

Communal de Simiane

**Partie à échanger au profit
de la commune de Simiane
337049 m²**

Ferme Jean Le Maître

Le 05/01/2017

Mr le Maire
+ copie CAB

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
16, rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Téléphone : 04.91.17.91.17
drfip13.pqp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Directrice régionale des Finances publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône

à

MAIRIE DE SIMIANE COLLONGUE
Service Urbanisme et Environnement
Hôtel de Ville
Place le Sévigné
13109 SIMIANE-COLLONGUE

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Patricia TOUTAIN
Téléphone : 04.91.09.60.77
Courriel : patricia.toutain1@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. LIDO : 2016-107V2497

Reçu le
16 JAN. 2017
- Pour réponse
- Pour suite à donner
- Pour info

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

JG
Avec JG
Coll

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN
ADRESSE DU BIEN : LIEU-DIT L'EYGRU – 13109 SIMIANE-COLLONGUE
VALEUR VÉNALE : 337 000 € HT

1 - SERVICE CONSULTANT : MAIRIE DE SIMIANE-COLLONGUE

Affaire suivie par : Madame Catherine TOROSSIAN

- 2 - Date de consultation : 04/10/2016
- Date de réception : 26/10/2016
- Date de visite : le bien n'a pas été visité
- Date de constitution du dossier « en état » : 26/10/2016

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

Projet d'échange de parcelles entre le Conseil Départemental 13 et la Commune de Simiane-Collongue
Détermination de la valeur vénale du bien

4- DESCRIPTION DU BIEN

Adresse : Lieu-dit L'Eygru – 13109 SIMIANE-COLLONGUE
Cadastre : Parcelle C 564
Contenance cadastrale : 843 507 m²
Description du bien : Propriété communale constituée d'une vaste parcelle non bâtie, en nature de garrigue et roches escarpées.

- nom du propriétaire : COMMUNE DE SIMIANE-COLLONGUE

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

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

P.L.U : Zone N1a

Usage : Les zones N recouvrent des espaces à dominante d'espace naturel. Elles comprennent des zones d'habitat diffus qui ne sont pas destinées à être urbanisées davantage.

Elles comprennent les zones N1 et N2.

La zone N1 est une zone naturelle au sens strict et une zone d'habitat diffus qui n'a pas été classée en zone urbaine et où des extensions limitées des bâtiments sont autorisées.

La zone N1 comprend le secteur N1a qui se différencie par les possibilités d'extension des bâtiments existants.

Emprise au sol : sans objet

Superficie minimale : sans objet

Hauteur maximale : 7 m

COS : sans objet

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à 337 000 € HT

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

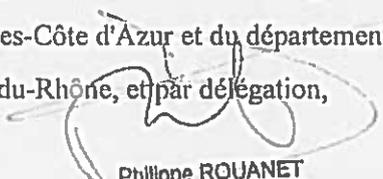
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

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.

A Marseille, le 05/01/2017

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.



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
ET DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
16, RUE BORDE
13357 MARSEILLE CEDEX 20
TÉLÉPHONE : 04.91.17.91.17
DRFIP13@DGFIP.FINANCES.GOUV.FR

POUR NOUS JOINDRE :

Pôle Gestion publique
Division France Domaine
Service des évaluations
16, rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Affaire suivie par : Patricia TOUTAIN
Téléphone : 04.91.09.60.77
Télécopie : 04.91.09.60.73
patricia.toutain1@dgfip.finances.gouv.fr
Ref : AVIS n° 2016-107V1862

CONSEIL GENERAL
DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
Direction de l'Environnement
Service de Gestion Administrative
des Domaines Départementaux
Hôtel du département
52, Avenue de St-Just
13256 MARSEILLE CEDEX 20

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

AVIS DU DOMAINE
(Valeur vénale)

(art L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du CGCT)

1. Service consultant : CONSEIL GENERAL

Affaire suivie par : Monsieur Franck GAGLIANO

2. Date de la consultation : 09/06/2016

Dossier reçu le : 16/06/2016

Visite le : le 02/08/2016 (Visite extérieure du bâti)

En présence de : Monsieur Franck GAGLIANO

3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :

- Projet d'échange de parcelles entre le Département et la Commune de Simiane-Collongue
- Détermination de la valeur vénale du bien

4. Propriétaire présumé : Département des Bouches-du-Rhône

5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Commune de SIMIANE-COLLONGUE

Adresse : 861A Chemin du Pas de Peycai -- 13109 SIMIANE-COLLONGUE

Cadastre : Parcelle BM 19

Contenance cadastrale : 25 803 m²

Descriptif : Propriété départementale constituée d'une parcelle de 25 803 m² sur laquelle est implantée une bâtisse de 110 m² en état de délabrement avancé. Le terrain est partiellement situé en Espace Boisé Classé pour une surface de 3 000 m² sur la partie Est.

5 a. Urbanisme : Zone N1a au P.L.U

6. Origine de propriété : sans incidence sur l'évaluation

7. Situation locative : bien présumé libre de toute location ou occupation

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale du bien dont il s'agit, présumé libre de toute location ou occupation, est établie à :

100 000 € HT

(Cent mille Euros hors taxes)

11. Réalisation d'accords amiables :

12. Observations particulières :

Les surfaces ont été communiquées par le consultant, considérées comme utiles, et non vérifiées par le service d'évaluations de France Domaine.

Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme (non fournies).

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 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.

Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par France Domaine (art. R 1212-1 du CG3P).

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi 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. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire (s) concerné (s).

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

A Marseille, le 10/08/2016

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,

L'Inspectrice des Finances Publiques

Patricia TOUTAIN





DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
ET DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
16, RUE BORDE
13357 MARSEILLE CEDEX 20
TÉLÉPHONE : 04.91.17.91.17
ORFIP13@DGFP.FINANCES.GOUV.FR

DÉPARTEMENT DES B. de
ARRIVÉE
23 AOUT 2016
DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT

POUR NOUS JOINDRE :

Pôle Gestion publique
Division France Domaine
Service des évaluations
16, rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Affaire suivie par : Patricia TOUTAIN
Téléphone : 04.91.09.60.77
Télécopie : 04.91.09.60.73
patricia.toutain1@dgfp.finances.gouv.fr
Ref : AVIS n° 2016-107V1431

**CONSEIL GENERAL
DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
Direction de l'Environnement
Service de Gestion Administrative
des Domaines Départementaux
Hôtel du département
52, Avenue de St-Just
13256 MARSEILLE CEDEX 20**

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

**AVIS DU DOMAINE
(Valeur vénale)**

(art L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du CGCT)

1. Service consultant : CONSEIL GENERAL

Affaire suivie par : Monsieur Franck GAGLIANO

2. Date de la consultation : 09/06/2016

Dossier reçu le : 16/06/2016

Visite le : le 02/08/2016

En présence de : Monsieur Franck GAGLIANO

ARRIVÉE
23 AOUT 2016
Direction de l'Environnement
2234

3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :

- Projet d'échange de parcelles entre le Département et la Commune de Simiane-Collongue
- Détermination de la valeur vénale des biens

4. Propriétaire présumé : Département des Bouches-du-Rhône

5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

1
MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

DÉPARTEMENT DES B.-du-Rh.
Direction de la Gestion de l'Administration
et de la Comptabilité de la D.G.A. C.F.
22 AOUT 2016
COURRIER ARRIVÉ LE

Commune de SIMIANE-COLLONGUE

Adresse : Lieux-dits Peycai - Jas de Clapier - La Galère — Jean Le Maître - Les Vallons

Cadastre : Parcelles BM 1 – C 445-466-467-468-469-830-959 - D 16 à 25

Contenance cadastrale : 311 246 m²

Descriptif : Propriété départementale constituée de parcelles non bâties, en nature de garrigue, roches escarpées et situées partiellement en Espace Boisé Classé

5 a. Urbanisme : Zone N1a au P.L.U

6. Origine de propriété : sans incidence sur l'évaluation

7. Situation locative : biens présumés libres de toute location ou occupation

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale des biens dont il s'agit, présumés libres de toute location ou occupation, est établie à :

125 000 € HT

(Cent vingt-cinq mille Euros hors taxes)

11. Réalisation d'accords amiables :

12. Observations particulières :

Les surfaces ont été communiquées par le consultant, considérées comme utiles, et non vérifiées par le service d'évaluations de France Domaine.

Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme (non fournies).

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 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.

Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par France Domaine (art. R 1212-1 du CG3P).

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi 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. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire (s) concerné (s).

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

A Marseille, le 09/08/2016

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,

L'Inspectrice des Finances Publiques

Patricia TOUTAIN

