



**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-DELIB018CM0223-DE

S27301-SD



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 09/09/2022

**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: 9708666

59190 HAZEBROUCK

Réf. OSE : 2022-59295-65043

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :

Terrain

Adresse du bien :

Kreule Straete - 59190 HAZEBROUCK

Département :

NORD

Valeur vénale :

5 400 € (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 DEREPPE / Mme Nathalie FERAMUS

Référence : DS n° 9708666 du 30/08/2022

2 - DATE

de consultation : 30/08/2022

de réception : 30/08/2022

de visite : Absence de visite

de dossier en état : 30/08/2022

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 partie d'une parcelle de terrain, propriété de la commune, à deux voisins riverains.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale :

CL 35p pour 1 099 m² (partie de, emprise de 450 m² environ : relevé géoportail),

La parcelle est située sur l'arrière des propriétés sises 13 Allée Simone Matthieu et 15 Allée Simone Matthieu.

Il s'agit actuellement d'une parcelle en nature d'espace vert délimitée par l'arrière des jardins des habitations Allée Simone Matthieu.

La partie de la parcelle concernée par la cession est de forme rectangulaire.

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) : UC.

La zone UC 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.

Le PLUi de la CCFI a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 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 **5 400 €**, calculée sur une base de 12 €/m², sous réserve de visite, 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, 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.