

  
**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction départementale des Finances publiques  
du Pas-de-Calais  
Pôle d'Évaluation Domaniale  
5, rue du Docteur Brassart  
BP 30015  
62034 ARRAS Cedex  
Téléphone : 03 21 23 68 00  
Courriel : [ddfip62.pgp\\_domaine@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip62.pgp_domaine@dgfip.finances.gouv.fr)

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Hugues Fourrier  
Téléphone : 03 21 64 47 01  
Courriel : [hugues.fourrier@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:hugues.fourrier@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf. DS : 3190070  
Réf lido : 2020-563V1669

le /01/2021

**19 JAN. 2021**

Le Directeur à

Hôtel de Ville

42 rue Lefebvre  
62 670 MAZINGARBE

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Parcelle de terrain

Adresse du bien : Rue Auguste Leroux, 62670 Mazingarbe – Cadastre AS n°454 pour 5 832m<sup>2</sup>

Valeur vénale : 88 000 €

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

### 1 – SERVICE CONSULTANT

commune de Mazingarbe

affaire suivie par : [marlene.soufflet@ville-mazingarbe.fr](mailto:marlene.soufflet@ville-mazingarbe.fr) et [isabelle.faidutti@ville-mazingarbe.fr](mailto:isabelle.faidutti@ville-mazingarbe.fr)

### 2 – DATE

de consultation : 16/12

de réception : 17/12

date de visite : 08/01/2021

date de constitution du dossier « en état » : 17/12/2021

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

Cession

Réalisation d'un immeuble en R+2 de 27 logements pour personnes âgées autonomes

### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

Parcelle de terrain destiné à une opération d'aménagement à vocation d'habitat

## 5 - SITUATION JURIDIQUE

- Nom des propriétaires : la commune de Mazingarbe
- Situation d'occupation : Evaluation, considérée libre d'occupation
- Origine de propriété ; ancienne – ex-parcelle AS 265

## 6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone : **1 AU** : secteur naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation

Réseaux : desservi par la rue Auguste Leroux

## 7 - DATE DE RÉFÉRENCE

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison, et des éléments transmis par vos soins.

La valeur vénale de cet immeuble est évalué à 88 000 €

Une marge d'appréciation de 10 % permettant d'admettre des conditions financières s'écartant de la valeur vénale retenue, vous est en tout état de cause accordée.

## 9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis a une durée de validité de 18 mois.

## 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,

Ingrid LISZCZYNSKI

La Responsable du Pôle d'Évaluations Domaniales

## NOTE DE PRESENTATION HERACLIDE

La crise sanitaire que nous traversons a mis en lumière l'inadaptation de notre société au bien-être de nos aînés. Les mesures de confinement ont rendu plus prégnantes les difficultés de l'isolement des seniors et les inégalités sociales face à la maladie.

La société Héraclide propose une solution de logement adaptée à cette problématique.

Il s'agit de petites unités de logements de 15 à 30 appartements par immeuble favorisant le maintien de la personne dans son environnement et son cadre de vie. Contrairement aux autres résidences les loyers sont accessibles à tous, **y compris pour les revenus les plus modestes.**

Deux T2 sont réservés aux bénéficiaires du minimum vieillesse.

**Une veille nocturne est assurée sur chaque site et les loyers sont rarement supérieurs à un tiers des ressources.**

Cet habitat de proximité est à destination de personnes âgées souhaitant conserver leurs habitudes et leur autonomie.

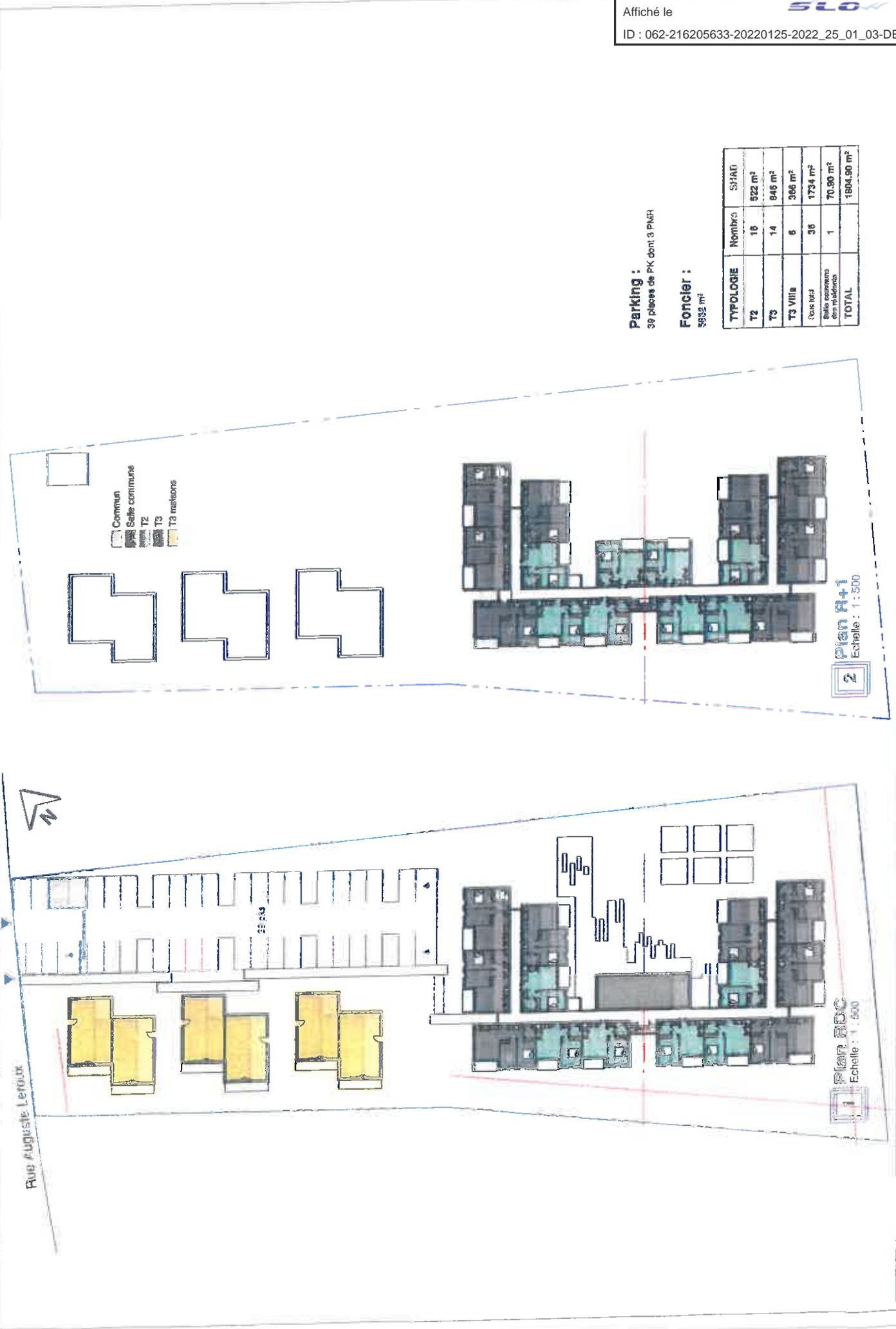
Envoyé en préfecture le 29/01/2022

Reçu en préfecture le 31/01/2022

Affiché le

SLOK

ID : 062-216205633-20220125-2022\_25\_01\_03-DE



**Parking :**  
39 places de PK dont 3 PAFI

**Foncier :**  
5882 m<sup>2</sup>

| TYPLOGIE                    | Nombre | SHAB                         |
|-----------------------------|--------|------------------------------|
| T2                          | 16     | 822 m <sup>2</sup>           |
| T3                          | 14     | 846 m <sup>2</sup>           |
| T3 Villa                    | 6      | 366 m <sup>2</sup>           |
| Quai total                  | 36     | 1734 m <sup>2</sup>          |
| Salle commune des résidents | 1      | 70,90 m <sup>2</sup>         |
| <b>TOTAL</b>                |        | <b>1804,90 m<sup>2</sup></b> |

**2 Plan R+1**  
Echelle : 1 : 500

**1 Plan RDC**  
Echelle : 1 : 500

Envoyé en préfecture le 29/01/2022

Reçu en préfecture le 31/01/2022

Affiché le

SLO

ID : 062-216205633-20220125-2022\_25\_01\_03-DE



Plan de Masse

PROJET DE CONSTRUCTION DE 30 LGTS + 6 VILLAS

Echelle : 1 : 1000

