



A Marseille, Le 25 juin 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 Expertise et Service aux Publics  
Division des Missions Domaniales  
Pôle d'Évaluations Domaniales  
16, rue Borde  
13357 MARSEILLE CEDEX 20  
Téléphone : 04.91.17.91.17  
[dir13.pole-evaluation@dofip.finances.gouv.fr](mailto:dir13.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 des Bouches-du-Rhône*  
*Direction des routes*  
*ZA Fourchon*  
*BP 40173*  
*13 637 - ARLES CEDEX*

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Véronique FABRE-VALANCHON  
Téléphone : 04 91 09 80 89  
[veronique.fabre-valanchon@dofip.finances.gouv.fr](mailto:veronique.fabre-valanchon@dofip.finances.gouv.fr)  
Réf : AVIS n° 2018-066V1085

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN :**

PARCELLES NON BÂTIES : PORTION DE DP POUR UNE SUPERFICIE TOTALE DE 663 M<sup>2</sup>

ADRESSE DU BIEN : ZA LA ROQUE, RD 28 13 350 NOVES

VALEUR VÉNALE : 3 600,00€

**1 - SERVICE CONSULTANT :**

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES BOUCHES-DU-RHÔNE  
Direction des routes  
ZA Fourchon  
BP 40173  
13 637 - ARLES CEDEX

**AFFAIRE SUIVIE PAR :**

Mme Alice ROBERT

**2 - DATE DE CONSULTATION**

: 28/05/2018

**DATE DE RÉCEPTION**

: 28/05/2018

**DATE CRÉATION DOSSIER**

: 05/06/2018

**DATE DE VISITE**

: 25/05/2018

EN PRESENCE DE

: Mme Séverine DOUCET, responsable du Service Urbanisme  
et Foncier de Terre de Provence Agglomération

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN  
ÉTAT »

: 25/06/2018

### 3 – OPERATION SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGE

- Projet de cession par le Conseil départemental d'une portion DP après déclassement en vue de l'aménagement de la ZA de La Roque par Terre de Provence Agglomération.
- Détermination de la valeur vénale du bien.

### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : - DP

Superficie totale des parcelles : 663 m<sup>2</sup>

Description du bien : Portion de DP en nature de terrain nu, délaissé routier.

### 5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Conseil départemental.

- situation d'occupation : en état d'occupation constatée par les propriétaires.

## 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

*Nature des documents en vigueur* : R.N.U.

Le document d'urbanisme applicable est le RNU (Règlement National d'Urbanisme) depuis le 27/03/2017.

Le RNU n'autorise les constructions que dans les parties urbanisées de la Commune (article L. 111-13 du Code de l'Urbanisme).

Dans les parties non urbanisées, peuvent être autorisées la modification de constructions existantes ; les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ; les constructions incompatibles avec le voisinage des zones habitées ; les constructions, sur délibération motivée du Conseil municipal (article L. 111-4 du Code de l'Urbanisme).

La parcelle se situe en zone urbanisée du RNU.

*Permis d'aménager de la ZA de La Roque* :

*Emprise au sol* : L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60 % de la superficie de l'unité foncière.

*Hauteur des constructions* : Le niveau du plancher des constructions sera calé à la côte altimétrique de 37,81 NGF et l'ensemble des équipements ou aménagements sensibles à l'eau sera impérativement calé 50 cm au-dessus du niveau du plancher.

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ne pourra excéder 12 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements techniques ponctuels tels que pylônes, antennes, cheminées, silos, cage d'ascenseur, etc. lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

*PPRI* : zone Be : aléa exceptionnel.

*Réseaux* : -

#### **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 :

**3 600,00€ HT**

*(TROIS MILLE SIX CENT EUROS HORS TAXES)*

#### **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.

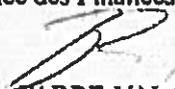
Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,

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