

Le 23/07/2018

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-évaluation@dgrfp.finances.gouv.fr

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

à

CONSEIL GENERAL

DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Direction des Routes

Arrondissement d'Aix-en-Provence

Cellule Foncière

20, Avenue de Tubingen

13098 AIX-EN-PROVENCE CEDEX

POUR NOUS RENDRE :

Évaluateur : Patricia TOUTAIN

Téléphone : 04.91.09.60.77

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

Réf. LIDO : 2018-040V1577

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN

ADRESSE DU BIEN : LA GASTE - 13710 FUYEAU

INDEMNITÉ D'EXPROPRIATION : 84 380 € HT

1 - SERVICE CONSULTANT : CONSEIL GENERAL - DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Affaire suivie par : Madame Joëlle OSMONT

2 - Date de consultation	: 12/07/2018
Date de réception	: 16/07/2018
Date de visite	: bien non visité
Date de constitution du dossier « en état »	: 16/07/2018

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

- Projet d'acquisition sous DUP du 15/09/2016 au bénéfice du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône aux fins de réalisation d'un barreau de liaison entre la RD6 et l'A8 (contournement de La Barque)
- Détermination de l'indemnité d'expropriation

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Adresse : La Gaste - 13710 FUYEAU

Cadastre : AB 64p et AB 68p

Contenance cadastrale : 632 m²

Description du bien : Bande de terrain de 632 m² en forme de lanière, située en bordure de la RD6 et constituée d'une emprise de 33 m² détachée d'une parcelle de 325 m² cadastrée AB 64 et d'une emprise de 599 m² détachée d'une parcelle de 14 346 m² cadastrée AB 68, afin d'être cédée au Département dans le cadre d'un projet de création d'une liaison routière entre la RD6 et l'autoroute A8.

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 ESPACES

PLU approuvé le 27/02/2008. 4ème modification le 23/11/2015.

P.L.U : Zone UC2 (le secteur UC2 rassemble l'essentiel des lotissements)

Usage : La zone UC est une zone résidentielle d'habitat de densité moyenne, destinée principalement à recevoir de l'habitat, sans exclure les équipements collectifs, les commerces, les services et les bureaux.

Caractéristiques des terrains : non réglementé

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : 4 m

Emprise au sol : 0,20 (0,25 pour les constructions destinées aux bureaux)

Hauteur maximale : 7 m

Possibilité maximale d'occupation des sols : non réglementé

7. DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La méthode par comparaison a été appliquée.

L'indemnité d'expropriation est estimée à 84 380 € HT, répartie de la manière suivante :

- indemnité principale : 75 800 €
- indemnité de remploi : 8 580 €

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.

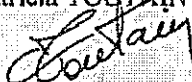
L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient 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 23/07/2018

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,
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.

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

commune : FUVEAU (040)
section : **AB**
feuille(s) :
chelle d'origine :
chelle d'édition : 1/1000
validité du plan :
date de l'édition : 11/07/2018
support numérique :

numéro d'ordre du document d'arpentage : 3085M
document vérifié et numéroté le 11/07/2018

par **Ponher**
Geometre Cadastre

achet du service d'origine

Aix en Provence 1
Hôtel des Impôts Foncier
10 avenue de la Cible
(quartier Saint Jérôme)
13625 Aix en Provence Cedex 1
Téléphone : 04 42 37 54 57
Fax : 04 42 37 53 88

cdif.aix-en-provence-1@dglp.finances.gouv.fr

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les
propriétaires soussignés (3) a été établi (1)

- D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau,
en conformité d'un piquetage effectué

sur le terrain,

- D'après un plan d'arpentage, de bornage, dont copie
jointe, dressé le _____ par _____

Le _____

Les propriétaires déclarer avoir pris connaissance

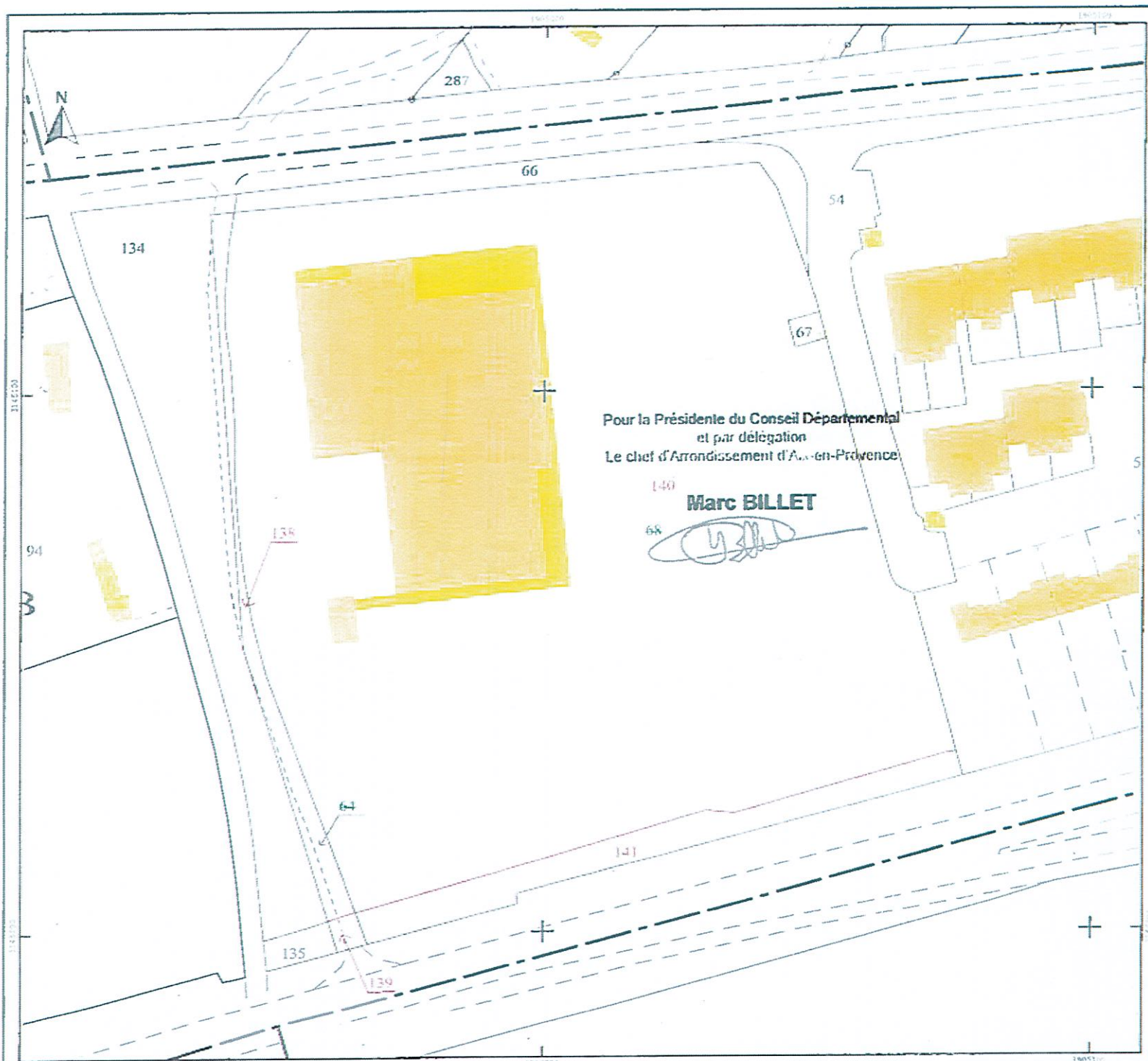
des informations portées au dos de la chemise 6463.

Le _____, le _____

(2)



Le présent document d'arpentage, certifié par les
propriétaires soussignés (3) a été établi (1)
- D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau,
en conformité d'un piquetage effectué sur le terrain,
- D'après un plan d'arpentage, de bornage, dont copie
jointe, dressé le _____ par _____
Le _____
Les propriétaires déclarer avoir pris connaissance
des informations portées au dos de la chemise 6463.
Le _____, le _____
(2)



Pour la Présidente du Conseil Départemental
et par délégation
Le chef d'Arrondissement d'Aix-en-Provence

Marc BILLET

Reçu au Contrôle de légalité le 18 décembre 2018