

10 AOUT 2017

BH

**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.fr**POUR NOUS JOINDRE :**Évaluateur : CRISTANTE Sylvie  
Téléphone : 0491096086  
Courriel : sylvie.cristante.@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf. LIDO : 2017-027V1491Le Directeur Régional des Finances publiques  
de Provence-Alpes-Côte d'Azur  
et du département des Bouches-du-RhôneService  
Acquisitions et Recherchesà  
**31 AOUT 2017**

Arrivée

+ copie  
secret  
+ copieConseil Départemental des Bouches-du-Rhône  
Service Acquisitions et Recherches  
52 avenue Saint Just  
13 256 Marseille Cedex 20**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE****DÉSIGNATION DU BIEN : VOIE FERREE -- CW2****ADRESSE DU BIEN : 13160 COMMUNE DE CHATEAURENARD****VALEUR VÉNALE : 1€****1 - SERVICE CONSULTANT**Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône  
Service Acquisitions et Recherches

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme DI LIELLO

**2 - DATE DE CONSULTATION**

: 31/07/2017

DATE DE RÉCEPTION

: 01/08/2017

DATE DE VISITE

: sans objet

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

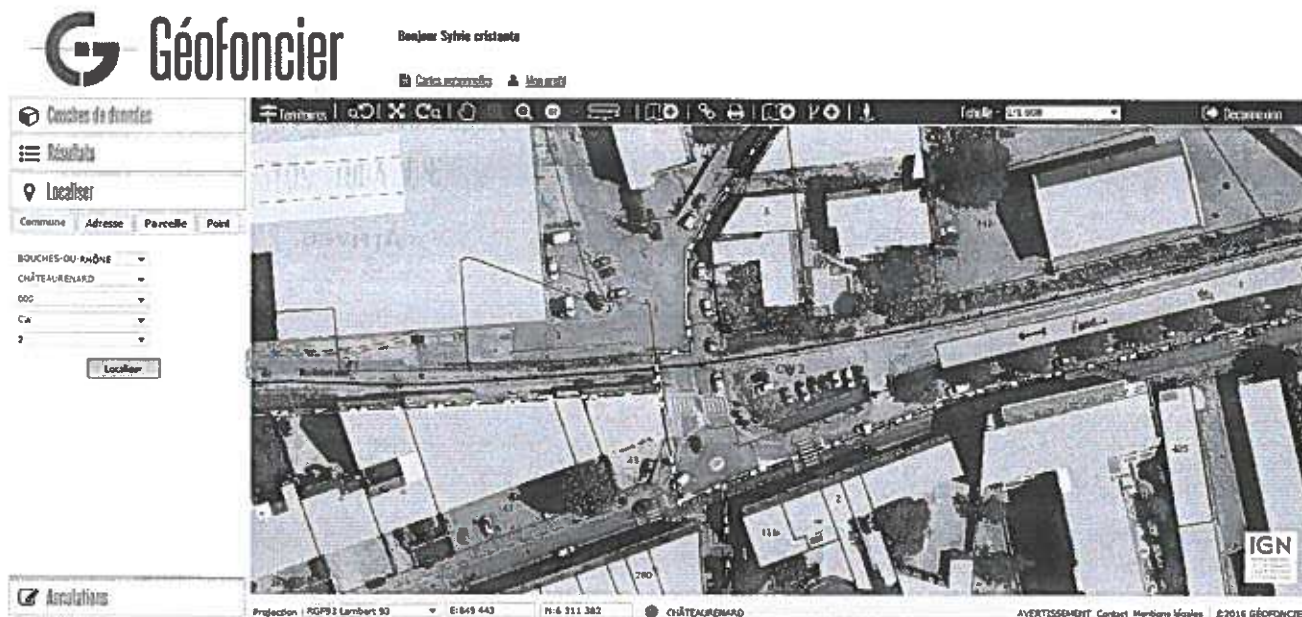
:

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

- Projet de cession par le Conseil Départemental à la commune de Chateaufrenard de parcelles en nature de voie ferrée pour la réalisation d'un espace piétons/cycles
- Détermination de la valeur vénale du bien dans le cadre de ce projet

4 – DESCRIPTION DU BIEN

	parcelle	surface	observation	évaluation précédente
chateaubrenard	cw2	2712	voie ferrée, canal, route	1,00 € 2007-027V1065



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 libre de toute occupation

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

PLU de la ville de Chateaubrenard zone UC2

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

sans objet

8 - DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE

L'acquisition par la commune des parcelles de voies ferrées s'apparentant à un transfert de charges de biens dépourvus de toute constructibilité, les parcelles concernées seront évaluées par parallélisme avec des parcelles de voirie d'autant que le projet est de créer une voie piétonne et cycliste :

RAPPEL : note de service du 25 mai 1998 relative aux cessions de voirie, inspirée de la position de la DNID, à savoir l'évaluation à l'euro symbolique dès lors que :

- les terrains d'assiette de la voirie ayant perdu tout droit à construire au profit des terrains environnants devenus eux-mêmes constructibles,
- la cession ne pouvant s'analyser en une opération commerciale, mais plutôt comme un transfert de charges au détriment de la collectivité.

*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.*

Notons d'ailleurs que Le Ferbos (*Expropriation des Biens – J Ferbos et A Bernard – 10<sup>me</sup> édition*) précise que, lorsque la voie privée apporte une plus-value au terrain, qui, sans elle, serait enclavée, les juridictions de l'expropriation allouent en général pour la surface du sol de la voie privée une indemnité symbolique de un franc, le propriétaire n'ayant plus la charge d'entretien de la voirie.

Le Lefebvre (*Dossiers pratiques Francis Lefebvre Evaluation – 6<sup>me</sup> édition*) confirme que la jurisprudence estime en général qu'un terrain de cette nature n'a aucune valeur en soi, dès lors que cette voie apporte une plus-value aux terrains qu'elle dessert, cette plus-value étant prise en considération pour l'évaluation de ces derniers. D'où l'allocation d'une indemnité symbolique de 1 euro.

#### 9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE

**1€ symbolique**

#### 10 – DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

#### 11 – 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.

**Le Directeur Régional des Finances Publiques de  
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département  
des Bouches-du-Rhône, et par délégation,**







Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Courrier Arrivé  
Direction des Finances N° 7300-SD

10 AOUT 2017

Le 03/08/2017

BH  
+ copie  
secret  
et LOR

**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

dirfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE :**

Évaluateur : CRISTANTE Sylvie

Téléphone : 0491096086

Courriel : sylvie.cristante.@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. LIDO : 2017-027V1490

Le Directeur Régional des Finances publiques  
de Provence-Alpes-Côte d'Azur  
et du département des Bouches-du-Rhône

Service  
Acquisitions et Recherches

à

31 AOUT 2017

Arrivée

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

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

DÉSIGNATION DU BIEN : VOIE FERREE - Cv157

ADRESSE DU BIEN : 13160 COMMUNE DE CHATEAURENARD

VALEUR VÉNALE : 1€

**1 - SERVICE CONSULTANT**

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

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme DI LIELLO

**2 - DATE DE CONSULTATION**

: 31/07/2017

DATE DE RÉCEPTION

: 01/08/2017

DATE DE VISITE

: sans objet

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

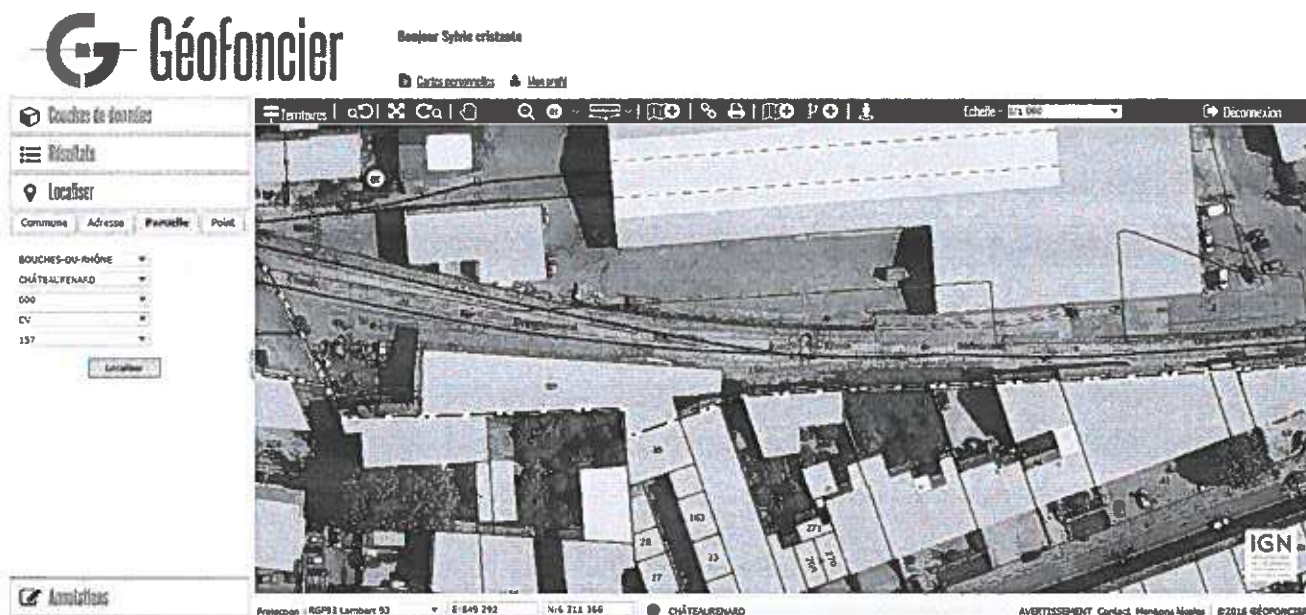
**3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

- Projet de cession par le Conseil Départemental à la commune de Chateurenard de parcelles en nature de voie ferrée pour la réalisation d'un espace piétons/cycles
- Détermination de la valeur vénale du bien dans le cadre de ce projet



## 4 – DESCRIPTION DU BIEN

logements	parcelle	terrain	observation	évaluation précédente
chateaurenard	cv157	3474	voies ferrées	1,00 € 2007-027V1083



## 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 libre de toute occupation

## 6 - URBANISME ET RÉSEAUX

PLU de la ville de Chateaurenard zone UC2

## 7 - DATE DE RÉFÉRENCE

sans objet

## 8 - DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE

L'acquisition par la commune des parcelles de voies ferrées s'apparentant à un transfert de charges de biens dépourvus de toute constructibilité, les parcelles concernées seront évaluées par parallélisme avec des parcelles de voirie d'autant que le projet est de créer une voie piétonne et cycliste :

**RAPPEL** : note de service du 25 mai 1998 relative aux cessions de voirie, inspirée de la position de la DNID, à savoir l'évaluation à l'euro symbolique dès lors que :

- les terrains d'assiette de la voirie ayant perdu tout droit à construire au profit des terrains environnants devenus eux-mêmes constructibles,
- la cession ne pouvant s'analyser en une opération commerciale, mais plutôt comme un transfert de charges au détriment de la collectivité.

Notons d'ailleurs que Le Ferbos (*Expropriation des Biens – J Ferbos et A Bernard – 10<sup>ème</sup> édition*) précise que, lorsque la voie privée apporte une plus-value au terrain, qui, sans elle, serait enclavée, les juridictions de

*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.*

l'expropriation allouent en général pour la surface du sol de la voie privée une indemnité symbolique de un franc, le propriétaire n'ayant plus la charge d'entretien de la voirie.

Le Lefebvre (*Dossiers pratiques Francis Lefebvre Evaluation – 6<sup>ème</sup> édition*) confirme que la jurisprudence estime en général qu'un terrain de cette nature n'a aucune valeur en soi, dès lors que cette voie apporte une plus-value aux terrains qu'elle dessert, cette plus-value étant prise en considération pour l'évaluation de ces derniers. D'où l'allocation d'une indemnité symbolique de 1 euro.

#### **9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE**

**1€ symbolique**

#### **10 – DURÉE DE VALIDITÉ**

12 mois

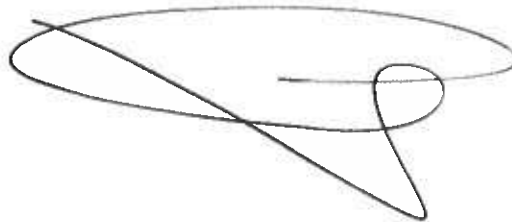
#### **11 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

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.

**Le Directeur Régional des Finances Publiques de  
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département  
des Bouches-du-Rhône, et par délégation,**









Le 03/08/2017

Boj  
+copie  
de uel et  
let

**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

Le Directeur Régional des Finances publiques  
de Provence-Alpes-Côte d'Azur  
et du département des Bouches-du-Rhône

à

**POUR NOUS JOINDRE :**

Évaluateur : CRISTANTE Sylvie

Téléphone : 0491096086

Courriel : sylvie.cristante.@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. LIDO : 2017-027V1489

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

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE****DÉSIGNATION DU BIEN : VOIE FERREE – BN 27****ADRESSE DU BIEN : 13160 COMMUNE DE CHATEAURENARD****VALEUR VÉNALE : 1€****1 – SERVICE CONSULTANT**

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

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme DI LIELLO

**2 – DATE DE CONSULTATION**

: 31/07/2017

DATE DE RÉCEPTION

: 01/08/2017

DATE DE VISITE

: sans objet

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

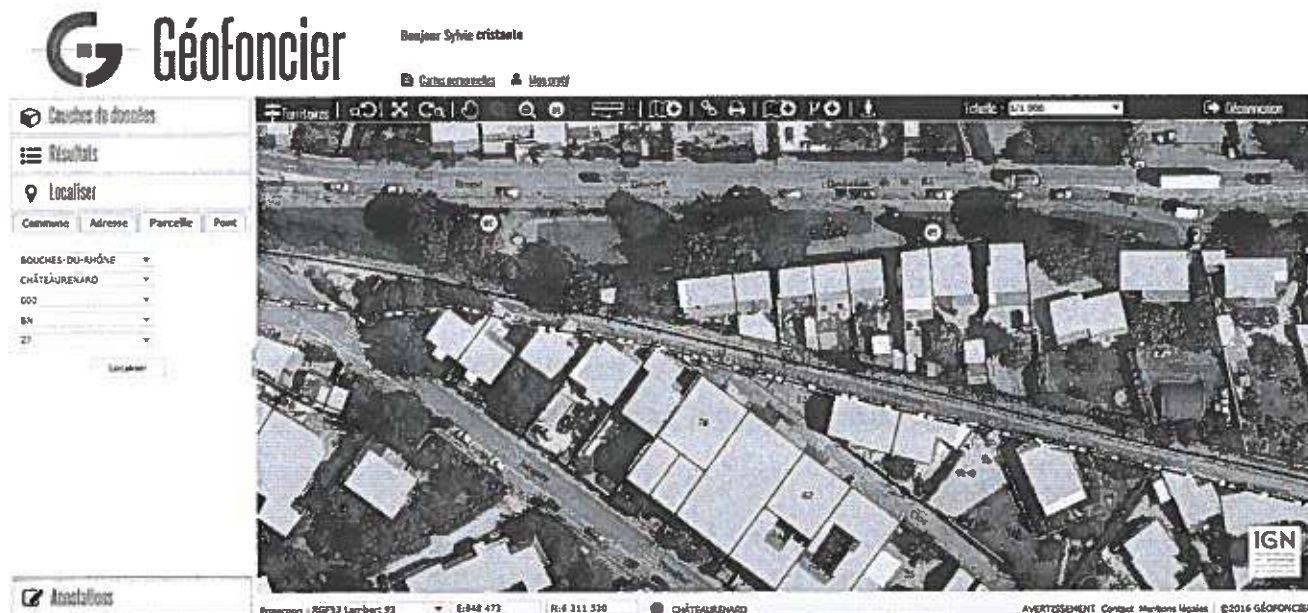
:

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

- Projet de cession par le Conseil Départemental à la commune de Chateaufrenard de parcelles en nature de voie ferrée pour la réalisation d'un espace piétons/cycles
- Détermination de la valeur vénale du bien dans le cadre de ce projet

#### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

	parcelle	surface	observation	évaluation précédente
chateaubrenard	bn27	2985	voie ferrée	1,00 € 2007-027V1071



#### 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 libre de toute occupation

#### 6 - URBANISME ET RÉSEAUX

PLU de la ville de Chateaubrenard zone UC2

#### 7 - DATE DE RÉFÉRENCE

sans objet

#### 8 - DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE

L'acquisition par la commune des parcelles de voies ferrées s'apparentant à un transfert de charges de biens dépourvus de toute constructibilité, les parcelles concernées seront évaluées par parallélisme avec des parcelles de voirie d'autant que le projet est de créer une voie piétonne et cycliste :

RAPPEL : note de service du 25 mai 1998 relative aux cessions de voirie, inspirée de la position de la DNID, à savoir l'évaluation à l'euro symbolique dès lors que :

- les terrains d'assiette de la voirie ayant perdu tout droit à construire au profit des terrains environnants devenus eux-mêmes constructibles,
- la cession ne pouvant s'analyser en une opération commerciale, mais plutôt comme un transfert de charges au détriment de la collectivité.

Notons d'ailleurs que Le Ferbos (*Expropriation des Biens – J Ferbos et A Bernard – 10<sup>me</sup> édition*) précise que, lorsque la voie privée apporte une plus-value au terrain, qui, sans elle, serait enclavée, les juridictions de

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.

l'expropriation allouent en général pour la surface du sol de la voie privée une indemnité symbolique de un franc, le propriétaire n'ayant plus la charge d'entretien de la voirie.

Le Lefebvre (*Dossiers pratiques Francis Lefebvre Evaluation – 6<sup>ème</sup> édition*) confirme que la jurisprudence estime en général qu'un terrain de cette nature n'a aucune valeur en soi, dès lors que cette voie apporte une plus-value aux terrains qu'elle dessert, cette plus-value étant prise en considération pour l'évaluation de ces derniers. D'où l'allocation d'une indemnité symbolique de 1 euro.

#### 9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE

**1€ symbolique**

#### 10 – DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

#### 11 – 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.

**Le Directeur Régional des Finances Publiques de  
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département  
des Bouches-du-Rhône, et par délégation,**







10 AOUT 2017

Le 03/08/2017

Boj  
+ Copie  
secret et  
LWL

**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 :**

Évaluateur : CRISTANTE Sylvie

Téléphone : 0491096086

Courriel : sylvie.cristante.@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. LIDO : 2017-027V1488

Le Directeur Régional des Finances publiques  
de Provence-Alpes-Côte d'Azur  
et du département des Bouches-du-Rhône

à

Service  
Acquisitions et Recherches  
31 AOUT 2017  
Arrivée

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

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE****DÉSIGNATION DU BIEN :** VOIE FERREE - BM12**ADRESSE DU BIEN :** 13160 COMMUNE DE CHATEAURENARD**VALEUR VÉNALE :** 1€**1 – SERVICE CONSULTANT**Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône  
Service Acquisitions et Recherches**AFFAIRE SUIVIE PAR :**

Mme DI LIELLO

**2 – DATE DE CONSULTATION**

: 31/07/2017

DATE DE RÉCEPTION

: 01/08/2017

DATE DE VISITE

: sans objet

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

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

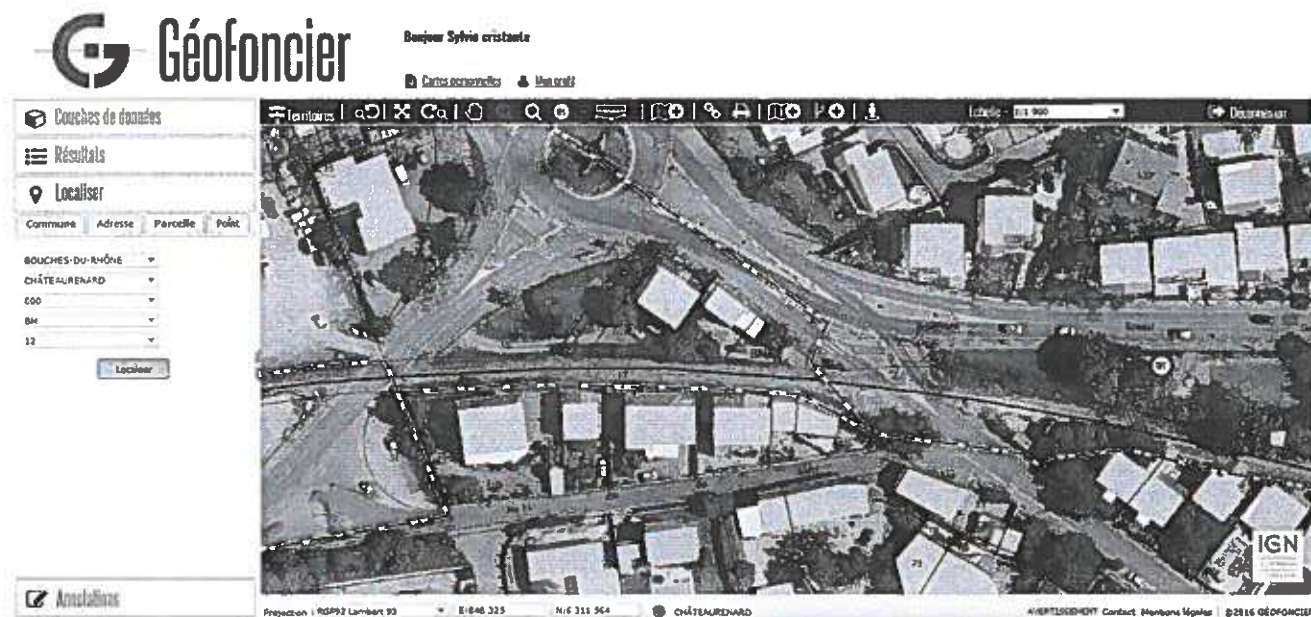
- Projet de cession par le Conseil Départemental à la commune de Chateaufrenard de parcelles en nature de voie ferrée pour la réalisation d'un espace piétons/cycles
- Détermination de la valeur vénale du bien dans le cadre de ce projet



## 4 – DESCRIPTION DU BIEN

chateaubrenard bm12 840 voie ferrée

1,00 € 2007-027V1069 UC2



## 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 libre de toute occupation

## 6 - URBANISME ET RÉSEAUX

PLU de la ville de Chateaubrenard zone UC2

## 7 - DATE DE RÉFÉRENCE

sans objet

## 8 - DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE

L'acquisition par la commune des parcelles de voies ferrées s'apparentant à un transfert de charges de biens dépourvus de toute constructibilité, les parcelles concernées seront évaluées par parallélisme avec des parcelles de voirie d'autant que le projet est de créer une voie piétonne et cycliste :

RAPPEL : note de service du 25 mai 1998 relative aux cessions de voirie, inspirée de la position de la DNID, à savoir l'évaluation à l'euro symbolique dès lors que :

- les terrains d'assiette de la voirie ayant perdu tout droit à construire au profit des terrains environnants devenus eux-mêmes constructibles,
- la cession ne pouvant s'analyser en une opération commerciale, mais plutôt comme un transfert de charges au détriment de la collectivité.

*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.*

Notons d'ailleurs que Le Ferbos (*Expropriation des Biens – J Ferbos et A Bernard – 10<sup>me</sup> édition*) précise que, lorsque la voie privée apporte une plus-value au terrain, qui, sans elle, serait enclavée, les juridictions de l'expropriation allouent en général pour la surface du sol de la voie privée une indemnité symbolique de un franc, le propriétaire n'ayant plus la charge d'entretien de la voirie.

Le Lefebvre (*Dossiers pratiques Francis Lefebvre Evaluation – 6<sup>me</sup> édition*) confirme que la jurisprudence estime en général qu'un terrain de cette nature n'a aucune valeur en soi, dès lors que cette voie apporte une plus-value aux terrains qu'elle dessert, cette plus-value étant prise en considération pour l'évaluation de ces derniers. D'où l'allocation d'une indemnité symbolique de 1 euro.

#### 9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE

**1€ symbolique**

#### 10 – DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

#### 11 – 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.

**Le Directeur Régional des Finances Publiques de  
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département  
des Bouches-du-Rhône, et par délégation,**



