



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Le 11/06/2018

**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'Evaluation Domaniale

16, rue Borde

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04.91.17.91.17

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

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Michel MELLOUL

Téléphone : 04 91 09 60 81

michel.melloul@dgfip.finances.gouv.fr

Réf : AVIS n° 2018-112V0717

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

à

Département des Bouches-du-Rhône  
Direction de la Forêt et des Espaces Naturels  
Hôtel du Département  
52, Avenue de Saint-Just  
13256 MARSEILLE CEDEX 20

A l'attention de M. Franck GAGLIANO.

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE****DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAINS.****ADRESSE DU BIEN : LIEU-DIT DOMMAINE DU VAL DES VIGNES, VELAUX.****1 - SERVICE CONSULTANT**

DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE.

*AFFAIRE SUIVIE PAR :*

M. Franck GAGLIANO.

**2 - DATE DE CONSULTATION**

:23/03/2018

DATE DE RÉCEPTION

:04/04/2018

DATE DE VISITE

: Bien non visité

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

: 18/05/2018

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

- Projet d'échange entre le Département des Bouches-du-Rhône et M. ROUGON.
- Détermination de la valeur vénale du bien.

**4 - DESCRIPTION DU BIEN**

Référence cadastrale:

propriétaire	référence	contenance cadastrale (superficie à détacher (en m <sup>2</sup> ))	
Département	BW 22	2 990	50
Département	BW 24	31 243	100
Département	BW 25	24 477	450
Département	BW 56	56 209	1 650
Département	BX 1	491 637	600
Département	BX 2	4 064	200
Département	BX 15	108 333	2 950
<b>total département</b>		<b>718 953</b>	<b>6 000</b>
M. Rougon	BW 23	19 342	840
M. Rougon	BW 27	41 254	350
M. Rougon	BW 28	58 882	1 000
M. Rougon	BW 50	152 895	5 000
M. Rougon	BX 3	872	60
M. Rougon	BX5	50 455	1 300
M. Rougon	BX 12	88 827	24 000
M. Rougon	BX 17	5 828	5 000
<b>total M. Rougon</b>		<b>418 355</b>	<b>37 550</b>

#### 5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : - Le Département des Bouches-du-Rhône pour les parcelles BW 22, 24, 25, 56 et BX 1, 2, 15.

- M. ROUGON pour les parcelles BW 23, 27, 28, 50 et BX 3, 5, 12, 17.

- SITUATION D'OCCUPATION : BIEN PRÉSUMÉ LIBRE DE TOUTE LOCATION OU OCCUPATION.

#### 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLU zone Npfl.

*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.*

**7 – DETERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale du bien est estimée à 13 065 € HT.

*Se décomposant comme suit :*

Parcelle	Superficie en m <sup>2</sup>	Valeur vénale
Département	6 000	1 800 €
M. Rougon	37 550	11 265 €
<b>TOTAL</b>	<b>43 550</b>	<b>13 065 €</b>

**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,  
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,

Michel MELLOUL





