



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Le 27/02/2019

**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'évaluation domaniale

16, rue Borde

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04.91.17.91.17

drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

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

à

*CONSEIL DEPARTEMENTAL  
DES BOUCHES-DU-RHÔNE  
Direction des Routes et des Ports  
Arrondissement d'Aix-en-Provence  
Service Programmation Gestion - Cellule Foncier  
20, Avenue de Tubingen  
CS 20431  
13098 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 2*

**POUR NOUS JOINDRE :**

Évaluateur : Patricia TOUTAIN

Téléphone : 04.91.09.60.77

Courriel : patricia.toutain1@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. LIDO : 2019-060V0192

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN**

**ADRESSE DU BIEN : LA MOLE – 13590 MEYREUIL**

**VALEUR VENALE : 125 000 € HT**

**1 - SERVICE CONSULTANT : CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE**

*Affaire suivie par : Madame Joëlle OSMONT*

<b>2 - Date de consultation</b>	: 17/01/2019
<b>Date de réception</b>	: 24/01/2019
<b>Date de visite</b>	: bien non visité
<b>Date de constitution du dossier « en état »</b>	: 25/01/2019

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

- Projet de cession d'une parcelle départementale
- Détermination de la valeur vénale du bien

**4 - DESCRIPTION DU BIEN**

**Adresse :** La Mole – 13590 MEYREUIL

**Cadastre :** AV 1243

**Contenance cadastrale :** 4 155 m<sup>2</sup>

**Description du bien :** Bande de terrain nu de 4 155 m<sup>2</sup>, extraite du Domaine Public départemental et située en bordure de la route départementale n° 6.

**5 – SITUATION JURIDIQUE**

- nom du propriétaire : CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE
- situation d'occupation : bien présumé libre de toute location ou occupation

**6 – URBANISME ET RESEAUX**

P.L.U approuvé le 22/03/2013 -- Modification n° 8 approuvée le 03/07/2017

**P.L.U :** Zone 5AU

**Usage :** La zone 5AU est destinée à recevoir un tissu dense à vocation principale d'habitat, accompagné d'équipements publics et d'activités compatibles avec le caractère résidentiel : commerces, services, artisanat, tertiaire etc.

L'urbanisation de la zone sera soumise à la réalisation des réseaux et équipements nécessaires à sa constructibilité.

**Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :** 10 m

**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (le long des talus) :** 4 m

**Emprise au sol :** 40 %

**Hauteur maximale des constructions :** de 7 à 11 m selon les îlots concernés

**7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à **125 000 € 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 27/02/2019

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,

L'Inspectrice des Finances Publiques

  
Patricia TOUTAIN

*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.*