

Département :
BOUCHES DU RHONE

Commune :
VENTABREN

Section : BC
Feuille : 000 BC 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 16/09/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

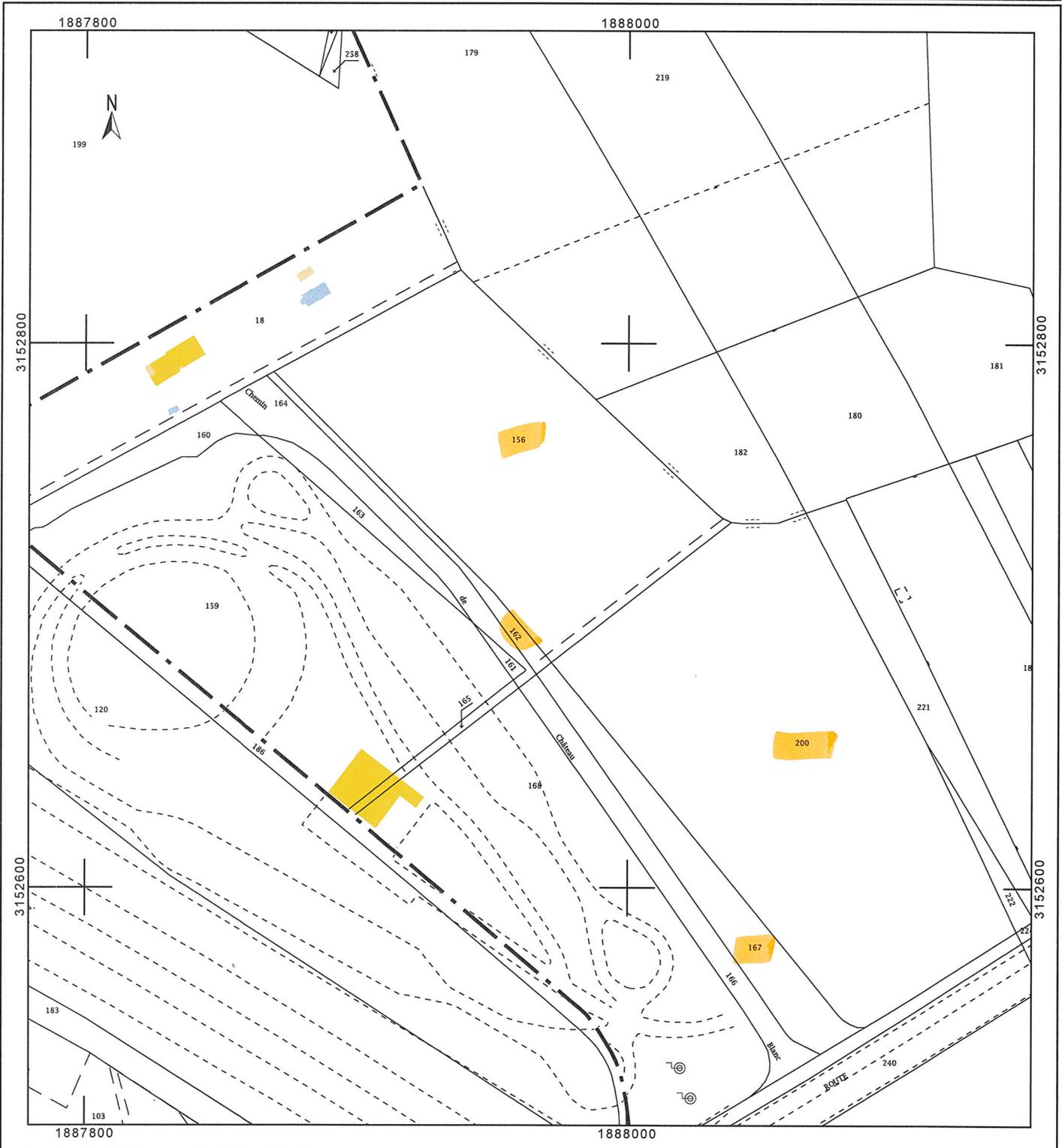
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CENTRE DES IMPÔTS FONCIER D'AIX
10, Avenue de la Cible 13626
13626 AIX-EN-PROVENCE Cedex 1
tél. 04 42 37 54 00 -fax
cdif.aix-en-
provence@dgfiip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE 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

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christian GREGOIRE
Téléphone : 04 91 09 60 89
Courriel : christian.gregoire@dgifp.finances.gouv.fr
Réf. : n° 2019-114V1349 et 2018-114V1189 rectifié et 2016-114V2494 ratt.

LE DIRECTEUR RÉGIONAL DES FINANCES PUBLIQUES
de Provence-Alpes-Côte d'Azur ET DU
DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

à

METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE

PAYS D'AIX TERRITOIRE

(À L'ATTENTION DE CHRISTOPHE GARRIC)

13 090 AIX EN PROVENCE

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN CADASTRÉ SECTION BC N°156, 162, 167, 200

ADRESSE DU BIEN : LIEU DIT SAINT RÉMY à VENTABREN

VALEUR VÉNALE : 214 000 € H.T.

1 – SERVICE CONSULTANT :	METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE
AFFAIRE SUIVIE PAR :	CHRISTOPHE GARRIC
2 – Date de consultation :	04/06/2019
Date de réception :	04/06/2019
Date de visite :	/
Date de constitution du dossier « en état » :	21/06/2019

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

- demande d'actualisation de la valeur vénale de diverses parcelles de terrain dans le cadre d'une acquisition pour permettre l'aménagement d'une zone d'activité économique

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

4 – DESCRIPTION DU BIEN:

Adresse : lieu dit Saint Rémy à Ventabren

Cadastre : section BC n° 156, 162, 167, 200

Superficie : 30 411 m²

descriptif :

parcelles BC 156, 162, 167 et 200 : ensemble de parcelles formant un seul tenant, de bonne planéité, situées au bord du chemin de Château Blanc, prenant de la voie communale n° 5 dite route d'Eguilles (cette voie prenant au droit de la R. D. 10), et au pied du viaduc du T. G. V. (à l'Est), du « Centre Centaure » puis de l'autoroute A8 (à l'Ouest), en nature de friche.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- propriété de la société AUTOROUTES du SUD de la FRANCE (ASF)
- biens présumés libre de toute location ou occupation.
- Compromis de vente du 13/12/2017 prévoyant la cession par les ASF à la commune de Ventabren des parcelles BC n°14, 156, 162, 167, 200, d'une superficie totale de 33 068 m² au prix de 247 769,39 € € soit 7,50 €/m²

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

en zone AU (activités économiques) du PLU de Ventabren approuvé le 11/12/2017

Réseaux : électricité (basse tension, desservant les habitations du quartier), eau sous pression de la SCP.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale des biens est déterminée par comparaison.

Le prix de 214 000 € H.T. (deux cent quatorze mille euros hors taxe) pour ces terrains présumés libres de toute location ou occupation, n'appelle pas d'observation particulière d'un point de vue domanial.

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.

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 ,

LE 24 JUILLET 2019

L'INSPECTEUR DES FINANCES PUBLIQUES



CHRISTIAN GREGOIRE