

Direction régionale des Finances publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône
PÔLE GESTION PUBLIQUE
Division Missions Domaniales
Pôle Evaluation Domaniale
52, Rue Liandier
13008 MARSEILLE
drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Marseille, le 14/09/2022

Le Directeur régional 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 : 2022-13209-57800
DS: 9420402

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain - Emprise

Adresse du bien : 38 /40 Boulevard Saint-Marguerite 13009 Marseille

Valeur Vénale : 3 000 € Hors Taxes + une indemnité de emploi de 600 €

1 SERVICE CONSULTANT

Métropole Aix-Marseille Provence

Affaire suivie par :

Mme SIDI

2 -Date de consultation

: 25/07/2022

Date de réception

: 25/07/2022

Visite

: 14/09/2022

Date de constitution du dossier "en état" : 14/09/2022

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

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : 852 U 249

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, Boulevard Sainte-Marguerite.

L'emprise à acquérir Trottoir et voirie + 18m² de parkings en copropriété. Emprise à acquérir : 415m² sur 1524m²

Accord de la Copropriété en date 17/05/2022 suite à l'assemblée générale validant les conditions financières ; soit une indemnité totale de 3600 €.



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

5 - SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : SDC du 38/40 Boulevard de Sainte Marguerite 13009 Marseille

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 : UC5

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale du bien est estimée à **3 000 € Hors Taxes**.

Une indemnité de emploi de 600 € 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 la Directrice régionale des Finances publiques
et par délégation,

L'Inspecteur des Finances publiques
Claude GANESSA