

Le 13/03/2017

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 France Domaine
Service des évaluations

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
PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ETOILE**
*Direction Générale des Services du Conseil de Territoire
du Pays d'Aubagne et de l'Etoile
932, Avenue de la Fleuride
ZI Les Paluds – BP 1415
13785 AUBAGNE Cedex*

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Patricia TOUTAIN
Téléphone : 04.91.09.60.77
Courriel : patricia.toutain1@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. LIDO : 2017-03V0238

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN

ADRESSE DU BIEN : LIEU-DIT LE SOLEILLE – 13390 AURIOL

VALEUR VENALE : 68 000 € HT

1 - SERVICE CONSULTANT : METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE

Affaire suivie par : Madame Marie-Julie MICHAUX

2 - Date de consultation : 10/01/2017
Date de réception : 20/01/2017
Date de visite : le bien n'a pas été visité
Date de constitution du dossier « en état » : 13/03/2017

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

Acquisition de foncier dans le cadre du projet de transport en site propre (TCSP) le Val'TRAM, réalisé sur l'ancienne voie de chemin de fer de la Voie de Valdonne, afin de relier Aubagne à La Bouilladisse
Détermination de la valeur vénale du bien

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Adresse : Lieu-dit Le Soleille - 13390 AURIOL

Cadastre : MA 92

Contenance cadastrale : 1 272 m²

Description du bien : Parcelle non bâtie de planéité régulière et de forme irrégulière, d'une superficie de 1 272 m² répartie sur deux zones d'urbanisme : 292 m² en zone Ud et 980 m² en zone Nh.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom des propriétaires : Monsieur LE HUAN et Madame LE HOANG
- situation d'occupation : bien présumé libre de toute location ou occupation

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

P.L.U approuvé le 20/02/2012 et modifié le 29/06/2015 (1ère modification)

P.L.U : Parcelle MA 92 (292 m²) en zone Ud / Parcelle MA 92 (980 m²) en zone Nh

Usage :

- La zone Ud est affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel. Elle correspond à un tissu pavillonnaire aéré. Le site et le niveau d'équipement ne permettent pas une urbanisation importante. Zone à dominante d'habitat individuel, elle assure une transition des espaces plus denses vers les espaces à dominante naturelle.
- La zone N correspond à une zone naturelle protégée. Le secteur Nh est un secteur naturel où est admise l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation d'au moins 60 m² dans la limite de 150 m². Par contre, les nouvelles constructions sont interdites.

Implantation par rapport aux limites séparatives : 3 m² (Ud) / 4 m² (Nh)

Emprise au sol : non réglementée (Ud) / non réglementée (Nh)

Hauteur maximale : 7 m (Ud) / 7 m pour (Nh)

COS : 0,20 pour les constructions à usage d'habitation (Ud) et 0,40 pour les autres constructions (Ud) / non réglementé (Nh)

7 – DÉTERMINATION DE L'INDEMNITÉ D'EXPROPRIATION

La valeur vénale du bien est estimée à **68 000 € 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 13/03/2017

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

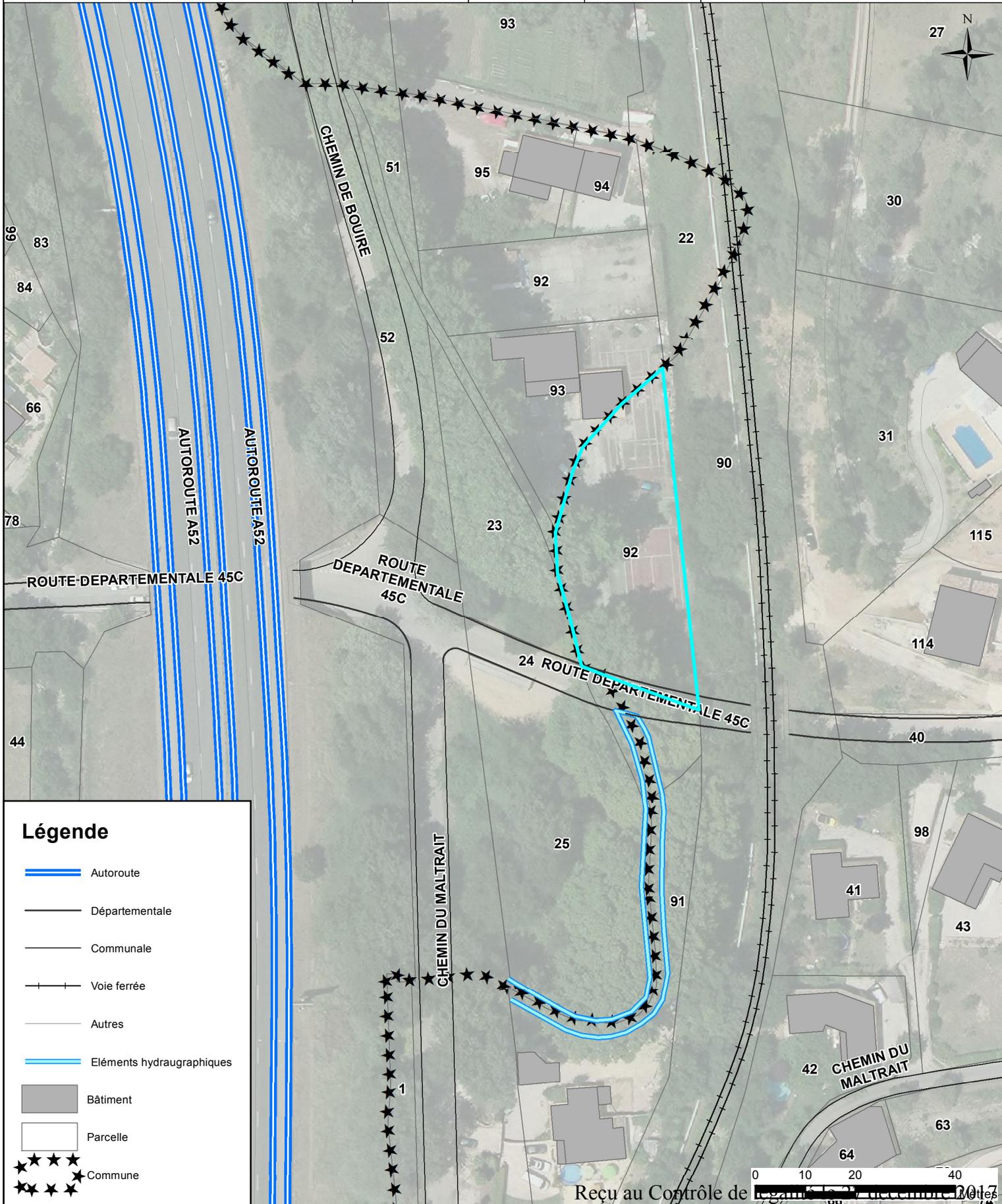
Patricia TOUFAIN

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 27 décembre 2017

**Localisation de la parcelle
MA0092**

ECHELLE	REFERENCE	DATE D' EDITION
1:1 000	2017092	07/11/2017



Légende

- Autoroute
- Départementale
- Communale
- Voie ferrée
- Autres
- Eléments hydrographiques
- Bâtiment
- Parcelle
- Commune