ALIENATION DU CHEMIN RURAL N°20
CHEMIN DES LIERRES
ancien CHEMIN DE MEYREUIL A LA VIEILLE EGLISE

DOSSIER CONSTITUE EN VUE
DE L'ENQUETE PUBLIQUE

SOMMAIRE

1- CONTEXTE DE LA PROCEDURE

1-1 Plan de situation

1-2 Historique de l'opération

1-3 Objet de l'enquête

1-4 Détail parcellaire avec liste des riverains

1-5 Estimation du service des domaines

2- ANNEXES

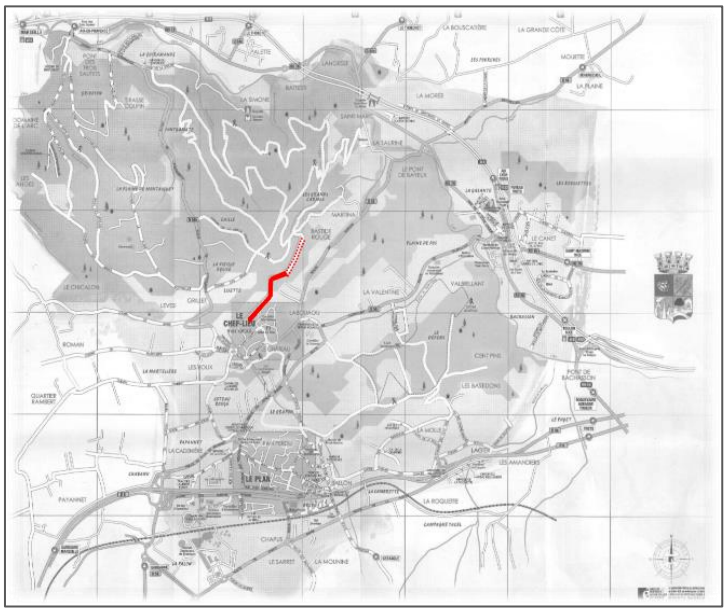
- Délibération du Conseil Municipal autorisant Monsieur le Maire à lancer une enquête publique
- Arrêté du maire ordonnant le lancement de l'enquête publique et nommant un commissaire enquêteur
- Estimation des Domaines
- Plan cadastral
- Relevés de propriété
- Photos des lieux

1- CONTEXTE DE LA PROCEDURE

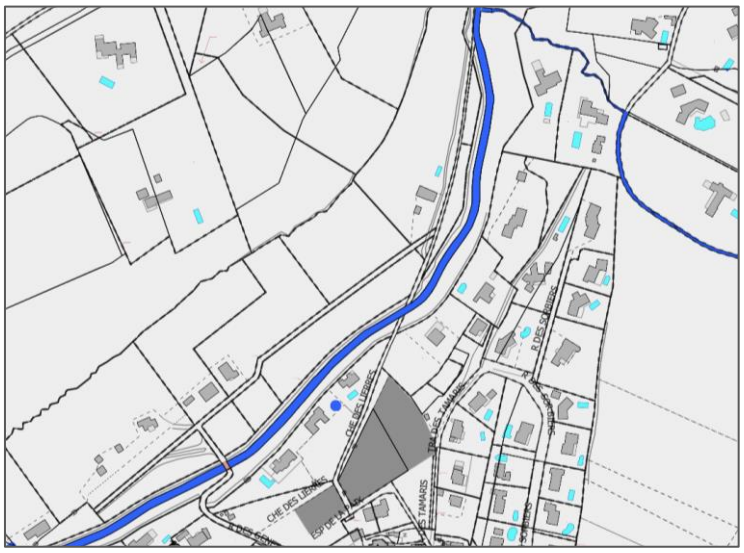
1-1 – Plan de situation

Le chemin des Lierres dit chemin de Meyreuil à la Vieille Eglise démarre de la rue des Genêts, longe le nord du cimetière du Père Delmas, se prolonge dans une propriété privée, traverse le Canal de Provence et finit dans une zone boisée sans aucune desserte de propriété. Ce chemin rural s'étend sur environ quatre cent quatre-vingt-dix (490) mètres linéaires.

Plan de situation



Cadastre



1-2 – Historique de l'opération

En 2016 la commune a validé l'inventaire des chemins ruraux qu'elle avait confié au cabinet de géomètre expert PHOTOTECH. Ce travail a permis de mettre en lumière un certain nombre d'anomalies notamment, des chemins qui figurent encore sur le cadastre mais qui, soit ont été intégrés dans des propriétés privées, soit n'existent physiquement plus sur le terrain, soit ne sont plus affecté à l'usage du public.

Il convient dans ces cas précis de procéder au déclassement de ces chemins, ou portions de chemins avant de les proposer à l'alinéation, conformément aux dispositions de l'article L161-10 du code rural.

Le Chemin de Meyreuil à La Vieille Eglise, dans sa partie Nord - 320 m de longueur théorique - n'a pas pu être exploré lors de l'inventaire en 2016 car celle-ci se situe au-delà d'un portail, sur une propriété privée. Par la suite, le chemin est toujours matérialisé sur le cadastre alors qu'aujourd'hui il est interrompu par l'ouvrage du Canal de Provence. Il n'assure donc plus aucune desserte.

1-3 – Objet de l'enquête publique

La commune envisage de vendre le chemin rural de Meyreuil à la Vieille Église, devenu inaccessible. La partie nord de ce chemin, longue d'environ 320 mètres, est située au-delà d'un portail, sur une propriété privée. Par ailleurs, bien que ce chemin soit toujours indiqué sur le cadastre, il est interrompu par l'ouvrage du Canal de Provence et n'assure plus aucune desserte, ne présentant donc plus aucun intérêt général. La commune initie ainsi la procédure d'aliénation des chemins ruraux, conformément à l'article L161-10 du Code rural, et l'enquête publique préalable, décrite aux articles R141-4 à R141-9 du Code de la voirie routière.

Par Délibération n° 2020-DGS/DEL/130 du 12 novembre 2020, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire de Meyreuil lancer l'enquête publique préalable à la procédure d'aliénation du chemin de Meyreuil à la Vieille Eglise

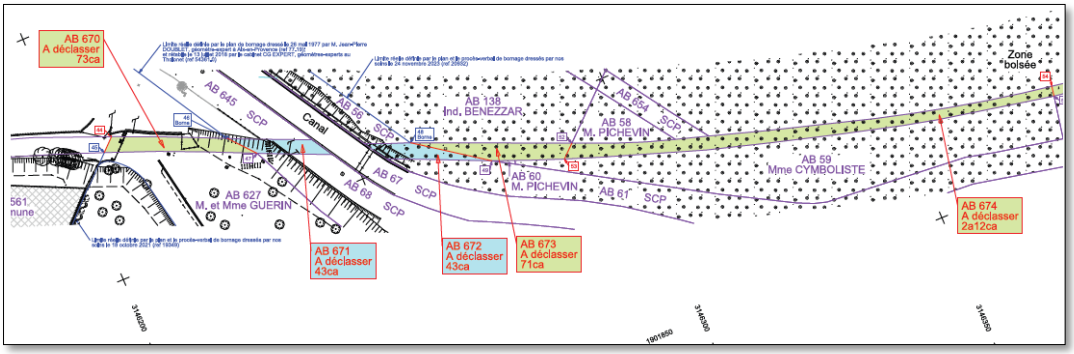
Par arrêté n° 2025/DGS/AR/001 en date du 24/01/2025, Monsieur le Maire a ordonné le lancement de l'enquête publique et à nommer un commissaire enquêteur.
L'enquête se déroulera du 24/03/2025 au 7/04/2025 inclus.

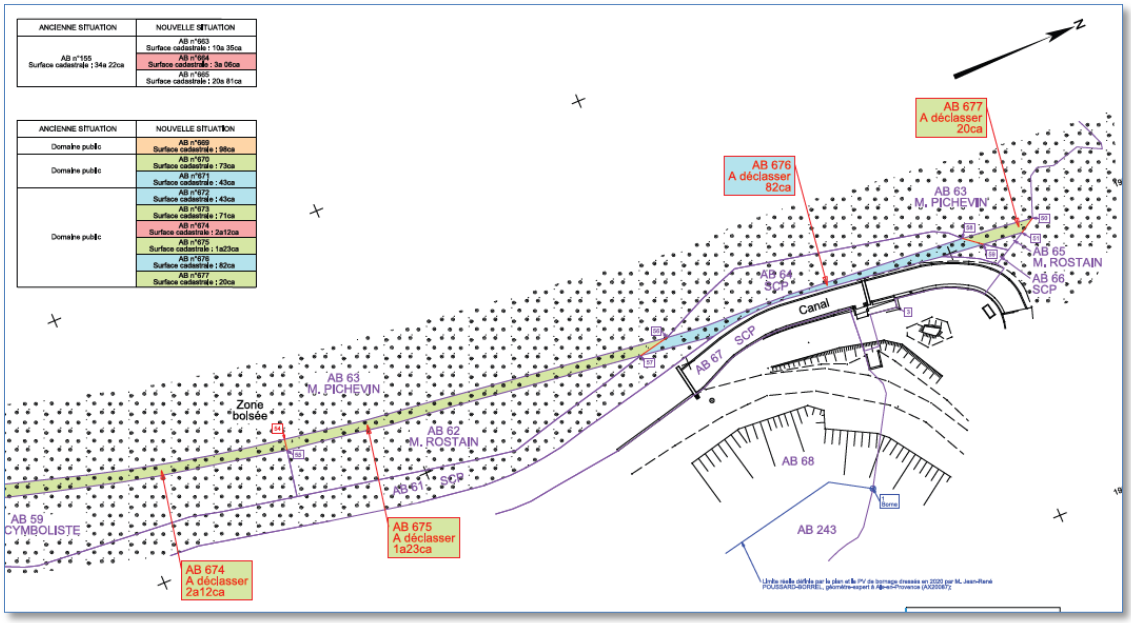
A l'issue de l'enquête publique et au regard du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur, Monsieur le Maire fera délibérer le Conseil municipal pour aliéner les derniers 320 mètres linéaire du chemin rural de Meyreuil à la Vieille Eglise et proposera aux propriétaires attenant au chemin de se porter acquéreurs.

1-4 – Détail parcellaire

La partie désaffectée du chemin des Lierres longe les parcelles suivantes :

- AB 627 appartenant à Monsieur et Madame GUERIN (GAUGE),
- AB 645 –68 – 67 – 56 – 61 - 654 – 64 – 66 appartenant à la Société du Canal de Provence
- AB 58 – 60 - 63 appartenant à Monsieur et Madame PICHEVIN
- AB 138 appartenant à l'indivision BENEZZAR,
- AB 59 appartenant à Madame CYMBOLISTE
- AB 62 - 65 appartenant à Monsieur ROSTAIN





1-5 – Estimation financière du service des domaines

Monsieur le Maire de Meyreuil a sollicité la Direction Générale des Finances Publiques / service Evaluation des domaines pour connaître la valeur vénale actuelle des terrains issus du chemin rural de Meyreuil à la Vieille Eglise dit chemin des Lierres.
L'évaluation des biens a été fixée à 640€ assortie d'une marge d'appréciation de 10% concernant les 86m² à céder à la Société du Canal de Provence. Le reste du chemin rural situé au droit de chaque propriété riveraine fera l'objet d'une proposition à chacun.

2- ANNEXES

- **Délibération du Conseil municipal autorisant Monsieur le Maire à lancer une enquête publique**

Accusé de réception en préfecture
013-211300603-20201112-2020-DGS-DEL108-AI
Date de télétransmission : 16/11/2020
Date de réception préfecture : 16/11/2020

2020-DGS-DEL-108

Ville de Meyreuil

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers :
en exercice : 29
présents : 25
votants : 27

L'an deux mille vingt
Le 12 novembre :
le Conseil municipal de la commune de MEYREUIL
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
à la Mairie, sous la présidence de M. Jean-Pascal GOURNES, Maire.
Date de convocation du Conseil municipal : 5 novembre 2020

PRESENTS : Tous les conseillers à l'exception de : Claude CARACENA (pouvoir à Jean-Pascal GOURNES) ; Gérard OBERT (pouvoir à Agnès BERMOND), Céline FERRANDEZ, Renaud MARIS

OBJET :

Lancement procédure déclassement chemins ruraux en vue de leur aliénation – Traverse des Lauriers roses, chemin rural n°12 et chemin de Meyreuil à la Vieille église

Monsieur le Maire rappelle que :

Les chemins ruraux sont définis par l'article L161-1 du code rural : *« chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils font partie du domaine privé de la commune. »* Le 2eme chapitre de ce même article précise *« l'affectation à l'usage du public est présumée, notamment par l'utilisation du chemin rural comme voie de passage ou par actes réitérés de surveillance ou de voirie de l'autorité municipale ».*

En 2016 la commune a validé l'inventaire des chemins ruraux qu'elle avait confié au cabinet de géomètre expert PHOTOTECH. Ce travail a permis de mettre en lumière un certain nombre d'anomalies notamment, des chemins qui figurent encore sur le cadastre mais qui, soit ont été intégrés dans des propriétés privées, soit n'existent physiquement plus sur le terrain, soit ne sont plus affecté à l'usage du public.

Il convient dans ces cas précis de procéder au déclassement de ces chemins, ou portions de chemins avant de les proposer à l'alinéation, conformément aux dispositions de l'article L161-10 du code rural.

Cette procédure étant soumise à enquête publique, il est proposé de mutualiser plusieurs déclassements afin notamment d'optimiser les frais inhérents à l'enquête tels que les indemnités du commissaire enquêteur par exemple.

En revanche, il paraît raisonnable de limiter la procédure à quelques chemins, compte tenu de la charge de travail que cela représente pour le bon suivi de la procédure depuis son lancement, jusqu'à l'aliénation avec transfert de propriété le cas échéant.

Cette procédure pourra être renouvelée et phasée en fonction de la complexité de chaque cas dans le but de finaliser à terme l'inventaire.

En 1er lieu, il est proposé de déclasser la traverse des lauriers roses, le chemin rural n° 12 Vallon de Martina et le chemin rural n° 20 la vieille église.

La Traverse des Lauriers roses a déjà fait l'objet pour ses 70 premiers mètres linéaires d'un déclassement suivi de cessions aux propriétaires riverains, notamment dans le cadre des travaux d'aménagement de la voie

Accusé de réception en préfecture
013-211300603-20201112-2020-DGS-DEL108-AI
Date de télétransmission : 16/11/2020
Date de réception préfecture : 16/11/2020

communale du chemin de la Sarrière. Aujourd'hui, il est proposé de déclasser la traverse dans sa partie finale, en impasse, n'étant plus affectée qu'à la desserte des propriétés privées.

Pour **le chemin rural n°12**, sa partie Nord - 200 m de longueur théorique - n'est plus visible car elle se situe en zone boisée, alors que la partie Sud est parfaitement délimitée sur une longueur de 285 m, en partie par des bornes OGE existantes relevées lors du repérage.

Toutefois, le tracé sur le cadastre sur les premiers mètres linéaires du chemin ne correspond plus physiquement au tracé existant sur le terrain.

Dans ces conditions, il n'assure plus aucune fonction de desserte à usage du public ou voie de passage et peut donc être proposé au déclassement en vue de son aliénation.

Enfin, concernant le **Chemin de Meyreuil à La Vieille Eglise,** sa partie Nord - 320 m de longueur théorique - n'a pas pu être exploré lors de l'inventaire en 2016 car celle-ci se situe au-delà d'un portail, sur une propriété privée. Par la suite, le chemin est toujours matérialisé sur le cadastre alors qu'aujourd'hui il est interrompu par l'ouvrage du Canal de Provence. Il n'assure donc plus aucune desserte.

Le conseil municipal est amené à se prononcer sur le lancement de la procédure de déclassement de ces 3 chemins ruraux en vue de leur aliénation.

Vu le Code rural, et notamment son article L. 161-10 ;

Vu le décret n° 76-921 du 8 octobre 1976 fixant les modalités de l'enquête publique préalable à l'aliénation, à l'ouverture, au redressement et à la fixation de la largeur des chemins ruraux et notamment son article 3 ;

Vu le Code de la voirie routière, et notamment ses articles R. 141-4 à R. 141-10 ;

Considérant que la Traverse des Lauriers roses, le chemin rural n°12 et le chemin rural de Meyreuil à la Vieille église ne sont plus affectés à l'usage du public ;

Considérant la désaffection des chemins ruraux susvisés, il est donc dans l'intérêt de la commune de mettre en œuvre la procédure de l'article L. 161-10 du Code rural, qui autorise la vente d'un chemin rural lorsqu'il cesse d'être affecté à l'usage du public.

Considérant, par suite, qu'une enquête publique devra être organisée conformément aux dispositions des articles R. 141-4 à R. 141-10 du Code de la voirie routière.

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le conseil municipal

Après en avoir délibéré, à **l'UNANIMITE**

- **Constate** la désaffectation des chemins ruraux dénommés Traverse des Lauriers roses, chemin rural n°12 et chemin rural de Meyreuil à la Vieille église ;
- **Décide** de lancer la procédure de cession des chemins ruraux prévue par l'article L. 161-10 du Code rural ;

- **Arrêté du Maire ordonnant le lancement de l'enquête publique et nommant un commissaire enquêteur**

Accusé de réception en préfecture
013-211300603-20250124-2025-DGS-AR-01-AI
Date de télétransmission : 31/01/2025
Date de réception préfecture : 31/01/2025

Ville de Meyreuil

ARRETE DU MAIRE N°2025/DGS/AR/001
Portant ouverture de l'enquête publique préalable au déclassement et aliénation du chemin rural n°20 - chemin des Lierres – ancien chemin de Meyreuil à la Vieille Eglise et désignation d'un commissaire enquêteur

Commune
MEYREUIL

Département
BOUCHES DU RHONE

Canton
TRETS

Le Maire de la commune de Meyreuil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales
Vu le Code Rural et notamment les articles L 161-1 et suivants,
Vu le Code de la voirie routière et notamment les articles R 141-4 à R 141-9 applicables au regard des enquêtes publiques préalables à l'aliénation des chemins ruraux

Considérant que par délibération en date du 12 novembre 2020 le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à organiser une enquête publique préalable au déclassement et l'aliénation du chemin rural n°20 – chemin des Lierres – ancien chemin de Meyreuil à la Vieille Eglise sur les derniers 320 mètres linéaires.

ARRETE :

Article 1 - Une enquête publique relative au projet d'aliénation du chemin rural n°20 – chemin des Lierres – ancien chemin de Meyreuil à la Vieille Eglise sur les derniers 320 mètres linéaires aura lieu sur le territoire de la commune de Meyreuil du 24/03/2025 au 07/04/2025 inclus.

Article 2 - Monsieur Jacques RETUR, domicilié 417 chemin des Gervais – 13090 AIX-EN-PROVENCE, enseignant en économie et gestion, retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Article 3 - Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête seront déposés à l'Hôtel de Ville au service urbanisme pendant toute la durée de l'enquête du 24/03/2025 au 07/04/2025 inclus, du lundi au vendredi de 8h15 à 12h30 et de 13h30 à 18h00 sauf jours fériés.
Les informations et pièces relatives à l'enquête publique seront également disponibles sur le site internet de la ville (www.ville-meyreuil.fr).
Durant cette période, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête, ou les adresser au Commissaire enquêteur par écrit à la mairie de Meyreuil, ou par voie électronique à l'adresse mail suivante : enquetepublique@ville-meyreuil.fr

Accusé de réception en préfecture
013-211300557-20250124-2025-DGS-AR-01-AI
Date de télétransmission : 31/01/2025
Date de réception préfecture : 31/01/2025

Article 4 - Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions écrites et orales à la mairie les jours suivants :

- Le 24/03/2025 de 8h15 à 12h30
- Le 07/04/2024 de 13h30 à 18h00

Article 5 - A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au maire le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Article 6 - Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie pendant une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture.
Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par la loi n°78-753 du 17/07/78 modifiée.

Article 7 - Un avis au public faisant apparaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département.
Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune.
Ces publicités seront certifiées par le Maire.
Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 8 – Au terme de l'enquête publique, le Conseil municipal pourra par délibération approuver le projet d'aliénation du chemin rural n°20 – chemin des Lierres – ancien chemin de Meyreuil à la Vieille Eglise, sur ses 320 derniers mètres.

Article 9 - Ampliation du présent arrêté sera transmise à Monsieur le préfet des Bouches du Rhône et à Monsieur le Commissaire enquêteur.

Article 10 - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire, ou d'un recours contentieux adressé au Tribunal Administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application citoyenne telerecours.fr.

Fait à Meyreuil, le 24 janvier 2025

Le Maire

Jean-Pascal GOURNES

- **Estimation de France Domaine**

7302 - SD

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

PÔLE GESTION PUBLIQUE

- Division de l'évaluation domaniale et de la gestion des
- patrimoines privés

Pôle Évaluation Domaniale
16, Rue Borde
13357 MARSEILLE
drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

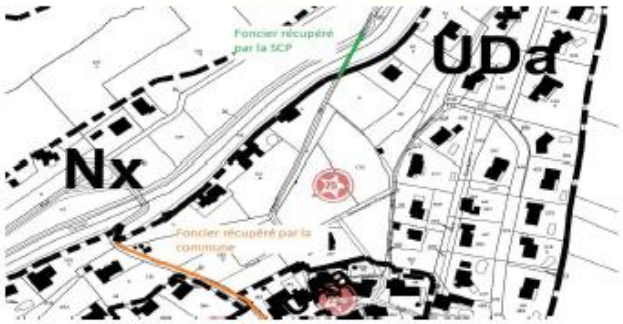
Affaire suivie par : Arthur OLMEZOGLU
arthur.olmezoglu@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 09 60 89
Réf. : 2024-13060-79792
DS n°20776142

Marseille, le 19/12/2024

La directrice régionale des Finances publiques
à
SOCIÉTÉ DU CANAL DE PROVENCE ET D'AMÉNAGEMENT DE LA RÉGION PROVENÇALE

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr



Nature du bien :	TERRAIN
Adresse du bien :	RUE DES GENÊTS - MEYREUIL
Valeur :	**640 €** (parcelles AB 648 et 657) et **640 €** (terrain communal à déclasser du domaine public), assortie d'une marge d'appréciation de 10 %, (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1

1 - CONSULTANT

Affaire suivie par : M. Valentin MEDJADJ - Responsable du Patrimoine Foncier

2 - DATES

de consultation :	30/10/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	19/12/2024

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☐
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	ÉCHANGE

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016[1] :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

Détermination de la valeur vénale d'un bien dans le cadre d'un échange de parcelle entre la Société du Canal de Provence (SCP) et la commune de Meyreuil.
La SCP cède à la VILLE DE MEYREUIL les parcelles AB 648 et 657 sur lesquelles est présente la rue des Genets (voie ouverte à la circulation publique qui distribue des habitations et des équipements publics) et la VILLE DE MEYREUIL cède à la SCP deux emprises de l'ancien chemin rural de la vieille église sur lesquelles est édifié l'ouvrage de la SCP dit cuvette de Meyreuil.

1 Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La commune de Meyreuil est une commune du département des Bouches-du-Rhône comptant environ 5 800 habitants.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Néant.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

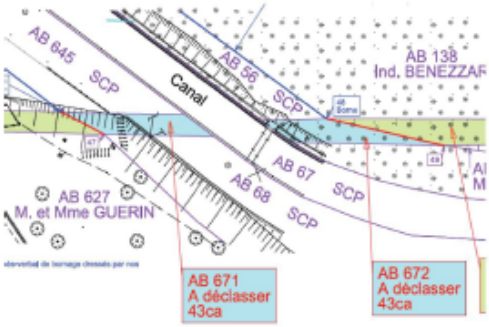
Commune	Parcelle	Adresse / Lieu dit	Superficie
MEYREUIL	AB 648	LE VILLAGE	556 m²
MEYREUIL	AB 657	LE VILLAGE	81 m²

4.4. Descriptif :

Les parcelles AB 648 et 657 en forme de bande de faible largeur sont des terrains à usage actuel de voie de circulation desservant des propriétés privées et des équipements publics.

La commune de Meyreuil céderait, après procédure de déclassement adaptée, deux emprises d'une surface de 43 m² chacunes soit 86 m² au total. Il s'agit d'emprises en forme de bande de faible largeur distraites du chemin rural dit de Meyreuil à la vieille Eglise qui traverse le foncier de la SCP.

Elles sont identifiées sur le document d'arpentage AB 671 et AB 672.



4.5. Surfaces du bâti : terrain non bâti.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble :

-SOCIÉTÉ DU CANAL DE PROVENCE ET D'AMÉNAGEMENT DE LA RÉGION PROVENÇALE pour les parcelles AB 648 et 657.

-commune de MEYREUIL pour les emprises de 86 m² non cadastrées et à déclasser du domaine public.

5.2. Conditions d'occupation : présumé libre de toute occupation.

6 - URBANISME

PLU de la commune de MEYREUIL approuvé le 22/03/2013, modifié le 17/12/2020.
Zone N pour les parcelles du domaine public à déclasser.
Zone Nx pour la parcelle AB 657.
Zone UD pour la parcelle AB 648.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Méthode par comparaison : la méthode par comparaison 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 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché – *Termes de comparaison*

TERRAIN -							
N	date mutation	commune adresse	cadastre	surface terrain	Prix €	Prix/m²	Observations
1	18/01/2022 2022P777	Lieu dit l'Escaillon BOUC-BEL-AIR	BH 482	157	2 355	15	
2	05/08/2021 2021P11294	Domaine de l'Arc - MEYREUIL	AH 382	181	3 300	18	
3	22/03/2022 2022P3803	La Barre St Jean - AIX-EN-PROVENCE	HT 602	170	1 700	10	Vente par SCP – remembrement foncier
4	31/12/2021 2021P18611	La Barre St Jean- AIX-EN-PROVENCE	HT 604	102	1 020	10	Vente par SCP – remembrement foncier
5	08/11/2021 2021P15831	La Barre St Jean- AIX-EN-PROVENCE	HT 599	241	1958	8,12	Vente par SCP – remembrement foncier -
6	14/02/2020 2020P2115	La Barre St Jean- AIX-EN-PROVENCE	HT 593	306	4 000	13	Vente par SCP – remembrement foncier -
7	28/09/2021 2021P13684	La Blaque Ouest- AIX-EN-PROVENCE	IA 336	252	1 713	6,80	Vente SCP

L'étude de marché a porté sur des opérations de remembrement foncier. La fourchette des prix est comprise entre 6 et 15 €/m².

Les parcelles de la SCP concernées par cet échange sont des terrains en forme de bande de faible largeur et ouvert à la circulation publique. Cette opération peut être analysée comme un transfert de charge puisque l'entretien de la route sera à la charge de la commune. Par ailleurs, le consultant précise que la commune supporte déjà l'entretien de la voie. On peut donc retenir un prix forfaitaire de 1 €/m².

Les terrains déclassés par la commune traversent la propriété de la SCP. Compte tenu cette situation et de leur configuration (en forme de bande de faible largeur), on pourra retenir un prix du bas de la fourchette de 7,5 €/m².

La valeur vénale du bien est estimée à :

-parcelles AB 648 et 657 : 637 m² x 1 €/m² = 637 € arrondie à 640 €.

-terrain communal à déclasser du domaine public : 86 m² x 7,5 €/m² = 645 € arrondie à 640 €.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à

-parcelles AB 648 et 657 : **640 € hors droits ou taxes.**

-terrain communal à déclasser du domaine public : **640 € hors droits ou taxes.**

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Le consultant peut, bien entendu, toujours céder à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de **18 (dix-huit)** mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis. Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis. Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis. Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte 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.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel. Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

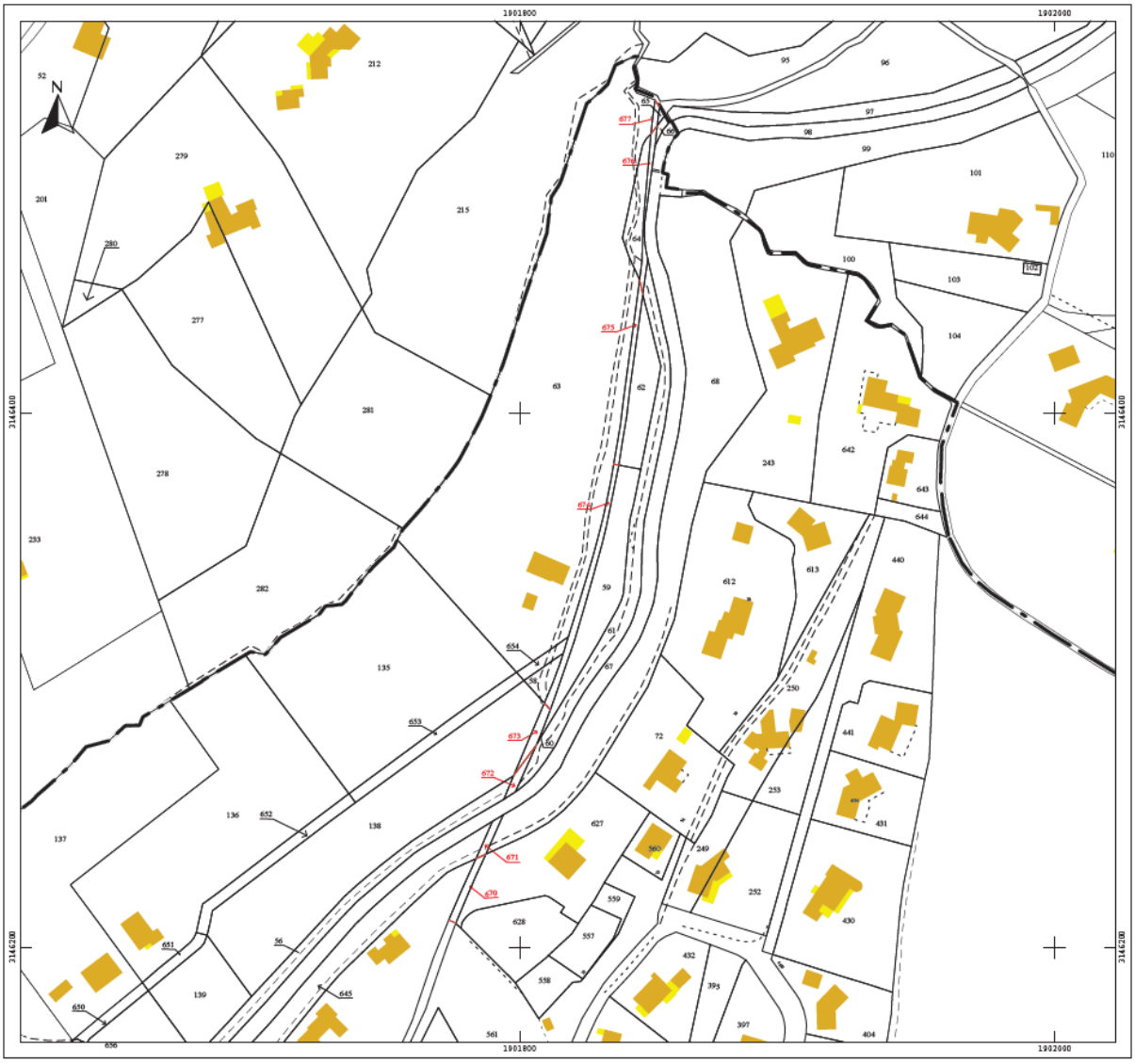
Pour la directrice régionale des Finances publiques
et par délégation

Arthur OLMEZOGLU
Inspecteur des Finances Publiques

OSE : 2024-13060-79792

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 cadastral**



132060 AB0627

Commune :	MEYREUIL (132060)
Surface géographique :	1858 m²
Contenance :	1847 m²
Adresse :	MEYREUIL
Bâtie :	Oui
Urbaine :	Non

Échelle : 1:1100

Propriétaire(s) :

Compte : G00696 (2)

Propriétaire :

Nom : M GUERIN CYRILLE MICHEL PAUL
Né(e) le : Né(e) à :
Adresse : 1020 RTE DE LA BELLANDIERE - 13480 CABRIES
Régime : indivision simple

Propriétaire :

Nom : MME GAUGE STEPHANIE PASCALE
Né(e) le : Né(e) à :
Adresse : 1020 RTE DE LA BELLANDIERE - 13480 CABRIES
Régime : indivision simple

Subdivision(s) fiscale(s) (2) :

Compte	Lettre	Groupe	Nature	Occupation	Classe	Surface (m²)	Revenu (€)	Référence (€)
G00696	J	Sols		Sols		595	0	0
G00696	K	Sols		Sols		1252	0	0
Total						1847	0	0

Local(aux) (1) :

Invariant : 0600050601 (G00696)
Adresse : 5011 LE VILLAGE
Type : Maison
Nature : Maison
Occupation : Occupé par le propriétaire ou l'usufruitier
Date de mutation: 21/10/2022
Année de construction : 1967
Valeur cadastrale (€) : 1633

P.E.V :

N°	Nature	Catégorie	Tarif	Type de local	Val. Loc. Réf.	Val. Loc. Ann.	Nat. exemp.
001	Habitation	6	A	011	547	3265	

Informations d'urbanisme :

Zonage(s)(POS ou PLU)		
UDa	Secteur à dominante pavillonnaire de densité intermédiaire avec principalement une implantation des constructions en ordre semi continu	100,00%
Prescription(s)		
SMS5-19	Secteur à programme de logements mixité sociale en zone U et AU	100,00%
	Hauteur maximale	100,00%
30	Emprise au sol	100,00%
B	Limitations de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général	100,00%
	Limitations de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général	78,28%

132060 AB0628

Commune :	MEYREUIL (132060)
Surface géographique :	813 m²
Contenance :	805 m²
Adresse :	MEYREUIL
Bâtie :	Non
Urbaine :	Non

Échelle : 1:1100

Propriétaire(s) :

Compte : G00695 (2)

Propriétaire :

Nom : M GAUGE PASCAL
Né(e) le : Né(e) à :
Adresse : LE VILLAGE 0012 RUE DES SORBIERS - 13590 MEYREUIL
Régime : indivision simple

Propriétaire :

Nom : MME COMTE MARIE CLAUDE GAUGE MARIE CLAUDE
Né(e) le : Né(e) à :
Adresse : LE VILLAGE 0012 RUE DES SORBIERS - 13590 MEYREUIL
Régime : indivision simple

Subdivision(s) fiscale(s) (1) :

Compte	Lettre	Groupe	Nature	Occupation	Classe	Surface (m²)	Revenu (€)	Référence (€)
G00695		Vergers		Vergers, cultures fruitières d'arbres, arbustes	01	805	12,97	4,97
Total						805	12,97	4,97

Informations d'urbanisme :

Zonage(s)(POS ou PLU)		
UDa	Secteur à dominante pavillonnaire de densité intermédiaire avec principalement une implantation des constructions en ordre semi continu	100,00%
Prescription(s)		
SMS5-19	Secteur à programme de logements mixité sociale en zone U et AU	100,00%
	Hauteur maximale	100,00%
30	Emprise au sol	100,00%
B	Limitations de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général	100,00%
	Limitations de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général	19,02%

ANNEE DE MAJ	24	DEP DIR	132	COM	060 MEYREUIL

RELEVE DE BIEN(S)

VUE		NUMERO COMMUNAL	+00473

PROPRIETAIRE

GESTIONNAIRE D'UN BIEN DE L'ÉTAT PBJBLP SOCIETE DU CANAL DE PROVENCE ET D'AMENAGEMENT DE LA REGION P

LE THOLONET CS 70064 13182 AIX EN PROVENCE CEDEX 05

PROPRIÉTAIRE P99999 ETAT PAR DIRECTION DE L IMMOBILIER DE L ETAT

0016 RUE BORDE 13357 MARSEILLE CEDEX 20

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION															LIVRE FONCIER FEUILLET
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP DP	S TAR	SUF	GR/ SSGR	CLAS	NAT CULT	CONTENANCE HA	A	CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	
90	AB	22		LE VILLAGE	B155		1	060A		E	01	CANAL	1	27	1.12	C	TA	00	0.22	20		
																GC	TA	00	0.22	20		
90	AB	40		LE VILLAGE	B155		1	060A		E	01	CANAL	13	23	11.61	C	TA	00	2.32	20		
																GC	TA	00	2.32	20		
90	AB	41		LE VILLAGE	B155		1	060A		L	01		10	97	0.03	C	TA	00	0.01	20		
																GC	TA	00	0.01	20		
90	AB	56		LE VILLAGE	B155		1	060A		L	01		8	93	0.03	C	TA	00	0.01	20		
																GC	TA	00	0.01	20		
90	AB	61		LE VILLAGE	B155		1	060A		L	01		10	74	0.03	C	TA	00	0.01	20		
																GC	TA	00	0.01	20		
90	AB	64		LE VILLAGE	B155		1	060A		L	01		2	42	0.00	C	TA	00		20		
																GC	TA	00		20		
90	AB	66		LE VILLAGE	B155		1	060A		L	01			19	0.00	C	TA	00		20		
																GC	TA	00		20		
90	AB	67		LE VILLAGE	B155		1	060A		E	01	CANAL	24	62	21.64	C	TA	00	4.33	20		
																GC	TA	00	4.33	20		
90	AB	68		LE VILLAGE	B155		1	060A		L	01		44	35	0.10	C	TA	00	0.02	20		
																GC	TA	00	0.02	20		
90	AB	107		LE VILLAGE	B155		1	060A		L	01			55	0.00	C	TA	00		20		
																GC	TA	00		20		
90	AB	294		LE VILLAGE	B155	0111	1	060A		E	01	CANAL	3	75	3.29	C	TA	00	0.66	20		
																GC	TA	00	0.66	20		
90	AB	301		LE VILLAGE	B155	0111	1	060A		E	01	CANAL	8	03	7.05	C	TA	00	1.41	20		
																GC	TA	00	1.41	20		
90	AB	555		LE VILLAGE	B155	0039	1	060A		L	01		17	69	0.05	C	TA	00	0.01	20		
																GC	TA	00	0.01	20		
90	AB	599		LE VILLAGE	B155	0021	1	060A		S			5	51	0.00							
90	AB	600		LE VILLAGE	B155	0021	1	060A		S				5	0.00							
90	AB	619		LE VILLAGE	B155	0023	1	060A		L	01		12	25	0.03	C	TA	00	0.01	20		
																GC	TA	00	0.01	20		
90	AB	645		LE VILLAGE	B155	0055	1	060A		L	01		15	00	0.03	C	TA	00	0.01	20		
																GC	TA	00	0.01	20		
90	AB	646		LE VILLAGE	B155	0055	1	060A		L	01		3	27	0.00	C	TA	00		20		
																GC	TA	00		20		
90	AB	649		LE VILLAGE	B155	0046	1	060A		L	01		3	55	0.00	C	TA	00		20		
																GC	TA	00		20		
90	AB	650		LE VILLAGE	B155	0046	1	060A		L	01		1	16	0.00	C	TA	00		20		
																GC	TA	00		20		
90	AB	651		LE VILLAGE	B155	0046	1	060A		L	01		1	11	0.00	C	TA	00		20		
																GC	TA	00		20		
90	AB	652		LE VILLAGE	B155	0046	1	060A		L	01		3	02	0.00	C	TA	00		20		
																GC	TA	00		20		
90	AB	653		LE VILLAGE	B155	0046	1	060A		L	01		3	16	0.00	C	TA	00		20		
																GC	TA	00		20		
90	AB	654		LE VILLAGE	B155	0046	1	060A		L	01			79	0.00	C	TA	00		20		
																GC	TA	00		20		
90	AB	655		LE VILLAGE	B155	0046	1	060A		L	01			35	0.00	C	TA	00		20		
																GC	TA	00		20		
90	AB	656		LE VILLAGE	B155	0046	1	060A		L	01			51	0.00	C	TA	00		20		
																GC	TA	00		20		
90	AB	657		LE VILLAGE	B155	0046	1	060A		L	01			81	0.00	C	TA	00		20		
																GC	TA	00		20		
90	AC	68		LA VIEILLE EGLISE	B152		1	060A		L	01		54	50	0.13	C	TA	00	0.03	20		
																GC	TA	00	0.03	20		
90	AC	69		LA VIEILLE EGLISE	B152		1	060A		E	01	CANAL	25	60	22.50	C	TA	00	4.50	20		
																GC	TA	00	4.50	20		
90	AC	70		LA VIEILLE EGLISE	B152		1	060A		E	01	CANAL	17	22	15.14	C	TA	00	3.03	20		

ANNEE DE MAJ	24	DEP DIR	132	COM	060 MEYREUIL

RELEVE DE BIEN(S)

VUE		NUMERO COMMUNAL	P00031

PROPRIETAIRE

PROPRIÉTAIRE MCCQWZ M PICHEVIN CLAUDE ANDRE HENRI JEAN-MARIE — NÉ(E) LE 27/12/1935

LE VILLAGE 13590 MEYREUIL — À 17 LA ROCHELLE

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL																
AN	SECTION	N° PLAN	CP	VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° DE PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVA	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
	AB	63		5992	LE VILLAGE	B155	A	01	00	01001	0050597 U	060A	C	H	MA	S	2974							P		2974
	AB	63		5992	LE VILLAGE	B155	A	01	00	01002	1659129 T	060A	C	H	DM	S	245							P		245
	AB	63		5992	LE VILLAGE	B155	A	01	00	01003	1659130 A	060A	C	H	DM	BA	379							P		379

R EXO 0 EUR — R EXO 0 EUR

REV IMPOSABLE COM 3598 EUR COM — DEP

R IMP 3598 EUR — R IMP 0 EUR

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION																	LIVRE FONCIER FEUILLET
AN	SECTION	N° PARC	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP DP	S TAR	SUF	GR/ SSGR	CLAS	NAT CULT	CONTENANCE HA	A	CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	
	AB	58		LE VILLAGE	B155		1	060A		B	02			1	03	0.00	C	TA	00		20		
																	GC	TA	00		20		
	AB	60		LE VILLAGE	B155		1	060A		L	01				3	0.00	C	TA	00		20		
																	GC	TA	00		20		
	AB	63		LE VILLAGE	B155	1								95	10								
								060A	A	B	02			88	15	0.39	C	TA	00	0.08	20		
																	GC	TA	00	0.08	20		
								060A	Z	S				6	95	0.00							

R EXO 0 EUR — R EXO 0 EUR

HA A CA REV IMPOSABLE 0 EUR COM — ADD — MAJ TC 0 EUR

CONT 96 16 — R IMP 0EUR — R IMP 0 EUR

132060 AB0138

Commune :	MEYREUIL (132060)
Surface géographique :	3907 m²
Contenance :	3823 m²
Adresse :	MEYREUIL
Bâtie :	Non
Urbaine :	Non

Échelle : 1:1000

Propriétaire(s) :

Compte : B00701 (3)

Propriétaire :

Nom : M BENNEZZAR RACHID
Né(e) le : Né(e) à :
Adresse : LE TOES 0000 CHE DU PUISATIER - 13180 GIGNAC LA NERTHE
Régime : indivision simple

Propriétaire :

Nom : MME BENNEZZAR KHOUKHA
Né(e) le : Né(e) à :
Adresse : LE THOES 0000 CHE DU PUISATIER - 13180 GIGNAC LA NERTHE
Régime : indivision simple

Propriétaire :

Nom : MME ZITOUNI MALIKA BENNEZZAR MALIKA
Né(e) le : Né(e) à :
Adresse : LE TOES 0000 CHE DU PUISATIER - 13180 GIGNAC LA NERTHE
Régime : indivision simple

Subdivision(s) fiscale(s) (1) :

Compte	Lettre	Groupe	Nature	Occupation	Classe	Surface (m²)	Revenu (€)	Référence (€)
B00701		Terre		Terres	04	3823	2,79	1,07
Total						3823	2,79	1,07

Informations d'urbanisme :

Zonage(s)(POS ou PLU)		
N	Zone qui correspond aux espaces à vocation naturelle, agricole et forestière du territoire	100,00%
Prescription(s)		
	Limitations de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général	100,00%
	Éléments de continuité écologique et trame verte et bleue	92,40%
R	Limitations de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général	73,64%
R	Limitations de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général	26,36%

132060 AB0059

Commune :	MEYREUIL (132060)
Surface géographique :	833 m²
Contenance :	807 m²
Adresse :	MEYREUIL
Bâtie :	Non
Urbaine :	Non

Échelle : 1:1100

Propriétaire(s) :

Compte : S00159 (1)

Propriétaire :

Nom : MME SIRINE OLGA SERGUEEVRA CYMBOLISTE OLGA SERGUEEVRA
Né(e) le : Né(e) à :
Adresse : 0002 RUE GAMBETTA - 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE
Régime : propriétaire

Subdivision(s) fiscale(s) (1) :

Compte	Lettre	Groupe	Nature	Occupation	Classe	Surface (m²)	Revenu (€)	Référence (€)
S00159		Landes		Landes, pâtis, bruyères, marais, terres vaines,.	01	807	0,03	0,01
Total						807	0,03	0,01

Informations d'urbanisme :

Zonage(s)(POS ou PLU)		
N	Zone qui correspond aux espaces à vocation naturelle, agricole et forestière du territoire	100,00%
Prescription(s)		
	Éléments de continuité écologique et trame verte et bleue	100,00%
	Limitations de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général	100,00%
R	Limitations de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général	90,29%
R	Limitations de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général	9,71%

132060 AB0062

Commune :	MEYREUIL (132060)
Surface géographique :	497 m²
Contenance :	493 m²
Adresse :	MEYREUIL
Bâtie :	Non
Urbaine :	Non

Échelle : 1:1100

Propriétaire(s) :

Compte : R00162 (1)

Propriétaire :

Nom : M ROSTAIN SERGE JEAN MARIE
Né(e) le : Né(e) à :
Adresse : 0003 RUE DES GOBELINS - 75013 PARIS
Régime : propriétaire

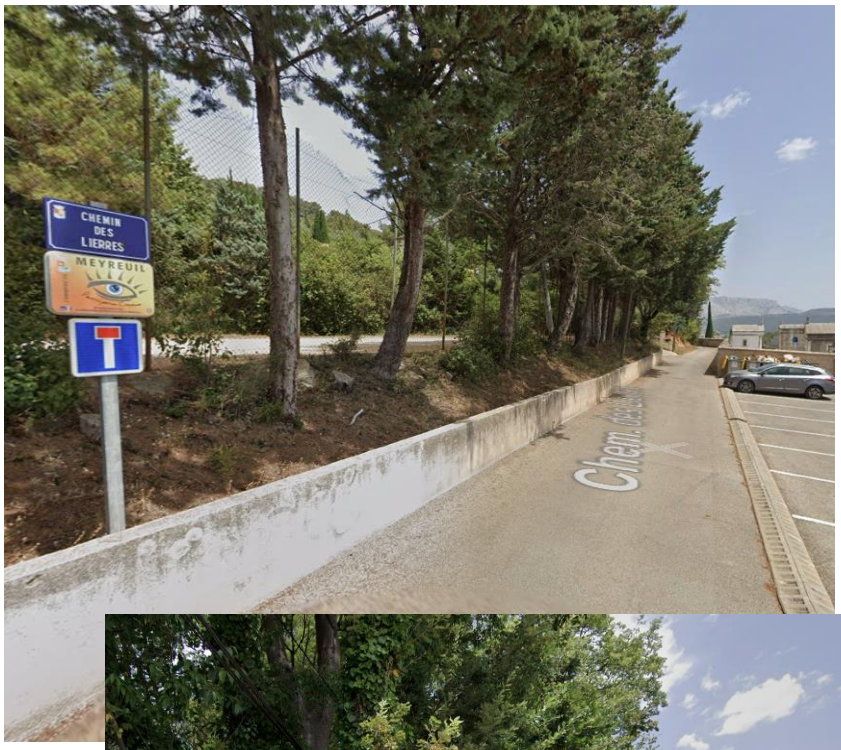
Subdivision(s) fiscale(s) (1) :

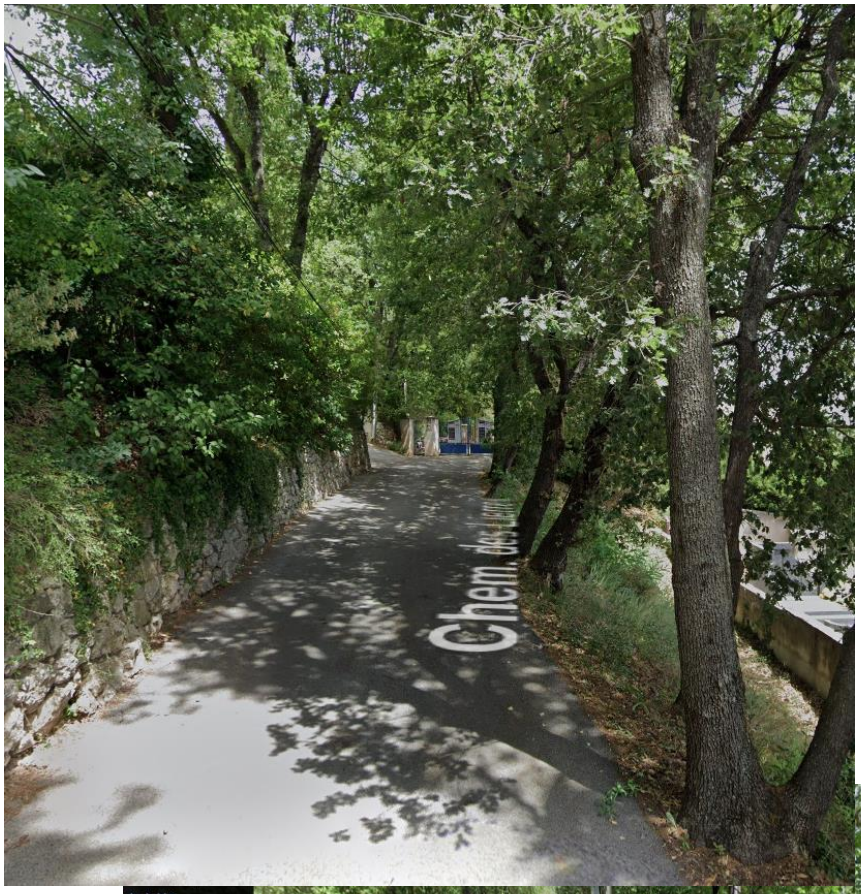
Compte	Lettre	Groupe	Nature	Occupation	Classe	Surface (m²)	Revenu (€)	Référence (€)
R00162		Bois		Bois, aulnaies, saussaies, oseraies	02	493	0,03	0,01
Total						493	0,03	0,01

Informations d'urbanisme :

Zonage(s)(POS ou PLU)		
N	Zone qui correspond aux espaces à vocation naturelle, agricole et forestière du territoire	100,00%
Prescription(s)		
	Éléments de continuité écologique et trame verte et bleue	100,00%
	Limitations de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général	100,00%
R	Limitations de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général	95,06%
R	Limitations de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général	4,94%

Photos des lieux




Chem. des

plus de dates