

Direction Générale des Finances Publiques

Le 20/09/2022

**Direction régionale des Finances Publiques de
Nouvelle-Aquitaine**

Pôle d'évaluation domaniale de Bordeaux

24 rue François de Sourdis-BP 908

33060 BORDEAUX CEDEX

Courriel : drfip33.pole-
evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur régional des Finances publiques de
Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde

à

La Commune de La Teste de Buch

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Elodie FAVRE

Courriel : elodie.favre@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 06.23.16.26.52

Réf DS:9531054

Réf OSE : 2022-33529-60711 et -69732

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE / VALEUR LOCATIVE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)

Nature du bien :

Échange de parcelle pour la création d'un parking

Adresse du bien :

Rue des Maraîchers, 33260 La Teste de Buch

Valeur :

5 €/m² pour chaque parcelle, assortie d'une marge d'appréciation de 15 %
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : Sandrine GELLIBERT

2 - DATES

de consultation :	04/08/2022
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	23/09/2022
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	/
du dossier complet :	04/08/2022

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input checked="" type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

La parcelle FP n°200 jouxte un délaissé de voirie appartenant au Département de la Gironde, non cadastré, puisque relevant du domaine public départemental.

Dans le cadre du réaménagement du secteur du Baou avec notamment la construction du futur Hôtel de Police Municipale, la Commune projette de réaliser un parking public de proximité à l'attention des commerçants ambulants venant sur le marché du Centre-Ville.

Ce parking serait aménagé sur la parcelle FP n°199 et sur une partie de la parcelle FP n°200.

De plus, ce projet prévoit que l'accès au futur parking, depuis le rond-point rue des Maraîchers/ rue du Baou, emprunte une partie du délaissé routier départemental, pour une superficie de 930 m².

La Commune a donc proposé au Département de lui céder cette emprise en procédant à l'échange de parcelles suivant :

- La Commune céderait au Département de la Gironde la parcelle FP n° 200p, matérialisée en vert sur les plans ci-après, d'une superficie de 745 m² environ (l'emprise et la superficie exactes seront déterminées par un document

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

d'arpentage). Le département y réaliserait un espace de stockage de matériaux pour son Centre d'Exploitation de La Teste de Buch.

- En contrepartie, le Département de la Gironde céderait à la Commune la bande de terrain matérialisée en rose sur les plans ci-après, d'une superficie de 930 m² environ (l'emprise et la superficie exactes seront déterminées par un document d'arpentage).



Le Département et la Commune se sont entendus pour procéder à un échange sans soulte.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

En centre-ville de La Teste de Buch, à proximité du marché municipal.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

/