

U2L
+ copie chunon

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 : Christine BOUTILLIER
Téléphone : 04 42 37 54 29
christine.boutillier@dgfip.finances.gouv.fr
Ref : AVIS n° 2016-001V1158

Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône
Hôtel du Département
52 avenue de Saint Just

13256 MARSEILLE CEDEX 20

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

(art L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du CGCT)

1. **Service consultant** : Département des Bouches-du-Rhône
Direction des Etudes, de la Programmation et du Patrimoine
Service Acquisitions et Recherches
Affaire suivie par : Mme DI LIELLO

2. **Date de la consultation** : 02/10/2015

Dossier reçu le : 13/10/2015

Dossier complété par courrier du 18/05/2016 reçu le 24/05/2016

Visite le : 05/08/2014

En présence de : Mme DI LIELLO

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

- Projet de cession à la Commune par le Département
- Détermination de la valeur vénale du bien

4. **Propriétaire présumé** : Département des Bouches-du-Rhône

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

Commune d'AIX EN PROVENCE

Adresse : 25 avenue de Philadelphie

Cadastre : section CN parcelle 214

Descriptif : Bâtiment à usage d'archives départementales, construit en 2004, comportant 4 niveaux, incluant bureaux, salle de lecture, salle d'exposition, salle de conférence, magasins d'archives et locaux de tri.

Superficie de la parcelle : 9a 83ca – **Superficie du bâti** : 3 091 m²

Service
Acquisitions et Recherches
29 JUN 2016
Arrivée

6. **Origine de propriété** : ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation

7. **Situation locative** : bien présumé libre de toute location ou occupation.

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

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

4 830 000 € HT

(Quatre millions huit cent trente mille euros hors taxes)

11. **Réalisation d'accords amiables** : Le prix de cession envisagé de 3 600 000 €, correspondant approximativement à la valeur vénale du bien terrain intégré après déduction de la valeur vénale du terrain, n'appelle par d'observations d'un point de vue domanial.

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).

Veillez agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

A Marseille, le

22 Juin 2016

**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,**

Philippe ROUANET
Inspecteur Divisionnaire
des Finances publiques