



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

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

POUR NOUS JOINDRE :

à

Affaire suivie par : Christian GREGOIRE  
 Téléphone : 04 91 09 60 89  
 Courriel : christian.gregoire@dgifp.finances.gouv.fr  
 Réf. : 2019-001V2035

METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE  
 TERRITOIRE DU PAYS D'AIX  
 (À L'ATTENTION DE MARINA LAMETA)  
 CS 40868  
 13 626 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

## AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN CADASTRÉ IC N°243P, 244P ET 218P

ADRESSE DU BIEN : ZONE COMMERCIALE DE LA PIOLINE à AIX EN PROVENCE

1 – SERVICE CONSULTANT :

METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE

AFFAIRE SUIVIE PAR :

*Affaire suivie par Marina LAMETA*

2 – Date de consultation :

26/09/2019

Date de réception :

26/09/2019

Date de visite :

/

Date de constitution du dossier « en état » :

26/09/2019

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

- Acquisition d'une emprise de terrain dans le cadre du droit de délaissement pour permettre un élargissement de voirie
- Détermination de la valeur vénale de l'emprise

### 4 – DESCRIPTION DU BIEN :

**Référence cadastrale** : emprise de 528 m<sup>2</sup> sur les parcelles IC n°244p, 243p et 218p, sise rue Pierre Leydet, zone commerciale de la Pioline, Aix en Provence

**Descriptif du bien :**

Il s'agit d'une emprise en nature de voirie et parking en épi devant la salle de gymnastique Basic Fit. L'emprise donne accès aux places de parking en sous sol du bâtiment cadastré IC n°243.

**5 – SITUATION JURIDIQUE**

- propriété de SCI TPLM

- situation d'occupation : Terrain occupé : baux commerciaux au bénéfice de l'enseigne Burger King et Basic Fit

**6 - URBANISME ET RÉSEAUX**

ZONE AU PLU : UEC

IMPACTÉ POUR PARTIE PAR UNE BANDE D'INCONSTRUCTIBILITÉ DE LA RD 9

ER n°197

réseaux présents

**8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale du bien est déterminée par comparaison

INDEMNITÉ PRINCIPALE :

115 €/M<sup>2</sup> x 528 M<sup>2</sup> = 60 720 €  
 ABATTEMENT DE 20 % POUR OCCUPATION  
 60 720 € x 80 % = 48 576 €

INDEMNITÉ DE REMPLOI : 5 857,60 €

20 % pour la fraction de l'indemnité principale inférieure ou égale à 5 000 €	1 000,00 €
15 % pour la fraction comprise entre 5 001 € et 15 000 €	1 500,00 €
10 % pour le surplus	3 357,60 €

**9 – DURÉE DE VALIDITÉ**

12 mois

**10 – 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 30 octobre 2019

L'INSPECTEUR DES FINANCES PUBLIQUES



CHRISTIAN GREGOIRE