



Le 01/02/2018

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

MAIRIE DE GARDANNE
DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES TECHNIQUES
Bâtiment St-Roch
Avenue de Nice
13120 GARDANNE

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Patricia TOUTAIN
Téléphone : 04.91.09.60.77
Courriel : patricia.toutain1@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. LIDO : ~~2017-041V2465~~ 2017-041V2465

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN SUPPORTANT DES BÂTIS À DÉMOLIR

ADRESSE DU BIEN : 3 AVENUE DE NICE - 13120 GARDANNE

VALEUR VÉNALE : 245 000 € HT

1 - SERVICE CONSULTANT : MAIRIE DE GARDANNE

Affaire suivie par : Madame Michèle VERT

2 - Date de consultation	: 23/11/2017
Date de réception	: 30/11/2017
Date de visite	: 01/02/2018
Date de constitution du dossier « en état »	: 05/12/2017

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

Projet d'acquisition par la commune d'un terrain supportant des bâtis à démolir
Détermination de la valeur vénale du bien

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Adresse : 3 Avenue de Nice - 13120 GARDANNE

Cadastre : AW 1

Contenance cadastrale : 566 m²

Surface utile : 166 m²

Description du bien : Terrain plane de 566 m², de forme triangulaire, situé à l'angle de l'Avenue de Nice et de l'Avenue Sainte Victoire et supportant une station-service désaffectée, un bureau, un atelier et un

magasin d'une surface utile de 166 m²; l'ensemble du bâti étant destiné à la démolition, aux fins d'aménagement du carrefour et de création d'une placette.

5 - SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : SCI BG
- situation d'occupation : bien présumé libre de toute location ou occupation

6 - URBANISME ET RESEAUX

P.L.U approuvé le 27/05/2010, modifié le 11/07/2011 et annulé partiellement le 16/05/2013

P.L.U : Secteur UB

Usage : La zone UB est une zone affectée principalement à l'habitation, ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel. Elle se caractérise par une implantation dense et continue à l'alignement des voies.

Superficie minimale des terrains : non réglementée

Emprise au sol : non réglementée

Hauteur maximale : 18 m

Emplacement réservé : ER n° 87 (aménagement du carrefour)

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode en récupération foncière

La valeur vénale du bien est estimée à 245 000 € HT, hors coût de dépollution

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.

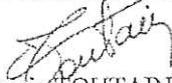
Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

A Marseille, le 01/02/2018

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,

L'Inspectrice des Finances Publiques


Patricia TOUTAIN

