

Envoyé en préfecture le 08/02/2021

Reçu en préfecture le 08/02/2021

Affiché le 07-02-2021

ID : 059-215904004-20210205-08022021D03_AK-DE

7300-SD

59660

**MINISTÈRE
DE L'ÉCONOMIE
DES FINANCES
ET DE LA RELANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

FP

FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DES HAUTS-DE-FRANCE ET DU DÉPARTEMENT DU NORD
82 AVENUE KENNEDY - BP 70689
59033 LILLE CEDEX**

Division de l'évaluation domaniale
Téléphone : 03 20 62 42 42
Mél : drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Hélène Roche
Téléphone : 0328226721
Mél : helene.roche1@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 2971321
Réf. LIDO : 2020-400V2710

MAIRIE DE MERVILLE

Dunkerque , le 27 JANVIER 2021

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN : IMMEUBLE À USAGE INDUSTRIEL

ADRESSE DU BIEN: 46 rue des Capucins à Merville

VALEUR VÉNALE : 410 000 € à 450 000 € hors coût de dépollution éventuelle de mise en conformité avec le zonage PLU

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

1 – SERVICE CONSULTANT	: Merville
AFFAIRE SUIVIE PAR	: Bruno Santraine
RÉFÉRENCES	: COURRIEL DU 24/12/2020
2 – Date de consultation	29/12/2020
Date de réception	: 29/12/2020
Date de visite	: //
Date de constitution du dossier "en état"	: 29/12/2020

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

Acquisition envisagée, d'un ancien site industriel dans le cadre de la réalisation d'un projet à caractère économique – CGCT articles L.1311-9 à 12 et R.1311-3 à R.1311-5.
Exercice du droit de préemption envisagé sur une déclaration d'intention d'aliéner du 10/12/2020 pour un montant de 450 000 €.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales:

Parcelle cadastrée A 968 pour 1ha 02a 46ca (10 246 m²)

Envoyé en préfecture le 08/02/2021

Reçu en préfecture le 08/02/2021

Affiché le

ID : 050-215904004-20210205-03022021D08 AK-DE



Surface bâtie : environ 7 650 m²

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : indivision Burnet-Merlin et Leveille Nizerolle le Gouey

Occupation : libre

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UA : Il s'agit d'une zone urbaine mixte de forte densité ayant un caractère central affectée à l'habitat, aux commerces, services, équipements publics ou d'intérêt collectif et activités

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode de la récupération foncière (valeur du terrain – coûts de démolition)

La valeur vénale de cet ensemble est estimée de **410 000 € à 450 000 €**, hors coût de dépollution éventuelle, de mise en conformité, avec le zonage au PLU.

Le prix mentionné dans la DIA est conforme et n'appelle pas d'observation.

8 - 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.

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, de plomb ou de pollution des sols.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques

et par délégation,

Hélène Roche

Inspectrice 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.