



**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

Affaire suivie par : Claude CANESSA
claude.canessa@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 09 60 75
Réf.Avis : 2021-13209-17321

Marseille, le 18/03/2021

Le Directeur régional des Finances publiques

à

Métropole Aix-Marseille Provence

BP 48014

13567 MARSEILLE Cedex 2

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain – Emprise

Adresse du bien : 140 Avenue Vitton 13009 Marseille

Valeur vénale : 8 150 € HT + une indemnité de emploi de 1 473 € si DUP

1 – Service Consultant

Métropole Aix-Marseille

Affaire suivie par :

Mme SIDI

2 - Date de consultation

: 18/03/2021

Date de réception

: 18/03/2021

Date de visite

: Sans Objet

Date de constitution du dossier "en état" : 18/03/2021

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

Cadastre : 849 H 161 d'une contenance de 8045 m²

La Métropole Aix-Marseille dans le cadre de son projet d'extension Nord/Sud du tramway souhaite obtenir la valeur vénale d'une emprise d'un bien immobilier non bâti. Cette emprise se situe dans le 9^{ème} arrondissement de Marseille, avenue Vitton

L'emprise à acquérir est une bande de terrain en nature de voirie et de trottoir. Il a pour destination à être intégré dans le domaine public métropolitain.

Superficie de l'emprise à acquérir : 272m²

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7775-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021

5 - SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : Syndicat des copropriétaires du 140 Avenue Vitton
Situation d'occupation : Bien estimé libre de toute occupation

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

PLUI : Approuvé par le Conseil de la Communauté le 19/12/2019, applicable le 20/01/2020
Zonage : UEb2

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

**La valeur vénale du bien est estimée à 8 150 € (Huit mille cent cinquante euros)
Hors Taxes.**

**Si Déclaration d'Utilité Publique, une indemnité de remploi de 1 473€ sera
accordée.**

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'Inspecteur des Finances publiques,


Claude CANESSA