

Marseille, le 22/08/2022

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

La directrice régionale des Finances publiques

à

Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Affaire suivie par : Philippe LONGCHAMPS  
philippe.longchamps@dgfip.finances.gouv.fr  
Téléphone : 04 91 09 60 79  
Réf. OSE : 2022-13208-59159<sup>connexe2019-208V2233</sup>

DS n° 9474325

### AVIS DE VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Terrain

ADRESSE DU BIEN : 98, Bd Rabateau Marseille 13008

1 - **Service consultant** : Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE  
dossier suivi par : SIDI Marie-France

2 - **Date de consultation** : 28/07/2022  
**Date de visite** : non visité  
**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 8<sup>ème</sup>

842 Le Rouet

298 bd Rabateau

Emprise de 1 693 m<sup>2</sup> de terrain en nature de voirie et de parking à prélever sur un ensemble bâti plus important à usage locaux d'activité cadastré section 842 K 18 pour 16 690 m<sup>2</sup>.

### 5- SITUATION JURIDIQUE:

- **Situation locative** : évalué libre
- **Propriétaire** : PSA CITROEN RENAL & PSA VO FRANCE
- **Origine de propriété** : /

6 - **URBANISME**: zone Zone UAe4 au PLUi approuvé le 19/12/2019 opposable depuis le 28/01/2020

### 7 - DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE

- Par comparaison

**8- DÉTERMINATION DE L'INDEMNITÉ DE DÉPOSSESSION**

- indemnité principale : **338 600 €**

- indemnité de emploi : **34 860 €**

**373 460 €**

**9- DURÉE DE VALIDITÉ : UN AN**

**10 – 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 la Directrice Régionale des Finances Publiques  
de Provence Alpes Côte d'Azur et du département  
des Bouches du Rhône  
et par délégation,  
l'inspecteur des finances publiques

Philippe LONGCHAMPS

