

ARRIVÉ LE

 **COPIE**

  
**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

VILLE DE DOURGES

2791

F

FINANCES PUBLIQUES

Direction Départementale des Finances publiques du  
Pas-de-Calais

Pôle d'Évaluation Domaniale

Immeuble Foch  
5 rue du Docteur Brassart  
62034 ARRAS cedex

Téléphone : 03 21 51 91 91  
mél. : [ddfip62.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip62.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Linda BOTELHO  
Téléphone : 03 21 21 31 79/ 06 25 35 24 95  
courriel : [linda.botelho@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:linda.botelho@dgfip.finances.gouv.fr)

**Réf. DS : 9127577**  
**Réf. OSE: 2022-62274-49255**

Le 9 août 2022

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ

À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
EN DATE DU 26 JUIN 2023

Le Directeur à

LE MAIRE,



Monsieur le Maire  
Mairie de Dourges  
22 rue Léon Gambetta  
62119 DOURGES

### AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : terrain nu

Adresse du bien : rue de la fraternité à Dourges

Valeur vénale : **4 400 € HF**

Une marge d'appréciation de 10 % permettant d'admettre des conditions financières s'écartant de la valeur vénale retenue est octroyée.

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

#### 1 – SERVICE CONSULTANT

Commune de Dourges  
Affaire suivie par Anne-Christelle SCHULZ

#### 2 – DATE

de consultation : 21 juin 2022  
de réception : 21 juin 2022  
de visite : 30 juin 2022  
de dossier en état : 9 août 2022

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

régularisation d'une occupation du sol d'autrui – cession amiable à Pas-de-Calais Habitat

#### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

Pas-de-Calais Habitat souhaite vendre à ses locataires le logement sis 112 rue de la fraternité à DOURGES cadastré AE 589 pour une contenance cadastrale de 278 m<sup>2</sup>.

Cependant ce bien comprend une emprise de 91 m<sup>2</sup> (selon le plan de division fourni) relevant du domaine public communal en nature de haie et de pelouse et de macadam.

De la même façon le logement sis 110 rue de la fraternité cadastré AE 590 pour une contenance cadastrale de 245 m<sup>2</sup> comprend une emprise de 8 m<sup>2</sup> relevant du domaine public communal en nature de haie et de pelouse et de macadam.

REÇU EN PREFECTURE

le 28/06/2023

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-062-216202747-20230626-DEL19\_26062

## **5 – SITUATION JURIDIQUE**

- Désignation et qualité des propriétaires : commune de Dourges
- État et conditions d'occupation : occupé par l'acquéreur sans droit ni titre

## **6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

zone UD : zone urbaine correspondant notamment aux cités minières et aux lotissements pavillonnaires dans lesquelles les capacités d'équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre les constructions individuelles ou collectives et les servies qui en sont le complément naturel

## **7 – DATE DE RÉFÉRENCE**

sans objet

## **8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

comparaison directe

Compte tenu du marché local et de ses caractéristiques, la valeur vénale de ce terrain d'une contenance de 99 m<sup>2</sup> peut être estimée à la somme de **4400 €HF**.

## **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.

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, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques  
et par délégation,



Linda BOTELHO  
Inspectrice des Finances Publiques

REÇU EN PREFECTURE

le 28/06/2023

Application agréée E-legalite.com

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ  
 A LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
 EN DATE DU.....2.6.JUIN.2023.....  
 LE MAIRE,



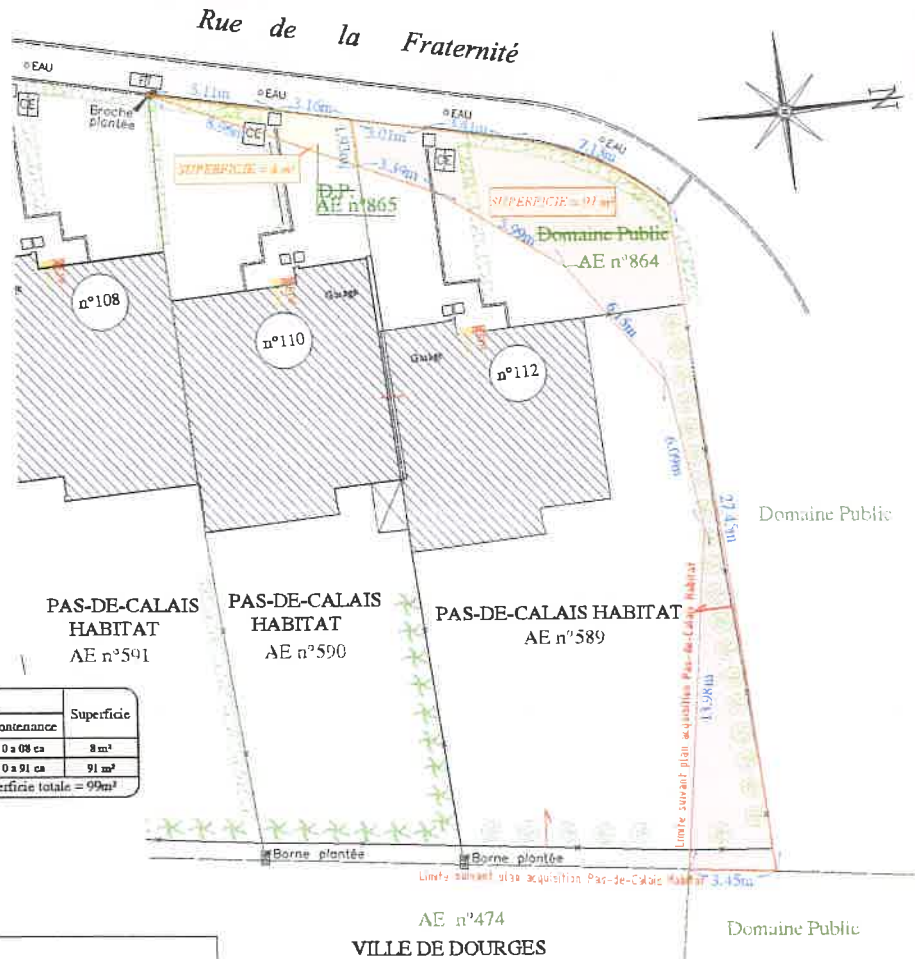
**COMMUNE DE DOURGES**  
 N°110 et 112 rue de la Fraternité  
 Régularisation de l'empiètement

Section AE n° 864 et 865  
 ( Domaine Public communal avant division)  
 Propriété de la VILLE DE DOURGES

**PLAN DE DIVISION**

ECHELLE : 1/150

Lever effectué en mai 2003  
 Numérotation cadastrale effectuée le 01 août 2022 par le DMPC n°1155X



Adresse	CADASTRE			Superficie
	N° avant division	N° après division	Contenance	
Domaine Public à coter à n° 110 rue de la Fraternité	Domaine Public	AE n° 865	0 a 08 ca	8 m²
PAS-DE-CALAIS HABITAT n° 112 rue de la Fraternité	Domaine Public	AE n° 864	0 a 91 ca	91 m²
Superficie totale = 99m²				

PHILIPPE LEJEAIL ID

**CABINET LEJEAIL & Ass.**  
 Géomètre-Expert à LIEVIN  
 345, rue de l'Abreguin  
 Tél. 09.21.14.01.10 - Fax 09.21.34.01.11  
 Email : cabinet@lejeail-ge.com

**LÉGENDE :**

- Appellation cadastrale (limites non définies cadastralement)
- Limites des murs publics (Grèbe hachuré vers le fond (propriétaire))
- CE = Compteur d'eau

Dossier : L.22.072.082.02

**REÇU EN PREFECTURE**  
 le 28/06/2023  
 Application agréée E-legalite.com