

**Direction régionale des Finances publiques  
des Hauts-de-France et du Département du Nord**  
82 avenue Kennedy – BP 70689  
59033 LILLE Cedex  
Téléphone : 03 20 62 42 42  
Mél. : drfip59@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Didier LECORNET  
Téléphone : 03 20 62 80 87  
Mél : [drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf. DS 6888815  
OSE 2021-59350-88032

SECRETARIAT GENERAL POUR L'ADMINISTRATION  
DU MINISTERE DE L'INTERIEUR NORD  
CITE ADMINISTRATIVE  
RUE DE TOURNAI BP 2012  
59033 LILLE CEDEX

Lille, le 6/12/2021

### AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

**DÉSIGNATION DU BIEN :** Maisons

**ADRESSE DU BIEN :** 4 bis et 6, Boulevard de la Liberté à Lille.

**VALEUR VÉNALE :** 6 BD LIBERTÉ : 905 000 € ; 4B BD LIBERTÉ : 800.000 €

1. Service consultant : **SGAMI**

Affaire suivie par : David FONTAINE

2. Date de consultation	: 26/11/2021
Date de réception	: 26/11/2021
Date de visite	:
Date de constitution du dossier « en état »	: 26/11/2021

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

Acquisition en vue de réaliser une extension pour les services voisins de la DIPJ et de l'INPS.

### 4. DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : KR 137 (4 Bis) pour une contenance de 273m<sup>2</sup> et KR 136 (6) pour 227m<sup>2</sup>

Description des biens :

4 Bis, KR 137

En plein centre de Lille à proximité immédiate du parc de la Citadelle, dans un immeuble de caractère édifié en 1872. Maison sur 5 niveaux, construite en briques avec façade sur le boulevard en pierres, toiture en tuiles sur charpente bois et brisis en ardoises, menuiseries anciennes double vitrage bois. Etat passable de l'ensemble qui nécessite une importante rénovation.

6, KR 136

Immeuble de caractère édifié en 1872. Maison sur 5 niveaux, construite en briques avec façade sur le boulevard en pierres, toiture en tuiles et zinc sur charpente bois et brisis en ardoises, menuiseries anciennes double vitrage bois. garage et la cour intérieure.

L'ensemble est en très mauvais état, sans aucun équipement.

#### 5. SITUATION JURIDIQUE

Propriétaires :

6 : BARRADA Abdelaziz

4b volume 1 et 2 : GSC Développement

Occupation : vacant

#### 6. URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UCM 1.1.1

PLU approuvé par le conseil de communauté du 12/12/2019

#### 7. DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison.

La valeur vénale des biens est estimée à 905000 € pour le 6 bd de la Liberté et à 800000 € pour le 4b bd de la Liberté.

Ces valeurs sont assorties d'une marge de négociation de 10 %.

#### 8. DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue 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) 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 et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.



Didier HESPEL  
Adjoint  
Division Evaluation Domaniale