

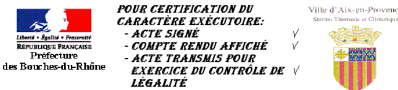


**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2018-556**

Séance publique du

17 décembre 2018

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI
Maire d'Aix-en-Provence Vice-Président de la
Métropole Aix-Marseille-Provence Président du
Conseil de Territoire du Pays d'aix**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20181217- lmc1147808-DE-1-1
Date de signature : 20/12/2018
Date de réception : jeudi 20 décembre 2018
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : 28 RUE CHASTEL CONCLUSION D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF
CULTUEL**

Le 17 décembre 2018 à 10h30, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 11/12/2018, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Ravi ANDRE, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean BOULHOL, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Eric CHEVALIER, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN.

Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:

Madame Dominique AUGÉY à Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Patricia BORRICAND à Madame Reine MERGER, Monsieur Jean-Pierre BOUVET à Madame Danièle BRUNET, Monsieur Sylvain DIJON à Madame Charlotte BENON, Monsieur Laurent DILLINGER à Monsieur Maurice CHAZEAU, Madame Souad HAMMAL à Monsieur Edouard BALDO, Madame Coralie JAUSSAUD à Monsieur Jean BOULHOL, Madame Sophie JOISSAINS à Monsieur Francis TAULAN, Madame Gaëlle LENFANT à Madame Michele EINAUDI, Monsieur Claude MAINA à Madame Abbassia BACHI, Monsieur Jean-Jacques POLITANO à Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER, Madame Catherine SILVESTRE à Madame Odile BONTHOUX, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Madame Liliane PIERRON.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Mme Arlette OLLIVIER, Madame Danielle SANTAMARIA.
Secrétaire : Jean Boulhol

Madame Maryse JOISSAINS MASINI donne lecture du rapport ci-joint.



D.G.A.S - Etudes Juridiques, Marchés
Publics et Patrimoine Communal
Direction du Foncier & Gestion du
Patrimoine

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 17 DÉCEMBRE 2018

Nomenclature : 3.2
Aliénations

RAPPORTEUR : Madame Maryse JOISSAINS MASINI

Politique Publique : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

OBJET : 28 RUE CHASTEL CONCLUSION D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF
CULTUEL- Décision du Conseil

Mes chers collègues,

Votre conseil a approuvé la cession de l'ancien collège des prêcheurs en vue de la réalisation d'un musée dédié à l'œuvre de Pablo Picasso.

Ce projet incontournable pour le rayonnement culturel et l'attractivité du territoire, nécessite toutefois un déclassement de l'ancien déambulateur ainsi que d'une partie de la cour arrière du couvent, tous deux affectés aujourd'hui à l'exercice du culte.

La procédure de déclassement, suppose une désaffectation préalable, laquelle ne peut intervenir que pour autant que le Diocèse donne son accord.

Or, l'affectataire souhaite pouvoir bénéficier à minima de surfaces approximativement identiques à celles qui pourraient faire l'objet d'une désaffectation, le tout afin d'y exercer une activité strictement culturelle (catéchisme et salle pastorale).

Il désire également que le titre d'occupation qui pourrait lui être consenti s'inscrive dans la durée.

Dans l'optique de répondre à cette demande, la Commune a donc proposé au Diocèse environ 160 m² en rez-de-chaussée du numéro 28 de la rue Chastel. En conséquence, l'immeuble fera l'objet d'une division en volume qui est cours de finalisation par le géomètre.

Ainsi, compte tenu de l'activité projetée, il peut être envisagé de consentir un Bail Emphytéotique de 99 années au profit de l'association culturelle diocésaine d'Aix-en-Provence.

Nous rappelons en effet et en tant que de besoin qu'aux termes de l'article L 1311-2 du Code Général des Collectivités Territoriales *un bien immobilier appartenant à une collectivité territoriale peut faire l'objet d'un bail emphytéotique prévu à l'article L. 451-1 du code rural et de la pêche maritime en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de sa compétence ou en vue de l'affectation à une association culturelle d'un édifice du culte ouvert au public*. Ce bail emphytéotique est dénommé bail emphytéotique administratif.

C'est donc dans ce contexte que l'administration communale a saisi le service des Domaines, aux fins d'évaluation de la redevance capitalisée d'un éventuel Bail Emphytéotique Administratif.

Par avis en date du 22 novembre 2018 la redevance capitalisée a été fixée pour les 99 années à la somme de 610 290 €, correspondant à 99 loyers annuels d'un montant unitaire de 23 500 €, actualisés à un taux de 3,75 %.

Par ailleurs, ce même service des domaines a par avis en date des 24 novembre 2017 et 10 octobre 2018 estimé la valeur vénale du déambulatoire ainsi que de la portion de cours arrière, respectivement à 410 000 € et 35 000 € soit une somme globale de 445 000 €.

Or, il ne paraît pas déraisonnable de considérer qu'un droit d'affectation perpétuel est assimilable à une quasi pleine propriété.

Ainsi, du fait de l'acceptation de la désaffectation, le Diocèse consentirait à abandonner un usage qui pourrait être valorisé à une somme proche de 445 000 €, le tout au profit de la Commune.

Il convient de tenir compte de cet avantage procuré à la ville dans le calcul de la redevance qui serait due à la commune au regard de ce BEA,

Ainsi, et en ne tenant compte que de ce seul élément la redevance peut être ramenée à une somme de 610 290 € - 445 000 €, soit : 165 290 €.

En outre, nonobstant l'absence de risque de défaillance du diocèse relevée par le service des Domaines, il ne paraît pas excessif de majorer d'un point le taux d'actualisation appliqué au flux des 99 loyers annuels pour tenir compte de la très longue durée du bail. Ce faisant, le montant capitalisé des 99 loyers est ramené à 489 735 €, soit un écart de 44 735 € par rapport à la valeur globale estimée du déambulatoire et de la partie de cour arrière.

Enfin, il est incontestable que l'acceptation de la désaffectation tant du déambulatoire que de la partie de cour arrière, par le Diocèse, permettra de réaliser un musée exceptionnel dédié à Picasso, lequel musée est constitutif d'un intérêt général local majeur.

De même qu'il est également évident qu'une opération visant également à favoriser une activité culturelle au bénéfice des administrés de la Commune constitue également un intérêt général

Compte tenu de ces observations il vous est donc proposé de fixer la redevance capitalisée du BEA à la somme de 99 €.

En conséquence,

Vu l'article L 1311-2 du CGCT

Vu le présent rapport

Vu les avis de France Domaine en date des 24 novembre 2017, 10 octobre 2018 et 22 novembre 2018, demeurant annexés au présent rapport

Vu le projet de Bail Emphytéotique Administratif également annexé à l'acte
Je vous invite mes chers collègues à

- **APPROUVER** le Bail Emphytéotique annexé au rapport
- **AUTORISER** Madame le Maire, ou son adjoint délégué au Foncier à signer le Bail Emphytéotique annexé au présent rapport ainsi que tout document y afférant
- **AUTORISER** Monsieur le Trésorier Principal d'Aix Municipale à faire recette de la somme correspondante.

DL.2018-556 - 28 RUE CHASTEL CONCLUSION D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE
ADMINISTRATIF CULTUEL-

Présents et représentés	: 52
Présents	: 38
Abstentions	: 0
Non participation	: 5
Suffrages Exprimés	: 47
Pour	: 47
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

Edouard BALDO Lucien-Alexandre CASTRONOVO Charlotte DE BUSSCHERE Hervé
GUERRERA Souad HAMMAL

Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité
le rapport qui précède.

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint ou le conseiller municipal délégué,
Reine Merger



1 « Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux ...»

DIRECTION GENERALE 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 Evaluations Domaniales
16, rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Téléphone : 04 91 17 91 17
DRFIP13.POLE-EVALUATION@DGFIP.FINANCES.GOUV.FR

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christian GREGOIRE
Téléphone : 04 91 09 60 89
christian.gregoire@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : AVIS n° 2018-001V2073 et 2017-001V2062 ratt.

Le Directeur régional des Finances publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône

à

HÔTEL de VILLE
Direction du Foncier et Gestion du Patrimoine
CS 30715
13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : PARTIE DE COUR ATTENANTE À L'ÉGLISE DE LA MADELEINE

ADRESSE DU BIEN : 28 place des Prêcheurs à AIX EN PROVENCE

VALEUR VÉNALE : 35 000 € H.T.

1 - SERVICE CONSULTANT

Commune d'AIX EN PROVENCE
Direction Foncier et Gestion du Patrimoine

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme MAS

2 - DATE DE CONSULTATION

20/09/2018

DATE DE RÉCEPTION

20/09/2018

DATE DE VISITE

**DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN
ÉTAT »**

03/10/2018

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

Détermination de la valeur vénale d'une partie de cour intérieure mitoyenne à la sacristie de l'église de la Madeleine, dans le cadre de la cession plus globale de l'ancien couvent des Prêcheurs pour permettre la création du futur musée Picasso.

L'ANCIEN COUVENT DES PRÊCHEURS CADASTRÉ PARCELLE AD N°67 A FAIT L'OBJET D'UNE ÉVALUATION DISTINCTE N° 2017-001V1244.


MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

Direction Générale des Finances Publiques
Direction Régionale des Finances Publiques
Provence-Alpes-Côte d'Azur

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : - emprise de 86,80 m2 sur la parcelle AD n°80, sise 28 place des Prêcheurs à Aix en Provence

Descriptif du bien :

Il s'agit d'un projet de redécoupage parcellaire entre la parcelle AD n°67 (actuel collège des Prêcheurs) et la parcelle AD n°80 (église de la Madeleine) dans le centre ancien de la ville d'Aix en Provence.

L'emprise à céder est une partie de cour intérieure attenante à l'église de la Madeleine, d'une superficie 86,80 m² à détacher de la parcelle AD n°80 et à rattacher à la cour existante cadastrée parcelle AD n°67 donnant sur la rue Chastel.

Une partie du déambulatoire cadastré AD n°80p a déjà fait l'objet d'une évaluation (avis n°2017-001V2062) pour un montant de 410 000 € H.T. .La présente saisine concerne une partie de la cour cadastrée AD n°80p, située dans le prolongement du déambulatoire..

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Commune d'AIX EN PROVENCE

- situation d'occupation : bien présumé libre de toute occupation ou location

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLU approuvé 23/07/2015 et opposable aux tiers depuis le 03/09/2015

ZONE PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur)

espace libre à dominante minérale soumis à protection ou prescriptions particulières

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale du bien est déterminée par comparaison.

La valeur vénale du bien dont il s'agit, présumé libre de toute location ou occupation, est établie à 35 000 € H.T. (TRENTÉ CINQ MILLE EUROS HORS TAXES).

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.

10 OCT. 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,

Philippe ROUANET
Inspecteur Divisionnaire
des Finances publiques

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIVISION DES MISSIONS DOMANIALES

Pôle Evaluations Domaniales

Adresse : 16, RUE BORDE

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04.91.17.91.17

Fax : 04 42 37 54 08

Le directeur régional des Finances publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône

à

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christian GREGOIRE

Téléphone : 04 91 09 60 76

Courriel : christian.gregoire@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2017-001V2062 et 2017-001V1244 ratt.

Hôtel de Ville

Direction du Foncier et Gestion du Patrimoine

Hôtel de Ville

CS 30715

13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**DÉSIGNATION DU BIEN : PARTIE DU DÉAMBULATOIRE DE L'ÉGLISE DE LA MADELEINE****ADRESSE DU BIEN : 30 place des Prêcheurs à AIX EN PROVENCE****VALEUR VÉNALE : 410 000 € H.T.****1 – SERVICE CONSULTANT :**

Commune d'Aix en Provence

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme MAS Muriel

2 – Date de consultation :

17/10/2017

Date de réception :

24/10/2017

Date de visite :**Date de constitution du dossier « en état » :**

photos communiquées par le consultant

31/10/2017

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

Détermination de la valeur vénale des parties Sud et Est du déambulatoire de l'église de la Madeleine en vue d'une cession plus globale comprenant également le site contigu de l'ancien couvent des Prêcheurs pour permettre la création du futur musée Picasso.

L'ANCIEN COUVENT DES PRÊCHEURS CADASTRÉ PARCELLE AD N°67 A FAIT L'OBJET D'UNE ÉVALUATION DISTINCTE N° 2017-001V1244.

4 – DESCRIPTION DU BIEN :**Référence cadastrale :**

- emprise de 177 m2 sur la parcelle AD n°80, sise 30 place des Prêcheurs à Aix en Provence

Descriptif du bien :

Il s'agit des parties Sud et Est du déambulatoire de l'église de la Madeleine, pour 177 m2, à détacher de la parcelle AD n°80 située en centre ville d'Aix en Provence. Elles sont mitoyennes à l'église de la Madeleine et contigües à l'ancien couvent des Prêcheurs.

Les parties Sud et Est du déambulatoire de l'église de la Madeleine, actuellement utilisées comme remise d'objets liturgiques, sont en mauvais état d'entretien du fait de leur vétusté mais présentent un grand intérêt patrimonial et architectural et sont classées dans leur totalité Monument Classé et non désacralisé.

5 – SITUATION JURIDIQUE

propriété de la Commune d'Aix en Provence

bien présumé libre de toute location ou occupation

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

ZONE PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur)

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale du terrain est déterminée par comparaison.

La valeur vénale du bien dont il s'agit, présumé libre de toute location ou occupation, est établie à 410 000 € H.T. (quatre cent dix mille euros hors taxes)

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.

Marseille, le 24 Novembre 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 ,

Marie-Hélène HEROU-DESBIOLLES
Administrateur général des finances publiques
Directrice du pôle gestion publique

22 NOV. 2018

DIRECTION GENERALE 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 Evaluations Domaniales
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

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christian GREGOIRE
Téléphone : 04 91 09 60 89
christian.gregoire@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : AVIS n° 2018-001V2689

HÔTEL de VILLE

Direction du Foncier et Gestion du Patrimoine
CS 30715
13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : REDEVANCE POUR UN BAIL EMPHYTÉOTIQUE ADMINISTRATIF

ADRESSE DU BIEN : RUE LISSE SAINT LOUIS À AIX EN PROVENCE

Redevance annuelle: 610 290 € H.T.

1 - SERVICE CONSULTANT

Commune d'AIX EN PROVENCE
Direction Foncier et Gestion du Patrimoine

AFFAIRE SUIVIE PAR :

2 - DATE DE CONSULTATION

:13/11/2018

DATE DE RÉCEPTION

19/11/2018

DATE DE VISITE

:04/10/2018

**DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN
ÉTAT »**

:20/11/2018

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

Fixation de la redevance annuelle capitalisée pour un local à rénover, dans le cadre d'un projet de bail emphytéotique administratif, d'une durée de 99 ans, qui sera passé entre la commune d'Aix en Provence bailleur et l'Association diocésaine, preneur.

LA COMMUNE d'AIX EN PROVENCE ENVISAGE DE PROCÉDER DANS CE LOCAL À DES TRAVAUX DE RÉNOVATION DE L'ORDRE DE 100 000 € H.T..

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : parcelle AD n°16p

Descriptif du bien :

Il s'agit d'un local ancien, peu lumineux, de 163,30 m², au rez de chaussée d'un immeuble ancien situé en centre ville.

Actuellement le local est à usage de stockage d'archives. Le sol est en béton brut. Il comprend une grande salle et une petite salle avec un coin cuisine.

5 - SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Commune d'AIX EN PROVENCE
- situation d'occupation : bien présumé libre de toute occupation ou location

6 - URBANISME ET RESEAUX

PLU approuvé 23/07/2015 et opposable aux tiers depuis le 03/09/2015

ZONE PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur)

7 - DETERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale du bien est déterminée par comparaison.

La valeur locative du bien dont il s'agit, capitalisée sur 99 ans et sous réserve de la réalisation par la commune d'Aix en Provence d'un montant de travaux de 100 000 € H.T., est établie à 610 290 € H.T. (SIX CENT DIX MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT DIX EUROS HORS TAXES).

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

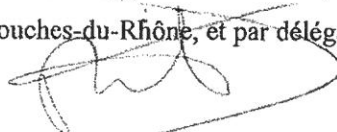
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

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.

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,



Philippe ROUANET
Inspecteur Divisionnaire
des Finances publiques