



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 17/02/2023

Reçu en préfecture le 17/02/2023

Publié le

ID : 059-215902958-20230208-DELIB014CM0223-DE

S27301 - SD



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 30/08/2022

**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: 9321031

59190 HAZEBROUCK

Réf. OSE : 2022-59295-54426

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :

Terrain – délaissé de voirie

Adresse du bien :

Impasse de la Haute Loge - 59190 HAZEBROUCK

Département :

NORD

Valeur vénale :

1 590 € (avec une marge d'appréciation de - 10 %)

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 DEREPE
Référence : DS n° 9321031 du 08/07/2022

2 - DATE

de consultation : 08/07/2022
de réception : 08/07/2022
de visite : Absence de visite
de délai négocié : 15/09/2022
de dossier en état : 08/07/2022

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.

Projet de cession d'une parcelle de terrain non cadastrée, chemin de passage devenu un délaissé de voirie située impasse de la Haute Loge donnant sur l'arrière de la propriété sise 31 rue des récollets à Hazebrouck (voisin et acquéreur potentiel).

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale :

Parcelle non cadastrée (partie arrière de l'habitation sise 31 rue des récollets à Hazebrouck) pour une emprise de 159 m² (source du consultant)..

Il s'agit d'un chemin de passage, devenu aujourd'hui impraticable (délaissé de voirie) qui se confond désormais avec les jardins des habitations jouxtant ce passage. Il est situé entre les parcelles CA 187 en zone UC et CA 238 en zone A.

5 – SITUATION JURIDIQUE

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

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zonage PLUi de la Communauté de communes de Flandre Intérieure (CCFI) : UC.
Il s'agit d'une zone urbaine à vocation mixte identifiant les extensions récentes.
Approbation du PLUi par délibération communautaire en date du 27/01/2020.

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 **1 590 € HT**, calculée sur une base de 10 €/m².

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, une marge d'appréciation de 10 % peut être accordée.

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.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

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.