

Direction départementale des Finances publiques  
du Pas-de-Calais  
Pôle d'Évaluation Domaniale  
5, rue du Docteur Brassart  
BP 30015  
62034 ARRAS Cedex  
Téléphone : 03 21 23 68 00  
Courriel : [ddfp62.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:ddfp62.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr)

Arras, le 21/05/2021

Monsieur le Directeur Départemental des  
Finances Publiques du Pas-de-Calais  
à

POUR NOUS JOINDRE :

Monsieur le Maire  
Mairie d'Étaples  
1 place du Général de Gaulle  
62 630 ETAPLES

Évaluateur : Sébastien PIECHOWIAK  
Téléphone : 03.21.64.47.01  
Courriel : [sebastien.piechowiak@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:sebastien.piechowiak@dgfp.finances.gouv.fr)  
Réf. **OSE 2021-62318-29395**

**AVIS DES DOMAINES SUR LA VALEUR VÉNALE**

Désignation du bien : Parcelles non bâties pour une contenance totale de 684 m<sup>2</sup>  
Adresse du bien : Residence Amarelles  
Allée des Genets 62630 Étaples

VALEUR VÉNALE : 3 420 €

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

**1 – Service consultant :** Commune de Étaples  
Affaire suivie par : M pascal HAGNERE  
Références :

**2 – Date de consultation** : 21/04/2021  
Date de réception : 21/04/2021  
Visite sur place : 05/05/2021  
Date de constitution du « dossier en l'état » : 20/05/2021 demande reformulée dans démarches simplifiées

**3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – description du projet envisagé**

La société STILNOR a rétrocedé à la commune d'Étaples les espaces verts et VRD de la résidence les Amarelles 2.  
(validation en conseil municipal du 09/04/2021).  
La commune d'Étaples souhaite céder une partie des espaces verts rétrocedés à 3 propriétaires distincts.

**4 – Description du bien**

Espaces verts (noue) de 219, 230 et 235 m<sup>2</sup> situés derrière les parcelles AN 470 à AN 472 présentant un dénivelé qui s'accroît au fur et à fur.

## 5 – Situation Juridique

Section	n°	Emprise concernée	Propriétaire
AN	496 partie	684 m <sup>2</sup>	Commune d'Étaples (acquisition en cours)

Libre d'occupation

## 6 – Urbanisme et réseaux

Zone UCdu PLU d'ETAPLES

VRD : sans objet

## 7 – Détermination de la valeur vénale

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison. L'emprise foncière de 684 m<sup>2</sup> peut être évaluée à 3 420 € et se décompose de la manière suivante

Emprise A de 219 m<sup>2</sup> : 1 095 €

Emprise B de 230 m<sup>2</sup> : 1 150 €

Emprise C de 235 m<sup>2</sup> : 1 175 €

## 8 – Durée de validité

Cet avis a une durée de validité de 18 mois.

## 9 – Observations particulières

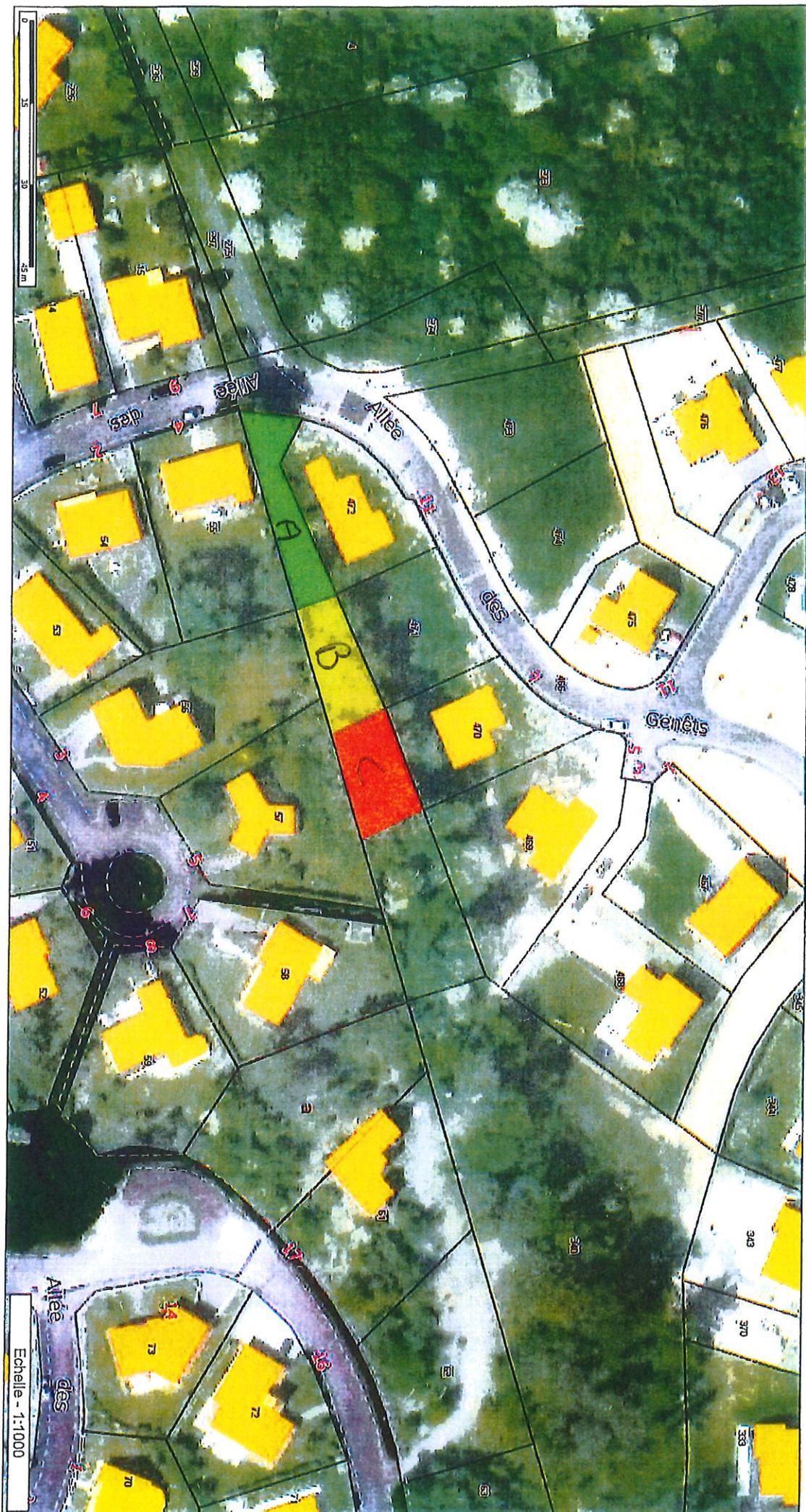
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols. L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. 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.

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,  
L'Inspecteur des Finances Publiques.



Sébastien PIECHOWIAK



Document sans valeur contractuelle

Sources:

DGFiP : Cadastre (mise à jour au 01/07/2020)

Géo2-France : Orthophoto 2015



