



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

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

Pôle Gestion publique

Division France Domaine

Service des évaluations

16, rue Borde

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04.91.17.91.17

drfp13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

La Directrice régionale des Finances publiques  
de Provence-Alpes-Côte d'Azur  
et du département des Bouches-du-Rhône

à

Conseil Départemental des Bouches du Rhône  
Service Acquisitions et Recherches  
Hôtel du Département  
52 avenue de Saint Just

13256 MARSEILLE CEDEX 20

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Christine BOUTILLIER

Téléphone : 04 42 37 54 29

christine.boutillier@dgfip.finances.gouv.fr

Réf : AVIS n° 2016-001V1199

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN :** SECTION HX PARCELLES 4 ET 45 de 2ha 35a 83ca

**ADRESSE DU BIEN :** RUE ERNEST PRADOS – AIX EN PROVENCE

**VALEUR VÉNALE :** 2 428 000 €

**1 – SERVICE CONSULTANT**

Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône  
Service Acquisitions et Recherches

*AFFAIRE SUIVIE PAR :*

*Mme DI LIELLO*

**2 – DATE DE CONSULTATION**

: 18/05/2016 et 11/07/2016

**DATE DE RÉCEPTION**

: 26/05/2016 et 18/07/2016

**DATE DE VISITE**

: 08/09/2016 avec M Florian RICHARD (RDT13)

**DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »**

: 08/09/2016

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

- Projet de cession par le Conseil Départemental à la RDT13 de son patrimoine relatif aux lignes départementales de chemin de fer des Bouches-du-Rhône
- Détermination de la valeur vénale du bien dans le cadre de ce projet

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

**Référence cadastrale :** section HX parcelles n°4 et 45

**Description du bien :** Vaste unité foncière comprenant divers bâtiments à usage d'ateliers ou de bureaux.

**Surfaces :** Terrain : 2ha 35a 83ca - Bâti : 3 183 m<sup>2</sup> SU

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
ET DES FINANCES

**5 – SITUATION JURIDIQUE**

- nom du propriétaire : Conseil départemental des Bouches-du-Rhône
- origine de propriété : ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation.
- situation d'occupation : bien mis à disposition de la RDT13.

**6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

PLU approuvé 23/07/2015 et opposable aux tiers depuis le 03/09/2015  
Zone Urbaine d'intensification Maîtrisée UM

**7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode d'évaluation par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

**Dans le cadre du projet global de cession par le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône à la RDT13 de son patrimoine relatif aux lignes départementales de chemin de fer des Bouches-du-Rhône, la valeur vénale du site d'Aix en Provence est estimée à 2 428 000 € H.T.**

**L'évaluation tient compte de la vente en bloc de plusieurs bâtiments.**

**8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

18 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 26 Octobre 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

*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.*



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

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

Pôle Gestion publique  
Division France Domaine  
Service des évaluations

16, rue Borde  
13357 MARSEILLE CEDEX 20  
Téléphone : 04.91.17.91.17  
drfip13.pqp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

La Directrice régionale des Finances publiques  
de Provence-Alpes-Côte d'Azur  
et du département des Bouches-du-Rhône

à

Conseil Départemental des Bouches du Rhône  
Service Acquisitions et Recherches  
Hôtel du Département  
52 avenue de Saint Just  
13256 MARSEILLE CEDEX 20

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Christine BOUTILLIER  
Téléphone : 04 42 37 54 29  
christine.boutillier@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf : AVIS n° 2016-004V1201

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

DÉSIGNATION DU BIEN : SECTION AK PARCELLE 325 DE 3HA 42A 06CA  
SECTION AR PARCELLE 537 DE 35CA

ADRESSE DU BIEN : 17 AVENUE DE HONGRIE – ARLES

VALEUR VÉNALE : 1 697 000 €

**1 – SERVICE CONSULTANT**

Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône  
Service Acquisitions et Recherches

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme DI LIELLO

**2 – DATE DE CONSULTATION**

: 18/05/2016 et 11/07/2016

DATE DE RÉCEPTION

: 26/05/2016 et 18/07/2016

DATE DE VISITE

: 08/09/2016 avec M Florian RICHARD (RDT13)

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

: 08/09/2016

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

- Projet de cession par le Conseil Départemental à la RDT13 de son patrimoine relatif aux lignes départementales de chemin de fer des Bouches-du-Rhône
- Détermination de la valeur vénale du bien dans le cadre de ce projet

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

**Références cadastrales :** Section AK parcelle 325 et Section AR parcelle 537

**Description du bien :** vaste unité foncière bâtie (bureaux, hangars, logements...).

**Surfaces :** terrain : 3ha 42a 41ca – Bâtis : 3 034,4 m<sup>2</sup> SU.

À  
MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
ET DES FINANCES

**5 – SITUATION JURIDIQUE**

- nom du propriétaire : Conseil départemental des Bouches-du-Rhône
- origine de propriété : ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation.
- situation d'occupation : bien mis à disposition de la RDT13.

**6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

POS approuvé le 02/03/1983, dernière modification le 18/12/2013  
Zone Activités ferroviaires – sous-secteur inondation de plaine Usi

**7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode d'évaluation par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Dans le cadre du projet global de cession par le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône à la RDT13 de son patrimoine relatif aux lignes départementales de chemin de fer des Bouches-du-Rhône, la valeur vénale du site d'Arles est estimée à 1 697 000 € H.T.

L'évaluation tient compte de la vente en bloc de plusieurs bâtiments.

**8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

18 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.

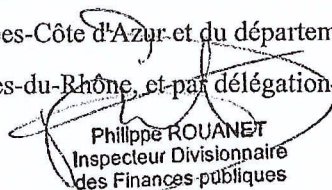
A Marseille, le 26 Octobre 2016.

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

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.



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

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

Pôle Gestion publique

Division France Domaine

Service des évaluations

16, rue Borde

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04.91.17.91.17

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

La Directrice régionale des Finances publiques  
de Provence-Alpes-Côte d'Azur  
et du département des Bouches-du-Rhône

à

Conseil Départemental des Bouches du Rhône  
Service Acquisitions et Recherches  
Hôtel du Département  
52 avenue de Saint Just

13256 MARSEILLE CEDEX 20

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Christine BOUTILLIER

Téléphone : 04 42 37 54 29

christine.boutillier@dgfip.finances.gouv.fr

Réf : AVIS n° 2016-004V1202

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN :** SECTION AL PARCELLE 34, SECTION AM PARCELLE 1, SECTION AN PARCELLES 1 ET 23,  
PARCELLE CO PARCELLE 175, SECTION CT PARCELLE 6

**ADRESSE DU BIEN :** ARLES

**VALEUR VÉNALE :** 35 005 €

**1 - SERVICE CONSULTANT**

Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône  
Service Acquisitions et Recherches

*AFFAIRE SUIVIE PAR :*

*Mme DI LIELLO*

**2 - DATE DE CONSULTATION**

: 18/05/2016 et 11/07/2016

**DATE DE RÉCEPTION**

: 26/05/2016 et 18/07/2016

**DATE DE VISITE**

: 08/09/2016 avec M Florian RICHARD (RDT13)

**DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »**

: 08/09/2016

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

- Projet de cession par le Conseil Départemental à la RDT13 de son patrimoine relatif aux lignes départementales de chemin de fer des Bouches-du-Rhône
- Détermination de la valeur vénale du bien dans le cadre de ce projet

**4 - DESCRIPTION DU BIEN**

**Références cadastrales :** Section AL parcelle 34, Section AM parcelle 1, Section AN parcelles 1 et 23, parcelle CO parcelle 175, Section CT parcelle 6.

**Description :** une parcelle nue triangulaire et des parcelles en bande, en nature de voies ferrées, traversant la Commune d'Arles jusqu'à sa limite Est avec la commune de Fontvieille.

**Surfaces :** 3ha 30a 15ca

A  
MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
ET DES FINANCES

**5 – SITUATION JURIDIQUE**

- nom du propriétaire : Conseil départemental des Bouches-du-Rhône
- origine de propriété : ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation.
- situation d'occupation : bien mis à disposition de la RDT13.

**6 – URBANISME ET RESEAUX**

POS approuvé le 02/03/1983, dernière modification le 18/12/2013

Zone Activités ferroviaires – sous-secteur inondation de plaine Usi et Zone Activités diverses – sous secteur inondable UEi

**7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode d'évaluation par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

**Dans le cadre du projet global de cession par le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône à la RDT13 de son patrimoine relatif aux lignes départementales de chemin de fer des Bouches-du-Rhône, la valeur vénale du patrimoine non bâti sur la Commune d'Arles est estimée à 35 005 H.T. répartis comme suit :**

Parcelle	Nature	Valeur vénale
AL 34	voie ferrée	1 €
AM 1	voie ferrée	1 €
AN 1	voie ferrée	1 €
AN 23	voie ferrée	1 €
CO 175	terrain nu	35 000 €
CT 6	voie ferrée	1 €

L'évaluation tient compte de la vente en bloc de plusieurs sites.

**8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

18 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

*26 Octobre 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

*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.*



Le 3 NOV. 2016

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

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

Pôle Gestion publique  
Division France Domaine  
Service des évaluations

16, rue Borde  
13357 MARSEILLE CEDEX 20  
Téléphone : 04.91.17.91.17

[drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr)

La Directrice régionale des Finances publiques  
de Provence-Alpes-Côte d'Azur  
et du département des Bouches-du-Rhône

à

*Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône  
Direction des Etudes, de la programmation et du Patrimoine.  
Service acquisitions et recherches  
52, avenue de St-Just  
13 256 Marseille CEDEX 20*

**POUR NOUS JOINDRE :**

Évaluateur : Catherine THIERS  
Téléphone : 04 42 37 54 36  
Courriel : [catherine.thiers@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:catherine.thiers@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf. LIDO : : 2016-026V1203 et 2016-026V1204

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : BUREAUX, LOGEMENT ET ATELIER, À CHÂTEAUNEUF-LES-MARTIGUES**

**ADRESSE DU BIEN : LE GRAND LÉOU, AVENUE DE LA MOUTTE, À CHÂTEAUNEUF-LES-MARTIGUES**

**VALEUR VÉNALE : 530 000 € HT (CINQ CENT TRENTE MILLE EUROS HORS TAXES)**

**1 - SERVICE CONSULTANT : DEPARTEMENT 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 consultation** : 11/07/2016  
**Date de réception** : 18/07/2016  
**Date de visite** : 26/10/2016 (bien vu de l'extérieur)  
**Date de constitution du dossier « en état »** : 11/07/2016

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



- Projet de cession par le Conseil Départemental à la Régie des Transports des Bouches-du-Rhône (RDT13) de son patrimoine relatif aux lignes départementales de chemin de fer des Bouches-du-Rhône  
=> Site de l'avenue de la Moutte, à Châteauneuf-les-Martigues : bureaux, logement et atelier.

- Détermination de la valeur vénale du bien dans le cadre de ce projet.

#### 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales, superficies, usage des parcelles :

BT n° 157 (15a43ca), BT n° 158 (52a69ca), BT n° 159 (1a71ca), BT n° 160 (19a13ca), BT n° 162 (10a46ca), BT n° 163 (4a22ca)

Superficie totale du terrain : 1ha03a64ca.

Usage de bureaux, de logement et d'atelier.

Descriptif :

Sur ces parcelles sont construits des bâtiments se décomposant comme suit (en S.U.B.) :

- Bureaux en rez-de-chaussée : 230 m<sup>2</sup>
- Logement à l'étage : 86 m<sup>2</sup>
- Atelier en rez-de-chaussée : 351 m<sup>2</sup>

Soit une SUB totale de 667 m<sup>2</sup>.

Ce bien appartient au Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône (biens mis à disposition de la Régie Départementale des Transports des Bouches-du-Rhône). Le bien se trouve dans la ZAC de la Valampe, sur l'avenue de la Moutte, à Châteauneuf-les-Martigues (« Département voyageurs » de la RDT 13). L'ensemble immobilier, propriété du Conseil Départemental 13, doit être cédé à la RDT 13 (patrimoine lié à l'exploitation ferroviaire).

Le bien a été vu de l'extérieur.

#### 5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône.

Bien évalué en l'état d'occupation (l'ensemble du site est considéré comme occupé du fait de son exploitation).

#### 6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zonages : UE2 (bien sis hors du périmètre du PPRT de la raffinerie de La Mède).

Raccordement à tous les réseaux.

#### 7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE



La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison (et en « terrain intégré »).

DANS LE CADRE DU PROJET GLOBAL DE CESSION PAR LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES BOUCHES-DU-RHÔNE À LA RDT13 DE SON PATRIMOINE RELATIF AUX LIGNES DÉPARTEMENTALES DE CHEMIN DE FER DES BOUCHES-DU-RHÔNE, LA VALEUR VÉNALE de cet ensemble immobilier est fixée à :

**530 000 € HT (CINQ CENT TRENTE MILLE EUROS HORS TAXES).**

L'évaluation tient compte de la « vente en bloc » des deux bâtiments.

#### **8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

18 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.

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



N° 7300-SD

Le 13 NOV. 2016

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

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

Pôle Gestion publique  
Division France Domaine  
Service des évaluations

16, rue Borde  
13357 MARSEILLE CEDEX 20  
Téléphone : 04.91.17.91.17  
drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

La Directrice régionale des Finances publiques  
de Provence-Alpes-Côte d'Azur  
et du département des Bouches-du-Rhône

à

*Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône  
Direction des Etudes, de la programmation et du Patrimoine.  
Service acquisitions et recherches  
52, avenue de St-Just  
13 256 Marseille CEDEX 20*

**POUR NOUS JOINDRE :**

Évaluateur : Catherine THIERS  
Téléphone : 04 42 37 54 36  
Courriel : catherine.thiers@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf. LIDO : 2016-026V1205 et 2016-026V1206

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : LOGEMENT ET ATELIER, À CHÂTEAUNEUF-LES-MARTIGUES**

**ADRESSE DU BIEN : BOULEVARD ARMAND AUDIBERT, À CHÂTEAUNEUF-LES-MARTIGUES**

**VALEUR VÉNALE : 215 000 € HT (DEUX CENT QUINZE MILLE EUROS HORS TAXES).**

**1 - SERVICE CONSULTANT : DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE / DIRECTION DES ETUDES, DE LA PROGRAMMATION ET DU PATRIMOINE / SERVICE ACQUISITIONS ET RECHERCHES**

Affaire suivie par : Mme Di Liello

<b>2 - Date de consultation</b>	: 11/07/2016
<b>Date de réception</b>	: 18/07/2016
<b>Date de visite</b>	: 26/10/2016 (bien vu de l'extérieur)
<b>Date de constitution du dossier « en état »</b>	: 11/07/2016

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



- Projet de cession par le Conseil Départemental à la Régie des Transports des Bouches-du-Rhône (RDT13) de son patrimoine relatif aux lignes départementales de chemin de fer des Bouches-du-Rhône => Site de la gare de Châteauneuf-les-Martigues : logement et atelier.
- Détermination de la valeur vénale du bien dans le cadre de ce projet.

#### 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales, superficies, usage des parcelles :

AK n° 419 (anciennement AK n° 105)

Superficie de la parcelle : 76a56ca

Superficie bâtie : 285 m<sup>2</sup>

Usage de logement et d'atelier.

##### Descriptif :

Sur cette parcelle AK n° 419 sont construits des bâtiments pour une surface totale de 285 m<sup>2</sup> se décomposant comme suit (en S.U.B.) :

- Logement sur deux niveaux : 90 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée et 47 m<sup>2</sup> à l'étage, soit une surface totale de 137 m<sup>2</sup>,
- Atelier : 149 m<sup>2</sup>

Ce bien appartient au Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône (biens mis à disposition de la Régie Départementale des Transports des Bouches-du-Rhône).

Le bien se trouve entre le boulevard Armand Audibert et la voie ferrée.

Le site est une ancienne gare, qui est actuellement à usage d'habitation.

Le bâtiment jouxte un atelier-garage.

Le logement est actuellement loué dans le cadre d'un bail d'habitation.

L'ensemble immobilier, propriété du Conseil Départemental 13, doit être cédé à la RDT 13 (patrimoine lié à l'exploitation ferroviaire).

Tant le logement que l'atelier – garage sont en état médiocre.

Le terrain d'assiette est quasiment plat et de forme irrégulière.

#### 5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône.

Bien évalué en l'état d'occupation (l'ensemble du site est considéré comme occupé).

#### 6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zonages : UD2 (bien sis hors du périmètre du PPRT de la raffinerie de La Mède).

Raccordement à tous les réseaux.

#### 7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison (et en « terrain intégré »).

DANS LE CADRE DU PROJET GLOBAL DE CESSION PAR LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES BOUCHES-DU-RHÔNE À LA RDT13 DE SON PATRIMOINE RELATIF AUX LIGNES DÉPARTEMENTALES DE CHEMIN DE FER DES BOUCHES-DU-RHÔNE, LA VALEUR VÉNALE de cet ensemble immobilier est fixée à :

**215 000 € HT (DEUX CENT QUINZE MILLE EUROS HORS TAXES)..**

L'évaluation tient compte de la « vente en bloc » des deux bâtiments.

#### **8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

18 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.

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



Le 26/10/2016

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

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

Pôle Gestion publique  
Division France Domaine  
Service des évaluations

16, rue Borde  
13357 MARSEILLE CEDEX 20  
Téléphone : 04.91.17.91.17  
drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

La Directrice régionale des Finances publiques  
de Provence-Alpes-Côte d'Azur  
et du département des Bouches-du-Rhône

à

*Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône  
Direction des Etudes, de la programmation et du Patrimoine  
Service acquisitions et recherches  
52, avenue de St-Just  
13 256 Marseille CEDEX 20*

**POUR NOUS JOINDRE :**

Évaluateur : Catherine THIERS  
Téléphone : 04 42 37 54 36  
Courriel : catherine.thiers@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf. LIDO : 2016-026V1273  
(dossier connexe n° 2012-026V2983)

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN :** GARE DE LA MEDE, À CHÂTEAUNEUF-LES-MARTIGUES

**ADRESSE DU BIEN :** N° 11, AVENUE MIRABEAU, À CHÂTEAUNEUF-LES-MARTIGUES

**VALEUR VÉNALE :** 258 200 € HT (DEUX CENT CINQUANTE HUIT MILLE DEUX CENTS EUROS HORS TAXES).

**1 - SERVICE CONSULTANT :** DEPARTEMENT 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 consultation**

: 11/07/2016

**Date de réception**

: 18/07/2016

**Date de visite**

: 17/10/2016 (bien vu  
de l'extérieur)

**Date de constitution du dossier « en état »**

: 11/07/2016



### 3 - OPÉRATION SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

- Projet de cession par le Conseil Départemental à la Régie des Transports des Bouches-du-Rhône (RDT13) de son patrimoine relatif aux lignes départementales de chemin de fer des Bouches-du-Rhône  
=> Site de la gare de la Mède et diverses parcelles de terrains.
- Détermination de la valeur vénale du bien dans le cadre de ce projet.

### 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales, superficies, usage des parcelles :

\* Emprises de terrain nu :

- AI n° 164, 76a40ca, chemin de fer
- AI n° 168, 3a69ca, lande
- AI n° 169, 6a80ca, terre
- AK n° 1, 68a76ca, chemin de fer
- AL n° 2, 54a80ca, chemin de fer
- AV n° 51, 27a94ca, chemin de fer
- AV n° 58, 13a71ca, chemin de fer
- AV n° 59, 4a82ca, chemin de fer
- AW n° 76, 54a30ca, chemin de fer
- AW n° 77, 16a85ca, chemin de fer
- BT n° 81, 41a97ca, chemin de fer
- BV n° 22, 87a67ca, chemin de fer
- BX n° 24, 86a02ca, chemin de fer
- BX n° 47, 1a86ca, chemin de fer
- CA n° 1, 1ha09a43ca, chemin de fer
- CC n° 1, 68a30ca, chemin de fer
- CC n° 5, 36a69ca, chemin de fer
- CC n° 8, 95a95ca, chemin de fer

\* et le site de la gare de la Mède, à proprement parler :

- CE n° 187, 4a30ca, sol
  - CE n° 193, 25a90ca, vigne (nature purement théorique du terrain indiquée par le consultant)
  - CE n° 193, 297,60 m<sup>2</sup> bâtis, gare de Bel'Air La Mède
  - CE n° 196, 2a14ca, lande
  - CE n° 200, 35a35ca, chemin de fer
  - et CE n° 244, 78ca, chemin de fer.
- => Terrain d'assiette de la gare = 68a47ca

Sur cette parcelle CE n° 193, sont construits des bâtiments pour une surface totale d'environ 458,16 m<sup>2</sup> se décomposant comme suit :

- rez-de-chaussée : 266 m<sup>2</sup>,
- appartement du 1<sup>er</sup> étage n°1 : 96,08 m<sup>2</sup>,
- et appartement du 1<sup>er</sup> étage n°2 : 96,08 m<sup>2</sup> également.

#### 5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône.  
Bien évalué libre de toute location ou occupation.

#### 6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zonages : UD et NAE (en particulier : parcelle CE 187 en UD2Z1 et parcelle CE 196 en UD1Z1).  
Raccordement à tous les réseaux.

#### 7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

DANS LE CADRE DU PROJET GLOBAL DE CESSIION PAR LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES BOUCHES-DU-RHÔNE À LA RDT13 DE SON PATRIMOINE RELATIF AUX LIGNES DÉPARTEMENTALES DE CHEMIN DE FER DES BOUCHES-DU-RHÔNE, LA VALEUR VÉNALE de cet ensemble immobilier et des diverses parcelles est fixée à :

**258 200 € HT (DEUX CENT CINQUANTE HUIT MILLE DEUX CENTS EUROS HORS TAXES).**

L'évaluation tient compte de la vente en bloc de plusieurs bâtiments.

#### 8 - DURÉE DE VALIDITÉ

18 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.

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



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

Pôle Gestion publique

Division France Domaine

Service des évaluations

16, rue Borde

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04.91.17.91.17

drlfp13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

La Directrice régionale des Finances publiques  
de Provence-Alpes-Côte d'Azur  
et du département des Bouches-du-Rhône

à

DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE  
Direction des Études, de la Programmation et du Patrimoine  
Service acquisitions et recherches  
52, Avenue de Saint Just  
13256 MARSEILLE CEDEX 20**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Zineb CHIGRI

Téléphone : 04 42 37 54 29

zineb.chigri@dgfip.finances.gouv.fr

Réf : AVIS n° 2016-054V1211

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE****DÉSIGNATION DU BIEN : SECTION BO PARCELLE 140****ADRESSE DU BIEN : AVENUE DU 8 MAI 1945 -- MARIGNANE****VALEUR VÉNALE : 343 680 € HT (TROIS CENT QUARANTE-TROIS MILLE SIX CENT QUATRE VINGTS EUROS  
HORS TAXES)****1 - SERVICE CONSULTANT**

DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Direction des Études, de la Programmation et du Patrimoine

Service acquisitions et recherches

52, Avenue de Saint Just

13256 MARSEILLE CEDEX 20

*Mme Lucie DI LIELLO***AFFAIRE SUIVIE PAR :****2 - DATE DE CONSULTATION**

: 11/07/2016

**DATE DE RÉCEPTION**

: 18/07/2016

**DATE DE VISITE**

: 29/09/2016 en présence de M. RICHARD

**DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »**

: 04/10/2016

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

- Projet de cession à la RDT 13
- Détermination de la valeur vénale du bien

**4 - DESCRIPTION DU BIEN****Référence cadastrale :** section BO parcelle n° 140**Description du bien :**

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
ET DES FINANCES



◆ Situation géographique : Bien situé en entrée de ville (côté Châteauneuf Les Martigues), sur l'Avenue du 8 mai 1845.

◆ Consistance du bien : Parcelle de forme irrégulière. Terrain supportant un immeuble à usage d'atelier/garage et d'un bâtiment à usage de bureaux avec une partie logement. Le tout est clôturé et fermé par un portail métallique. Terrain aménagé en aires de stationnement goudronnées, gravillons, terre et voies ferrées.

Le hangar est en R avec coin salle de repos aménagé. Murs béton, dalle béton, fosse au sol, charpente métallique, rideaux roulants métalliques.

Le bâtiment en R + 1 se compose d'un logement, carrelage granito, tomettes ou lino au sol, simple vitrage, menuiseries en bois, chauffage au fioul, fissures et infiltrations d'eau.

◆ Travaux programmés : /

◆ Compte-rendu de la visite : Bonne situation, état moyen pour les bureaux et l'entrepôt, état médiocre pour le logement.

◆ Surface de la parcelle : 14 956 m<sup>2</sup>

◆ Surface du bâti communiquées par le consultant : 714 m<sup>2</sup> SU ; 175 m<sup>2</sup> SU pour le bâtiment composé d'un logement et de bureaux.

#### 5 - SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Département des Bouches-du-Rhône
- origine de propriété : ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation
- situation d'occupation : bien libre de toute location ou occupation

#### 6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone USi et NDi

#### 7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison, évaluation du bâti terrain intégré.

**Dans le cadre du projet global de cession par le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône à la RDT13 de son patrimoine relatif aux lignes départementales de chemin de fer des Bouches-du-Rhône, la valeur vénale est estimée à 343 680 € HT (trois cent quarante-trois mille six cent quatre vingts euros hors taxes)**

**L'évaluation tient compte de la vente en bloc de plusieurs bâtiments.**

#### 8 - DURÉE DE VALIDITÉ

18 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

26 octobre 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

*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.*



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

Pôle Gestion publique

Division France Domaine

Service des évaluations

16, rue Borde

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04.91.17.91.17

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

La Directrice régionale des Finances publiques  
de Provence-Alpes-Côte d'Azur  
et du département des Bouches-du-Rhône

à

DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Direction des Études, de la Programmation et du Patrimoine

Service acquisitions et recherches

52, Avenue de Saint Just

13256 MARSEILLE CEDEX 20

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Zineb CHIGRI

Téléphone : 04 42 37 54 29

zineb.chigri@dgfip.finances.gouv.fr

Réf : AVIS n° 2016-054V1275

Dossier connexe : 2007-054V1136

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE****DÉSIGNATION DU BIEN : SECTION BI PARCELLE 125****ADRESSE DU BIEN : 15, CHEMIN DES GRANETTES – MARIGNANE****VALEUR VÉNALE : 121 600 € HT (CENT VINGT ET UN MILLE SIX CENTS EUROS HORS TAXES)****1 – SERVICE CONSULTANT**

DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Direction des Études, de la Programmation et du Patrimoine

Service acquisitions et recherches

52, Avenue de Saint Just

13 256 MARSEILLE CEDEX 20

*Mme Lucie DI LIELLO***AFFAIRE SUIVIE PAR :****2 – DATE DE CONSULTATION**

: 11/07/2016

**DATE DE RÉCEPTION**

: 18/07/2016

**DATE DE VISITE**

: 29/09/2016 en présence de M. RICHARD

**DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »**

: 29/09/2016

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

- Projet de cession à la RDT 13
- Détermination de la valeur vénale du bien

**4 – DESCRIPTION DU BIEN****Référence cadastrale :** section BI parcelle n° 125**Description du bien :**

◆ Situation géographique : 15 Chemin des Granettes, en bordure de la voie ferrée et du passage à niveau.

◆ Consistance du bien : Parcelle de forme irrégulière. Terrain supportant un immeuble à usage d'habitation avec jardin. Le tout est clôturé et fermé par un portail.

Le bâtiment en R + 1 se compose en R d'une cuisine, d'un salon, une salle à manger, en R + 1, d'une salle de bains, d'un wc et de deux chambres. Carrelage et tomettes, simple vitrage, menuiseries en bois, convecteurs électriques, fissures et infiltrations d'eau. Papier peint et peinture. Remise/local technique divisé en trois parties. Jardin / potager.

◆ Travaux programmés : /

◆ Compte-rendu de la visite : État très moyen. Quartier résidentiel. Nuisances sonores.

◆ Surface de la parcelle : 439 m<sup>2</sup>

◆ Surface du bâti communiquées par le consultant : 77 m<sup>2</sup> SHAB

#### 5 - SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Département des Bouches-du-Rhône

- origine de propriété : ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation

- situation d'occupation : bien présumé libre de toute location ou occupation (bien donné à bail par la RDT 13)

#### 6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone NB

#### 7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison, évaluation du bâti terrain intégré.

**Dans le cadre du projet global de cession par le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône à la RDT13 de son patrimoine relatif aux lignes départementales de chemin de fer des Bouches-du-Rhône, la valeur vénale est estimée à 121 600 € HT (cent vingt et un mille six cents euros hors taxes).**

**L'évaluation tient compte de la vente en bloc de plusieurs bâtiments.**

#### 8 - DURÉE DE VALIDITÉ

18 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

26 Octobre 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

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.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

Pôle Gestion publique

Division France Domaine

Service des évaluations

16, rue Borde

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04.91.17.91.17

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

La Directrice régionale des Finances publiques  
de Provence-Alpes-Côte d'Azur  
et du département des Bouches-du-Rhône

à

DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE  
Direction des Études, de la Programmation et du Patrimoine  
Service acquisitions et recherches  
52, Avenue de Saint Just  
13256 MARSEILLE CEDEX 20**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Zineb CHIGRI

Téléphone : 04 42 37 54 29

zineb.chigrî@dgfip.finances.gouv.fr

Réf : AVIS n° 2016-054V1276

Dossier connexe : 2007-026V1515, 1128, 1127, 1126, 1125, 1135,  
1130, 1129, 1133**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE****DÉSIGNATION DU BIEN : PARCELLES AV 179, AW 70, BB 135, BB 57, BB 74, BC 18, BC 22, BC 47, BD 83, BD 98, BI 125, BI 62, BK 101, BK 53, BK 82, BN 25, BO 140, BO 141, BP 31, BS 28, BT 50, BT 63, BW 14, CD 108, CD 109, CD 111, CD 153 ET CD 170****ADRESSE DU BIEN : MARIGNANE****VALEUR VÉNALE : € HT (EUROS HORS TAXES)****1 - SERVICE CONSULTANT**

DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Direction des Études, de la Programmation et du Patrimoine

Service acquisitions et recherches

52, Avenue de Saint Just

13 256 MARSEILLE CEDEX 20

*Mme Lucie DI LIELLO**AFFAIRE SUIVIE PAR :***2 - DATE DE CONSULTATION**

: 11/07/2016

DATE DE RÉCEPTION

: 18/07/2016

DATE DE VISITE

: /

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

: 29/09/2016

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

- Projet de cession par le Conseil Départemental à la RDT13 de son patrimoine relatif aux lignes départementales de chemin de fer des Bouches-du-Rhône

## Commission permanente du 16 déc 2016 - Rapport n° 277

- Détermination de la valeur vénale du bien dans le cadre de ce projet

### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

**Référence cadastrale :** AV 179, AW 70, BB 135, BB 57, BB 74, BC 18, BC 22, BC 47, BD 83, BD 98, BI 125, BI 62, BK 101, BK 53, BK 82, BN 25, BO 140, BO 141, BP 31, BS 28, BT 50, BT 63, BW 14, CD 108, CD 109, CD 111, CD 153 ET CD 170

#### **Description du bien :**

- ◆ Situation géographique : terrain situés sur la commune de Marignane, sur la ligne de chemin de fer, entre Le Pas des Lanciers et « Bel air » à La Mède.
- ◆ Consistance du bien : Terrains supportant des chemins de fer ou terrains situés en bordure de voie.
- ◆ Travaux programmés : /
- ◆ Compte-rendu de la visite : /
- ◆ Surface des parcelles : 103 734 m<sup>2</sup>

### 5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Département des Bouches-du-Rhône
- origine de propriété : ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation
- situation d'occupation : bien présumé libre de toute location ou occupation

### 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zones NAD1, UD4, NAE et NAC1

### 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

**L'évaluation tient compte de la vente en bloc de plusieurs bâtiments.**

**Dans le cadre du projet global de cession par le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône à la RDT13 de son patrimoine relatif aux lignes départementales de chemin de fer des Bouches-du-Rhône, la valeur vénale est estimée à 47 398 € HT (quarante-sept mille trois cent quatre-vingt-dix huit euros hors taxes), répartis comme suit :**

Parcelle	Lieu Dit	Nature	Zonage pour les terrains non ferrés	Superficie en m <sup>2</sup>	Valeur vénale
AV 179	La Chaume	Chemin de fer		6271,00	1 €
AW 70	La Chaume	Chemin de fer		5836,00	1 €
BB 135	La plaine de Notre-Dame	Chemin de fer		194,00	1 €
BB 57	Lacanau	Chemin de fer		6074,00	1 €
BB 74	Lacanau	Chemin de fer		979,00	1 €
BC 18	Lacanau	Terrain de forme triangulaire situé en bordure de voie	NAC1	353,00	3 671 €
BC 22	Lacanau	Chemin de fer		5026,00	1 €
BC 47	Lacanau	Terrain de forme triangulaire situé en bordure de voie, enclavée	UD4	558,00	26 784 €
BD 83	Lacanau	Chemin de fer		6362,00	1 €
BD 98	Lacanau	Chemin de fer		760,00	1 €
BI 62	Lacanau	Chemin de fer		5813,00	1 €
BK 101	Lacanau	Chemin de fer		3856,00	1 €
BK 53	La Chaume	Chemin de fer		2793,00	1 €
BK 82	Lacanau	Terrain de forme triangulaire situé en bordure de voie	NADI	606,00	6 302 €
BN 25	Quartier Le Carrestier	Chemin de fer		4381,00	1 €
BO 140	Taulet	Chemin de fer		14956,00	1 €
BO 141	Taulet	Chemin de fer		393,00	1 €
BP 31	Taulet	Chemin de fer		2796,00	1 €
BS 28	Florides Ouest	Chemin de fer		10834,00	1 €
BT 50	Bausset	Chemin de fer et sol supportant du bâti (joutant la voie)	NAE	1106,00	10 618 €
BT 63	Bausset	Chemin de fer		7245,00	1 €
BW 14	Bausset	Chemin de fer		8603,00	1 €
CD 108	La Palun	Chemin de fer		629,00	1 €
CD 109	La Palun	Chemin de fer		3614,00	1 €
CD 111	La Palun	Chemin de fer		3645,00	1 €
CD 153	La Palun	Chemin de fer		4,00	1 €
CD 170	La Palun	Chemin de fer		47,00	1 €
<b>TOTAL</b>		Chemin de fer		<b>103734,00</b>	<b>47 398 €</b>

**8 - DURÉE DE VALIDITÉ**

18 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.

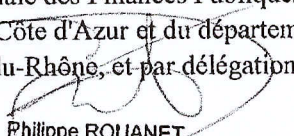
L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient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

26 Octobre 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

*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.*



Le 16/12/2016

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET  
DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNEPôle Gestion Publique  
Division France Domaine  
Service des évaluations16, rue Borde  
13357 MARSEILLE CEDEX 20  
Téléphone : 04.91.17.91.17  
drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.frLa Directrice régionale des Finances publiques  
de Provence-Alpes-Côte d'Azur  
et du département des Bouches-du-Rhône

à

**POUR NOUS JOINDRE :**Affaire suivie par : Michel MELLOUL  
Téléphone : 04 91 09 60 76  
michel.melloul@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf : AVIS n° 2016-038V1209Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône  
Service Acquisitions et Recherches  
52 avenue Saint Just  
13 256 Marseille Cedex 20

A l'attention de Mme Lucie DI LIELLO..

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE****DÉSIGNATION DU BIEN : BÂTIS****ADRESSE DU BIEN : COMMUNE DE FONTVIEILLE.****VALEUR VÉNALE : 150 000€ HT.****1 - SERVICE CONSULTANT**CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES BOUCHES-DU-RHÔNE  
SERVICE ACQUISITIONS ET RECHERCHES**AFFAIRE SUIVIE PAR :**

Mme Lucie DI LIELLO.

**2 - DATE DE CONSULTATION**

:18/05/2016

DATE DE RÉCEPTION

:26/05/2016

DATE DE VISITE

:Bien non visité

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

19/10/2016

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

- Projet de cession par le Conseil Départemental à la RDT13 de son patrimoine relatif aux lignes départementales de chemin de fer des Bouches-du-Rhône
- Détermination de la valeur vénale du bien dans le cadre de ce projet

**4 - DESCRIPTION DU BIEN**

Nature parcelle	Référence	Superficie (m <sup>2</sup> )
logement	AE 1p	104
hangar	AE 1p	35

Ancienne gare à usage actuel d'habitation.

Bâtiment en R+1.

#### 5 - SITUATION JURIDIQUE

- - nom du propriétaire : Conseil départemental des Bouches-du-Rhône
- - origine de propriété : ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation.
- - situation d'occupation : bien mis à disposition de la RDT13.

#### 6 - URBANISME ET RÉSEAUX

POS

Zone UD2

Usage :	Agglomération à densité réduite
Surface minimale :	1000 m <sup>2</sup>
Emprise au sol :	50 % de la surface du terrain
Hauteur maximale :	6 m à l'égout du toit et 8 m au faîtage
COS :	0,20

#### 7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison

Dans le cadre du projet global de cession par le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône à la RDT13 de son patrimoine relatif aux lignes départementales de chemin de fer des Bouches-du-Rhône, la valeur vénale du site objet de la présente évaluation est estimée à 150 000 € H.T.

L'évaluation tient compte de la vente en bloc de plusieurs bâtiments.

#### 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.

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'Inspecteur Divisionnaire des Finances Publiques,

  
Philippe ROUANET

*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.*





Le 11/12/2016

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

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

Pôle Gestion Publique  
Division France Domaine  
Service des évaluations

16, rue Borde  
13357 MARSEILLE CEDEX 20  
Téléphone : 04.91.17.91.17  
drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Michel MELLOUL  
Téléphone : 04 91 09 60 76  
michel.melloul@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf : AVIS n° 2016-038V1210

La Directrice régionale des Finances publiques  
de Provence-Alpes-Côte d'Azur  
et du département des Bouches-du-Rhône

à

Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône  
Service Acquisitions et Recherches  
52 avenue Saint Just  
13 256 Marseille Cedex 20

*A l'attention de Mme Lucie DI LIELLO.*

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAINS**

**ADRESSE DU BIEN : COMMUNE DE FONTVIEILLE.**

**VALEUR VÉNALE : 707 000€ HT.**

**1 - SERVICE CONSULTANT**

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES BOUCHES-DU-RHÔNE  
SERVICE ACQUISITIONS ET RECHERCHES

*AFFAIRE SUIVIE PAR :*

Mme Lucie DI LIELLO.

**2 - DATE DE CONSULTATION**

:18/05/2016

DATE DE RÉCEPTION

:26/05/2016

DATE DE VISITE

:Bien non visité

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

19/10/2016

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

- Projet de cession par le Conseil Départemental à la RDT13 de son patrimoine relatif aux lignes départementales de chemin de fer des Bouches-du-Rhône
- Détermination de la valeur vénale du bien dans le cadre de ce projet

## 4 – DESCRIPTION DU BIEN

nature parcelle	référence	superficie en m <sup>2</sup>	zonage au POS
terrain nu	AH 78	674	UD1a
terrain nu	AN 1	564	UD1a
terrain nu	AO 39	3 520	UD2
terrain nu	AO 44	1 026	UD2
terrain nu	AS 49	16 419	NC
terrain nu	CP 19	1 000	NC
terrain nu	CP 2	940	NC
terrain nu	AM 35	669	NC
terrain nu	CR 48	340	NAE1a
terrain nu	CR 84	978	NAE1a
voie ferrée	AE 1p	10 948	
voie ferrée	AD 22	9 308	
voie ferrée	AH 6	3 624	
voie ferrée	AL 222	5 420	
voie ferrée	AR 93	7 356	
voie ferrée	CP 1	11 520	
voie ferrée	CT 26	7 770	
voie ferrée	CV 11	10 152	

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Conseil départemental des Bouches-du-Rhône
- origine de propriété : ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation.
- situation d'occupation : bien mis à disposition de la RDT13.

## 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

POS

Zone UD1a

Usage : Agglomération à densité réduite  
 Surface minimale : 500 m<sup>2</sup>  
 Emprise au sol : 50 % de la surface du terrain  
 Hauteur maximale : 6 m à l'égout du toit et 8 m au faîtage  
 COS : 0,25

Zone UD2

Usage : Agglomération à densité réduite  
 Surface minimale : 1000 m<sup>2</sup>  
 Emprise au sol : 50 % de la surface du terrain  
 Hauteur maximale : 6 m à l'égout du toit et 8 m au faîtage  
 COS : 0,20

*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.*

Zone NAEa

Usage : Zone d'urbanisation future non équipée affectée aux activités  
Emprise au sol : Non réglementée  
Hauteur maximale : 8 m  
COS : Néant

Zone NC

Usage : Exercice des activités agricoles  
Emprise au sol : Non réglementée  
Hauteur maximale : 8 m ou 10 m

**7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison

Dans le cadre du projet global de cession par le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône à la RDT13 de son patrimoine relatif aux lignes départementales de chemin de fer des Bouches-du-Rhône, la valeur vénale du site objet de la présente évaluation est estimée à 707 000 € H.T.

L'évaluation tient compte de la vente en bloc de plusieurs bâtiments.

**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.

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'Inspecteur Divisionnaire des Finances Publiques,

  
Philippe ROUANET