RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté

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 : Philippe LONGCHAMPS
philippe.longchamps@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 09 60 79
Réf. 2020-210V2259

DS n° 3036496

Marseille, le 08/01/2021

Le directeur régional des Finances publiques

à

Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN

ADRESSE DU BIEN : MARSEILLE 10ème, 7 place du Général Ferrie

INDEMNITÉ DE DÉPOSSESSION TOTALE : 179 640 €

1 - Service consultant : METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE
Affaire suivie par : *Marie-France SIDI*

2 - Date de consultation : 09/11/2020
Date de réception : 09/11/2020
Date de visite : /
Date de constitution du dossier "en état" : /

3 -OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ
Extension Nord/Sud du réseau de Tramway de Marseille

4 - DESCRIPTION DU BIEN
Marseille 10ème
855 Capelette
7 place général ferrie
1/E**mprise de 164 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section** 855 P 135 pour 199 m²
L'emprise à acquérir est non bâtie. Elle correspond à un espace vert (pelouse), sur lequel est implanté la guérite du gardien (local préfabriqué) ainsi que l'entrée principale du village auto (portail accès)
2/E**mprise de 164 m² correspondant à la parcelle cadastrée section 855 P 136 pour 194 m²**
210855 P136
L'emprise à acquérir est occupée par de la voirie interne (place d'exposition).

Reçu au Contrôle de légalité le 21 décembre 2021

3/E**mprise de 641 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section 855 P 139 pour 3190 m²**
L'emprise à acquérir est non bâtie. Elle est occupée par de la voirie interne (places d'exposition) et de l'espace vert
Ces parcelles impactées forment avec d'autres un tènement important avec bâtis, l'ensemble est à usage d'activité commerciale (concessionnaires automobiles)

5 - SITUATION JURIDIQUE

***propriétaires** : ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU VILLAGE AUTOMOBILE*

***Origine de propriété :** /*

6 - URBANISME

ZONAGES au PLUi approuvé le 19/12/2019 opposable depuis le 28/01/2020
UEb2m. le secteur UEb principalement dédiées au développement d'activités industrielles et logistiques ainsi que de bureaux et des dispositions spécifiques pour favoriser la mixité économique.
UV2 : Espaces verts urbains tels que les parcs publics
Zone de type urbain à vocation de loisir ou de tourisme
Date de référence : 28/01/2020

8– DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE

Par comparaison

9- DÉTERMINATION DE L'INDEMNITÉ DE DÉPOSSESSION

- Indemnité principale : **162 240 €**
- Indemnité de remploi : **17 240 €**
- indemnité principale

10 - RÉALISATION D'UN ACCORD AMIABLE :

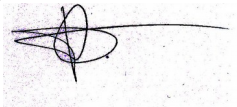
11- DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

12- 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.

Pour le directeur régional des Finances publiques
et par délégation,
L'inspecteur des Finances Publiques
Philippe LONGCHAMPS



Reçu au Contrôle de légalité le 21 décembre 2021