



FT
+ chrono
+ lor -

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

Service
Acquisitions et Recherches
18 AVR. 2016
Arrivée

POUR NOUS JOINDRE :

Pôle Gestion publique
Division France Domaine
Service des évaluations
Affaire suivie par : Christian GREGOIRE
Téléphone : 04 42 37 54 32
Télécopie : 04 42 37 54 08
christian.gregoire@dgfip.finances.gouv.fr
Ref : AVIS n° 2016-014V0592

CONSEIL DEPARTEMENTAL des Bouches du Rhône
Service Acquisitions et Recherches

(à l'attention de Florence TRUMPF)
52, av. de St-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)

Objet : évaluation de la parcelle AO n°8 sise 203 av Roger Salengro à Berre l'Etang

1. Service consultant : Conseil Départemental des Bouches du Rhône
2. Date de la consultation : 03/03/2016
reçu le : 08/03/2016
visite de l'extérieur le 25/03/2016 avec le Conseil Départemental 13
3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :
 - Projet de cession de l'ancien centre d'exploitation des routes à Berre l'Etang
 - Détermination de la valeur vénale du bâtiment
4. Propriétaire présumé : Conseil Départemental des Bouches du Rhône
5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Il s'agit de la parcelle cadastrée AO n°8, d'une superficie de 1 542 m2, sise 203 rue Roger Salengro à Berre l'Etang, et sur laquelle est construit l'ancien centre d'exploitation des routes.



Le bâtiment de construction 1960, situé à proximité immédiate du centre ville, est sur trois niveaux :

- au rez de chaussée :
- une première partie d'une superficie de 131 m² composée d'un hall d'entrée, une salle d'accueil, 4 bureaux, dans un état correct
- un vaste hangar de 164 m² et 3 ateliers en mezzanine, d'une superficie totale de 53 m²
- local extérieur de 24 m²
- au 1er et 2ème étage : un logement sur 2 étages avec 3 chambres, cuisine, séjour au premier étage avec balcon et 4 chambres au 2ème étage, d'une superficie totale de 205,30 m² habitables ; le premier étage est dans un état correct mais à rénover, le deuxième étage est dans un état dégradé

5 a. Urbanisme : en zone UB (affectée principalement à l'habitation) et zone de bruit C du PEB de l'aérodrome Marseille Provence ; possibilité de construire un seul logement ou un équipement collectif, pas de constructions collectives possible

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

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

8. 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 570 000 € HT (*cinq cent soixante dix mille euros hors taxes*)

9. Réalisation d'accords amiables :/

10. Observations particulières :

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 Marseille, le 08 avril 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,**

**L'Inspecteur des Finances publiques
Christian GREGOIRE**