



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7300-SD

Le 26/02/2019

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@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

Réf. LIDO : 2019-084V0398

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 : 185 000 € HT

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

Affaire suivie par : Monsieur Pierre THOMAZEAU

2 - Date de consultation : 12/02/2019
Date de réception : 12/02/2019
Date de visite : bien non visité
Date de constitution du dossier « en état » : 15/02/2019

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

- Projet de cession de deux lots 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 : 3 086 m²

Description du bien : Terrain à bâtir de 3 086 m², constitué de deux lots viabilisés, détachés de la parcelle cadastrée AA 126 d'une surface de 84 839 m² et désignés lot 20 d'une surface de 1 670 m² et lot 21 d'une surface de 1 416 m².

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 – DETERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à **185 000 € 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 26/02/2019

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 28 mai 2019