



N° 7300

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET DU
DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE
16 RUE BORDE
13357 MARSEILLE CEDEX 20
TÉLÉPHONE : 04 91 17 91 17
DR.FIP13@DGFIP.FINANCES.GOUV.FR

Conseil général
Direction des routes
Arrondissement de l'Etang de Berre
Cellule foncière
BP 60249
13698 MARTIGUES

POUR NOUS JOINDRE :

PÔLE GESTION PUBLIQUE
DIVISION FRANCE DOMAINE
SERVICE EVALUATION
38 BOULEVARD BAPTISTE BONNET
13285 MARSEILLE CEDEX 08

AFFAIRE SUIVIE PAR : Véronique FABRE-VALANCHON
☎ 04 42 37 54 17
04 42 37 54 08
drfip13.pgp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr

DOMAINE

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

Valeur vénale

Decret n° 86-455 du 14 mars 1986 modifié
Articles L1211-1 et L1211-2 du Code général de la propriété des personnes publiques

Affaire suivie par : Mme Véronique FABRE-VALANCHON

Référence : 2012- 009V0093 (5)

- 1. Service consultant :** Conseil général
Direction des routes
Arrondissement de l'Etang de Berre
Cellule foncière
BP 60249
13698 -MARTIGUES
- 2. Date de la consultation :** le 5 janvier 2012
Dossier reçu le : 6 janvier 2012
Dossier complet le : 16 janvier 2013

Référence - Dossier : -

3. Situation du bien :

Commune : La Barben

Adresse ou lieu-dit :
La Démorte

Références cadastrales :
Section parcelle n° AB 67

Superficie :
Superficie de la parcelle : 2 560 m²
Superficie de l'emprise : 128,68 m²

4. Description sommaire :

Acquisition de portions de parcelles en vue de la réalisation d'une piste cyclable.

5. Urbanisme :

Nature des documents en vigueur : POS
Zone du plan : UDi
C.O.S : 0,20 pour les constructions à usage de service
0,12 pour les autres constructions
Emprise au sol maximale : non réglementée.
Surface minimale : 1 500 m².

6. Situation locative :

Non connue.

7. Conditions de vente :

Acquisition amiable à titre onéreux.

8. Valeur vénale de l'immeuble ou du droit cédé :

La valeur vénale actuelle de l'emprise, présumée libre de toute location ou occupation est de l'ordre de :

8 240,00€ HT

(HUIT MILLE DEUX CENT QUARANTE EUROS HORS TAXES)

Non comprises les éventuelles reconstitutions de clôture prises en charge par le Conseil général.

9. Durée de validité de l'avis :

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.

10. Observations particulières :

Indications sur les possibilités d'utilisation d'immeubles domaniaux ou pris à bail par l'Etat (cf instruction 9 G-1-1982).
Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme.

A Aix-en-Provence, le 19 février 2013

**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,**


Véronique FABRE-VALANCHON

- *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.*
- *En outre, il vous appartient d'en informer les propriétaires concernés.*



N° 7300-SD

A Marseille, Le 11 septembre 2018

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 des Missions Domaniales
Pôle d'Évaluations Domaniales
18, rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Téléphone : 04.91.17.91.17
drfp13.pole-evaluation@dofip.finances.gouv.fr

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

à

*Conseil départemental
Direction des Routes
Arrondissement d'Arles
Quartier Fourchon
BP 173
13 637 – ARLES CEDEX*

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Véronique FABRE-VALANCHON
Téléphone : 04 91 09 60 89
veronique.fabre-valanchon@dofip.finances.gouv.fr
Réf : AVIS n° 2018-089V1358

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN :
PARCELLES NON BÂTIES : PARCELLE B 501 POUR UNE SUPERFICIE TOTALE DE 165 M²
ADRESSE DU BIEN : LIEU-DIT LA CRAU 13 670 SAINT ANDIOL
VALEUR VÉNALE : 195,00€

1 - SERVICE CONSULTANT :

Conseil départemental
Direction des Routes
Arrondissement d'Arles
Quartier Fourchon
BP 173
13 637 – ARLES CEDEX

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme Alice ROBERT

2 - DATE DE CONSULTATION : 21/06/2018
DATE DE RÉCEPTION : 26/06/2018
DATE CRÉATION DOSSIER : 27/06/2018
DATE DE VISITE : -
EN PRESENCE DE : -
DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT » : 05/09/2018

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

- Projet d'acquisition amiable par le Conseil départemental d'une parcelle en nature de berges de canal et de route pour création de piste cyclable (voie verte B001 EV8 : Plan d'Orgon - Mollégès).
- Détermination de la valeur vénale du bien.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : B 501

Superficie totale des parcelles : 165 m²

Description du bien : parcelle étroite, toute en longueur, en nature de berges de canal et de route.

5 - SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Canal des 4 communes.

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

6 – URBANISME ET RESEAUX

Nature des documents en vigueur : P.L.U.

Zones du plan : A

Emprise au sol maximale : les constructions à destination d'habitat autorisées à l'article A.2 ne peuvent dépasser une emprise au sol maximale de 300 m².

Les extensions des bâtiments d'habitation existants non liés à une exploitation, sont autorisées dans la limite de 20% de l'emprise préexistante.

Surface minimale : disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Hauteur maximale des constructions :

- tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.
- la hauteur des constructions à destination d'habitation définie dans les conditions ci-dessus ne peut dépasser 7 mètres à l'égout du toit et 3 mètre pour les annexes.
- Pour les bâtiments techniques, la hauteur ne devra pas excéder 5 mètres à l'égout du toit et 8 mètres au faitage. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente.
- Ne sont pas soumis à cette règle :
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
 - Reconstructions ou restaurations de constructions existantes.

C.O.S : disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

PPRI : zone non couverte par le PPRI.

Réseaux : eau potable, électricité : à proximité immédiate.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

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

195,00€ HT

(CENT QUATRE VINGT QUINZE EUROS HORS TAXES)

Evaluation réalisée au vu des éléments transmis par le consultant (courriel du 05/09/2018).

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

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.

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.

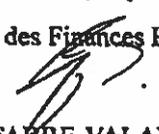
Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,

Directeur Régional des Finances Publiques de

Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département

des Bouches-du-Rhône, et par délégation,

L'Inspectrice des Finances Publiques,


Véronique FABRE-VALANCHON