

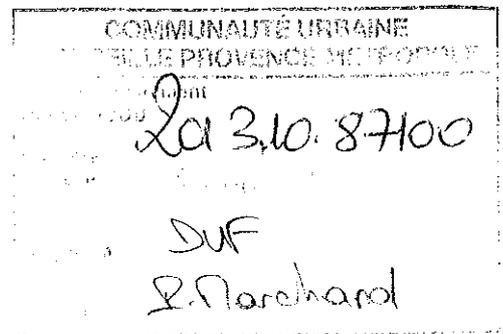


DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR ET DU  
DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE  
16 rue Borde  
13357 MARSEILLE CEDEX 20  
Téléphone : 04 91 17 91 17  
drfip13@dgfip.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE :**

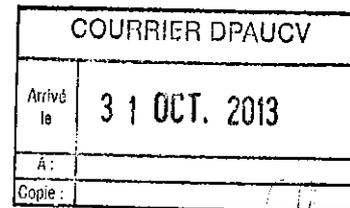
Pôle Gestion Publique  
Division France Domaine  
Service Evaluation  
38 boulevard Baptiste Bonnet  
13285 MARSEILLE CEDEX 08

Affaire suivie par : Jean-Michel MARCH  
Téléphone : 04 42 37 54 29  
Télécopie : 04 42 37 54 08  
[drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf : avis N° 2013-054V2946



CUMPM  
BP 48014

13567 Marseille cedex 02



**CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES**

**AVIS DU DOMAINE**  
(Valeur vénale)

(art L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du CGCT)  
(Art R. 1211-1 à R. 1211-8 du CG3P)

**1. Service consultant : CUMPM**

DGA Développement et aménagement du territoire  
Direction de Pôle aménagement urbain et cadre de vie

**2. Date de la consultation : 30/09/2013**

Dossier reçu le : 09/10/2013

Visite : Néant

**3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :**

- Projet de cession
- Détermination de la valeur vénale du bien

**4. Propriétaire présumé : Communauté Urbaine de Marseille Provence Métropole**

**5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**

Il s'agit d'un terrain à bâtir viabilisé situé dans la ZAC des Florides d'une surface de 33 557 m<sup>2</sup> environ à détacher des parcelles cadastrées section Z n°55,56,64 et 193 avec une surface de plancher de 20000m<sup>2</sup> pour l'édification d'un immeuble à usage d'entrepôts.

5 a. **Urbanisme** : P. O. S. Zone UE3a1

6. **Origine de propriété** : sans incidence sur l'évaluation

7. **Situation locative** : bien présumé libre de toute location ou occupation.

9. **DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE** :

La valeur vénale du bien dont il s'agit, présumé libre de toute occupation, est établie à

**2 047 000 € H.T.**

*(Deux millions quarante sept mille euros hors taxes)*

11. **Réalisation d'accords amiables** :

12. **Observations particulières** :

**Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme (non fournies).**

*L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.*

*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.*

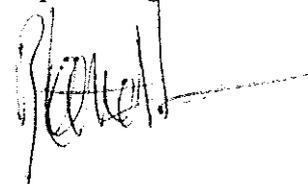
*Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par France Domaine (art. R 1212-1 du CG3P).*

*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi 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. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire (s) concerné (s).*

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

A Marseille, le 24 octobre 2013

**Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,  
Directrice Régionale des Finances Publiques de  
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département  
des Bouches-du-Rhône,  
et par délégation,**



**Roland GUERIN  
AFIPA**