



**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
16, Rue Borde
13357 MARSEILLE cedex 20
Mél. : drfip13.gestionpublique@dgifp.finances.gouv.fr

Affaire suivie par : Bertrand LEGROS
bertrand.legros@dgifp.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 09 60 88
Réf. OSE : 2022-13039-05863 / DS : 7510812

Marseille, le 21/02/2022

La Directrice régionale des Finances publiques

à

Métropole d'Aix-Marseille-Provence

57 boulevard Charles Livon

13007 Marseille

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrains à bâtir

Adresse du bien : ZAC Les portes de la mer 13270 FOS SUR MER

Valeur vénale : Le montant de 878 345,61€ HT (huit cent soixante dix huit mille trois cent quarante cinq euros soixante et un centimes) prévu par la concession d'aménagement n'appelle pas d'observation d'un point de vue domanial.

1 - SERVICE CONSULTANT

Métropole d'Aix Marseille Provence
Mme Laure PIERRE

Affaire suivie par :

2 - Date de consultation

: 24/01/2022

Date de réception

: 24/01/2022

Date de visite

: Sans

Date de constitution du dossier "en état"

: 24/01/2022

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

CESSION SOUS LA FORME D'UN APPORT FONCIER AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE (SPL) SENS URBAIN AU TITRE DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT DU SITE DES PORTES DE LA MER À FOS-SUR-MER.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : Section BL N° 191, 192, 193, 208, 209, 337, 338, 340, 341, 349 et 468

Description du bien : Terrains pollués, constitutifs d'une ancienne friche industrielle



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

5 - SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Métropole Aix-Marseille-Provence
- situation d'occupation : Bien évalué libre de toute occupation

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UAb : Zone correspondant aux espaces situés dans le prolongement du centre ancien pouvant supporter une densité similaire à celle du secteur Uaa afin de conforter le noyau villageois.

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas présent, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Le montant de 878 345,61€ prévu par la concession d'aménagement n'appelle pas d'observation d'un point de vue domanial.

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 l'Administrateur Général des Finances Publiques,
Directrice Régionale des Finances Publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département
des Bouches-du-Rhône, et par délégation,
L'Inspecteur Divisionnaire

Philippe ROUANET