



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7300-SD

Le 12/10/2017

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

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

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 : 2017-060V1835

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN**

**ADRESSE DU BIEN : ZAC DU CARREAU DE LA MINE -- CHEMIN DU PONTET - 13590 MEYREUIL**

**VALEUR VÉNALE : 255 000 € HT**

**1 - SERVICE CONSULTANT : METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE**

*Affaire suivie par : Madame Sabine PRAS*

**2 - Date de consultation** : 19/09/2017  
**Date de réception** : 22/09/2017  
**Date de visite** : bien non visité  
**Date de constitution du dossier « en état »** : 12/10/2017

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

Projet de cession d'un lot de terrain à bâtir à une entreprise  
Détermination de la valeur vénale du bien

**4 - DESCRIPTION DU BIEN**

**Adresse** : ZAC du Carreau de la Mine – Chemin du Pontet - 13590 MEYREUIL

**Cadastre** : Parcelles AY 1128, AY 1154 et AY 1206

**Contenance cadastrale** : 3 926 m<sup>2</sup>

**Description du bien** : Parcelles AY 1128 de 2 706 m<sup>2</sup>, AY 1154 de 33 m<sup>2</sup> et AY 1206 de 1 187 m<sup>2</sup> formant le lot à bâtir viabilisé C3 de la ZAC du Carreau de la Mine d'une superficie de 3 926 m<sup>2</sup>.

## 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 RESEAUX

P.L.U approuvé le 22/03/2013

**P.L.U :** Zone UEc

**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 UEc correspond à la partie Sud du Carreau de la Mine, à vocation principale d'activités industrielles.

**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 :** 45 % (dans le secteur UEc, l'ensemble des surfaces imperméabilisées de chaque lot ne pourra pas excéder 70 % de la parcelle).

**Hauteur maximale des constructions :** 8 m à l'égout

## 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à **255 000 € 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 12/10/2017

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'Inspectrice des Finances Publiques

Patricia TOUTAIN



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.

Reçu au Contrôle de légalité le 29 décembre 2017