

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET
DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNEPôle Gestion publique
Division France Domaine
Service des évaluations16, rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Téléphone : 04.91.17.91.17
drlfip13.pap.domaine@dgif.finances.gouv.frLa Directrice régionale des Finances publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône

à

Conseil Départemental des Bouches du Rhône
Service Acquisitions et Recherches
Hôtel du Département
52 avenue de Saint Just

13256 MARSEILLE CEDEX 20

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christine BOUTILLIER
Téléphone : 04 42 37 54 29
christine.boutillier@dgif.finances.gouv.fr
Réf : AVIS n° 2016-004V1202**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**DÉSIGNATION DU BIEN : SECTION AL PARCELLE 34, SECTION AM PARCELLE 1, SECTION AN PARCELLES 1 ET 23,
PARCELLE CO PARCELLE 175, SECTION CT PARCELLE 6

ADRESSE DU BIEN : ARLÈS

VALEUR VÉNALE : 35 005 €

1. SERVICE CONSULTANT :

Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône
Service Acquisitions et Recherches

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme DI LIELLO

2. DATE DE CONSULTATION :

: 18/05/2016 et 11/07/2016

DATE DE RÉCEPTION :

: 26/05/2016 et 18/07/2016

DATE DE VISITE :

: 08/09/2016 avec M Florian RICHARD (RDT13)

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT » :

: 08/09/2016

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

- Projet de cession par le Conseil Départemental à la RDT13 de son patrimoine relatif aux lignes départementales de chemin de fer des Bouches-du-Rhône
- Détermination de la valeur vénale du bien dans le cadre de ce projet

4. DESCRIPTION DU BIEN :

Références cadastrales : Section AL parcelle 34, Section AM parcelle 1, Section AN parcelles 1 et 23,
parcelle CO parcelle 175, Section CT parcelle 6.**Description :** une parcelle nue triangulaire et des parcelles en bande, en nature de voies ferrées,
traversant la Commune d'Arles jusqu'à sa limite Est avec la commune de Fontvieille.**Surfaces :** 3ha 30a 15ca

5 - SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Conseil départemental des Bouches-du-Rhône
- origine de propriété : ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation.
- situation d'occupation : bien mis à disposition de la RDT13.

6 - URBANISME ET RESEAUX

POS approuvé le 02/03/1983, dernière modification le 18/12/2013

Zone Activités ferroviaires – sous-secteur inondation de plaine Usi et Zone Activités diverses – sous secteur inondable UEi

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode d'évaluation 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.

Dans le cadre du projet global de cession par le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône à la RDT13 de son patrimoine relatif aux lignes départementales de chemin de fer des Bouches-du-Rhône, la valeur vénale du patrimoine non bâti sur la Commune d'Arles est estimée à 35 005 H.T. répartis comme suit :

Parcelle	Nature	Valeur vénale
AL 34	voie ferrée	1 €
AM 1	voie ferrée	1 €
AN 1	voie ferrée	1 €
AN 23	voie ferrée	1 €
CO 175	terrain nu	35 000 €
CT 6	voie ferrée	1 €

L'évaluation tient compte de la vente en bloc de plusieurs sites.

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

18 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.

A Marseille, le

26 Octobre 2016

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 ROUAMET
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.