



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Le 30/07/2019

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@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 DEPARTEMENTAL
DES BOUCHES-DU-RHÔNE
Direction des Routes
Arrondissement d'Aix-en-Provence
Cellule Foncière
20, Avenue de Tubingen
CS 20431
13098 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 2*

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Patricia TOUTAIN

Téléphone : 04.91.09.60.77

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

Réf. LIDO : 2019-050V1043

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN

ADRESSE DU BIEN : CONTRE-ALLÉE DES VIGNERONS – 13410 LAMBESC

VALEUR VÉNALE : 64 000 € HT

1 - SERVICE CONSULTANT : CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Affaire suivie par : Madame Marie-Christine HERNANDEZ

2 - Date de consultation	: 26/04/2019
Date de réception	: 02/05/2019
Date de visite	: bien non visité
Date de constitution du dossier « en état »	: 03/05/2019

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

Projet de cession d'une parcelle départementale à la Commune de LAMBESC
Détermination de la valeur vénale du bien

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Adresse : Contre-allée des Vignerons – 13410 LAMBESC

Cadastre : Parcelle AE 410

Contenance cadastrale : 1 611 m²

Description du bien : bande de terrain de 1 611 m², en nature de délaissé routier, située en bordure de la RD7n

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES-DU-RHONE
- situation d'occupation : bien présumé libre de toute location ou occupation

6 – URBANISME ET RESEAUX

P.L.U approuvé le 03/05/2017

P.L.U : Secteur UCar

Usage : La zone UCr correspond à des secteurs résidentiels destinés à accueillir une densification mesurée. Cette zone comprend 3 secteurs : UCar, UCbr et UCbrF2.

L'indice r indique les zones soumises à un risque identifié par le PPR mouvement de terrain et le PPR inondation.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : 5 m (voies départementales) et 4 m (voies publiques ou privées)

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : 4 m

Emprise au sol : 30 % (40 % en cas de construction à caractère social)

Hauteur maximum des constructions : 7 m

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à **64 000 € 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 30/07/2019

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'Inspectrice des Finances Publiques


Patricia TOUTAIN