



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**Direction régionale des Finances publiques
des Hauts-de-France et du Département du Nord**
82 avenue Kennedy – BP 70689
59033 LILLE Cedex
Téléphone : 03 20 62 42 42
Mél. : drfip59@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Etienne BRICOUT
Téléphone : 03 20 62 80 20 / 06 11 01 04 12
Mél. : drfip59.pole-
evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS 9019420 OSE 2022-59008-47875

VILLE D'ANICHE
6, RUE HENRI BARBUSSE
59580 ANICHE

Lille, le 01/07/20221

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

**DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN CONSTRUCTIBLE (ZONE À URBANISER)
PARCELLES CADASTRÉES AB 844 ET AB 1135 (SURFACE TOTALE: 12.226 m²)**

ADRESSE DU BIEN : RUE DE LA COGNÉE, LIEU-DIT « VOIE DES BOQUILLONS » 59580 ANICHE

VALEUR VÉNALE : 128.000 €

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

1. Service consultant : VILLE D'ANICHE
Affaire suivie par : Monsieur Yves PAGNIEZ

2. Date de consultation	: 16/06/2022
Date de réception	: 16/06/2022
Date de visite	: 30/06/2022
Date de constitution du dossier « en état »	: 30/06/2022

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

Demande d'évaluation de la valeur vénale d'un terrain situé à ANICHE, rue de Cognée, parcelles cadastrées AB 844 et AB 1135 pour une surface totale de 12.226 m² dans le cadre d'un projet de cession par la commune d'Aniche dans le cadre du développement urbain de la commune (projet d'urbanisation « Cœur d'îlot »).

Cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers par les collectivités locales, leurs groupements et leurs établissements publics : articles L 2241-1, L 3213-2, L 4221-4, L 5211-37, L 5722-3 du code général des collectivités territoriales et article L 3221-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

4. DESCRIPTION DU BIEN

ANICHE, rue de la Cognée, lieu dit « Voie des Boquillons », parcelles cadastrées : AB 844 (25 ares 71 ca) et AB 1135 (96 ares 55 ca).

Parcelles situées en périphérie est de la commune d'Aniche. Les parcelles sont situées de part et d'autre de la rue de la Cognée, au bout de la rue (impasse).

La parcelle AB 844, située à l'arrière de l'habitation sise 11 rue de la Cognée, est de forme rectangulaire. Elle est actuellement en friches, enherbée (taillis) présentant une végétation sauvage fournie (arbres et arbustes). Accès limité, obligation de passage par la parcelle AB 848 ou par la parcelle AB 138.

La parcelle AB 1135 est de forme rectangulaire. Elle est actuellement occupée à usage agricole (culture céréalière). Accès limité, obligation de passage par la parcelle AB 848.

5. SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : Commune d'Aniche

Situation d'occupation : libre

6. URBANISME ET RÉSEAUX

Zone 2AU : zone non équipée destinée à une urbanisation à moyen terme ou long terme Elle est ouverte à l'urbanisation sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Plan local d'urbanisme de la commune d'Aniche approuvé le 15/10/2020.

7. DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison.

Par référence au marché immobilier local et selon les données fournies par vos soins, la valeur vénale est estimée pour cet ensemble parcellaire à 128.000 €.

Une marge d'appréciation de 10 % peut être accordée.

8. DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du service du domaine 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.

9. OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

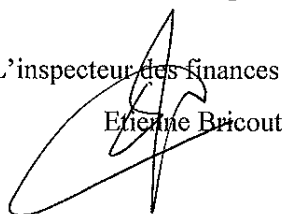
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

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 et par délégation,

L'inspecteur des finances publiques

Etienne Bricout



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.