAR : Mme LAFITTE

**2 – Date de consultation** : 11/08/2021  
**Date de réception** : 11/08/2021  
**Date de visite**  
**Date de constitution du dossier « en état »** : 11/08/2021

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

La Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud a aménagé une zone d'activités commerciale dénommée ZA de Boulins sur la commune de Josse d'une surface de 8229 m<sup>2</sup>. MACS a attribué lors du conseil communautaire du 23 juillet 2020 un lot non viabilisé de cette zone d'activités au prix de vente de 48 € HT/m<sup>2</sup> (vente du 18/03/2021). MACS prévoit de vendre à de futurs acquéreurs les 4 lots aménagés pour accueillir des activités commerciales. Ces terrains sont la propriété de la Communauté de communes MACS.

#### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

Les parcelles (C 668-676-996-1000-998-999-1001-1002 et 665) ont été aménagées et viabilisées pour constituer 4 lots allant de 750 à 1000 m<sup>2</sup>. Ces lots situés sur un emplacement stratégique à l'intersection entre la RD33 et la RD466 accueilleront des activités commerciales

#### 5 – SITUATION JURIDIQUE

PROPRIÉTAIRE : COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAREMNE ADOUR COTE SUD

#### 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone U au PLUi

#### 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR LOCATIVE

La valeur vénale est déterminée par la méthode comparative.

La valeur vénale du bien est estimée à **60€/m<sup>2</sup> HT**

#### 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Douze 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,



Marie Françoise EVEN

Inspectrice divisionnaire des finances publiques