

**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 : Olivier VERDONCK
Téléphone : 03 20 62 80 81
Mél : drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. OSE 2021-59168-45530 DS 4737251

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
2 place de la République
59830 CYSOING

Lille, le 21/06/2021

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Groupe scolaire – école maternelle et primaire

ADRESSE DU BIEN : 192 136 rue Savador Allende à Cysoing

VALEUR VÉNALE : 1 700 000€ avec marge de négociation 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 de Cysoing

Affaire suivie par : M Marc FOCKENYOY

2. Date de consultation	: 11/06/2021
Date de réception	: 11/06/2021
Date de visite	: non revisité
Date de constitution du dossier « en état »	: 11/06/2021

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

Acquisition amiable d'un groupe scolaire dans le cadre d'une opération globale portée par la commune – CGCT articles L.1311-9 à 12 et R.1311-3 à R.1311-5

4. DESCRIPTION DU BIEN

Parcelles cadastrées AD 384, 385, 389, 390 et 391 pour 7 984m²

Ensemble formé de trois bâtiments à usage scolaire et réfectoire, d'une salle de sport avec vestiaires et d'un ancien immeuble à usage d'habitation. Grande cour centrale, plateau sportif, espace vert, parking, accès sur voie équipée.

5. SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Association foncière Pévèle Mélantois

Occupation : estimation libre d'occupation – école encore en fonctionnement

6. URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UA

PLU de Cysoing

7. DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison

La valeur de l'ensemble immobilier est fixée à 1 700 000€ avec marge de négociation de 10 %

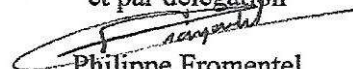
8. DURÉE DE VALIDITÉ

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.

Pour le directeur régional des Finances Publiques
des Hauts-de-France et du département du Nord
et par délégation



Philippe Fromentel