



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 25/11/2022

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

à

*POUR NOUS JOINDRE*

Affaire suivie par : Philippe CADEL  
téléphone : 06 14 14 70 88  
courriel :  
drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Monsieur le Maire de CYSOING  
Madame Pauline LAHOUSSE  
Monsieur Marc FOCKENOU

**Réf. DS:10675895**

**Réf. OSE : 2022-59168-87798**

### AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :

Terrain non bâti - parcelle section AA n° 84

Adresse du bien :

Chemin de Melchamez à CYSOING

Valeur vénale de l'immeuble :

**Sur une base de 42 € / m<sup>2</sup> hors taxes et droits  
avec marge possible de + 10 %**

## 1 - SERVICE CONSULTANT

commune de Cysoing

affaire suivie par : Mme Pauline LAHOUSSE et M. Marc FOCKENYOY

## 2 - DATE

de consultation : 24/11/2022

de visite : néant

de dossier en état : 24/11/2022

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

Acquisition amiable d'immeubles ou de droits réels immobiliers : CGCT, art. L.2241-1, L.3213-2, L.4221-4, L.5211-37 et L.5722-3 et articles R correspondants.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Parcelle section AA n°84 d'une contenance de 5 517 m<sup>2</sup>.

Grand terrain plat situé à l'arrière d'habitations situées rue Jean Lebas à Cysoing et bordé au Sud par le Chemin du Melchamez.

Terrain situé au sein d'une OAP et destiné à être aménagé dans le cadre d'un projet d'ensemble intégrant les parcelles voisines récemment préemptées.

## 5 - SITUATION JURIDIQUE

- Propriétaires : M. Régis BEHAGEL

- Situation d'occupation : Libre

## 6 - URBANISME – RÉSEAUX

PLU de la ville de Cysoing

Zone 1 AU

## 7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison et peut être fixée autour de **42 € / m<sup>2</sup> hors taxes et droits** avec une marge possible d'appréciation de + 10 %

## 8 - DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation 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).

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.

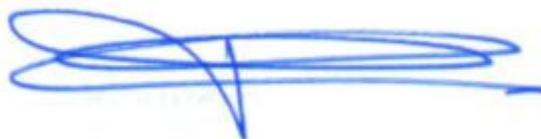
## 9 - OBSERVATIONS

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 des Finances publiques  
de la région des Hauts de France et du  
département du Nord,

et par délégation,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke.

L'inspecteur des finances Publiques  
Philippe CADEL