



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Le 29/01/2018

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET  
DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

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 DÉPARTEMENTAL  
DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE  
Direction des Routes  
Arrondissement d'Aix-en-Provence  
Cellule Foncière  
20, Avenue de Tubingen  
13098 AIX-EN-PROVENCE CEDEX*

**POUR NOUS JOINDRE :**

Évaluateur : Patricia TOUTAIN

Téléphone : 04.91.09.60.77

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

Réf. LIDO : 2017-040V1983

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN**

**ADRESSE DU BIEN : ZAC SAINT CHARLES – 13710 FUYEAU**

**VALEUR VÉNALE : 43 000 € HT**

**1 - SERVICE CONSULTANT : CONSEIL DÉPARTEMENTAL**

*Affaire suivie par : Madame Joëlle OSMONT*

<b>2 - Date de consultation</b>	: 11/10/2017
<b>Date de réception</b>	: 13/10/2017
<b>Date de visite</b>	: bien non visité
<b>Date de constitution du dossier « en état »</b>	: 13/10/2017

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

Projet de cession d'une parcelle départementale à la Commune de FUYEAU, aux fins d'aménagement d'une contre-allée

Détermination de la valeur vénale du bien

**4 - DESCRIPTION DU BIEN**

**Adresse :** ZAC Saint Charles – 13710 FUYEAU

**Cadastre :** Parcelle AW 243

**Contenance cadastrale :** 1 938 m<sup>2</sup>

**Description du bien :** Bande de terrain plane, non bâtie de 1 938 m<sup>2</sup> en nature de lande, située en bordure de voie. (RD 6)

**5 – SITUATION JURIDIQUE**

- nom du propriétaire : Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône
- situation d'occupation : bien présumé libre de toute location ou occupation

**6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

P.L.U approuvé le 27/02/2008. Modification n° 5 du 25/09/2017

**P.L.U** : Zone UHP

**Usage** : La zone UH qui recouvre le territoire inscrit dans le périmètre de la ZAC Saint Charles créée le 01/02/1991, a pour vocation la réalisation d'un parc d'activités économiques.

Le secteur UHP est dédié à l'accueil de constructions et installations (publiques ou privées), nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** : sans objet

**Emprise au sol** : non réglementée

**Hauteur maximum des constructions** : 6 m

**7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à **43 000 € 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.

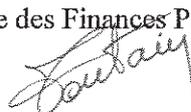
L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient 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 29/01/2018

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