



**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

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

**POUR NOUS JOINDRE**

Évaluateur : CRISTANTE Sylvie

Téléphone : 0491096086

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

Réf. LIDO : 2018-13V2094

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

à  
Mairie de La Ciotat

**AVIS VALEUR VÉNALE**

**Désignation du bien : terrain**

**Adresse du bien : Avenue Léon Blum, 13 600 LA CIOTAT**

**1 - SERVICE CONSULTANT**

Affaire suivie par :

: Mairie de La Ciotat

: Mme Santarelli

**2 - Date de consultation**

: 05/10/2018

**Date de réception**

: 05/10/2018

**Date de visite**

: 10/10/2018

**Date de constitution du dossier "en état"**

: 18/01/2019

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

- La commune de La Ciotat envisage l'acquisition d'un terrain de 3 423 m<sup>2</sup>
- Détermination valeur vénale d'un bien immobilier dans le cadre d'une acquisition.
- Révision d'évaluations précédente suite à transmission d'un projet de construction.

**4 - DESCRIPTION DU BIEN**

- **Adresse** : Avenue Léon Blum, 13 600 LA CIOTAT
- **Référence cadastrale** : AS 92
- **Surface cadastrale de la parcelle** : 3 423 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle AS 92 d'une superficie totale de 5 205 m<sup>2</sup>,
- **Projet** : Acquisition du bien immobilier pour la construction de 2 490m<sup>2</sup> en R+4 (1725m<sup>2</sup> de logements libres, 575m<sup>2</sup> de logements sociaux et 190m<sup>2</sup> d'espaces communs à vocation de services. La rotonde de 522m<sup>2</sup> sera détruite pour 162m<sup>2</sup> et réhabilitée pour 360m<sup>2</sup> (secours populaire, croix rouge...)
- **Descriptif** : Terrain d'une superficie de 3 423 m<sup>2</sup> issu de la parcelle AS 92 comportant une rotonde (bâtiments anciens en béton) d'une surface de 522 m<sup>2</sup>, qui servait de dépôt pour les locomotives.

**5 - SITUATION JURIDIQUE**

- Nom du propriétaire : Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône,
- Situation d'occupation : Libre de toute occupation ou location.

**6 - URBANISME ET RESEAUX**

PLU de la ville de La Ciotat, mise en compatibilité n°4, approuvé le 19/10/2017 :

• Zone :	Zone UCI
	Extension urbaine moyenne densité

**7 - DATE DE RÉFÉRENCE :**

Sans objet

**8 - DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode du compte à rebours et recoupement avec la méthode par comparaison.

**8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale retenue est de 2 200 000 €HT et HC.

**9 - DURÉE DE VALIDITÉ**

12 mois

**10 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

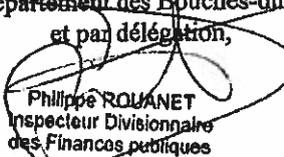
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

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.

Le 18/01/2019

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,

  
Philippe ROUANET  
Inspecteur Divisionnaire  
des Finances Publiques

Le présent document est le résultat d'un traitement informatique de votre demande. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi 68-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.