

Le 21/09/2017

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET
DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Pôle Gestion publique

Division des Missions domaniales

Pôle d'évaluation domaniale

16, rue Borde

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04.91.17.91.17

drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

*Le Directeur régional des Finances publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône*

à

*METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE
Territoire du Pays d'Aix
Direction des Opérations d'Aménagement
Hôtel de Boadès
8, Place Jeanne d'Arc
CS 40868
13626 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 1*

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Patricia TOUTAIN

Téléphone : 04.91.09.60.77

Courriel : patricia.toutain1@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. LIDO : 2017-060V1692

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN

ADRESSE DU BIEN : ZAC DU CARREAU DE LA MINE – 13590 MEYREUIL

VALEUR VÉNALE : 1 276 000 € HT

1 - SERVICE CONSULTANT : METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE

Affaire suivie par : Madame Carole VAN OOST

2 - Date de consultation	: 26/07/2017
Date de réception	: 31/07/2017
Date de visite	: bien non visité
Date de constitution du dossier « en état »	: 28/08/2017

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

Projet de cession d'une parcelle de terrain nu, destinée à être divisée en deux lots à bâtir
Détermination de la valeur vénale du bien

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Adresse : ZAC du Carreau de la Mine – 13590 MEYREUIL

Cadastre : Parcelle AY 1208

Contenance cadastrale : 18 233 m²

Description du bien : Parcelle de terrain nu d'une superficie de 18 233 m², destinée à être divisée en deux lots de terrain à bâtir AP1 de 11 462 m² et AP2 de 6 771 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Communauté d'Agglomération Pays d'Aix
- situation d'occupation : bien présumé libre de toute location ou occupation

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

P.L.U approuvé le 22/03/2013

P.L.U : Zone UE

Usage : La zone UE est une zone à vocation d'activités mixtes : industries, bureaux, services, commerces, artisanat, restauration, hébergement hôtelier, activités liées aux sports et aux loisirs, activités sanitaires et sociales, accueil touristique, etc.

Le secteur UEa correspond à la partie Nord du Carreau de la Mine, a vocation tertiaire principalement et destiné à accueillir des activités de bureaux en front de la RD6.

Le secteur UEb correspond à la partie centrale du Carreau de la Mine, destiné à accueillir des activités mixtes pour les PME/PMI qui ont besoin de bâtiments de bureaux et d'activités.

Caractéristiques des terrains : pour être constructible, tout terrain doit avoir une longueur de façade sur voie publique ou privée permettant l'application des dispositions concernant les accès prévus à l'article UE3.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : 6,50 m

Emprise au sol : 40 %

Hauteur maximale des constructions : 12 m (UEa) et 9 m (UEb)

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à **1 276 000 € HT**, répartie de la manière suivante :

Parcelle AY 1208 / Lot AP1 (11 462 m²) : **802 000 € HT**

Parcelle AY 1208 / Lot AP2 (6 771 m²) : **474 000 € HT**

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine 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.

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.

A Marseille, le 21/09/2017

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

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.

Philippe ROUANET
Inspecteur Divisionnaire
des Finances publiques

Reçu au Contrôle de légalité le 14 novembre 2017