

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 21/12/2022

La Directrice régionale des Finances publiques

à

SOLEAM

Affaire suivie par : Claude CANESSA
claude.canessa@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 09 60 75
Réf. Avis : 2022-13213-88581
Réf. DS : 10675283

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN - EMPRISE

ADRESSE DU BIEN : AVENUE DES PAQUERETTES 13013 MARSEILLE

VALEUR VENALE : 55 000 € HT

1 - SERVICE CONSULTANT

SOLEAM

Affaire suivie par :

Mme PAOLI

2 - Date de consultation

: 28/11/2022

Date de réception

: 28/11/2022

Date de constitution du dossier "en état" : 28/11/2022

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

Détermination de la valeur vénale d'un bien immobilier non bâti en – ZAC Saint-Marthe –
Cession

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Cadastre : 889 L 536 (ex 523p) - 889 L 525

Adresse : Avenue des Paquerettes 13013 Marseille

La SOLEAM doit rétrocéder à la Métropole Aix-Marseille-Provence le foncier correspondant à l'Avenue des Paquerettes suite à la réalisation des aménagements prévus au PLUi. La reprise en gestion de la voie et des réseaux est déjà de la compétence de la Métropole.

Parcelles en nature de voirie et trottoir déjà aménagées par la SOLEAM dont les références cadastrales sont les suivantes : 889 L 536 (ex 523p) d'une superficie de 1 323 m² et 889 L 525 d'une superficie de 928 m²

Superficie totale : 2251 m²

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaires : SOLEAM

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 : UQM2

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale du bien non bâti dont il s'agit est estimée à 55 000 € HT

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

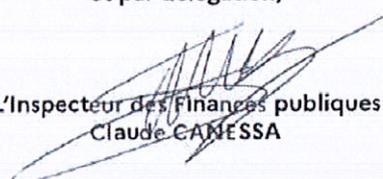
9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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,


L'Inspecteur des Finances publiques
Claude CANESSA