



**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  
13567 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 : 2020-060V1260

## AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

**Désignation du bien : Terrain à bâtir**

**Adresse du bien : ZAC DU CARREAU DE LA MINE – CHEMIN DU PONTET – 13590  
MEYREUIL**

**Valeur vénale : 110 000 € HT**

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

**Affaire suivie par : Monsieur Pierre THOMAZEAU**

<b>2 - Date de consultation</b>	: 21/07/2020
<b>Date de réception</b>	: 23/07/2020
<b>Date de visite</b>	: bien non visité
<b>Date de constitution du dossier "en état"</b>	: 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 du Carreau de la Mine – Chemin du Pontet – 13590 MEYREUIL**

**Cadastre : AY 1143**

**Contenance cadastrale : 1 382 m<sup>2</sup>**

**Description du bien : Terrain à bâtir de 1 382 m<sup>2</sup>, correspondant au lot D viabilisé de la ZAC du Carreau de la Mine**



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

## 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 22/03/2013

**P.L.U** : Secteur UEb

**Usage** : La zone UE est une zone à vocation d'activités mixtes : industries, bureaux, services, commerces, artisanat, restauration, hébergement hôtelier, activités liées aux sports et aux loisirs, activités sanitaires et sociales, accueil touristique, etc.

Le secteur UEb correspond à la partie centrale du Carreau de la Mine, destiné à accueillir des activités mixtes pour les PME/PMI qui ont besoin de bâtiments de bureaux et d'activités.

**Caractéristiques des terrains** : pour être constructible, tout terrain doit avoir une longueur de façade sur voie publique ou privée permettant l'application des dispositions concernant les accès prévus à l'article UE3.

**Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** : 6,50 m

**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** : 5 m

**Emprise au sol** : 40 %

**Hauteur maximale des constructions** : 9 m

## 7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à **110 000 € 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