



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES

DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR

ET DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

16, RUE BORCE

13357 MARSEILLE CEDEX 20

TÉLÉPHONE: 04.91.17.91.17

DRFIP13@DGFIP.FINANCES.GOUV.FR

POUR NOUS JOINDRE :

Pôle Gestion publique Division France Domaine Service des évaluations 16, rue Borde 13357 MARSEILLE CEDEX 20

Affaire suivie par : Patricia TOUTAIN Téléphone : 04.91.09,60,77

Télécopie :04.91.09,60,73

patricia.toutain1@dgfip.finances.gouv.fr

Ref : AVIS nº 2016-041V1494

Mairie de GARDANNE
Direction Générale des Services Techniques
Bâtiment St-Roch
Avenue de Nice
13120 GARDANNE

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

(art L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du CGCT)

1. Service consultant : Mairie de GARDANNE

Affaire suivie par : Madame Nathalie NERINI, Adjointe au Maire, Déléguée à l'Urbanisme

2. Date de la consultation: 08/06/2016

<u>Dossier reçu le</u>: 23/06/2016 <u>Visite le</u>: Bien non visité

- 3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :
- Projet de cession à titre gratuit au profit de la commune, d'une emprise foncière constituée de parcelles de terrain à bâtir, destinées à la réalisation d'ouvrages de voirie
- Actualisation de la valeur vénale du bien
 - 4. Propriétaire présumé : Société Font de Garach (S.C.C.V.)
 - 5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :



Commune de GARDANNE

Adresse: Lieu-dit Font de Garach - 13120 GARDANNE

Cadastre: Parcelles BK 232-233-234-239-240-241, issues de la division des parcelles BK 35 et 36

Contenance cadastrale: 867 m2

Descriptif: Emprise foncière de 867 m², constituée de parcelles de terrain à bâtir, détachées des parcelles cadastrées BK 35 et 36 d'une superficie respective de 2 778 m² et 2 850 m², afin d'être cédée gratuitement à la commune de Gardanne pour la réalisation d'ouvrages de voirie.

5 a. Urbanisme: Zone UC au PLU approuvé le 27/05/2010

6. Origine de propriété : sans incidence sur l'évaluation

7. Situation locative : bien présumé libre de toute location ou occupation

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale du bien dont il s'agit, présumé libre de toute location ou occupation, est établie à :

138 700 € HT

(Cent trente-huit mille sept cents Euros hors taxes)

Toutefois si l'emprise foncière dont il s'agit, destinée à devenir de la voirie, perd tout droit à construire au profit des terrains environnants, et si le transfert des charges est fait au détriment de la commune de Gardanne, la valeur vénale du hien serait de 1 € symbolique.

11. Réalisation d'accords amiables :

12. Observations particulières:

Les surfaces ont été communiquées par le consultant, considérées comme utiles, et non vérifiées par le service d'évaluations de France Domaine.

Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme (non fournies).

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an 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.

Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par France Domaine (art. R 1212-1 du CG3P).

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi 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. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire (s) concerné (s).

Veuillez agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

A Marseille, le 29/06/2016

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,
Directrice Régionale 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

Toutary



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES Commune Section : BK Foullie(s) : 000 BK 01 Qualité du plan : P4 ou CP [20 cm] GARDANNE (041) EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL Numéro d'ordre du document d'arpentage : 3493W Echelle d'arigine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/1000 Date de l'édition : 26/05/2016 (Art. 25 du décret n° 55-47 l du 30 avril 1955) Document vérifié et numéroté la 26/05/2016 A Aix an provence 1 Par DEMAY STEPHANE Inspecteur des linans Support numérique ... Sland D'après le document d'arpentage drassd Par bouley pascal (2) Centre des Implois foncier de Aux en Provence 1 Ráf : Hôtel das Impôts Foncier La 10 avenue de la Cible (quartier Seint Jérôme) 13626 Aix en Provence Cedex 1 Téléphone : 04 42 37 54 57 Fax : 04 42 37 53 88 cdif aix-en-provence-1@dgfip.finances gouv.fi

