



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 19/12/2022

Reçu en préfecture le 19/12/2022

7301 - SD

Publié le

SLO

ID : 059-215902958-20221214-2022-187-DE



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 29/03/2022

**Direction Régionale des Finances Publiques des
Hauts-de-France et du département du Nord**

Pôle d'évaluation domaniale

82 avenue JF Kennedy

BP 70689

59033 LILLE cedex

Le Directeur Régional des Finances Publiques des
Hauts-de-France et du département du Nord

POUR NOUS JOINDRE

à

Affaire suivie par : Jean-Pierre ROKA

téléphone : 03.28.22.67.21

Courriel : drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

M. LE MAIRE DE LA COMMUNE D'HAZEBROUCK

PLACE DU GÉNÉRAL DE GAULLE

Réf. DS: 5984672

59190 HAZEBROUCK

Réf. OSE : 2022-59295-23012

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :

Terrain – Espace vert

Adresse du bien :

1 rue du Bois - 59190 HAZEBROUCK

Département :

NORD

Valeur vénale :

180 €

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

1 - SERVICE CONSULTANT

COMMUNE D'HAZEBROUCK
affaire suivie par : MME Anne DEREPPE
Référence : DS n° 5984672 du 24/03/2022

2 - DATE

de consultation : 24/03/2022
de réception : 24/03/2022
de visite : Absence de visite
de dossier en état : 24/03/2022

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

Cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par les collectivités locales, leurs groupements et leurs établissements publics : CGCT, art. L.2241-1, L.3213-2, L.4221-4, L.5211-37 et L.5722-3 et articles R correspondants.

Cession d'une parcelle de terrain non référencée, emprise foncière du domaine public en état d'espace vert.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale :

Parcelle non référencée, emprise issue du domaine public d'une surface d'environ 18 m² (à côté des parcelles DI 86 et DI 87).

Il s'agit d'une parcelle en nature d'espace vert, située à côté de la propriété sise 1 rue du Bois à Hazebrouck et à côté d'un transformateur électrique.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Commune d'Hazebrouck
- Situation d'occupation : libre.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zonage PLUi de la CCFI (Communauté de Communes de Flandre Intérieure) : 1UCa. La zone 1UC est une zone urbaine mixte de faible densité. Elle correspond aux secteurs périphériques. La zone est dédiée aux habitations, aux commerces et équipements de services, aux équipements d'intérêt collectif et de services publics et aux activités de bureau.

Plan local d'urbanisme intercommunal approuvé par le conseil communautaire le 27 janvier 2020.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

//

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode d'évaluation par comparaison.

Elle est estimée à **180 €**, calculée sur une base de 10 €/m², sous réserve d'arpentage.

Compte tenu de l'absence de visite ainsi que de l'incertitude quant à l'évolution du marché immobilier consécutive aux contraintes sanitaires liées au Coronavirus, la marge d'appréciation habituelle de 10 % est portée à 15 %.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée ou la délibération n'était pas prise dans le délai d'un an et demi (18 mois) ou si les conditions du projet ou les règles d'urbanisme étaient modifiées.

10 - OBSERVATIONS

Compte tenu de l'absence de visite, il conviendra de procéder à un ajustement de l'évaluation en cas de discordance entre l'état réel et celui supposé, de même que pour la superficie ou le type d'occupation.

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.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques des
Hauts-de-France et du département du Nord
et par délégation,

Jean-Pierre ROKA



Inspecteur des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.