



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Le 07/09/2018

**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'évaluation domaniale

16, rue Borde

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04.91.17.91.17

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

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

à

*CONSEIL DEPARTEMENTAL  
DES BOUCHES-DU-RHÔNE  
Hôtel du Département  
52, Avenue de St Just  
13256 MARSEILLE CEDEX 20*

**POUR NOUS JOINDRE :**

Évaluateur : Patricia TOUTAIN

Téléphone : 04.91.09.60.77

Courriel : patricia.toutain1@dgifp.finances.gouv.fr

Réf. LIDO : 2018-074V1640

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE****DÉSIGNATION DU BIEN : BÂTIMENT D'ACTIVITÉS****ADRESSE DU BIEN : RUE DES TROIS FRANCS - LIEU-DIT ZAC DU VAL DE DURANCE – 13860 PEYROLLES  
EN PROVENCE****VALEUR VENALE : 1 415 000 € HT****1 - SERVICE CONSULTANT : CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE***Affaire suivie par : Madame Lucie DI LIELLO*

<b>2 - Date de consultation</b>	: 20/07/2018
<b>Date de réception</b>	: 24/07/2018
<b>Date de visite</b>	: bien non visité
<b>Date de constitution du dossier « en état »</b>	: 07/09/2018

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

- Projet de cession d'une propriété départementale, à la Société Tradi France, devenue Société Grand Saloir Saint Nicolas, occupant les locaux dans le cadre d'un contrat de sous-location
- Détermination de la valeur vénale du bien

**4 - DESCRIPTION DU BIEN****Adresse :** Rue des Trois Francs - Lieu-dit ZAC du Val de Durance – 13860 PEYROLLES EN PROVENCE**Cadastre :** AA 58**Contenance cadastrale :** 8 498 m<sup>2</sup>**Surface utile :** 2 830 m<sup>2</sup>**Description du bien :** Bâtiment à usage industriel construit en 2000 – 2001, composé en rez-de-chaussée de vestiaires hommes et vestiaires femmes, de quais de réception et d'expédition, d'un

## Commission permanente du 27 juin 2019 - Rapport n° 129

vaste espace frigorifique, de bureaux, salle de repos et salle informatique. 1<sup>er</sup> étage partiel avec open-space pour la télévente, salle de réunion et cuisine.

### 5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône
- situation d'occupation : bien présumé libre de toute location ou occupation

### 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLU approuvé le 09/03/2017

**P.L.U** : Zone UEB - Secteur d'activités Val de Durance

### 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à **1 415 000 € HT**

### 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.

A Marseille, le 07/09/2018

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,



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.*