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 des Missions Domaniales

Pôle d'Évaluations Domaniales

16, rue Borde

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04.91.17.91.17

drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 16/11/2022

La Directrice régionale des Finances publiques de PACA

à

METROPOLED'AIX-MARSEILLE- PROVENCE

POUR NOUS JOINDRE

Évaluateur :CRISTANTE Sylvie

Téléphone :0491096086

Courriel : sylvie.cristante@dgfip.finances.gouv.fr

Réf.N° dossier DS10176893N° dossier OSE2022-13005-75888

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain
Adresse du bien : Les Jonquiers Paluds 13400 Aubagne **VALEUR VÉNALE :** 168 000€ hors droits et taxes

1 – Service consultant :METROPOLED'AIX-MARSEILLE- PROVENCE

Affaire suivie par : : MICHAUX Marie Julie

2 – Date de consultation : 11/10/22

Date de réception : 11/10/22

Date de visite : terres agricoles

Date de constitution du dossier "en état" : 11/10/22

3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – description du projet envisagé

Détermination de la valeur vénale d'un terrain dans le cadre d'une acquisition amiable dans le cadre de la renaturation du Fauge/maïre prévoyant le déplacement du lit du cours d'eau dans la plaine agricole au nord de la ZI des Paluds.

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

4 – Description du bien

Référence cadastrale :CT N° 242, 244, 245, 247, 597, 598
Propriétaire présumé : commune d'Aubagne

Surface des emprises concernées : CT 242 = 535m² constituant une portion de canal - CT 244 = 60 m² en nature de sols - CT 245 = 3265 m² en nature de terres - CT 247 = 420 m² constituant une portion de canal - CT 597 = 12608 m² en nature de terres - CT 598 = 7025 m² en nature de terres

Total : 23 913m²Descriptif : parcelles non bâties en zone agricole. L'accès aux parcelles se fait par le chemin des Jonquiers qui est un chemin rural. Les parcelles ne sont pas raccordées à l'eau courante. Un forage alimente les parcelles

5 – Situation juridique

Identité du ou des propriétaire(s) du bien ACALET Louis

Occupation : bien présumé libre de toute occupation

6 – Urbanisme et réseaux

Zone A1 La zone A couvre l'ensemble des zones agricoles de la commune. Elle comprend deux types de zone :▪A1 : La zone A1 comprend la majorité des zones agricoles de la commune où sont autorisées notamment les constructions en lien avec les exploitations agricoles.

7- DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée à 168 000€ HT et HC .

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

9 - OBSERVATIONS

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.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la Directrice régionale des Finances publiques
et par délégation, Sylvie Cristante,

Inspecteur des Finances Publiques



Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026