



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

FT

N° 7307

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES

DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

ET DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

16, RUE BORDE

13357 MARSEILLE CEDEX 20

TÉLÉPHONE : 04.91.17.91.17

DRFIP13@DGFIP.FINANCES.GOUV.FR

**POUR NOUS JOINDRE :**

Pôle Gestion publique

Division France Domaine

Service des évaluations

Affaire suivie par : Véronique FABRE-VALANCHON

Téléphone : 04 42 37 54 17

Télécopie : 04 42 37 54 08

drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Ref : AVIS n° 2015-004V1741

Conseil Départemental  
Direction des Etudes de la Programmation et des acquisitions

Service Acquisitions et Recherches

Hôtel du département

52, avenue de Saint Just

13256 MARSEILLE CEDEX 20

Service  
Acquisitions et Recherches

28 JUL. 2015

**CESSIONS D'IMMEUBLES OU DE DROITS REELS IMMOBILIERS**

**AVIS DU DOMAINE**

(Valeur vénale)

(art L4221-4, art L3213-2, art L2241-1, art L5211-37, art L5722-3 du CGCT)  
(art L322-1 du CGPPP)

(art. 7-1 de la Loi 72-619 du 5 juillet 1972)

(art. L 451-5 du code de la construction et de l'habitation)

**1. Service consultant : Conseil Départemental**

Direction des Etudes de la Programmation et des acquisitions

Service Acquisitions et Recherches

Hôtel du département

52, avenue de Saint Just

13256 – MARSEILLE cedex 20

Affaire suivie par : Mme Florence TRUMPF

Référence dossier : -

**2. Date de la consultation :** 08/06/2015

**Dossier reçu le :** 12/06/2015

**Visite le :** 26 septembre 2013

**En présence de :** Mme DI LIELLO, Chef du Service Acquisitions et Recherches  
du Conseil départemental.

**Dossier complet le :** 08/07/2015

**3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :**

- Projet de cession d'un immeuble à usage actuel de Centre médico-social.
- Détermination de la valeur vénale du bien

**4. Propriétaire présumé :**

Conseil départemental.

**5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**

**Commune d'Arles**

**Adresse :** Rue du Docteur Fanton

**Cadastre :** AD 308, AD 309, AD 312

**Descriptif :** parcelle bâtie à usage actuel de Centre médico-social.

**Superficie totale des parcelles :** 228 m<sup>2</sup>

**5 a. Urbanisme :**

*Nature des documents en vigueur :* PSMV

*Zone du plan :*

*C.O.S :* Le droit maximum découle des articles 1 à 13.

*Emprise au sol maximale :* l'emprise au sol de constructions édifiées sur une même parcelle ne pourra être supérieure à 80 % de la surface de la parcelle considérée, sauf prescriptions contraires figurées au plan pour les emprises de constructions imposées et les commerces à remodeler.

Le dépassement peut être autorisé dans les cas suivants :

- parcelles à l'angle de deux voies,
- parcelles dont les trois côtés mitoyens sont bâtis,
- parcelles de faible profondeur.

Une emprise de 100% peut être autorisée dans la mesure où les constructions couvrant les cours situées en fond de parcelle ne dépassent pas 3,50 m de hauteur et où des espaces libres et verts y sont constitués en toiture.

*Surface minimale :* si la configuration des parcelles est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie des constructions à y édifier ou la bonne utilisation des parcelles voisines, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remembrement préalable.

*PPRI :* non concerné.

**6. Origine de propriété :**

Acquisition par acte administratif de cession gratuite du 17 mars 1971, dépôt  
743 Volume 1328 n°8.

**7. Situation locative :**

Non loué mais en état d'occupation constatée.

**9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :**

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

**460 000,00€ HT**

*(QUATRE CENT SOIXANTE MILLE EUROS HORS TAXES)*

*Au vu des superficies communiquées par le consultant en date du 8 juin 2015 dans son courrier de saisine :*

Immeuble FANTON	
Sous-sol	37 m <sup>2</sup>
Rez-de-chaussée	148 m <sup>2</sup>
1 <sup>er</sup> étage	125 m <sup>2</sup>
2 <sup>ème</sup> étage	125 m <sup>2</sup>
<b>Superficie totale</b>	<b>435 m<sup>2</sup></b>

*Et de la mention expresse que les combles existants sont inexploitable par courriel du 8 juillet 2015.*

**11. Réalisation d'accords amiables : -**

**12. Observations particulières :**

Les surfaces ont été communiquées par le consultant, considérées comme utiles, et non vérifiées par le service d'évaluations de France Domaine.

**Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme (non fournies).**

*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.*

*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.*

*Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par France Domaine (art. R 1212-1 du CG3P).*

*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi 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 le(s) propriétaire (s) concerné (s).*

**A Aix-en-Provence, le 09/07/2015**

**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**