



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE- ALPES- CÔTE D'AZUR ET DU
DÉPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE
PÔLE GESTION PUBLIQUE
DIVISION FRANCE DOMAINE
Service des Évaluations Immobilières
16 RUE BORDE
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Téléphone : 04.91.17.91.17

LE DIRECTEUR DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-
ALPES- CÔTE D'AZUR ET DU
DÉPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Arthur OLMEZOGLU
Téléphone : 04 91 09 60 84
Courriel : arthur.olmezoglu@dgfip.finances.gouv.fr
N/ REF. : 2016-203V2912

à

DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
HÔTEL DU DÉPARTEMENT
52 AV SAINT-JUST
13256 MARSEILLE CEDEX 20

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : ÉGLISE

ADRESSE DU BIEN : 10 RUE MIRÈS / 98 RUE PEYSSONNEL — MARSEILLE 3^e

CADASTRE : LA VILLETTE SECTION A N° 46-47 D'UNE CONTENANCE TOTALE DE 3509 M².

VALEUR VÉNALE : 550 000 € HD ou HT

1 - SERVICE CONSULTANT : CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES BOUCHES-DU-RHÔNE — SERVICES DES ACQUISITIONS ET DES RECHERCHES.

2 - Date de consultation : 07/12/2016
Date de réception : 12/12/2016
Date de visite extérieure : 26/04/2017
Date de constitution du dossier « en état » : 15/05/2017

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

Détermination de la valeur vénale d'un bien dans le cadre d'une acquisition.

L'évaluation est faite sous réserve des dispositifs juridiques concernant la propriété des biens affectés au culte.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

L'Église Saint-Martin d'Arenc de style néo-roman est édifiée sur un plan basilical à une seule nef, le vaisseau central est séparé des 2 bas-côtés par des colonnes en forme d'arc, dans le prolongement de la nef un chœur en

abside sans déambulatoire.

Surface : 910 m²

État du bien : selon le diagnostic de faisabilité : fissurations au niveau des dallages dans l'église, des murs de façades et des voûtes en plafond, effondrement des planchers des locaux annexes, mauvais état de l'escalier du clocher, verticalité du clocher.

5 - SITUATION JURIDIQUE

propriétaire : Diocésaine de Marseille

Situation d'occupation : présumé libre de toute occupation.

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

PLU de la Ville de Marseille approuvé par le Conseil de Communauté le 28 juin 2013.

Zone UzciAph – ZAC Cité de la Méditerranée.

Sur la parcelle n°47 : emplacement réservé pour voirie au profit de l'EPA Euroméditerranée (face à la rue Mirès) – OIN Euroméditerranée. Trame Mirès (TR-1) : cohérence de la grille à préserver

Patrimoine religieux remarquable (EG-6) avec des prescriptions particulières : le bâtiment devra conserver sa composition, ses matériaux et ses éléments de décors, aucune modification de toiture et de façade, la clôture en ferronnerie devra être préservée. Les modifications des espaces paysagers ne devront pas compromettre la mise en valeur de la construction.

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale est estimée à **550 000 €** (cinq cent cinquante mille euros) hors droits ou taxes.

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.

À Marseille le 12/06/2017

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques
Directrice Régionale 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

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.