



Direction Générale Des Finances Publiques

Le 12/01/2023

**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 / 06.15.95.55.20

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

M. LE MAIRE DE LA COMMUNE D'HAZEBROUCK

PLACE DU GÉNÉRAL DE GAULLE

Réf. DS : 10926513

59190 HAZEBROUCK

Réf. OSE : 2022-59295-94467

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :

Terrain – Espace vert

Adresse du bien :

8 rue de la Libération - 59190 HAZEBROUCK

Département :

NORD

Valeur vénale :

170 € HT (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 / Mme Nathalie FERAMUS

Référence : DS n° 10926513 du 20/12/2022

2 - DATE

de consultation : 20/12/2022

de réception : 20/12/2022

de visite : Absence de visite

de dossier en état : 20/12/2022

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 cadastrée, emprise foncière du domaine public en état d'espace vert.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale :

Parcelle non cadastrée, emprise issue du domaine public d'une surface d'environ 13 m² (à côté de la parcelle CH 27).

Il s'agit d'une parcelle en nature d'espace vert, située à côté de la propriété sise 8 rue de la Libération à Hazebrouck.

La parcelle est plane, de forme triangulaire.

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 **170 €**, calculée sur une base de 13 €/m², hors droits et taxes, sous réserve d'arpentage, sous réserve de visite.

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.

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.