



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction départementale des Finances Publiques du

Pas de Calais

Pôle d'évaluation domaniale de Arras- Immeuble Foch
5, rue du Docteur Brassart
62034 ARRAS Cedex

téléphone : 03 21 23 68 00

mél. : ddfip62.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : S.CLABAUX

courriel : sonia.clabaux@dgfip.finances.gouv.fr

téléphone : 03 21 27 27 43

Réf. DS : 25303940

Ref OSE : 2025-62413-52228

V

le 23/07/2025

Le Directeur départemental des
Finances publiques du Pas-de-Calais

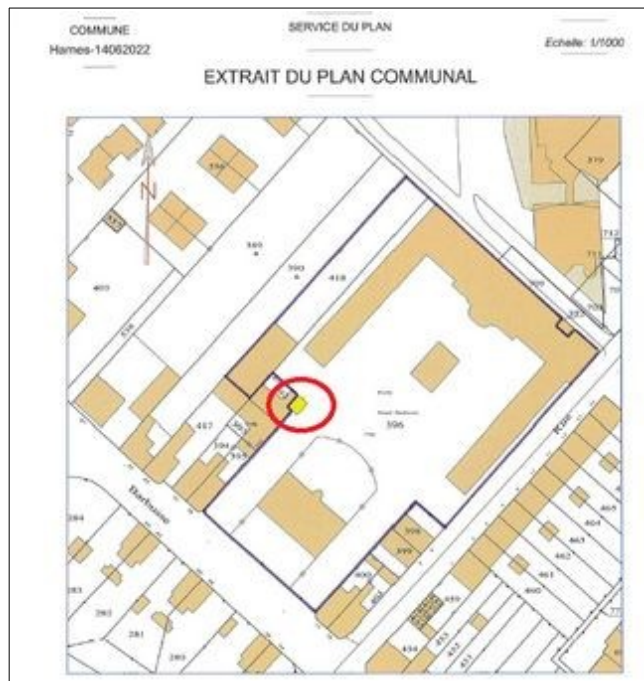
à

Monsieur le Maire
de Harnes

LETTRE VALANT AVIS DU DOMAINE

Objet : parcelle de terrain cadastrée AN396p (17m² environ sous réserve d'arpentage), située en zone UD(zone urbaine) au Plan Local d'Urbanisme de la ville de Harnes.

Vos ref : 2025/05



Par saisine en date du 11 juillet 2025, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale quant à la cession à un propriétaire riverain, de la parcelle de terrain susvisée, sise avenue Henri Barbusse à Harnes dans le cadre d'une régularisation foncière.

Vous précisez que : « Il y a plus de 20 ans, la commune a vendu un ancien logement de fonction désaffecté de l'école Barbusse à des particuliers. Ceux-ci ont construit, avec l'accord de la commune, un garage sur une partie de terrain communal mais la cession n'a jamais été régularisée. Depuis le logement a été vendu et il est nécessaire de régulariser cette cession ».

Vous indiquez que les réseaux sont existants et que le bien est grevé des servitudes publiques EL7(alignement) et ATB(Axe Terrestre Bruyant)-RD39.

La cession de ce terrain est envisagée sur le prix de 850€ conformément à la première estimation domaniale en date du 18 octobre 2012.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments et du marché immobilier actuel pour des biens comparables, la valeur vénale du bien est arbitrée à **680€** (17x40). Elle est exprimée hors taxes et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10% portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 612€.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte 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.

Le présent avis est valable 18 mois.

Pour le Directeur et par délégation,



Sonia CLABAUX

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.