

**DIRECTION GÉNÉRALE DES 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

drfp13.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr

Le Directeur régional des Finances publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône

à

*CCVAB**23, Avenue des Joncasses Basses*

13 210- SAINT REMY-DE-PROVENCE

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Véronique FABRE-VALANCHON

Téléphone : 04 91 09 60 89

veronique.fabre-valanchon@dgfp.finances.gouv.fr

Réf : AVIS n° 2019-100V2554

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**DÉSIGNATION DU BIEN :****PARCELLES NON BÂTIES : PARCELLE BY 129 ET BY 130 POUR UNE SUPERFICIE TOTALE DE 19
315 M²****ADRESSE DU BIEN : RUE DES BAUXITES, ZA DE LA MASSANE 13 210 SAINT RÉMY DE PROVENCE****VALEUR VÉNALE : 772 600,00€****1 – SERVICE CONSULTANT :**

CCVAB

23, Avenue des Joncasses Basses

13 210- SAINT REMY-DE-PROVENCE

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme Emilie DAVID

2 – DATE DE CONSULTATION

: 12/11/2019

DATE DE RÉCEPTION

: 25/11/2019

DATE CRÉATION DOSSIER

: 26/11/2019

DATE DE VISITE

: -

EN PRESENCE DE

AR PREFECTURE

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN : -

013-241300375-20200225-39_2020 DE

Regu le 27/02/2020
ÉTAT »

: 23/12/2019

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

- Projet de cession par la CCVBA de 2 parcelles constitutives d'un lot au sein de la ZA de la Massane.
- Détermination de la valeur vénale du bien.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : BY 129 ET BY 130

Superficie totale de la parcelle : 19 315 m²

Description du bien : 2 parcelles constitutives d'un lot viabilisé au sein de la ZA de La Massane.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : CCVBA

- situation d'occupation : bien présumé libre de toute location ou occupation.

Nature des documents en vigueur : P.L.U.

Zone du plan : la zone U1AUE : zone d'urbanisation future à dominante économique devant faire l'objet d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

La zone comprend deux secteurs :

- 1AUEa : correspondant à l'extension de la zone d'activité de la Massane 4

- 1AUEb : correspondant à l'extension de la zone d'activité de la Massane 3

Secteur : **secteur 1AUEb** :

Emprise au sol maximale : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60%.

Surface minimale : Supprimée par la loi ALUR du 24 mars 2014.

Hauteur : La hauteur des constructions à l'égout du toit est fixée à 12 mètres.

C.O.S : Supprimée par la loi ALUR du 24 mars 2014

Règlement du lotissement : -

PPRI : -

Inondation : ruissellement : parcelles BY 129 et BY 130 :

Zone grise d'aléa résiduel inondation : 13 315 m²

Zone jaune d'aléa modéré/faible inondation : 6 000 m²

Réseaux : Demande d'avis domanial : « viabilisé ... Le foncier a fait l'objet d'un plan de division par géomètre. La CCVBA mène les réseaux en limite de ces parcelles par servitude (au même titre que la servitude de passage). »

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale du bien dont il s'agit, présumé libre de toute location ou occupation, est établie à :

772 600,00€ HT

(SEPT CENT SOIXANTE DOUZE MILLE SIX CENTS EUROS HORS TAXES)

Evaluation établie au vu des éléments fournis par le consultant par demande d'avis domanial et courriels des 16/12/2019 et 23/12/2019 :

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an.

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.

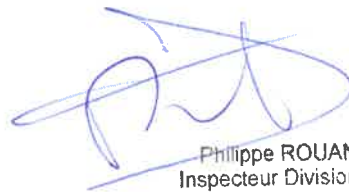
L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient 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.

A Marseille, le

4 FEV. 2020

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,
Directeur Régional des Finances Publiques de
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département
des Bouches-du-Rhône, et par délégation,



Philippe ROUANET
Inspecteur Divisionnaire
des Finances publiques