



Le 13/10/2017

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
drfp13.pqp.domaine@dqfp.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@dqfp.finances.gouv.fr
Réf. LIDO : 2017-041V1966

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN

ADRESSE DU BIEN : COUR 4 DIT DE JEAN DE BOUC - 13120 GARDANNE

VALEUR VÉNALE : 3 000 € HT

1 - SERVICE CONSULTANT : MAIRIE DE GARDANNE

Affaire suivie par : Madame Michèle VERT

2 - Date de consultation	: 04/10/2017
Date de réception	: 11/10/2017
Date de visite	: le bien n'a pas été visité
Date de constitution du dossier « en état »	: 12/10/2017

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

Projet de cession d'une emprise communale à un propriétaire riverain
Détermination de la valeur vénale du bien

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Adresse : Cour 4 dit de Jean de Bouc - 13120 GARDANNE

Cadastre : AO 94p

Contenance cadastrale : 104 m²

Description du bien : Bande de terrain en nature de terre d'une superficie de 104 m², détachée d'une parcelle communale de 3 699 m², afin d'être cédée à un propriétaire riverain détenant la parcelle bâtie, attenante, cadastrée AO 175 d'une superficie de 462 m².

5 SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Commune de GARDANNE
- 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 AU2

Usage : La zone AU est une zone d'urbanisation future non réglementée, pour laquelle une vocation d'habitat ou d'activités économiques a été définie, insuffisamment équipée, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation des équipements publics nécessaires (voirie et réseaux divers). L'ouverture à l'urbanisation y est subordonnée à une modification ou une révision du P.L.U.

Le secteur AU2 est à vocation principale d'activités économiques : Jean de Bouc

Superficie minimale des terrains : non réglementée

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : 4 m

Emprise au sol : non réglementée

Hauteur maximale : 10 m (hauteur totale)

Réseaux d'eau potable et d'eaux usées à proximité

7 DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à 3 000 € 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.

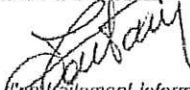
L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient 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 13/10/2017

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

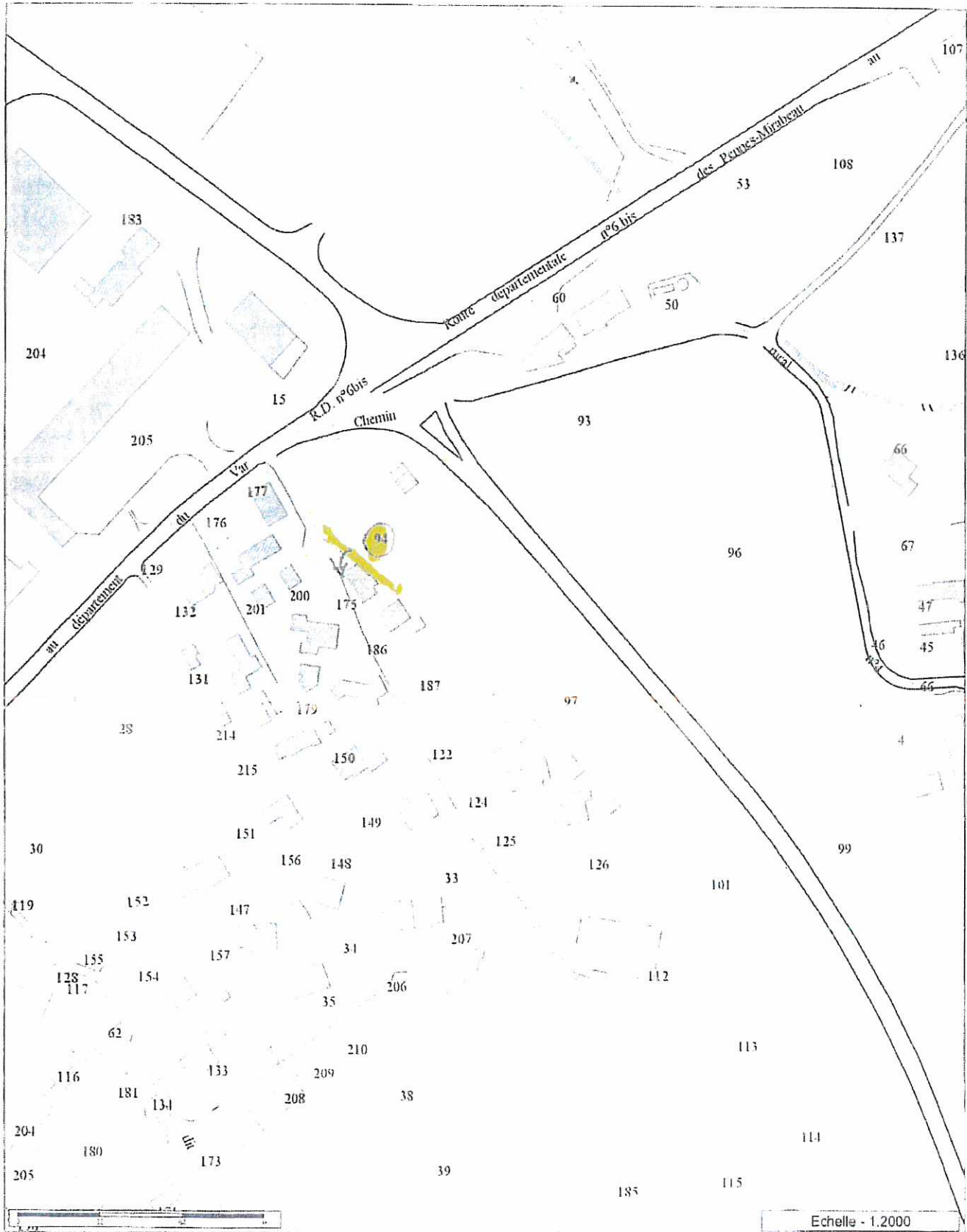


L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Plan de situation

gfi

Gardanne

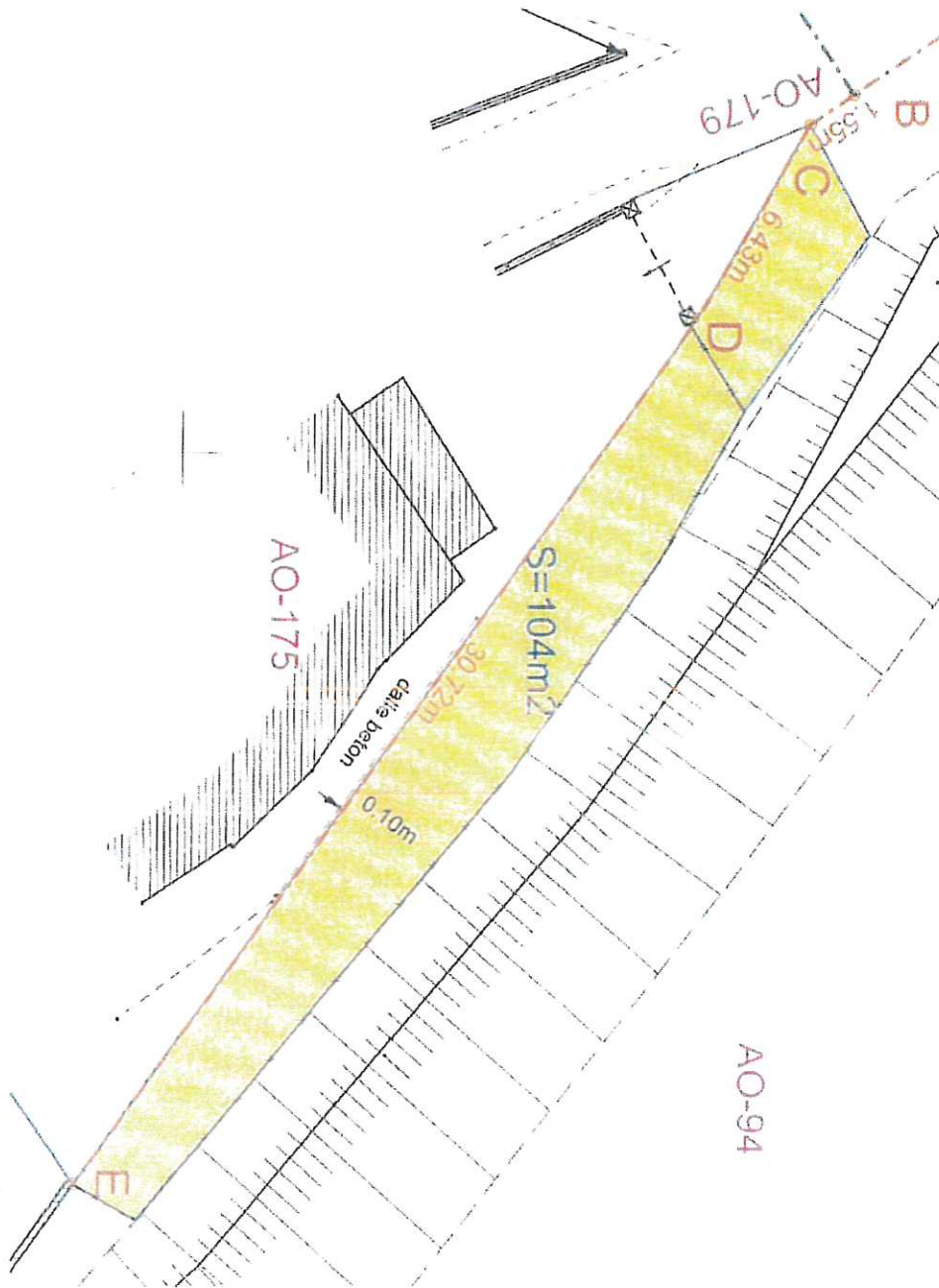


Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.



plan de détail

Accusé réception S. Préfecture
en date du : 14 décembre 2017



Exh. 1/Rev.