Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 059-215902123-20261013-DELIB_124_135-DE

TF FINANCES SARL
127 RUE DE ROQUETOIRE
62120 RACQUINGHEM
Tél. 03.21.88.14.14 Fax : 03.21.39.70.70
R.C.S. LILLE B 484 170 105 Siret 484 170 105 000 31 Code APE 6420Z

COURRIER ARRIVÉ LE
09 [illegible]. 2026
Mairie d'ESTAIRES
59940

Racquinghem, le 01/09/2026

Mr Fééry

à

Mme BERTRAND Dorothée,
Maire d'Estaires
Ville d'Estaires
Place de l'Hôtel de Ville
59940 ESTAIRES

Courrier Recommandé
Avec AR n° 1A 210 571 9819 8

Réf. : DB/CH/OD
Affaire suivie par le service urbanisme
Objet : Notification des modalités de cession des parcelles cadastrées ZA n°91 et ZA n°89 - Rue de la Chapelle à Estaires

Madame le Maire,

Conformément à votre proposition du 26 août 2026, j'ai le plaisir de vous confirmer mon accord pour l'acquisition de la parcelle reprise en référence dans votre courrier.

Je me tiens à l'entière disposition de vos services pour faire avancer le dossier mais sachez d'ores et déjà que je suis d'accord avec l'intégralité des termes repris dans votre courrier.

Dans l'attente d'informations supplémentaires, je vous prie de croire, Madame le Maire, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Bien cordialement,

Vu pour être annexé à la délibération n° 124/135 du 05/10/2026
Madame le Maire
Dorothée BERTRAND

La secrétaire de séance
Francine MOURIKS

Thierry FEERY

MAIRIE D'ESTAIRES

TF FINANCES
127 rue de Roquetoire
62120 RACQUINGHEM
Tél 03 21 88 14 14 – SIRET 484 170 105 000 31
TVA FR 26 484 170 105 – CODE APE 6420Z

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 059-215902123-20261013-DELIB_124_135-DE

DÉPARTEMENT DU **NORD**

ARRONDISSEMENT DE **DUNKERQUE**

CANTON DE **HAZEBROUCK**

VILLE D'ESTAIRES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

Estaires, le 26/08/2026

Le Maire

à

TF FINANCES SARL
A l'attention de Monsieur FEERY Thierry
127 rue de Roquetoire
62120 RACQUINGHEM

Nos Réf. : DB/CH/OD
Affaire suivie par le service urbanisme
Objet : ***Notification des modalités de cession des parcelles cadastrées ZA n°91 et ZA n°89 – Rue de la Chapelle à Estaires***

Monsieur,

Par courriers en date des 9 octobre 2025 et 12 janvier 2026, vous avez sollicité l'acquisition auprès de la commune d'Estaires de l'ancien fossé de ville, identifié sur les parcelles ZA n°91 et ZA n°89, situées au 132 rue de la Chapelle.

Le conseil municipal, par délibération en date du 27 avril 2026, a approuvé le principe de la cession d'une portion d'environ 375 m² de ces parcelles non bâties, appartenant à la commune. Cette cession vous est destinée.

Dans le cadre de cette opération, les services fiscaux de l'État ont été consultés afin d'établir une évaluation domaniale du terrain. Par ailleurs, le conseil municipal a acté que les frais liés à l'intervention du géomètre seraient à votre charge.

La commune a saisi les services des Domaines le 27 juillet 2026 pour procéder à cette évaluation. L'avis rendu le 6 août 2026 fixe le montant de la cession à 3 950 € hors droits et charges, sous réserve d'une visite complémentaire. Ce montant est calculé sur la base d'un prix unitaire de 1,50 €/m² pour l'emprise en zone A et de 15 € pour l'emprise en zone UE, assorti d'une marge d'appréciation de 15 %. La valeur minimale de cession s'établit ainsi à 3 350 €.

Si cette proposition recueille votre accord, la cession définitive pourra être actée lors du prochain conseil municipal, prévu entre fin septembre et début octobre 2026. Les honoraires du géomètre-expert, ainsi que les frais de notaire relatifs à la formalisation de la cession, seront intégralement à votre charge.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire relative à cette opération.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,
Dorothée BERTRAND

Vu pour être annexé à la délibération n° 124/135 du 05/10/2026
Madame le Maire
Dorothée BERTRAND
La secrétaire de séance
Francine MOU[illegible]

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 059-215902123-20261013-DELIB_124_135-DE

7300-L-SD

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

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

POUR NOUS JOINDRE

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

Réf. DN : **32625581**
Réf. OSE : **2026-59212-50895**

Le 06/08/2026

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

à

MME LE MAIRE DE LA COMMUNE D'ESTAIRES

PLACE DE L'HOTEL DE VILLE

59940 ESTAIRES

LETTRE VALANT AVIS DU DOMAINE

Objet : Evaluation d'une partie de 2 parcelles de terrain.

Par une saisine en date du 27/07/2026, vous avez sollicité l'évaluation d'une partie de 2 parcelles de terrain situées rue de la Chapelle (à côté du numéro 132 de la rue) pour l'une (parcelle ZA 89 d'une emprise de l'ordre de 125 m²) en zone A et pour l'autre (parcelle ZA 91 d'une emprise de l'ordre de 250 m²) en zone UEa du PLU de la commune d'ESTAIRES, antérieurement en nature de fossé, en vue de sa cession, aujourd'hui utilisées par la SARL TF FINANCES ayant pour projet de clôturer son site.

La référence cadastrale des parcelles est la suivante :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie
ESTAIRES	ZA 89p	La Fine rue	125 m² / 822 m²
ESTAIRES	ZA 91p	La nouvelle France	250 m² / 1 095 m²
		Total	375 m² / 1 917 m²

L'emprise à céder serait de l'ordre de 375 m² sur une superficie totale de 1 917 m², sous réserve d'arpentage.

Compte tenu de ces éléments, la valeur vénale de la parcelle concernée est arbitrée à **3 950 €**, hors droits et charges, sous réserve de visite, calculée sur une base de 1,50 €/m² pour l'emprise en zone A et 15 € pour l'emprise en zone UE, assortie d'une marge d'appréciation de 15 % soit une valeur minimale de cession de 3 350 €.

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

Le présent avis est valable 18 mois.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 059-215902123-20261013-DELIB_124_135-DE

DN n° 32625581 en date du 27/07/2026 ; OSE 2026-59212-50895

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.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 059-215902123-20261013-DELIB_124_135-DE

Département :
NORD

Commune :
ESTAIRES

Section : ZA
Feuille : 000 ZA 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 29/12/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

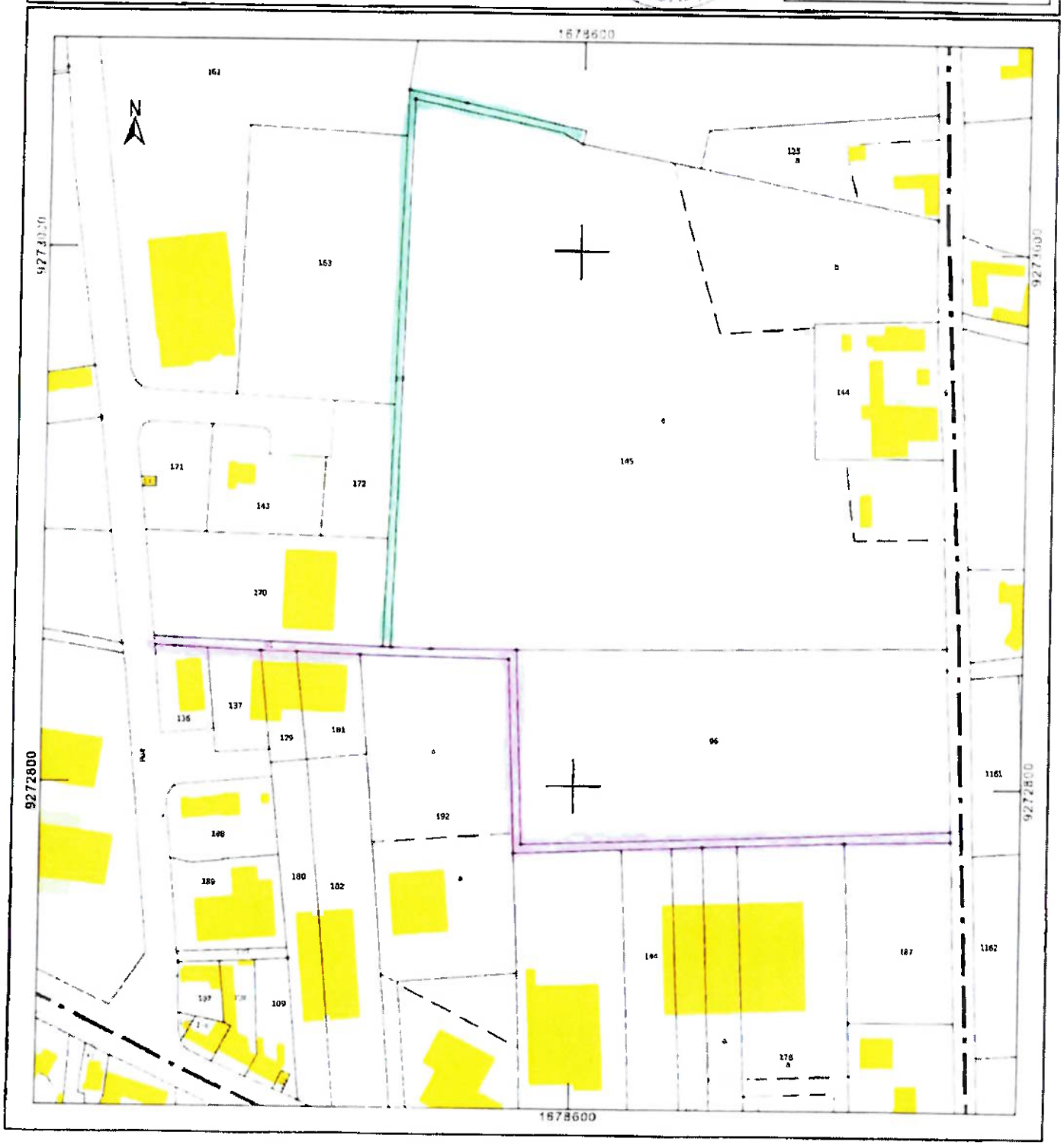
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Service Départemental des Impôts Fonciers
Pôle de Topographie et de Gestion Cadastrale Bureau d'Hazebrouck 59190
59190 Hazebrouck
tél. 03.28.22.67.29 -fax
sdif.nord.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Vu pour être annexé à la délibération n° 124/135
du 05/10/2026
Madame le Maire
Dorothée BERTRAND

La secrétaire de séance
Francine MOURIKS

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



PLAN PROVISOIRE

Points A-B:
Limite issue du plan de remembrement dressé durant l'année 1967
par

Points B-C_13:
Limite issue du plan de division dressé durant l'année 1989
par , Géomètre-Expert à HAZEBROUCK (Ref 13845)

Points 1-1:
Limite issue du plan de remembrement dressé durant l'année 1967
par Géomètre-Expert

Points 1-C:
Limite issue du plan de division dressé durant l'année 2017
par , Géomètre-Expert à MERVILLE (Ref 171071)

Points C-11:
Limite issue du plan de division dressé durant l'année 2003
par , Géomètre-Expert à HAZEBROUCK (Ref 12799)

Points 11-A:
Limite issue du plan de division dressé durant l'année 1967
par Géomètre-Expert à HAZEBROUCK (Ref 7524)

Légende

- *Limite de propriété*
- *Application cadastrale*
- *Bâti dur*
- *Bâti léger*
- *Clôture rigide*
- *Palissade*
- *Fil d'eau*
- *Bordurette*
- *Limite dalle*
- *Arbre*
- *Haie*
- *Pylône*
- *Assainissement*

(ZA-143)
(ZA-172)
(ZA-170)
11 Hameaux
(ZA-127)
(ZA-13b)
(ZA-137)
(ZA-179)
(ZA-181)
(ZA-193)
ancien fossé
ancien fossé
ancien fossé
Rue de la Chapelle

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 059-215902123-20261013-DELIB_124_135-DE

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 059-215902123-20261013-DELIB_124_135-DE

Département :
NORD

Commune :
ESTAIRES

Section : ZA
Feuille : 000 ZA 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 15/07/2026
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Vu pour être annexé à la délibération
n° 124/135 du 05/10/2026

Madame le Maire
Dorothée BERTRAND

La secrétaire de séance
Francine MOURIKS

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Service Départemental des Impôts Fonciers
Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale Bureau d'Hazebrouck 59190
59190 Hazebrouck
tél. 03.28.22.67.29 -fax
sdif.nord.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

