

7300 - SD



Direction Générale Des Finances Publiques
Direction régionale des Finances Publiques
des Hauts-de-France et du département du Nord

Le 27/07/2022

Pôle d'évaluation domaniale
82 avenue JF Kennedy
BP 70689
59033 LILLF cedex

Le Directeur régional des Finances publiques

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Hélène BIGAYON
téléphone : 06 23 20 34 70
courriel :
drfip59.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

Monsieur le Président de SIGH
40 boulevard Saly
59300 Valenciennes

Réf. DS:9125460
Réf. OSE : 2022-59569-52738

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Terrains
Adresse du bien :	RUES Saint-Just, Jules Mousseron, Henri Ghesquière et Alcide Moché 59450 Sin-le-Noble
Valeurs vénales :	Biens cédés : 1 € Biens acquis : 1 €

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

Vu pour être annexé à
la délibération n° 709.67.2022
du Conseil municipal du 14 septembre 2022

Le Maire

1 - SERVICE CONSULTANT

SIGH

Affaire suivie par : M Thierry LECLUZE

2 - DATE

de consultation : 04/07/2022

de réception : 04/07/2022

de visite : /

de dossier en état : 04/07/2022

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

Cessions et acquisitions des OPH : Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), art. L.451-5 et R451-10.

Suite à une opération d'individualisation parcellaire, il a été constaté des aménagements tantôt sur les terrains de la ville tantôt sur ceux de la SIGH. Il a été convenu entre les parties que la régularisation de ces occupations s'effectuerait par un acte d'échange sans soulte.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Il s'agit de l'échange d'un ensemble de parcelles selon le détail ci-après.

Les parcelles cédées par SIGH à la commune sont en enrobé, aux abords des façades de maisons pour une superficie totale de 73 m².

Celles cédées par la commune à SIGH constituent des fonds de jardin pour une superficie totale de 42 m².

ECHANGES DE PARCELLES SIGH / COMMUNE DE SIN LE NOBLE

Rues Saint Just, Jules Mousseron, Henri Ghesquière et Alcide Moche

La SIGH cède à la Commune

SECTION	N° CADASTRAL	SUPERFICIE
AS	755p	4 m ²
AS	755p	7 m ²
AS	755p	4 m ²
AS	754p	12 m ²
AS	644p	4 m ²
AS	644p	11 m ²
AS	644p	7 m ²
AS	644p	8 m ²
AS	644p	11 m ²
AS	644p	4 m ²
AS	644p	1 m ²

La Commune cède à la SIGH

SECTION	N° CADASTRAL	SUPERFICIE
AS	648p	12 m ²
AS	648p	4 m ²
AS	648p	13 m ²
AS	648p	7 m ²
AS	648p	1 m ²
AS	648p	2 m ²
AS	xxx ex DP1	3 m ²

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.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaires: SIGH et commune de Sin-le-Noble

Occupation : terrains évalués libres

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Classement en zone UA au PLU de Sin-le-Noble.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

PLU du 26/03/2018.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison.

Elle est évaluée à 1 € symbolique pour les biens cédés, comme pour les biens acquis.

Un échange sans soulte n'appelle donc pas d'observation de la part des Domaines.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation 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).

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 ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

10 - OBSERVATIONS

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.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par
délégation,
Hélène BIGAYON
Inspectrice des Finances publiques



Gexpeo
 GEOMETRE EXPERT
 COMPTES RENDUS DE TRAVAUX DE GEOMETRIE

Commune de SIN-LE-NOBLE
 Rue Saint Just, Jules Mousseron
 Rue Henri Chesquières, Alcide Moche
 SECTION AS

PLAN DE DIVISION

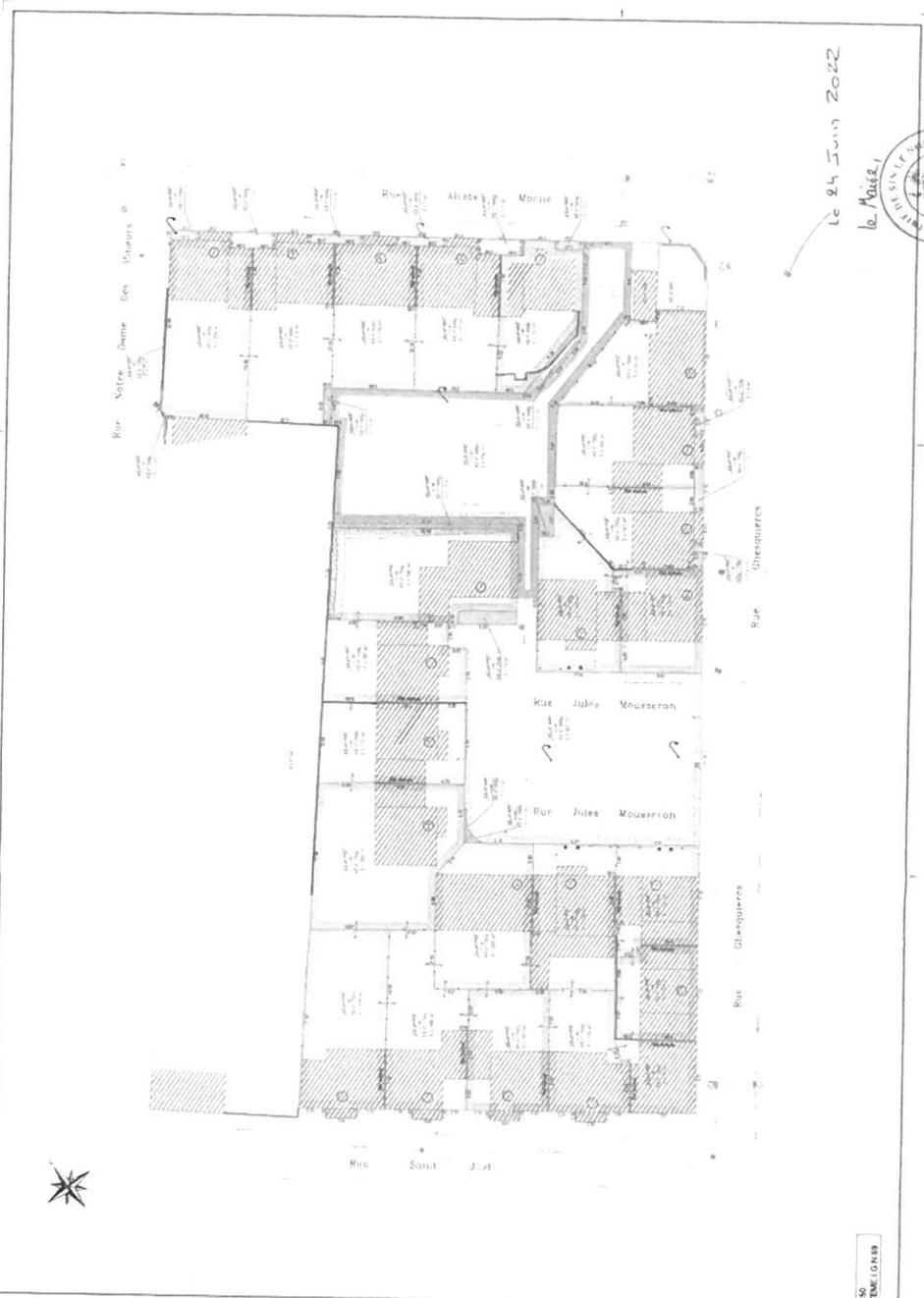
Aléas n°	59569-20	Date	28.03.2022	Echelle	1/250
Nom du fichier	59569-20_V3.dwg				
Phase	Essai	Indice n°	1		
Date	14.06.2021	Modifications	Plan de division		
DC	01	CM			

13 Rue Nicolas Béhéris
 59100 Valenciennes
 Tél. 03 20 23 11 11
 Fax 03 20 23 11 12
 Email gexpeo@orange.fr

PLANNETRE SYSTEME ROFRN C256
 INTELLIGENT OUTRICH AU SYSTEME ION 99

PLANETRE SYSTEME ROFRN C256
 INTELLIGENT OUTRICH AU SYSTEME ION 99

PLANETRE SYSTEME ROFRN C256
 INTELLIGENT OUTRICH AU SYSTEME ION 99



le 24 Juin 2022
 le Maire

SIN-LE-NOBLE
 (Seal of the Commune)

Christophe DUMONT