

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 30/08/2021

La Directrice régionale des Finances publiques

à

Métropole Aix-Marseille Provence

Direction Métro Tramway

Affaire suivie par : Claude CANESSA
claude.canessa@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 09 60 75
Réf. Avis : 2021-13209-04838
Réf. DS : 3350032

A l'attention de Monsieur Julien ISNARD

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain - Emprise

Adresse du bien : Boulevard Schloesing 13009 Marseille

Valeur Vénale : 1 220 000 € Hors Taxes

1 SERVICE CONSULTANT Métropole Aix-Marseille Provence

Affaire suivie par : Mme OZ

2 - Date de consultation : 12/02/2021

Date de réception : 12/02/2021

Date de constitution du dossier "en état" : 11/06/2021

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

Détermination de la valeur vénale d'un bien immobilier non bâti – Projet d'Extension Nord/SUD du Tramway – D.U.P en cours de validation

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : 853 A 56

Description de l'opération :

La Métropole Aix-Marseille dans le cadre de son projet d'extension Nord/Sud du tramway souhaite acquérir d'un bien immobilier non bâti en nature de terrain situé dans le 9^{ème} arrondissement de Marseille, secteur Sainte-Marguerite, Boulevard Schoesing (accès).

Description du bien :

L'emprise à acquérir par la Métropole, propriété de l'État, est actuellement aménagée en terrain vague non viabilisé, servant de stationnement sur une partie.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7759-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021

La Métropole envisage l'installation du site de maintenance et de remisage (SMR) des rames de tramway.

Ce site sera réalisé sur une emprise concernant trois parcelles : deux parcelles actuellement propriété Ville de Marseille, et la parcelle objet de la présente saisine, appartenant à l'Etat (Armée). Le dépôt permettra à terme la maintenance et le remisage de 30 rames de tramway. Un parc-relais de plus de 600 places sera réalisé en superstructure (sur la partie Sud du dépôt, au niveau des parcelles ville).

Superficie de la parcelle : 119 907 m² Emprise à acquérir : 9 400 m²

5 - SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : ETAT

Situation d'occupation : Bien estimé libre de toute occupation

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

PLUI : Approuvé par le Conseil de la Communauté le 19 décembre 2019, applicable le 20 janvier 2020

Zonage : UQM1

Emplacement réservé LT-001 & Emplacement réservé RV-002 / PPRI Zones Renforcée

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale du bien dont il s'agit est estimée à 1 220 000 € HT. Afin de préserver les intérêts de l'État en cas de réalisation d'un programme permettant une constructibilité plus importante, le pôle de gestion domaniale de la DRFIP PACA veillera à indiquer dans l'acte une clause d'intéressement et le cas échéant de complément de prix.

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 la Directrice régionale des Finances publiques

et par délégation
Le directeur adjoint du pôle expertise
Et service aux publics


David KARLE
Administrateur des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la direction générale des Finances publiques.

AV 2021-13209-01444

Accuse de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7759-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021