

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 02/06/2026

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

Pôle d'évaluation domaniale
82 avenue JF Kennedy
CS 51801
59881 LILLE cedex 9
Mél. : drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur Régional des Finances Publiques des
Hauts-de-France et du département du Nord

POUR NOUS JOINDRE

à

Affaire suivie par : Jean-Pierre ROKA
Courriel : jean-pierre.roka@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 03.28.22.67.21 / 06.15.95.55.20

M. LE MAIRE DE LA COMMUNE DE BAILLEUL

16 PLACE CHARLES DE GAULLE

Réf. DN : **31592974**
Réf. OSE : **2026-59043-35336**

59270 BAILLEUL

LETTRE VALANT AVIS DU DOMAINE

Objet : Evaluation de parcelles de terrain dans le cadre d'un échange.

Par une saisine en date du 29/05/2026, vous avez sollicité l'évaluation de plusieurs parcelles de terrain situées en zone UA du PLUi de la CACF (Communauté d'Agglomération Coeur de Flandres), dans le cadre d'un échange entre la commune de BAILLEUL et la société ARIMMO. La superficie des parcelles, concernant cet échange, est quasi identique.

La parcelle sous expertise, appartenant à la commune de BAILLEUL sur le domaine public en vue d'un déclassement, ne figure pas au cadastre :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
BAILLEUL	NC	Rue Philippe Van Tieghem	18 m ² (5 + 13 m ²)	Trottoir

L'emprise à déclasser est en nature de trottoir.

La parcelle sous expertise, appartenant à la société ARIMMO, figure au cadastre sous la référence suivante :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
BAILLEUL	AW 391p	105 rue Philippe Van Tieghem	20 m ² (6 + 14 m ²)	Terrain

L'emprise de la parcelle AW 391 sera de l'ordre de 20 m² sur une superficie totale de 3 963 m², sous réserve d'arpentage.

Les parcelles concernées par l'échange sont situées à proximité immédiate de l'ancien abattoir, rue Philippe Van Tieghem à BAILLEUL.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, la valeur vénale, appartenant à chacune des parties, est fixée à 300 € sans versement de soulte, calculée sur une base de 15 €/m², hors droits et charges, sous

réserve de visite, assortie d'une marge d'appréciation de 15 %, soit une valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 345 €.

Le consultant peut, bien entendu, toujours acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Compte tenu du contexte de l'opération, un échange à l'euro symbolique peut être envisagé.

Le présent avis est valable 18 mois.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques des
Hauts-de-France et du département du Nord
et par délégation,

Jean-Pierre ROKA



Inspecteur 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.