

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 : [ddfip62.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip62.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

POUR NOUS JOINDRE :

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

Arras, le 21/05/2021

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

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

**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 rétrocédé 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 rétrocédés 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'Etaples (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)

Géo2France : Orthophoto 2015



49



**Mairie d'Étapes-sur-mer**  
Place du Général de Gaulle  
62630 Étapes-sur-mer

☎ 03 21 89 62 62  
✉ [contact@etapes-sur-mer.net](mailto:contact@etapes-sur-mer.net)  
🌐 [www.etapes-sur-mer.fr](http://www.etapes-sur-mer.fr)

Étapes-sur-mer, le mercredi 30 juin 2021

Madame et Monsieur Pierre-Antoine CALOIN  
34 boulevard Bigot Desceliers  
62 630 ETAPLES SUR MER

**Objet :** Vente terrain

**Direction ou Service :**  
Services Techniques

**Affaire suivie par :**  
Olivier Liébaert

**Tél :**  
03-21-89-62-62

**E-mail :**  
[dst.etapes@gmail.com](mailto:dst.etapes@gmail.com)

**Nos références :**  
PF/BG/OL/SG 2021-19

**Vos références :**

**Copie à :**

**Visa DGS :**

**Visa Chef de service :**

Madame, Monsieur,

La Ville d'Étapes-sur-Mer met en vente le terrain jouxtant votre propriété, sis au 9 allée des Genêts, pour une surface d'environ 230 m<sup>2</sup>, repéré en jaune (B) sur le document ci-joint.

Aussi, il vous est proposé d'acquérir cette parcelle au prix de 10€00 le m<sup>2</sup>, hors frais de géomètre et de notaire, et, sous réserve du respect des conditions définies par le permis d'aménager, dont voici un extrait :

« Les boisements existants entre le projet et le lotissement du Blanc Pavé seront totalement conservés et formeront ainsi une coulée verte en continuité des boisements préservés à l'Est et à l'Ouest du projet. Des espaces verts tampons et un boisement formant également coulée verte seront aussi aménagés dans le cadre du projet ».

Conformément au plan de composition PA4 du lotissement « Les Amareilles », cette parcelle fait partie de la servitude non aedificandi-plantations à conserver (aucun aménagement ou construction possible).

Je vous remercie de bien vouloir me faire part, par écrit, de votre intention ou non d'acheter ce terrain afin d'entreprendre les démarches administratives nécessaires dans les meilleurs délais.

Vous remerciant de votre compréhension, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Bernard Gheselle  
Adjoint à l'Urbanisme



Phillippe FAIT  
Maire d'Étapes sur mer  
Conseiller Départemental  
du Pas de Calais

Ma. Caloziv

39.34.23

Boulevard Bigot-Desceliers

630 Etaples sur mer

REÇU LE  
110 AOUT 2021  
MAIRIE D'ETAPLES-SUR-MER

le 3 Aout 2021

A TRAITER
urbanisme
N. Gheselle
POUR INFO

Monsieur Philippe Faut  
et Maire d'Etaples sur mer  
Monsieur Bernard Gheselle  
Adjoint à l'urbanisme

Mairie d'Etaples sur mer  
Place du General de Gaulle  
62630 Etaples sur mer

Objet: Vente de terrain

Monsieur,

Suite à votre courriel daté du mercredi 30 Juin 2021 concernant la vente de la parcelle jouxtant ma propriété situé au 9 Allée des Genêts à Etaples sur mer, vous fait part de mon intention d'acquiescer cette portion terrain et souhaite en devenir propriétaire au plus vite. Veuillez recevoir Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Monsieur CALOZIV Piene Marc



**Mairie d'Étapes-sur-mer**  
Place du Général de Gaulle  
62630 Étapes-sur-mer

☎ 03 21 89 62 62  
✉ [contact@etapes-sur-mer.net](mailto:contact@etapes-sur-mer.net)  
🌐 [www.etapes-sur-mer.fr](http://www.etapes-sur-mer.fr)

Étapes-sur-mer, le mercredi 30 juin 2021

Madame et Monsieur POMMIER/DACHICOURT  
7 allée des Genêts  
62 630 ETAPLES SUR MER

**Objet :** Vente terrain

**Direction ou Service :**  
Services Techniques

**Affaire suivie par :**  
Olivier Liébaert

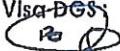
**Tél :**  
03-21-89-62-62

**E-mail :**  
[dst.etapes@gmail.com](mailto:dst.etapes@gmail.com)

**Nos références :**  
PF/BG/OL/SG 2021-20

**Vos références :**

**Copie à :**

Visa DGS:  


Visa Chef de service : 

Madame, Monsieur,

La Ville d'Étapes-sur-Mer met en vente le terrain jouxtant votre propriété, pour une surface d'environ 235 m<sup>2</sup>, repéré en vert (C) sur le plan ci-joint.

Aussi, il vous est proposé d'acquérir cette parcelle au prix de 10€00 le m<sup>2</sup>, hors frais de géomètre et de notaire, et, sous réserve du respect des conditions définies par le permis d'aménager, dont voici un extrait :

« Les boisements existants entre le projet et le lotissement du Blanc Pavé seront totalement conservés et formeront ainsi une coulée verte en continuité des boisements préservés à l'Est et à l'Ouest du projet. Des espaces verts tampons et un boisement formant également coulée verte seront aussi aménagés dans le cadre du projet ».

Conformément au plan de composition PA4 du lotissement « Les Amarelles », cette parcelle fait partie de la servitude non aedificandi-plantations à conserver (aucun aménagement ou construction possible).

Je vous remercie de bien vouloir me faire part, par écrit, de votre intention ou non d'acheter ce terrain afin d'entreprendre les démarches administratives nécessaires dans les meilleurs délais.

Vous remerciant de votre compréhension, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Bernard Gheselle  
Adjoint à l'Urbanisme



Phillippe FAIT  
Maire d'Étapes sur mer  
Conseiller Départemental  
du Pas de Calais



POMMIER Philippe & DACHICOURT Sandrine  
7 allée des Genêts  
62630 ETAPLES

Etaples, le vendredi 3 septembre 2021

REÇU LE :  
06 SEP. 2021  
MAIRE D'ETAPLES-SUR-MER

A l'attention de Monsieur le Maire d'Etaples

<b>A TRAITER</b>
<i>[Signature]</i>
<b>POUR INFO</b>

Objet : vente terrain

Monsieur,

Suite au courrier du 30 juin 2021 ref PF//BG/OL/SG 2021-20 concernant la vente des parcelles, nous vous informons de notre souhait d'acheter la parcelle (C) de 235 m<sup>2</sup> au prix de 10€ le m<sup>2</sup>.

Nous nous engageons à respecter les conditions définies par le permis d'aménager sous réserve des deux points suivants :

- Nous allons remblayer cette parcelle pour niveler le terrain, l'arbre se trouvant au milieu de celle-ci devra être abattu car l'épaisseur du remblai va le faire mourir.
- Sur le côté droit, deux arbres seront abattus pour la même raison, et de plus, ils débordent chez le voisin.

Les arbres en limite de propriété formant la coulée verte seront conservés voir plan en ci-joint.

Du reste, pour les arbres abattus, nous nous engageons à en replanter de nouveaux.

Je vous remercie d'entreprendre les démarches administratives pour nous vendre cette parcelle et de nous tenir informé.

Je vous remercie par avance, je vous prie d'agréer, monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Sandrine Dachicourt & Philippe Pommier

*[Signature]*      *[Signature]*

