



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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 Missions Domaniales
Pôle Evaluation Domaniale
52, Rue Liandier
13008 MARSEILLE
drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Marseille, le 03/08/2020

Le directeur régional des Finances publiques
à

METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE
TERRITOIRE DU PAYS D'AIX
Direction des Opérations d'Aménagement
CS 40868
13626 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 1

Affaire suivie par : Patricia TOUTAIN
Courriel: patricia.toutain1@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04.91.09.60.77
Réf. LIDO : 2020-084V1261

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 vénale : 117 000 € HT

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

Affaire suivie par : Monsieur Pierre THOMAZEAU

2 - Date de consultation	: 21/07/2020
Date de réception	: 23/07/2020
Date de visite	: bien non visité
Date de constitution du dossier "en état"	: 23/07/2020

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

- Projet de cession d'un lot 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 : 1 676 m²

Description du bien : Terrain à bâtir de 1 676 m², correspondant au lot 14 viabilisé de la ZAC de la Roque d'Anthéron 2

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 RÉSEAUX

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 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à **117 000 € 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.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques et par
délégation,
L'Inspectrice des Finances Publiques

Patricia TOUTAIN

