



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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

Division des Missions Domaniales

Pôle des évaluations domaniales

16, rue Borde

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04.91.17.91.17

drflp13.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr

Le 19/03/2018

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

à

RECOURS USINIER

Évaluateur : CRISTANTE Sylvie

Téléphone : 0491096086

Courriel : sylvie.cristante.dgfp.finances.gouv.fr

Réf. LIDO : 2018-02V0463

MAIRIE D'AUBAGNE

AVIS VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain en zone UC

Adresse du bien : avenue du 21/08/1944 - 13 400 AUBAGNE

VALEUR VÉNALE : 1 600 000 € hors droits et taxes pour 8 000m².

SERVICE CONSULTANT

Affaire suivie par :

: Ville d'Aubagne

: Monsieur BONINO

Date de consultation

Date de réception

Date de visite

Date de constitution du dossier "en état"

: 06/03/2018

: 06/03/2018

: terrain sans objet

: 06/03/2018

OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET EN VISAO

La commune d'Aubagne est propriétaire de deux parcelles de terrain libre.

Le CD13 a sollicité la commune d'Aubagne pour la cession d'une partie de cette propriété afin de construire des bureaux, ateliers et logements de fonction pour le Centre des sapeurs Forestiers. Sur la parcelle mitoyenne, le centre de secours. Ce projet permettrait une unité de lieu pour les centres de secours.

Détermination de la valeur vénale de la partie du bien cédée.

DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : AV 151 et 421 contenance 17 457m²,

Surface cadastrale des parcelles : 17 457m² dont 8 000 m² seront détachés (précision suite à conversation téléphonique)

Descriptif : terrain situé en zone UC2 et en aléa modéré et résiduel au PPRI, plat, ayant des accès et les réseaux à proximité.

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

6. SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : Commune d'Aubagne.

Situation d'occupation : Bien présumé libre de toute occupation

6. URBANISME ET DESCAD

Zone UC2 au PLU de la ville d'Aubagne, approuvé le 13/12/2017 : La zone UC reprend les contours des sites et quartiers dans lesquels prédominent des formes d'habitat collectif discontinu. On distingue 3 types de zones UC différenciées par leurs règles de hauteur : les zones UC1, UC2 et UC3.

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% dans l'ensemble des zones UC.

7. AINS RECORDENT

sans objet

8. DETERMINATION DE LA METHODE

La valeur vénale est déterminée avec la méthode par comparaison : qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE

1 600 000€ HT et HC

10. DUREE DE VALIDITE

12 mois

11. OBSERVATIONS PARTICULIERES : 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.

Le 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

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.