

Le 04/09/2018

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

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

Pôle Expertise et Service Aux Publics

Division des Missions domaniales

Pôle d'évaluation domaniale

16, rue Borde

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04.91.17.91.17

[drfp13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfp13.pole-evaluation@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  
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](mailto:patricia.toutain1@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf. LIDO : 2018-084V1418

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN À BÂTIR**

**ADRESSE DU BIEN : ZAC DE LA ROQUE D'ANTHÉRON 2 – RD 561 – 13640 LA ROQUE D'ANTHERON**

**VALEUR VENALE : 668 000 € HT**

**1 - SERVICE CONSULTANT : METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE – TERRITOIRE DU PAYS D'AIX**

*Affaire suivie par : Monsieur Pierre THOMAZEAU*

<b>2 - Date de consultation</b>	: 19/06/2018
<b>Date de réception</b>	: 03/07/2018
<b>Date de visite</b>	: bien non visité
<b>Date de constitution du dossier « en état »</b>	: 04/07/2018

**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 de La Roque d'Anthéron 2 – RD 561 – 13640 LA ROQUE D'ANTHERON**

**Cadastre : AA 126p**

**Contenance cadastrale : 12 153 m<sup>2</sup>**

**Description du bien : Lot de terrain à bâtir viabilisé de 12 153 m<sup>2</sup>, détaché de la parcelle cadastrée AA 126 d'une surface de 84 839 m<sup>2</sup>.**

**5 - SITUATION JURIDIQUE**

- nom du propriétaire : METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE – TERRITOIRE DU PAYS D'AIX
- situation d'occupation : bien présumé libre de toute location ou occupation

## 6 – URBANISME ET RESEAUX

P.L.U approuvé le 20/10/2016

**P.L.U** : Zone UEa

**Usage** : La zone UE correspond aux secteurs d'activités économiques et comprend un secteur UEa relatif à l'extension de la zone d'activités économiques du Grand Pont existante qui sera développée sous forme d'opération d'ensemble. Il s'agit d'une zone à vocation industrielle et mixte (bureaux et production).

**Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées** : 5 m et 15 m de la RD 561

**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** : 3 m

**Emprise au sol** : 70 %. Dans le secteur UEa, l'emprise au sol est limitée à 40 % (bâtiments) et 70 % (constructions)

**Hauteur maximale** : 14 m. La hauteur maximale est de 18 m pour les superstructures industrielles.

## 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à **668 000 € HT**

## 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

## 9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

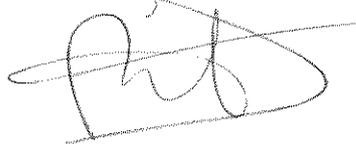
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

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 04/09/2018

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,



Philippe ROUANET  
Inspecteur Divisionnaire  
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.*

Reçu au Contrôle de légalité le 05 novembre 2018