



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



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 23 68 00

mél. : [ddfip62.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip62.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : S.CLABAUX

téléphone : 03 21 27 27 43

courriel : [sonia.clabaux@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:sonia.clabaux@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf. DS : 6065088

Réf OSE : 2021-62413-73306

le 01/12/2021

*Le Directeur à*

*MONSIEUR LE MAIRIE*

*MAIRIE DE HARNES*

## **AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

<i>Désignation du bien :</i>	Terrains nus
<i>Adresse du bien :</i>	Lieu dit les plâtrières sud, 62 440 Harnes
<i>Valeur vénale :</i>	181 940€ H.T

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

## 1 – SERVICE CONSULTANT

Commune de Harnes.

Affaire suivie par :Mme.Schmielewski.

## 2 – DATE

de consultation : 01/10/2021

de réception : 01/10/2021

de visite : 23/11/2021

de dossier en état : 23/11/2021

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

Acquisition amiable envisagée de terrains nus à l'euro symbolique auprès d'une société dans le cadre de l'agrandissement de l'espace du bois de Florimond de Harnes.  
CGCT, art. L.1311-9 à 12 et R.1311-3 à R.1311-5.

## 4 – DESCRIPTION DU BIEN

our rappel, le consultant a indiqué dans sa saisine que les parcelles AC108p-109p pour une superficie de 30 084m<sup>2</sup> avaient été estimées le 04/04/2001 par avis référencé E/2001/311 pour un montant de 30 000FF et que l'achat au franc symbolique n'appelait pas d'observations de la part du service des domaines. La transaction n'ayant pas été réalisée, la commune de Harnes sollicite à nouveau le service des domaines.

La demande d'estimation présente porte sur une unité foncière formée par les parcelles cadastrées AC197(1 553m<sup>2</sup>) et AC199(36 387m<sup>2</sup>) pour une superficie totale de 37 940m<sup>2</sup>, en nature boisée, arbustive et au relief irrégulier, traversé par des chemins de terre, implantée à côté d'une entreprise et non loin du canal de la Deûle, en dehors du centre urbain de Harnes à la limite de la commune de Fouquières Les Lens.

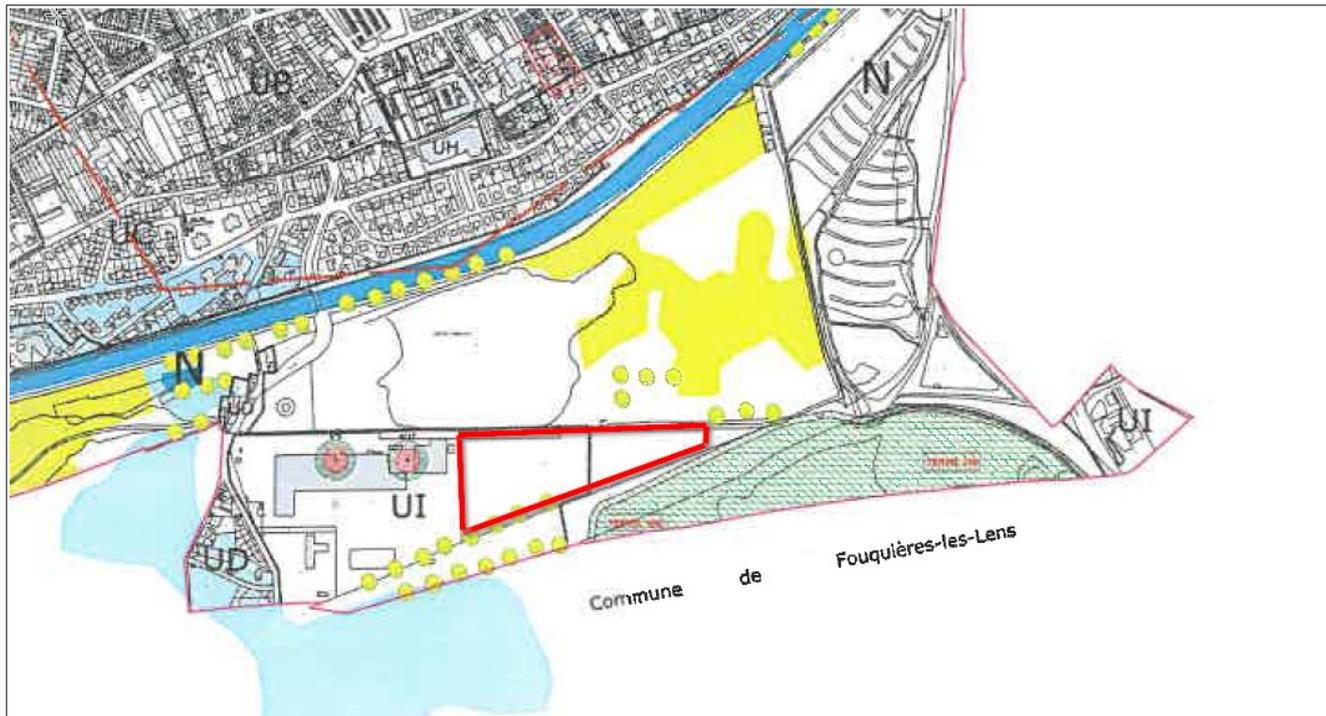


## 5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom des propriétaires : SAS Johnson Controls Harnes.

Situation d'occupation : libre d'occupation.

## 6 – URBANISME – RÉSEAUX



Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22/09/2015 mis à jour le 11/12/2017.

Zone N : parcelle AC199p(11 939m<sup>2</sup>) : Il s'agit d'une zone naturelle protégée. Cette zone accueille les espaces verts ou les installations sportives légères, de loisirs ou de plein air.

Zone UI : parcelles AC197(1553m<sup>2</sup>) et AC199p(24 448m<sup>2</sup>) : Il s'agit de zones urbaines d'activités peu nuisantes dont la présence est admissible à proximité des quartiers d'habitation.

Périmètre de protection : Puits de mines n°17 et n°9 rayon de protection de 20m+5m complémentaires.

Servitudes administratives ou de droit privé : non renseignées dans la saisine.

Servitudes d'Utilité Publique : non renseignées dans la saisine.

Réseaux et voiries : route de Fouquières.

Surface de plancher maximale autorisée : non renseignée dans la saisine.

## 7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet.

## 8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison directe avec les prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires.

La valeur vénale du bien est estimée à 181 940€ H.T. Une marge d'appréciation de 10 % permettant d'admettre des conditions financières s'écartant de la valeur vénale retenue est octroyée.

Le service des domaines n'est pas compétent pour se prononcer sur une acquisition à l'euro symbolique. Il appartient à la collectivité de négocier au mieux de ses intérêts.

## 9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Une nouvelle consultation du service sera nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai de 18 mois ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les

conditions du projet étaient appelées à changer.

## **10 – 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,



Sonia CLABAUX  
Inspectrice des Finances Publiques