



**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 d'Évaluations Domaniales
52, Rue Liandier
13008 MARSEILLE
Mél. : drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Affaire suivie par : Alain BARSELO
alain.barselo@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 09 60 84
Réf.OSE: 2022-13215-07319/DS :7534519

Marseille, le 24 février 2022

La directrice régionale des Finances publiques

à

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
Direction Foncier et Patrimoine
BP 48014
13567 MARSEILLE CEDEX 02

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

Désignation du bien : Parcelle 901 H 81

Adresse du bien : 249 avenue Roger Salengro, 13015 Marseille

1 - SERVICE CONSULTANT

Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Affaire suivie par :

Mme OZ Rose

2 - Date de consultation

: 28/1/2022

Date de réception

: 28/1/2022

Date de visite

: bien non visité

Date de constitution du dossier "en état" :

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

Détermination de la valeur vénale du bien dans le cadre d'une acquisition amiable pour élargissement de voie dans le cadre de l'opération d'extension du réseau de tramway.

Prix négocié : 16 450 euros (70 €/m²)

4 - DESCRIPTION DU BIEN

adresse: 249 avenue Roger Salengro, 13015 Marseille

références cadastrales : parcelle 901 H 81 de 235 m² (issue de la division de 901 H 59)

descriptif du bien : terrain nu en bordure de voie

5 - SITUATION JURIDIQUE

nom du propriétaire: EPAEM

origine de propriété : acquisition de 901 H 59 par acte du 18/11/2019

situation d'occupation : bien évalué libre de toute occupation

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone sUeE2

ER voirie M15-135-0 ayant pour objet création de voie avec une emprise variable(bénéficiaire EPAEM)

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.

Compte tenu du projet, le prix de 16 450 euros déterminé entre les parties n'appelle pas d'observation d'un point de vue domanial

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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,
L'inspecteur des Finances Publiques, Alain Barselo

