



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction régionale des Finances publiques  
de Provence-Alpes-Côte d'Azur  
et du département des Bouches-du-Rhône  
DIVISION GESTION PUBLIQUE  
Pôle Evaluation Domaniale  
52, Rue Liandier  
13008 MARSEILLE  
drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Marseille, le 01/06/2022

La directrice régionale des Finances publiques

à

Mairie d'Aubagne

Affaire suivie par : Sylvie Cristante  
sylvie.cristante@dgfip.finances.gouv.fr  
Téléphone : 04.91.09.60.86  
Réf. N° dossier DS6243364N° dossier OSE2021-  
13005-75475

## AVIS du DOMAINE SUR la VALEUR VÉNALE

**Désignation du bien :** Terrain

**Adresse du bien :** avenue de Jouques ZAC DES PALUDS– 13 400 AUBAGNE

### 1 – SERVICE CONSULTANT

Affaire suivie par :

: HOTEL DE VILLE

: M BONINO

### 2 – Date de consultation

:09/05/22

**Date de réception**

:09/05/22

**Date de visite**

**Date de constitution du dossier "en état"** : 30/05/2022

:09/05/22

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

Détermination de la valeur vénale de cette parcelle dans le cadre de la cession au propriétaire mitoyen.

### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

- **Adresse :** Avenue de Jouques 13400 Aubagne
- **Référence cadastrale :** domaine public à déclasser contenance 2463 m<sup>2</sup>
- **Constructibilité attachée à la parcelle :** Non communiquée,
- **Surface de plancher accordée dans le permis de construire :** Non communiquée,
- **Projet :** Cession.
- **Descriptif :** Rond point d'une surface de 2463 m<sup>2</sup> à déclasser du domaine public à céder à la Société SARTORIUS dans le cadre de la requalification du site. Ce rond point ne présente pas d'intérêt pour la commune car il n'est utilisé que par les usagers de l'entreprise.



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

- **Nom du propriétaire** : commune d'Aubagne
- **Situation d'occupation** : Libre de toute occupation ou location.

## 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone Uep zone économique des Paluds.

## 7 – DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison : qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

## 8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La valeur vénale est déterminée à 150 000€ HT et HC .

## 9 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

## 10 - 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.

*Pour la directrice régionale des Finances  
publiques et par délégation, L'Inspecteur  
des Finances Publiques, Cristante Sylvie*