



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 Evaluations Domaniales
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

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christian GREGOIRE
Téléphone : 04 91 09 60 89
Courriel : christian.gregoire@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2018-001V0658

METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE
DÉPARTEMENT AFFAIRES JURIDIQUES
(À L'ATTENTION DE MME LAMETA)
CS 40868
13 626 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN CADASTRÉ HY 86P

ADRESSE DU BIEN : AVENUE DU CLUB HIPPIQUE à AIX EN PROVENCE

VALEUR VÉNALE : 290 000 € H.T.

1 – SERVICE CONSULTANT :

METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE TERRITOIRE DU PAYS
d'Aix

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme LAMETA

2 – Date de consultation :

20/03/2018

Date de réception :

04/04/2018

Date de visite :

Date de constitution du dossier « en
état » : 01/06/2018

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

Détermination de la valeur vénale d'un terrain en vue d'une acquisition pour la construction d'un parking relais public

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

Reçu au Contrôle de légalité le 30 décembre 2019

4 - DESCRIPTION DU BIEN :

Référence cadastrale :

emprise de 2 890 m² sur la parcelle HY n°86, d'une superficie de 3 795 m², sise Gour de Martelly Avenue du Club Hippique à Aix en Provence

Descriptif du bien :

Il s'agit d'un terrain de bonne planéité, situé à proximité du centre ville (1,5 km), en entrée de ville, dans un quartier comprenant des locaux commerciaux et de bureaux récents et quelques habitations de type pavillonnaire.

Proximité de l'A 51

5 - SITUATION JURIDIQUE

propriété de la Mutualité Française PACA SSAM

libre de toute occupation ou location

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

PLU approuvé le 23/07/2015 et opposable aux tiers depuis le 03/09/2015.

ZONE AU PLU : UR (zone de mixité urbaine) possibilité de construction à raison d'un seul bâtiment par unité foncière limité à 300 m² SDP

risque inondation zone bleue du PLU

réseaux existants en bordure

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale du bien est déterminée par comparaison.

La valeur vénale du bien dont il s'agit, est établie à 290 000 € H.T. (*deux cent quatre vingt dix mille euros hors taxe*)

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.

Le 01 juin 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'INSPECTEUR DES FINANCES PUBLIQUES,



CHRISTIAN GREGOIRE

Aix-en-Provence le, 26 MARS 2010

MONSIEUR PHILIPPE ROUANET
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIVISION FRANCE DOMAINE
38 BOULEVARD BAPTISTE BONNET
13285 MARSEILLE CEDEX 08

Département des Affaires Juridiques,
Commande Publique et Contrôle de Gestion
Dossier suivi par : Marina LAMETA
Adresse postale : CS 40868 – 13626 Aix-en-Provence Cedex 1
Tél.: 04.88.78.88.24
Mail : marina.lameta@ampmetropole.fr
18_dirajcp_ml_008.odt

Objet : Demande d'évaluation de la valeur vénale de la parcelle HY 86 sur la commune d'Aix-en-Provence

Monsieur,

La Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite acquérir 2890 m² de la parcelle HY 86 afin de construire un parking.

Je vous adresse ci-joint le formulaire dûment rempli.

Je vous remercie de bien vouloir déterminer la valeur vénale de cette partie de parcelle.

Pour tout renseignement ou pour effectuer la visite de cette parcelle, vous pouvez joindre Madame Marina LAMETA au 04.88.78.88.24 ou à marina.lameta@ampmetropole.fr.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Président et par délégation,

Le Chef du Département Affaires
Juridiques, Commande Publique et
Contrôle de Gestion

A. TRABUCO

DEMANDE D'AVIS DOMANIAL

Dossier de saisine

Identification du demandeur	Nom : Métropole Aix-Marseille-Provence (Pays d'Aix) Fonction : EPCI
Coordonnées des personnes à contacter y compris pour une visite sur place	Nom, Prénom : LAMETA MARINA Téléphone : 04 88 78 88 24 Courriel : marina.lameta@ampmetropole.fr

1. Description de l'opération envisagée (voir notice):

- Nature et modalités particulières :

Acquisition de la parcelle HY 86

- Motif et contexte : La Métropole Aix-Marseille-Provence a décidé de construire un parking avenue du Club Hippique à Aix-en-Provence

- Calendrier prévisionnel : Fin 2018/2019

2. Identification, description du bien (voir notice) :

- Références cadastrales : HY 86

- Adresse précise : GOUR DE MARTELLY

- Description du bien (parcelle, nature des constructions, surfaces par types de biens..) :

HY86 (2890m² sur les 3795 m²)

3. Situation juridique du bien (voir notice) :

- Coordonnées des propriétaires (et des occupants éventuels) :

Mutualité Française PACA SSAM

- Situation locative :

Néant

4. Urbanisme (voir notice) :

- Réglementation d'urbanisme applicable :

PLU zonaz UR

- Périmètres de protection

- Servitudes administratives ou de droit privé :

- Réseaux et voiries

- Surface de plancher maximale autorisée :

5. Précisions complémentaires : (voir notice)

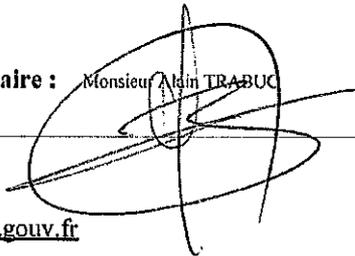
6. Liste des documents joints à la demande : (voir notice)

- DIA (copie de la DIA portant le cachet de la mairie et la date de réception)
- si des négociations sont en cours : tous documents (courriers, projet d'acte ou de bail) précisant les prétentions des parties
- plan de situation et/ou extrait cadastral (indiquer les limites du bien à acquérir)
- documents d'urbanisme
- dossier de création des opérations d'aménagement
- plans – mesurages
- photos
- traité de concession / aménagement / etc...
- bail
- autres documents (à préciser)

Date de la demande : 20/03/2018

Signature :

Nom du signataire : Monsieur Aldin TRABUC

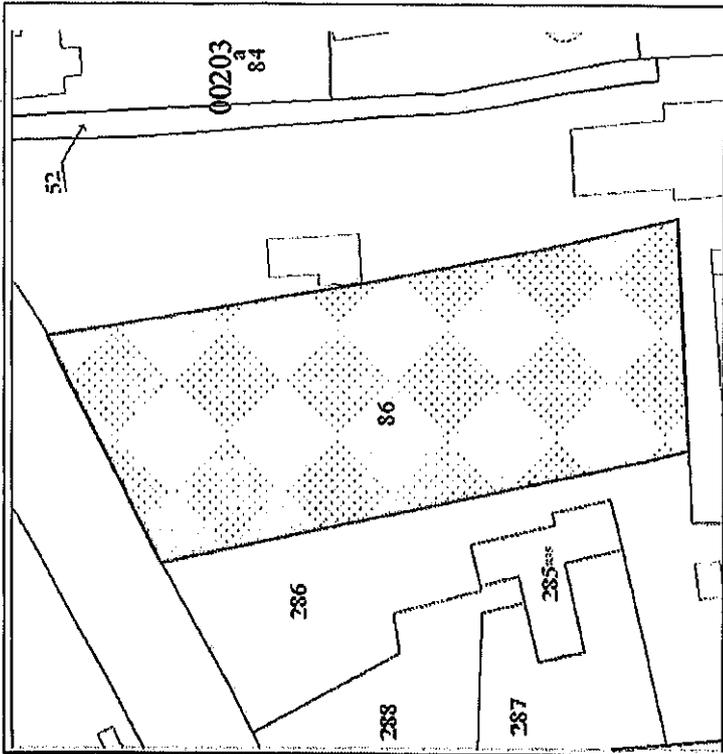


Documents à renvoyer à :

- par messagerie à : ddfipXX.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

- ou par courrier à l'adresse suivante : Direction départementale des Finances publiques de ...

Service du Domaine
Libellé de l'adresse
Code Postal Commune



Commune: 13001 MARSEILLE
 Adresse: 0 COUR DE MARTELLY
 Surface: 3795m²
 Numéro de parcelle: 411367
 Référence cadastrale: 13001 MARSEILLE
 Nature: 00203 a 84
 Le terrain est bâti: Non
 Le terrain est dans un logement: Non

Référence: 13001 H100068
 Adresse: 0 COUR DE MARTELLY
 Surface: 3795m²
 Propriétaires: +11367 (1)
 Propriétaire: MAIRIE FRANCOISE PUGET 13001 MARSEILLE
 Subdivisions (1):

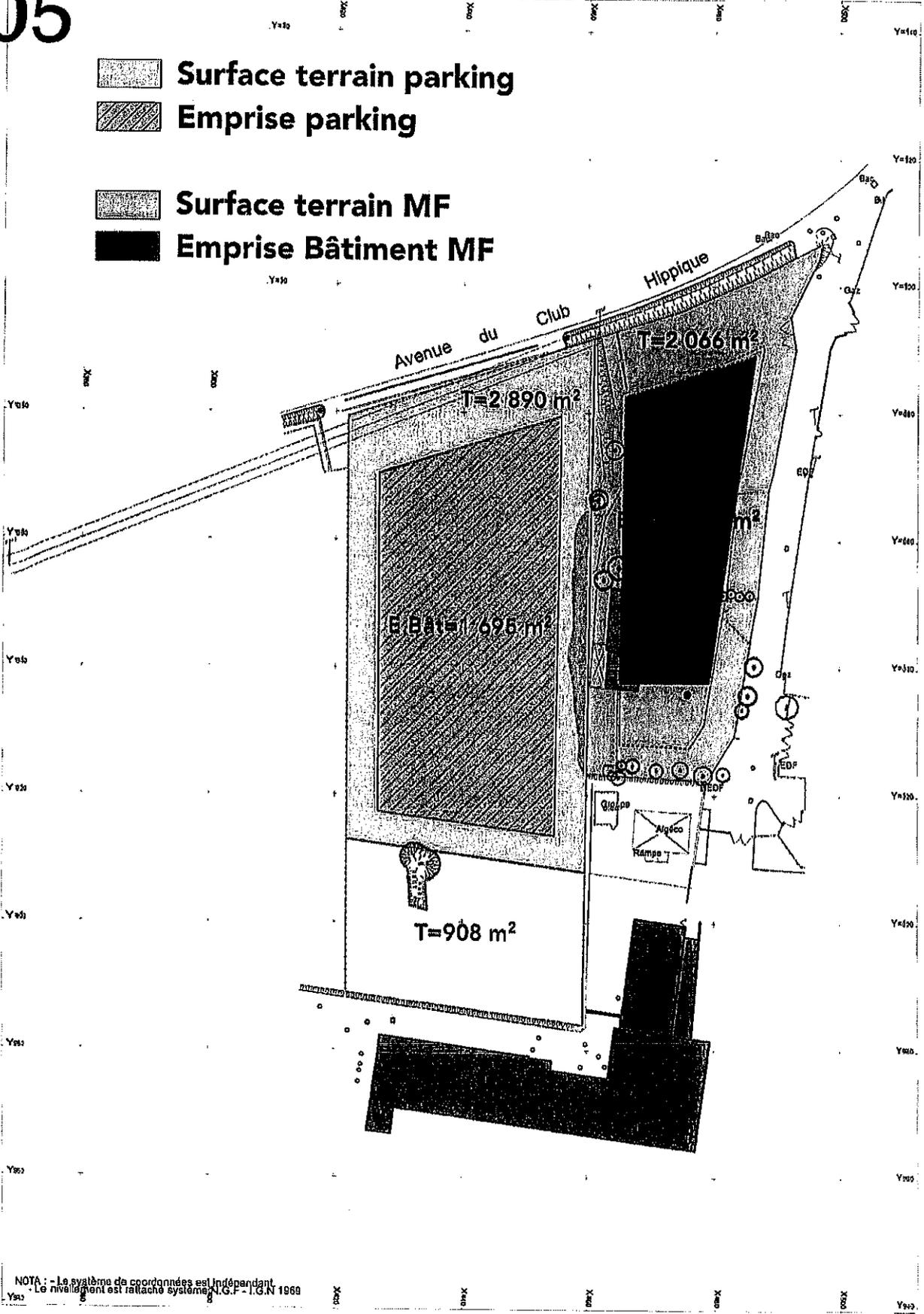
Lot	Réserve (€)	Surface (m ²)	Occupation
1	36,24	3795	Terres: Terre
Total	36,24 €	3795 m²	

 Inventaires (0):
 Incendie: 0
 Réseaux (6):
 Eau: 0 €
 Gaz: 0 €
 Électricité: 0 €
 Téléphone: 0 €
 Câble: 0 €
 Fibre: 0 €
 Adresse:



05

-  Surface terrain parking
-  Emprise parking
-  Surface terrain MF
-  Emprise Bâtiment MF



NOTA : - Le système de coordonnées est indépendant
 - Le nivellement est rattaché système N.G.F.-I.G.N 1989

AGENCE MAS ARCHITECTES
 28, Rue François Arago
 13092 MARSEILLE Cedex 5
 Tél: 04 91 24 07 04 - Fax: 04 91 24 07 02
 E-mail: agence@mas-architecte.com

ECONOMISTE DE LA CONSTRUCTION
 22 Avenue André Roussin - 13016 Marseille
 Tel. 04.96.15.12.00 - Fax. 04.96.15.12.31

Indice **FAIS** ETUDE 2

Zone UR

Patrick Lefauconnier <LefauconnierP@mairie-aixenprovence.fr>

ven. 01/06/2018 15:36

À : cgreg56239@aol.com <cgreg56239@aol.com>;

Cc : LAMETA marina <marina.lameta@ampmetropole.fr>;

Importance : Faible

1 pièce(s) jointe(s) (1 Mo)

AMENAGEMENT_URBAIN.pdf;

Bonjour,

Comme convenu, vous trouverez ci-joint un extrait du PLU du secteur autour de la parcelle HY0086.

La zone UR du PLU a été décidée sur ce secteur au regard de la faiblesse des équipements publics de desserte.

En effet les réseaux humides se trouvant uniquement sous l'avenue du Club Hippique,

le secteur nécessiterait la création de voies publiques et de réseaux pour supporter un réel développement.

C'est pour cela que l'application du règlement de la zone UR ne permet que la réalisation d'habitation de 300 m² maximum de SDP sur des terrains d'environ 1 250 m².

Bien cordialement.

Patrick Lefauconnier

Chef de Département

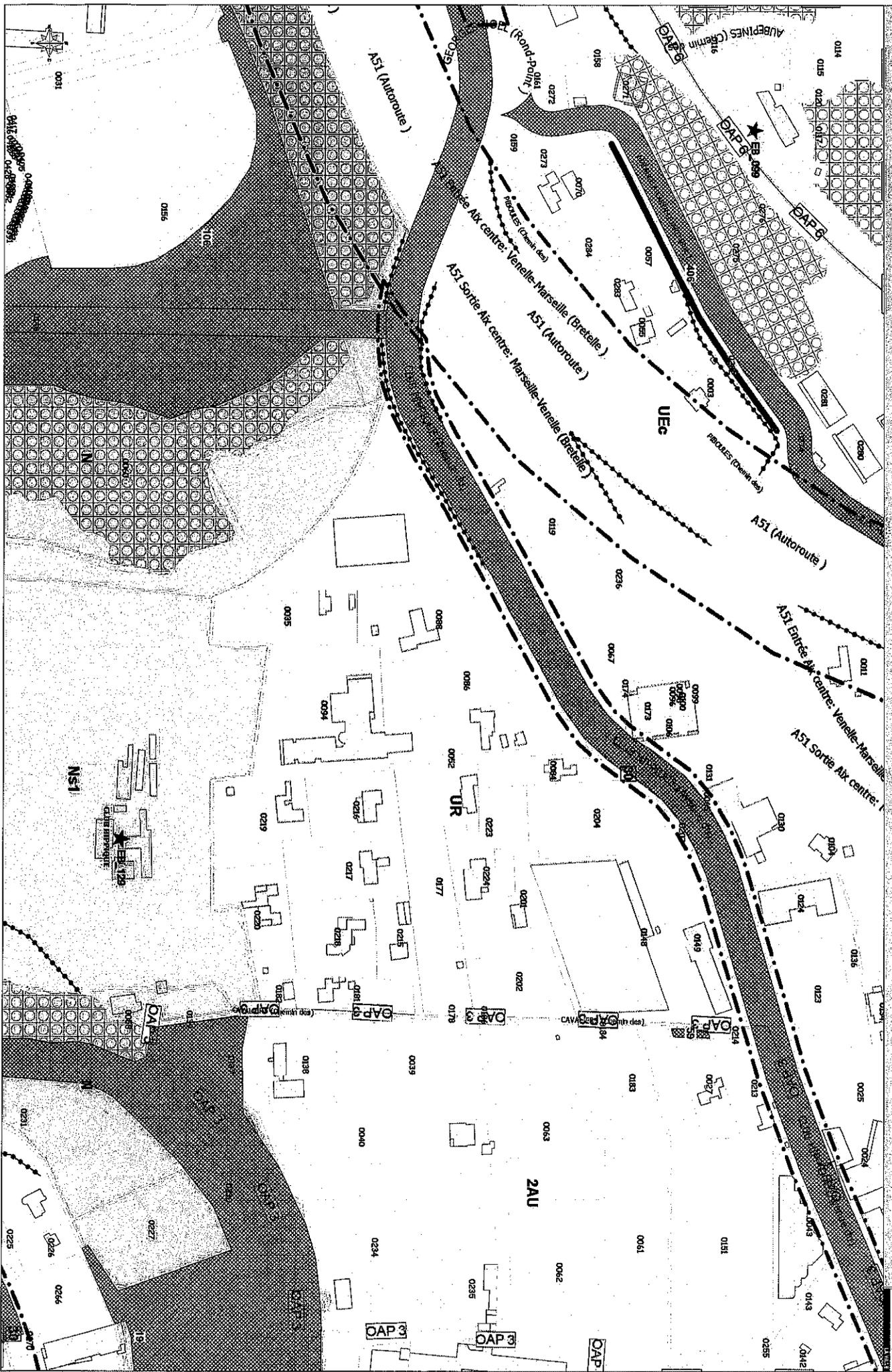
Coordination du Projet Urbain

Ville d'Aix-en-Provence

Tel : 04.42.91.96.01

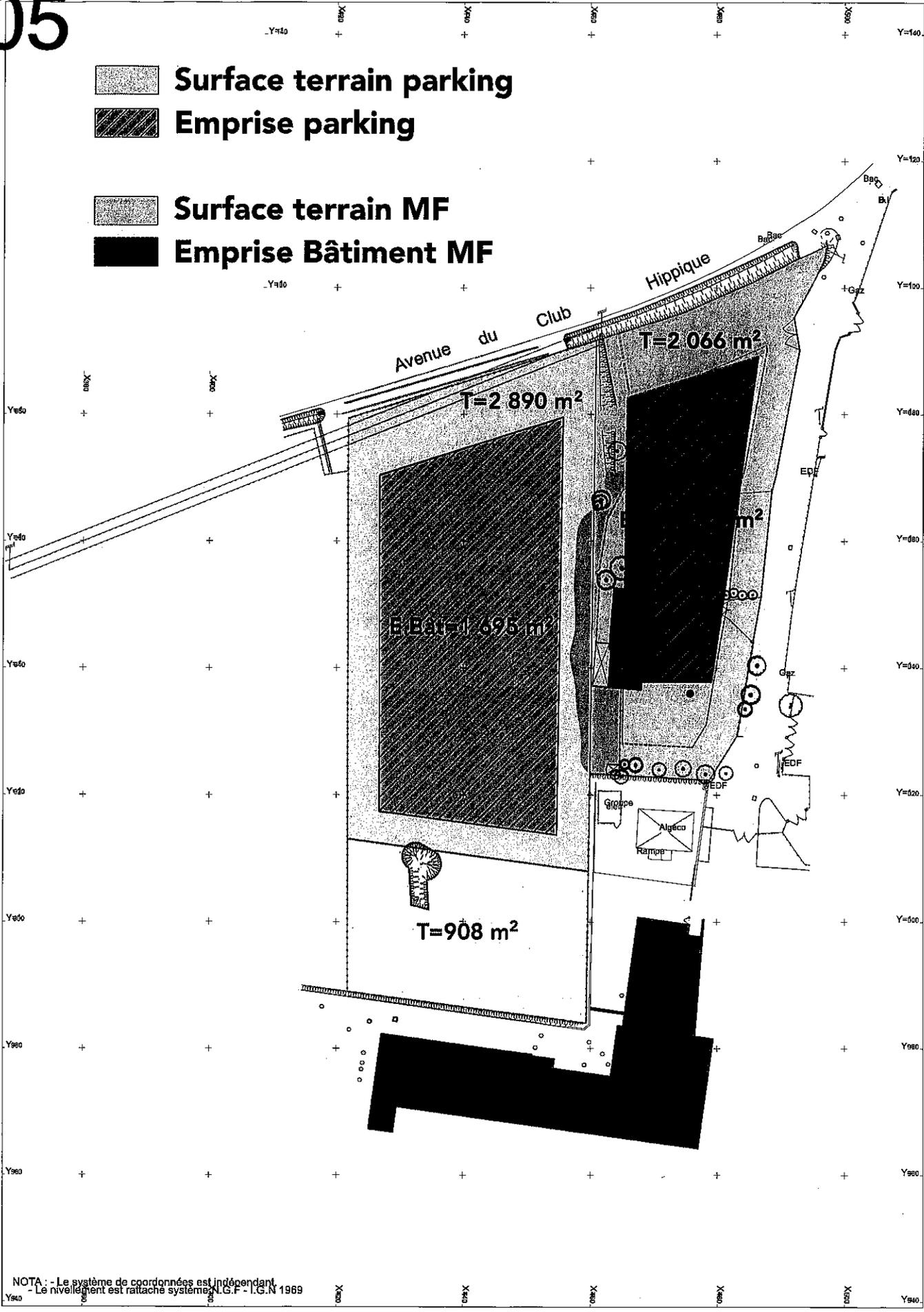
Port : 06.62.23.32.30

lefaucconnierp@mairie-aixenprovence.fr



05

-  Surface terrain parking
-  Emprise parking
-  Surface terrain MF
-  Emprise Bâtiment MF



NOTA : - Le système de coordonnées est indépendant.
 - Le nivellement est rattaché système N.G.F. - I.G.N 1989