



**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](mailto: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<sup>E</sup>**

**CADASTRE : LA VILLETTE SECTION A N° 46-47 D'UNE CONTENANCE TOTALE DE 3509 M<sup>2</sup>.**

**VALEUR VÉNALE : 550 000 € HD ou HT**

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

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

**3 - OPÉRATION SOUMISE A 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 m<sup>2</sup>

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 ne 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.*