

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 26/10/2021

La Directrice régionale des Finances publiques

à

Métropole Aix-Marseille Provence

Affaire suivie par : Claude CANESSA
claude.canessa@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 09 60 75
Réf. Avis : 2021-13209-36884
Réf. DS : 4074694

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain - Emprise

Adresse du bien : Boulevard Schloesing 13009 Marseille

Valeur Vénale : 15 000 € Hors Taxes

1 SERVICE CONSULTANT : Métropole Aix-Marseille Provence

Affaire suivie par : Mme OZ

2 - Date de consultation : 07/04/2021

Date de réception : 07/04/2021

Date de constitution du dossier "en état" : 07/04/2021

Délai négocié : 29/10/2021

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 11

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 Schoesling.

La Métropole souhaite connaître la valeur vénale de cette emprise.

Description du bien :

L'emprise à acquérir par la Métropole, propriété de CDC HABITAT, est actuellement aménagée en espace extérieur privatif (bordure, pelouse).



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Emprise à acquérir : 107 m²

5 - SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : CDC HABITAT

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 : UAe4

Prescriptions particulières :

Emplacement réservé LT-001 ayant pour objet DEPOT TRAMWAY DROMEL / TCSP URBAINS, PÔLES D'ECHANGES ET AMENAGEMENTS LIES (P+R) et comme bénéficiaire AMP-Commune

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 15 000 € HT.

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,



**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

Marseille, le 11/06/2021

Le Directeur régional des Finances publiques

à

Métropole Aix-Marseille Provence

BP 48014

13567 MARSEILLE Cedex 2

Affaire suivie par : Claude CANESSA
claude.canessa@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 09 60 75
Réf. Avis : 2021-13209-26512
Réf DS : 4077636

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain – Emprise

Adresse du bien : Boulevard Schloesing 13009 Marseille

Valeur vénale : 25 000 € HT + une indemnité de emploi de 3 500 € si D.U.P

1 – Service Consultant : Métropole Aix-Marseille

Affaire suivie par : Mme OZ

2 - Date de consultation : 07/04/2021

Date de réception : 07/04/2021

Date de visite : Sans objet

Date de constitution du dossier "en état" : 07/04/2021

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 : 853 A 14

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, secteur Sainte-Marguerite.

L'emprise à acquérir est actuellement aménagée en espace extérieur privatif (bordure, haie et pelouse) de la Résidence Général Besançon / Résidence les Rives de l'Huveaune.

L'emprise à acquérir sera aménagée en trottoir public

Emprise à acquérir de 368m².

5 - SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : CDC Habitat

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 : UAe4

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale du bien est estimée à 25 000 euros Hors Taxes.

Une indemnité de emploi de 3 500 euros sera accordée si DUP.

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

18 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



**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

Marseille, le 11/06/2021

Le Directeur régional des Finances publiques

à

Métropole Aix-Marseille Provence

BP 48014

13567 MARSEILLE Cedex 2

Affaire suivie par : Claude CANESSA
claude.canessa@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 09 60 75
Réf. Avis : 2021-13209-26511
Réf DS : 4077695

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain – Emprise

Adresse du bien : Boulevard Schloesing 13009 Marseille

Valeur vénale : 1500 € HT + une indemnité de emploi de 300 € si D.U.P

1 – Service Consultant : Métropole Aix-Marseille

Affaire suivie par : Mme OZ

2 -Date de consultation : 07/04/2021

Date de réception : 07/04/2021

Date de visite : Sans objet

Date de constitution du dossier "en état" : 07/04/2021

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 : 853 A 53

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, secteur Sainte-Marguerite.

L'emprise à acquérir est actuellement aménagée en espace extérieur privatif (bordure, haie) de la Résidence « Jardins de Clémence ». L'aménagement proposé nécessite d'acquérir cette étroite bande végétalisée, et de décaler la clôture et le portillon existant. L'emprise à acquérir sera aménagée en trottoir public

Emprise à acquérir de 21m².

5 - SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : CDC Habitat

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 : UAe4

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale du bien est estimée à 1 500 euros Hors Taxes.

Une indemnité de remploi de 300 euros sera accordée si DUP.

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois

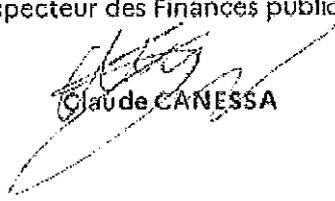
9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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