

Le 03/10/2018

**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  
[drfip13.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr](mailto:drfip13.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr)

**POUR NOUS JOINDRE :**

Évaluateur : Patricia TOUTAIN  
Téléphone : 04.91.09.60.77  
Courriel : [patricia.toutain1@dgifp.finances.gouv.fr](mailto:patricia.toutain1@dgifp.finances.gouv.fr)  
Réf. LIDO : 2018-060V2033

*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**

## AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

**DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN À BÂTIR**

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

**VALEUR VENALE : 110 000 € 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>	: 01/10/2018
<b>Date de réception</b>	: 01/10/2018
<b>Date de visite</b>	: bien non visité
<b>Date de constitution du dossier « en état »</b>	: 01/10/2018

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

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

### **4 - DESCRIPTION DU BIEN**

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

**Cadastre : AY 1143**

**Contenance cadastrale : 1 382 m<sup>2</sup>**

**Description du bien : Lot de terrain à bâtir viabilisé de 1 382 m<sup>2</sup>, identifié Lot D de la ZAC du Carreau de la Mine.**

### **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 22/03/2013

**P.L.U : Secteur UEb**

**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 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

**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :** 5 m

**Emprise au sol :** 40 %

**Hauteur maximale des constructions :** 9 m

## 7 - DETERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à **110 000 € 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 03/10/2018

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.