

A Marseille, Le 18 décembre 2018

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUESDIRECTION 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@dgifp.finances.gouv.fr

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

à

*Département des Bouches-du-Rhône
Direction des routes et des ports
Arrondissement de l'Etang de Berre
Pôle Foncier
42, route de Saint Pierre
13500 – MARTIGUES***POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Véronique FABRE-VALANCHON

Téléphone : 04 91 09 60 89

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

Réf : AVIS n° 2018-103V2101

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**DÉSIGNATION DU BIEN :****PARCELLES NON BÂTIES : 3 PORTIONS DE DP EN SECTION CT : POUR DES EMPRISES DE 114 M²,
DE 766 M², DE 364 M²****ADRESSE DU BIEN : BORDURE DE RD 113, CARREFOUR DES MILANIS 13 300 SALON DE
PROVENCE****VALEUR VÉNALE : 1 315,00€****1 – SERVICE CONSULTANT :**Département des Bouches-du-Rhône
Direction des routes et des ports
Arrondissement de l'Etang de Berre
Pôle Foncier
42, route de Saint Pierre
13500 – MARTIGUES

2 – DATE DE CONSULTATION : 13/09/2018
DATE DE RÉCEPTION : 17/09/2018
DATE CRÉATION DOSSIER : 05/10/2018
DATE DE VISITE : -
EN PRESENCE DE : -
DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »
: 22/11/2018

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

- Projet de cession par le Conseil départemental de trois portions de domaine public en nature de terre nue aux propriétaires riverains.
- Détermination de la valeur vénale du bien.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : 3 portions de DP en section CT

Superficie totale des parcelles : 1 244 m² réparties en 114 m², 766 m² et 364 m².

Description du bien : portions de DP en nature de terre nue.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Conseil départemental.

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

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

Zone du plan : zone A : Il s'agit d'une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone agricole.

3 secteurs de zone permettent de répondre à la diversité des situations présentes sur l'agglomération:

- un secteur A : secteur à dominante agricole; le règlement a pour but de favoriser les occupations et utilisations du sol compatibles avec la pérennité et le développement de l'activité agricole,
- un secteur A1 : un secteur strictement protégé au titre des milieux et incluant une Réserve Naturelle Nationale (voir dossier Annexe) et une zone de protection spéciale,
- un secteur A2 : correspondant au captage des Aubes et acceptant une extension limitée des constructions existantes,

Emprise au sol : non réglementée.

Superficie minimale : Supprimée par la loi ALUR du 24 mars 2014

Hauteur maximale :

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres.

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, la hauteur est limitée à 7 mètres, elle est portée à 8 mètres pour les secteurs de risque de stagnation des eaux de ruissellement pluvial et de risque d'inondation délimités aux plans de zonage.

Les extensions ne doivent pas entraîner de hauteurs supérieures à l'existant sur le terrain, avec un maximum de 7m, porté à 8m au sein des secteurs de risque de stagnation des eaux de ruissellement pluvial et de risque d'inondation délimités aux plans de zonage.

Les ouvrages nécessaires à la radiotéléphonie, antennes radio électriques et réflecteur paraboliques pourront dépasser le plan de toiture de 4 m si leur caractère architectural ou paysager est de nature à favoriser leur intégration sur le bâtiment (fausse cheminée, arbre d'ornement, etc.).

En outre, les règles prévues ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques fixés au sol naturel dont le bon fonctionnement nécessite des hauteurs plus importantes que celles fixées dans le présent article, tels que les pylônes et mâts supports d'antennes. Le caractère architectural ou paysager devra être de nature à favoriser l'intégration de ces ouvrages dans l'environnement proche.

C.O.S : non réglementé depuis la loi ALUR.

PPRI : -

PEB : zone C

Voies bruyantes : RD 538.

Canalisation de transports de matières dangereuses : -

Réseaux : -

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 :

1 315,00€ HT

(MILLE TROIS CENT QUINZE EUROS HORS TAXES)

Répartie comme suit :

Parcelle	Superficie de l'emprise en m ²	Arrondi à
Portion de DP en section CT	114	120,00
Portion de DP en section CT	766	810,00
Portion de DP en section CT	364	385,00
Total		1 315,00

Evaluation réalisée sous réserve de déclassement du domaine public.

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.

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,

L'Inspectrice des Finances Publiques,


Véronique FABRE-VALANCHON

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.