



Le 06/08/2018

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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

Pôle Expertise et Service Aux Publics

Division des Missions Domaniales

Pôle d'Évaluations Domaniales

16, rue Borde

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04.91.17.91.17

drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

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

à

Conseil Départemental des Bouches du Rhône

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : CRISTANTE Sylvie

Téléphone : 0491096086

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

Réf. LIDO : 2018-02V1678

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain

Adresse du bien : AVENUE ROGER SALENGRO - 13400 Aubagne

Valeur vénale : 3 300€ HT et HC

1 - SERVICE CONSULTANT : CONSEIL DÉPARTEMENTAL
Affaire suivie par : sylvie Quatrin

2 - Date de consultation : 26/07/2018
Date de réception : 27/07/2018
Date de visite : non visité
Date de constitution du dossier « en état » : 27/07/2018

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

Détermination de la valeur vénale dans le cadre de la vente d'un terrain à la commune d'Aubagne dans le cadre du projet d'aménagement des abords du Val Tram.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune d'AUBAGNE

Référence cadastrale : AC 142 contenance : 45m²

Parcelle de terrain goudronnée pour partie en nature d'abord de voirie inconstructible de part les règles d'alignement des bâtis. Un moitié de la surface est frappée d'un emplacement réservé.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Local libre de toute occupation.

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

PLU de la ville d'Aubagne du 13/12/2017 zone UB1

La zone UB comprend différents quartiers péricentraux et/ou faubourgs du centre historique.

La morphologie des zones UB est marquée par des tissus bâtis dont l'ordonnement suit une logique d'implantation à l'alignement, en continuité d'une limite latérale à l'autre. Les règles des zones UB préservent cette typomorphologie. Par ailleurs, elles distinguent trois types de zones différenciées par leurs règles de hauteur : les zones UB1, UB2 et UB3.

Sauf prescriptions graphiques de hauteur spécifiques indiquées sur les documents graphiques, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

⇒ 15 mètres en UB1 ;

⇒ 12 mètres en UB2 ;

⇒ 10 mètres en UB3.

Les constructions doivent être implantées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.

Emprise au sol non réglementée.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

sans objet

8 - DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE

Méthode par comparaison avec des terrains situés en centre-ville

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale du bien est estimée à 3 300€HT

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

10 - 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,
l'Inspecteur des Finances Publiques

Sylvie Cristante



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.