




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2017-369**

**Séance publique du**

**20 juillet 2017**

**Présidence de Gérard BRAMOULLÉ  
Adjoint au Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20170720- lmc1113236-DE-1-1
Date de signature : 24/07/2017
Date de réception : lundi 24 juillet 2017
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : CESSIION A L'ETAT DE LA PROPRIETE LA PAULIANE DANS LE CADRE DU PLAN  
CAMPUS**

Le 20 juillet 2017 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 13/07/2017, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

Monsieur Jacques AGOPIAN, Monsieur Ravi ANDRE, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Eric CHEVALIER, 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 Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Catherine ROUVIER, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.

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

Madame Dominique AUGEY à Mme Arlette OLLIVIER, Madame Patricia BORRICAND à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET à Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Sylvain DIJON à Madame Sophie JOISSAINS, Monsieur Laurent DILLINGER à Monsieur Jacques BOUDON, Madame Muriel HERNANDEZ à Monsieur Francis TAULAN, Madame Maryse JOISSAINS MASINI à Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Monsieur Claude MAINA à Madame Abbassia BACHI, Monsieur Stéphane PAOLI à Madame Danièle BRUNET, Monsieur Jean-Marc PERRIN à Madame Sylvaine DI CARO.

**Excusés sans pouvoir :**

Madame Souad HAMMAL.  
Secrétaire : Gaëlle LENFANT

Madame Odile BONTHOUX 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 20 JUILLET 2017

-----

**Nomenclature : 3.2**  
Aliénations

**RAPPORTEUR** : Madame Odile BONTHOUX

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

**OBJET** : CESSION A L'ETAT DE LA PROPRIETE LA PAULIANE DANS LE CADRE DU PLAN CAMPUS- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La Commune d'Aix en Provence a acquis la propriété dénommée « la Pauliane » cadastrée section EW n°49, d'une surface de 26 613 m<sup>2</sup> par actes authentiques en date du 22 octobre 2010, du 24 novembre 2010, du 11 octobre 2012 et du 24 juillet 2013 auprès des copropriétaires M. et Mme TRONQUIT, les consorts FERRANDEZ, M. et Mme BORUCHOWICZ et M. BUSNEL pour un montant de 4 900 000 euros.

Cette parcelle EW 49 a fait l'objet d'une division en deux nouvelles parcelles EW 181 et EW 182

La Commune s'est également rendue propriétaire par acte authentique du 29 décembre 2011 de la parcelle non bâti cadastrée section EW n°48 d'une surface de 5284 m<sup>2</sup> pour un prix de 80 000 euros.

Par délibération DL 2016-349 du 18 juillet 2016, votre conseil a décidé, dans le cadre de l'opération dite Plan Campus :

- l'acquisition par la commune dans le cadre du PAE du Pont de l'arc sud ;
  - D'une emprise de 1 354 M<sup>2</sup> à détacher de la parcelle EW47
  - D'une emprise de 7 419 M<sup>2</sup> à détacher de la parcelle EW47
  - D'une emprise de 584 M<sup>2</sup> à détacher de la parcelle EW47
  - D'une emprise de 1 354 M<sup>2</sup> à détacher de la parcelle EW47
  - D'une emprise de 233 M<sup>2</sup> à détacher de la parcelle EW47

En exécution de cette délibération DL 2016-349, la parcelle EW 47 a fait l'objet d'une division parcellaire suivant document d'arpentage en date du 27 avril 2017 joint au présent rapport.

La parcelle EW 47 a en conséquence été subdivisée en 6 parcelles respectivement numérotées EW 175, EW 176, EW 177, EW 178, EW 179 et EW 180.

Nous vous rappelons que la Commune d'Aix en Provence s'est engagée, dans le cadre de l'opération nationale Plan Campus, à mettre à disposition de l'Université et du CROUS les terrains viabilisés nécessaires à l'édification des futurs locaux de la Faculté d'Économie et des logements étudiants.

Il a donc été nécessaire d'identifier clairement le tènement foncier concerné par cette cession à l'Etat.

Par déclaration préalable de division n°13 001 17J0058 en vue de bâtir accordée en date du 2 mars 2017, un lot N° 3 objet de la cession à l'Etat été identifié

Ce lot comprend les parcelles EW n°177p et EW n°180p, EW n°181p, EW n°48p pour une surface totale de 34 871 m<sup>2</sup>.

Etant ici précisé que les parcelles EW 177, et EW 180 dont une partie de chacune est comprise dans le lot 3, sont en cours d'acquisition par la Commune.

Toutefois et afin de ne pas ralentir inutilement le projet de l'Etat, il convient d'ores et déjà d'autoriser la Commune à céder toutes les parcelles issues du Lot N ° 3 dès lors qu'elles seront toutes propriété de la Commune.

Ces parcelles cédées à l'Etat supporteront la servitude ENEDIS (ligne aérienne électrique déjà existante mais déplacée en limite EST de la Pauliane), la servitude d'eau pluviale (également en limite EST de la Pauliane), la servitude de passage au profit de la Parcelle EW n°50 ainsi que toutes les servitudes existantes et résultant tant des actes d'acquisitions des dites parcelles que du PLU.

En conséquence je vous propose, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

VU l'article L 2241-1 du CGCT,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU les avis de France Domaines

- **DECIDER** la cession à titre gratuit de toutes les parcelles issues du Lot N ° 3 dès lors qu'elles seront toutes propriété de la Commune (parcelles EW n°177p, EW n°180p, 181p et EW n°48p à l'ETAT dans le cadre de l'Opération nationale Plan Campus).

- **DIRE** que si l'affectation de l'emprise cédée pour l'Opération nationale Plan Campus venait à être modifiée, les biens seraient rétrocédés gratuitement à la commune d'Aix en Provence. Cette disposition sera intégrée dans l'acte de cession.

- **CONFIRMER** la servitude ENEDIS déjà existante mais déplacée sur l'extrémité EST de la Pauliane sur les parcelles EW n°181p et EW n°48p

- **CONSTITUER** la servitude d'eau pluviale en limite EST de la Pauliane sur les parcelles EW n°181p et EW n°48p.

- **AUTORISER** l'ETAT, dans l'attente de la signature de l'acte de cession définitif, à accéder à l'assiette foncière de l'opération pour réaliser les études préalables et les sondages.

- **AUTORISER** l'ETAT, dans l'attente de la signature de l'acte de cession définitif, à déposer toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires à la mise en œuvre du Plan Campus.
- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Elu délégué au Foncier à signer l'acte à intervenir ainsi que toutes les pièces qui en seraient la suite ou la conséquence.
- **AUTORISER** Monsieur le Trésorier Principal d'Aix-Municipale à faire recette de la somme correspondante.

DL.2017-369 - CESSION A L'ETAT DE LA PROPRIETE LA PAULIANE DANS LE CADRE DU PLAN CAMPUS-

Présents et représentés	: 54
Présents	: 44
Abstentions	: 1
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 53
Pour	: 53
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus  
Eric CHEVALIER.

N'ont pas pris part au vote

NEANT

Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité  
le rapport qui précède.  
Ont signé Gérard BRAMOULLÉ, Adjoint au Maire  
Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint délégué,  
Reine MERGER



Compte-rendu de la délibération affiché le : 24/07/2017  
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)

1

---

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 ...»

Commune  
AIX EN PROVENCE (001)

Numéro d'ordre du document  
d'arpentage : 11197V  
Document vérifié et numéroté le 27/04/2017

Par *Bouisset J. Giesinchi*

Centre des Impôts foncier de  
Aix en Provence 1  
Hôtel des Impôts Foncier  
10 avenue de la Cible  
(quartier Saint Jérôme)  
13626 Aix en Provence Cedex 1  
Téléphone : 04 42 37 54 57  
Fax : 04 42 37 53 88  
cdf.aix-en-provence-1@dgif.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : EW  
Feuille(s) : 000 EW 01  
Qualité du plan : P3 ou CP [10 cm]

Echelle d'origine : 1/2000  
Echelle d'édition : 1/2000  
Date de l'édition : 27/04/2017  
Support numérique : -----

CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous sigles (3)  
a été établi (1) :

- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau
- B - En conformité d'un piquetage : \_\_\_\_\_ effectué sur le terrain ;
- C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé  
le \_\_\_\_\_ par \_\_\_\_\_ géomètre à \_\_\_\_\_

Les propriétaires désignés ont pris connaissance des informations portées  
au dos de la feuille n° 6463.

\_\_\_\_\_ , le \_\_\_\_\_

D'après le document d'arpentage  
dressé

Par cg expert (2)

Réf. :

Le

*Arnaud*

*Document vérifié et numéroté le 27/04/2017*

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une acquisition (plan même par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée géomètre expert, arpenteur, géomètre ou technicien agréé du cadastre, etc...  
(3) Préciser les noms et qualité ou signature s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité supérieure, etc...)









Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

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

Pôle Gestion publique

Division France Domaine

Service des évaluations

16, rue Borde

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04.91.17.91.17

drfip13.pgp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Christine BOUTILLIER

Téléphone : 04 42 37 54 29

christine.boutillier@dgifp.finances.gouv.fr

Réf : AVIS n° 2015-001V2596

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

à

Madame le Maire

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 : SECTION EW PARCELLES 48, 177, 180 ET 181 de 3ha 48a 71ca**

**ADRESSE DU BIEN : CHEMIN DU VIADUC – LA PAULIANE – AIX EN PROVENCE**

**VALEUR VÉNALE : 4 000 000 €**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

Commune d'AIX EN PROVENCE

Direction Générale Adjointe des Services Etudes  
Juridiques, Marchés Publics et Patrimoine Communal -  
Direction du Foncier et Gestion du Patrimoine  
*Mme Muriel MAS*

*AFFAIRE SUIVIE PAR :*

**2 – DATE DE CONSULTATION**

: 09/09/2015

**DATE DE RÉCEPTION**

: 11/09/2015

**DATE DE VISITE**

: 19/11/2015 (visite partielle des bâtis)

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

: 07/06/2017

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

• Projet de cession à titre gratuit par la Commune à l'Etat pour le Plan Campus (construction de 15 800 m<sup>2</sup> SdP de locaux d'enseignements, de recherches et de bureaux, restauration de la Bastide pour 600 m<sup>2</sup> SdP et construction de 6 000 m<sup>2</sup> SdP de logements étudiants, soit une surface de plancher totale de 22 400 m<sup>2</sup>).

• Détermination de la valeur vénale du bien dans le cadre de ce projet

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

**Référence cadastrale :** section EW parcelles n° 48, 177, 180 et 181 (issues de EW 47 et 49).

**Description du bien :** vaste propriété avec divers bâtis (bastide, ancien corps de ferme, garages...) à céder à l'Etat pour la réalisation de locaux universitaires d'enseignements et de logements étudiants.

**Superficie :** 3ha 48a 71ca – Surface habitable : 801 m<sup>2</sup> SH

**5 – SITUATION JURIDIQUE**

- nom du propriétaire : Commune d'Aix en Provence

- origine de propriété :

Bien	Acte acquisition	Propriétaires antérieurs
EW 48	29/12/2011 - 2012P02678	SCI Les Jardins de Guiramande
EW 49 – Lots 1 à 6, 9 à 11, 13, 14, 37, 39, 44, 47 et 50 à 53	22/10/2010 - 2010P11306	M et Mme TRONQUIT
EW 49 – Lots 18 à 22, 25, 27, 29 à 31, 33, 34, 36, 40, 42, 46 et 54	24/11/2010 - 2010P12368	Consorts MARTINET
EW 49 – Lots 16,17, 23, 24, 26, 28, 32, 41 et 45	11/10/2012 - 2012P12717	M et Mme BORUCHOWICZ
EW 49 – Lots 7, 8, 12, 15, 35, 38, 43, 48 et 49	24/07/2013 - 2013P07243	M BUSNEL

- situation d'occupation : bien présumé libre de toute occupation à la vente.

**6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

P.L.U. approuvé le 23/07/2015 et opposable aux tiers depuis le 03/09/2015.

Zone IAU1-UM

Observations : prescription de hauteur de 16 m sur la moitié Nord du terrain  
éléments paysagers « alignement d'arbres » à préserver  
Espace boisé classé sur une partie du terrain  
élément patrimonial ponctuel EP 180 Maison noble, bassin, parc - 19ème siècle  
Orientation d'Aménagement et de Programmation OAP 14 Pont de l'Arc – Viaduc

**7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par les méthodes d'évaluation 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*), par la charge foncière (*qui consiste à évaluer un terrain en fonction de ses droits à construire. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un projet de construction défini sur le terrain*) et par un compte à rebours promoteur (*qui consiste à déterminer la somme maximale qui peut être affectée à l'acquisition du foncier par un promoteur immobilier, après avoir soustrait du prix prévisionnel de vente d'une opération projetée, les différents coûts grevant l'opération. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car l'immeuble à évaluer s'insère dans un programme de construction*).

**La valeur vénale du bien est estimée à 4 000 000 € H.T.**

Cette valeur est répartie comme suit :

Projet	Parcelles	SDP projetée	Valeur proratisée	Valeur arrondie
Projet AMU et CROUS	EW 48, 177 et 181	19 100 m <sup>2</sup>	3 410 714 €	3 411 000 €
Projet CROUS	EW 180	3 300 m <sup>2</sup>	589 286 €	589 000 €
<b>TOTAL</b>		<b>22 400 m<sup>2</sup> SdP</b>	<b>4 000 000 €</b>	<b>4 000 000 €</b>

#### 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 19 juin 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-DESBOLLES  
 Administrateur général des Finances publiques  
 Directrice du pôle gestion publique

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.



Le 16/06/2017

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET  
DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE  
Pôle Gestion publique  
Division France Domaine  
Service des évaluations  
16, rue Borde  
13357 MARSEILLE CEDEX 20  
Téléphone : 04.91.17.91.17  
drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

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

à

Madame le Maire  
Direction du Foncier et Gestion du Patrimoine  
Hôtel de Ville  
CS 30715

13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Christine BOUTILLIER  
Téléphone : 04 42 37 54 29  
christine.boutillier@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf : AVIS n° 2017-001V1165

### AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

**DÉSIGNATION DU BIEN : SERVITUDE LIGNE ÉLECTRIQUE AÉRIENNE - SECTION EW PARCELLES 48 ET 49**

**ADRESSE DU BIEN : LA PAULIANE - AIX EN PROVENCE**

**VALEUR VÉNALE : 3 381 €**

**1 - SERVICE CONSULTANT**

Commune d'AIX EN PROVENCE  
Direction Générale Adjointe Etudes Juridiques,  
Marchés Publics et Patrimoine Communal  
Direction Foncier et Gestion du Patrimoine  
*Mmes MAS et ABEL*

*AFFAIRE SUIVIE PAR :*

**2 - DATE DE CONSULTATION**

: 07/06/2017

**DATE DE RÉCEPTION**

: 16/06/2017

**DATE DE VISITE**

: 19/11/2015

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

: 16/06/2017

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

- Projet d'octroi d'une servitude pour une ligne électrique aérienne au profit d'ENEDIS
- Détermination de la valeur vénale de ladite servitude

**4 - DESCRIPTION DU BIEN**

**Référence cadastrale :** Section EW parcelles 48 et 49

**Description du bien :** vaste propriété avec divers bâtis (bastide, ancien corps de ferme, garages...)

**Emprise :** 5 supports pour une emprise au sol de 0,50 m x 0,50 m chacun et une ligne électrique aérienne sur une longueur de 170 m.

**5 - SITUATION JURIDIQUE**

- nom du propriétaire : Commune d'AIX EN PROVENCE

- origine de propriété :

Bien	Acte acquisition
EW 48	29/12/2011 - 2012P02678
EW 49 – Lots 1 à 6, 9 à 11, 13, 14, 37, 39, 44, 47 et 50 à 53	22/10/2010 - 2010P11306
EW 49 – Lots 18 à 22, 25, 27, 29 à 31, 33, 34, 36, 40, 42, 46 et 54	24/11/2010 - 2010P12368
EW 49 – Lots 16,17, 23, 24, 26, 28, 32, 41 et 45	11/10/2012 - 2012P12717
EW 49 – Lots 7, 8, 12, 15, 35, 38, 43, 48 et 49	24/07/2013 - 2013P07243

- situation d'occupation : bien présumé libre de toute occupation.

#### 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

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

Zone à urbaniser 1AU1-UM

#### 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode d'évaluation 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.

**La valeur de la servitude à constituer au profit d'ENEDIS pour 5 supports d'une emprise au sol de 0,50 m x 0,50 m chacun et le passage d'une ligne électrique aérienne sur une longueur de 170 m, est estimée à 3 381 € H.T.**

#### 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,  
L'inspecteur des Finances Publiques,

Evaluateur,

  
Christine BOUTILLIER

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.