

Le Commissaire enquêteur,
Roger ARTAUD



**ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA
DESAFFECTATION ET AU DECLASSEMENT
DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AE
N°585 – IMPASSE CLAIR LOGIS**

28 avril au 12 mai 2025

DOSSIER DE CONSULTATION DU PUBLIC

SOMMAIRE

Note de présentation

Courrier d'accord de monsieur TRAMONI 28 janvier 2025

Délibération n°2025-019 du 26 février 2025 portant lancement de l'enquête publique

Arrêté n°JUR-2025-008 du 7 avril 2025 portant ouverture de l'enquête publique

Arrêté rectificatif n° JUR-2025-009 du 16 avril 2025 portant modification des délais de l'enquête publique

Arrêté municipal temporaire PM n° 25/032 du 16 avril 2025 interdisant la circulation et le stationnement sur la parcelle AE n°585

Avis de France Domaine du 16 juin 2024

Plan de situation

Note de renseignement d'urbanisme

Photographie aérienne du site (2022)

Photographies de l'emprise de la parcelle à céder

Plan des réseaux eau potable & eaux usées

Plan canalisation SCP

Courrier d'information à Mme SIELVY (propriété riveraine)

Courrier à l'agence de la comtesse gestionnaire de la copropriété « les terrasses du Castellas » (propriété riveraine)

Enquête publique préalable à la désaffectation et au déclassement de la parcelle cadastrée section AE n°585 - Impasse clair logis

Articles L 141-3 et R 141-4 à R 141-10 du code de la voirie routière

Note de présentation

Au cours de l'année 2024 Monsieur TRAMONI a formulé son souhait d'acquérir la parcelle AE n°585 d'une superficie de 200 m² située à l'extrémité de l'impasse clair logis.

Ce terrain est classé au PLUi, en vigueur depuis le 5 décembre 2024, en secteur UC.

Cette parcelle qui constitue le fond de l'impasse clair logis ne présente pas d'intérêt particulier pour la commune. Elle est grevée par une servitude de passage d'une canalisation de la Société du Canal de Provence et le passage d'une canalisation publique de collecte des eaux usées. Son revêtement est en terre battue.

Ce bien a été estimé le 18 juin 2024, par France Domaine, à 19 200€. Ce prix a été accepté par Monsieur TRAMONI par courrier en date du 28 janvier 2025.

Par délibération n°2025-019 du 26 février 2025 le conseil municipal a décidé d'engager la procédure d'enquête publique préalable à la désaffectation et au déclassement du domaine public de la parcelle AE n°585. L'arrêté JUR n°2025-008 portant ouverture de l'enquête a été pris le 7 avril 2025. La durée de l'enquête publique a été prolongée jusqu'au 12 mai 2025 inclus par arrêté rectificatif JUR n°2025-009 du 16 avril 2025.

Conformément aux dispositions de l'article R 141-7 du Code de la voirie routière une notification a été adressée aux propriétaires des parcelles riveraines de l'espace qu'il est envisagé de céder.

Par arrêté municipal temporaire PM n°25/032 en date du 16 avril 2025 l'accès à la parcelle AE n° 585 a été interdit à compter du 28 avril 2025.

Lionel Tramoni

Lambesc le 28 janvier 2025

Impasse du clair logis

13410 LAMBESC

Tel : 06 21 85 69 59

Mail : ltramoni@oryxeleven.com

Monsieur le Maire de Lambesc

Hôtel de ville de Lambesc

Objet : acquisition parcelle AE n°585

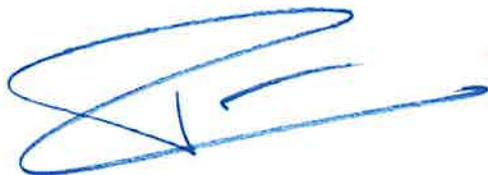
Monsieur le Maire,

Je fais suite aux divers échanges avec vos services et vous confirme par la présente ma volonté d'acquérir le parcelle AE n° 585 au prix fixé par France Domaine de 19 200 euros.

J'accepte les servitudes grevées à ce terrain et principalement celles liées aux canalisations existantes.

En outre je vous confirme prendre à ma charge les frais de notaire liés à cette acquisition.

Je vous remercie par avance, et vous prie de croire, Monsieur le Maire, en, l'expression de ma haute considération.



Lionel Tramoni



COMMUNE DE LAMBESC

REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Effectif du Conseil Municipal	29
Conseillers en exercice	29
Qui ont pris part à la délibération	29

SEANCE DU
26 FEVRIER 2025

Le vingt-six février deux mille vingt cinq, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de LAMBESC a été assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Bernard RAMOND, et à la suite de la convocation faite par Monsieur le Maire le vingt février deux mille vingt cinq et ce conformément aux articles L 2121-10, L 2121-12, L 2121-17 et L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

PRESENTS : Bernard RAMOND, Claire BLANC, Jean-Jacques DECORDE, Martine CHABERT, Hubert BACHELARD, Fabienne RAMOND, Jacques GAÏOLI, Dominique PELLEGRIN, Alain ARIA, Bernard MAYER, Joëlle BENAZET, Bruno BRETON, Violette ROMERA, Jocelyne PASTOR, Yvon CASTINEL, Hervé SUGNER, Sylvie PORRY, Karen LECLUSE, Anne-Laure JOLY, Hélène ALLIETTA, François BERGA, Corinne ARCHAMBAULT, Jean-Michel CARRETERO, Valérie FARGIER, Diana PELLETIER, Philippe BERNARD, Magalie TRAMIER, Dominique MEYER

REPRESENTES : Guy GARCIN à Claire BLANC

SECRETAIRE DE SEANCE : Anne-Laure JOLY

DELIBERATION N° 2025-019	Urbanisme Lancement d'une enquête publique préalable à la désaffectation et au déclassement de la parcelle cadastrée section AE n°585 située Impasse Claire Logis
-----------------------------	--

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

VU le Code de la Voirie Routière et notamment les articles L.141-3 et R.141-4 à R.141-10 ;

VU la demande d'acquisition de Monsieur Lionel TRAMONI en date du 28 janvier 2025 ;

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que Monsieur Lionel TRAMONI souhaite acquérir la parcelle cadastrée section AE n° 585, d'une superficie de 200 m², située au fond de l'impasse clair logis.

Cette cession implique de procéder tout d'abord à la désaffectation et au déclassement de cette parcelle.

Or, la procédure prévoit de recourir à une enquête publique préalable, dans la mesure où cela a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte et de circulation assurées par l'impasse.

En effet, l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière susvisé prévoit à son alinéa 2° que « Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie ».

L'enquête publique est donc nécessaire et ses modalités sont prévues aux articles R.141-4 à R.141-10 du code de la voirie routière.

**Après en avoir délibéré
LE CONSEIL MUNICIPAL**

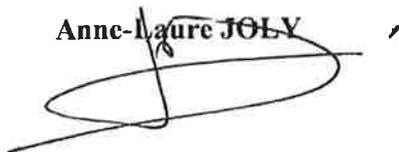
- **DECIDE** d'engager la procédure d'enquête publique préalable à la désaffectation et au déclassement du domaine public de la parcelle communale cadastrée section AE n°585
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à accomplir toutes les démarches en vue de l'organisation de cette enquête publique
- **DIT** que les dates de l'enquête publique seront fixées par arrêté du Maire et qu'il en sera de même pour la désignation du Commissaire enquêteur
- **PRECISE** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de sa publication. Le requérant peut former son recours soit par voie postale au greffe de la juridiction, soit par voie électronique, par le biais de l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site Internet www.telerecours.fr. Dans ce délai, il peut être présenté un recours administratif auprès de la commune, prorogeant le délai de recours contentieux

La présente délibération est adoptée à l'unanimité,

Délibéré à Lambesc les jour, mois et an que dessus.

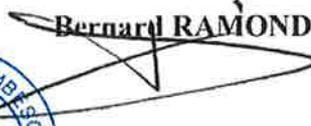
La Secrétaire de Séance

Anne-Laure JOLY



Le Maire de Lambesc,

Bernard RAMOND




Envoyé en préfecture le 04/03/2025

Reçu en préfecture le 04/03/2025

Publié le

ID : 013-211300504-20250226-DB_2025_019-DE



ARRÊTE DU MAIRE n° JUR-2025-008

**PORTANT OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE
CONCERNANT LA DESAFFECTATION & LE DECLASSEMENT
DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AE NUMERO 585
SITUEE IMPASSE CLAIR LOGIS**

Le Maire de la commune de LAMBESC,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code Général de la Propriété des personnes Publiques ;

VU le Code des Relations entre le Public et l'Administration ;

VU le Code de la Voirie Routière et notamment les articles L.141-3 et R.141-4 à R.141-10 ;

VU l'arrêté interministériel du 29 juillet 2019 relatif aux frais et indemnités des commissaires enquêteurs chargés de conduire les enquêtes prévues par le code de l'environnement, les enquêtes prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et les enquêtes prévues par le code des relations entre le public et l'administration ;

VU la délibération n° 2025-019 du 26 février 2025, prévoyant l'organisation d'une enquête publique préalable à la désaffectation et au déclassement de la parcelle cadastrée section AE n°585 située impasse Clair Logis ;

ARRETE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique préalable à la désaffectation et au déclassement de la parcelle cadastrée section AE n°585 située impasse Clair Logis.

Article 2 : Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête seront déposés au service urbanisme de la Ville de Lambesc, pendant 15 jours consécutifs, du 28 avril 2025 au 09 mai 2025 inclus, afin que chacun puisse en prendre connaissance, pendant les horaires d'ouverture au public. Le dossier de l'enquête sera également disponible sur le site internet de la Ville à l'adresse suivante :

<https://lambesc.hallmycity.fr/publications/enquetes-publiques/>

Article 3 : M. Roger ARTAUD est désigné en tant que Commissaire Enquêteur. Il recevra le public au service urbanisme de la Ville de Lambesc le lundi 28 avril 2025 de 9h00 à 12h00, et le vendredi 09 mai 2025 de 14h00 à 17h00. Les observations formulées par écrit peuvent être adressées par la poste à la Mairie de manière qu'elles puissent lui parvenir avant la clôture de l'enquête.

Article 4 : A l'expiration du délai de 15 jours, le registre d'enquête sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur qui devra formuler ses conclusions motivées. Dans le mois suivant la clôture, l'original de ce rapport sera transmis au Maire de Lambesc accompagné du dossier d'enquête et du registre.

Article 5 : Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication des conclusions motivées du Commissaire Enquêteur. Les demandes devront être adressées à Monsieur le Maire de Lambesc.

Article 6 : Le présent arrêté sera affiché à proximité de la parcelle, l'urbanisme et publié sur le site internet de la Ville, 15 jours au moins pendant toute la durée de celle-ci.

Article 7 : Monsieur Roger ARTAUD, Commissaire Enquêteur, présentera sa demande indemnitaire en même temps que son rapport. Un arrêté municipal taxera ses frais et vacations sur la base du taux en vigueur.

Article 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de sa publication. Le requérant peut former son recours soit par voie postale au greffe de la juridiction, soit par voie électronique, par le biais de l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site Internet www.telerecours.fr. Dans ce délai, il peut être présenté un recours administratif auprès de la commune, prorogeant le délai de recours contentieux.

Article 9 : Le présent arrêté sera transcrit au registre des arrêtés de la Mairie dont ampliation est adressée à Monsieur le Comptable Public de la Commune de Lambesc.

Fait à Lambesc, le 07 avril 2025

Bernard RAMOND,

Maire de Lambesc





VILLE DE LAMBESC

ARRÊTE DU MAIRE n° JUR-2025-009

PORTANT MODIFICATION DES DELAIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE CONCERNANT LA DESAFFECTATION & LE DECLASSEMENT DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AE NUMERO 585 SITUEE IMPASSE CLAIR LOGIS

Le Maire de la commune de LAMBESC,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code Général de la Propriété des personnes Publiques ;

VU le Code des Relations entre le Public et l'Administration ;

VU le Code de la Voirie Routière et notamment les articles L.141-3 et R.141-4 à R.141-10 ;

VU l'arrêté interministériel du 29 juillet 2019 relatif aux frais et indemnités des commissaires enquêteurs chargés de conduire les enquêtes prévues par le code de l'environnement, les enquêtes prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et les enquêtes prévues par le code des relations entre le public et l'administration ;

VU la délibération n° 2025-019 du 26 février 2025, prévoyant l'organisation d'une enquête publique préalable à la désaffectation et au déclassement de la parcelle cadastrée section AE n°585 située impasse Clair Logis ;

VU l'arrêté n° JUR-2025-008 en date du 07 avril 2025, portant ouverture de l'enquête publique concernant la désaffectation et le déclassement de la parcelle cadastrée section AE n°585 située impasse Clair Logis ;

ARRETE

Article 1 : L'arrêté susvisé est modifié comme suit :

Article 2 : Il sera procédé à une enquête publique préalable à la désaffectation et au déclassement de la parcelle cadastrée section AE n°585 située impasse Clair Logis.

Article 3 : Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête seront déposées au service urbanisme de la Ville de Lambesc, pendant 15 jours consécutifs, du 28 avril 2025 au 12 mai 2025 inclus, afin que chacun puisse en prendre connaissance, pendant les horaires d'ouverture au public. Le dossier de l'enquête sera également disponible sur le site internet de la Ville à l'adresse suivante :

<https://lambesc.hallmycity.fr/publications/enquetes-publiques/>

Article 4 : M. Roger ARTAUD est désigné en tant que Commissaire Enquêteur. Il recevra le public au service urbanisme de la Ville de Lambesc le lundi 28 avril 2025 de 9h00 à 12h00, et le lundi 12 mai 2025 de 14h00 à 17h00. Les observations formulées par écrit peuvent être adressées par la poste à la Mairie de manière qu'elles puissent lui parvenir avant la clôture de l'enquête.

Article 5 : A l'expiration du délai de 15 jours, le registre d'enquête sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur qui devra formuler ses conclusions motivées. Dans le mois suivant la clôture, l'original de ce rapport sera transmis au Maire de Lambesc accompagné du dossier d'enquête et du registre.

Article 6 : Toute personne physique ou morale concernée pourra conclusions motivées du Commissaire Enquêteur. Les demandes devront être adressées à Monsieur le Maire de Lambesc.

Article 7 : Le présent arrêté sera affiché à proximité de la parcelle, dans la vitrine du service de l'urbanisme et publié sur le site internet de la Ville, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 8 : Monsieur Roger ARTAUD, Commissaire Enquêteur, présentera sa demande indemnitaire en même temps que son rapport. Un arrêté municipal taxera ses frais et vacations sur la base du taux en vigueur.

Article 9 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de sa publication. Le requérant peut former son recours soit par voie postale au greffe de la juridiction, soit par voie électronique, par le biais de l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site Internet www.telerecours.fr. Dans ce délai, il peut être présenté un recours administratif auprès de la commune, prorogeant le délai de recours contentieux.

Article 10 : Le présent arrêté sera transcrit au registre des arrêtés de la Mairie dont ampliation est adressée à Monsieur le Comptable Public de la Commune de Lambesc.

Fait à Lambesc, le 16 avril 2025

Bernard RAMOND,

Maire de Lambesc





EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

**Arrêté municipal temporaire réglementant la circulation et le stationnement
PM 25/032**

Nous Bernard RAMOND, Maire de Lambesc,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2212-2 alinéa 1 et L 2212-5 relatifs aux pouvoirs de Police Municipale et L 2213-1, L 2213-2 al.1 et 2 relatifs à la police de la circulation et du stationnement,
VU le Code de la Route, notamment son article L.411-1 relatif aux pouvoirs de police du Maire en matière de circulation routière,

VU les arrêtés interministériels modifiés en date du 24 novembre 1967 et du 7 juin 1977 relatif à la signalisation des routes et des autoroutes et l'instruction ministérielle approuvée par arrêté interministériel du 15 juillet 1974 avec l'ensemble des textes qui l'ont modifiée et complétée,

VU l'ordonnance n° 2000-930 du 22 septembre 2000 relative à la partie législative du Code de la Route,

CONSIDERANT la demande de la mairie de Lambesc à l'occasion de la requalification d'une voie communale,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire en la circonstance, de réglementer la circulation et le stationnement sur la voie désignée,

ARRETE

Article 1. - La circulation sera interdite et le stationnement sera interdit et considéré comme gênant impasse Clair Logis sur sa partie désignée par la parcelle AE585 à compter du lundi 28 avril 2025.

Article 2 – La signalisation réglementaire sera mise en place par les services techniques municipaux.

Article 3 – le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de son affichage. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site Internet www.telerecours.fr.

Article 4 – Le Directeur Général des Services, le Commandant de la Brigade de Gendarmerie de Lambesc, le Chef de Service de la Police Municipale sont, chacun en ce qui les concerne, chargés de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Lambesc, le 16 avril 2025

Le Maire de Lambesc,



Direction Générale des Finances Publiques

Le 18/06/2024

Direction régionale des Finances Publiques de PACA et du
département des Bouches-du-Rhône

Pôle d'évaluation domaniale de Marseille

52 rue Liandier
13008 Marseille

Courriel : drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

La Directrice régionale des Finances publiques de
PACA et du département des Bouches-du-Rhône

à

Commune de Lambesc

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Bertrand Legros

Courriel : bertrand.legros@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 06 12 82 15 97

Réf DS :17971620

Réf OSE : 2024-13050-38236

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 :

Voirie en fond d'impasse

Adresse du bien :

Impasse clair logis 13410 Lambesc

Valeur :

19 200 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : M. Michel TRON, directeur des services techniques

2 - DATES

de consultation :	22/05/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

La commune envisage de céder cette parcelle à l'un des riverains qui en a fait la demande, aucun prix n'ayant été communiqué par le consultant.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Références cadastrales

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

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Lambesc	AE 585	Impasse clair logis	200	Terrain nu

4.2. Descriptif

Terrain nu en fond d'impasse, sans intérêt pour la commune, permettant l'accès à la propriété de l'acquéreur potentiel.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

La commune de Lambesc est propriétaire de la parcelle

5.2. Conditions d'occupation

Le bien est évalué libre de toute occupation

6 - URBANISME

Règles actuelles

Selon la modification de droit commun du PLU, approuvée le 24/10/2019 par délibération du conseil métropolitain, le bien est situé en zone UBar, zone d'urbanisation mixte destinée à être densifiée.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

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 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Des mutations à titre onéreux terrains situés en zone Ubr à Lambesc, depuis 2020, ont été recherchées.

Date de mutation	Lieu	Urbanisme	Zonage	Superficie en m ²	Prix	Prix/m ²	Observations
21/12/23	Sainte Thérèse Sud 13410 Lambesc	AK 359	UBar	2445	680 000 €	278,12 €	Acquisition Vinci immobilier pour programme collectif
30/03/22	La glacière 13410 Lambesc	AI 285	Ubbr	680	150 000 €	220,59 €	PC 29/11/21
25/03/21	La glacière 13410 Lambesc	AI 84 et 85	Ubbr	2526	600 000 €	237,53 €	Promotion immobilière avec maison à détruire
18/09/20	Chateau vilain 13410 Lambesc	AD 377	UBar	487	190 000 €	390,14 €	PC 29/05/20
26/05/20	Gardiole 13410 Lambesc	BI 403	UBar	863	145 000 €	168,02 €	PC 04/06/19
					Moyenne	258,88€	
					Médiane	237,53€	

Des mutations à titre onéreux terrains de dimension maximale de 200m² situés en zone urbaine à Lambesc, depuis 2021, ont été recherchés.

Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Urbanisme	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²	Groupe	Observations
50//CN/946// 50//CN/945//	LAMBESC	BERTOIRE SUD	27/09/2022	UcbrF2	26	2 500	96,15	Non bâti	Cession par la commune
50//AK/475//	LAMBESC	TAMBARLE	05/12/2022	Uaar	49	29 000	591,84	Non bâti	Cession par la commune
50//AD/265//	LAMBESC	TUILERIE	10/11/2022	UCar	178	17 000	95,51	Non bâti	Cession par le département

Synthèse des prix de la sélection

Année	Période	Prix au m ² (€) *			
		Moyen	Médian	Minimum	Maximum
2022	janvier-décembre	261,17	96,15	95,51	591,84

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

Aucune consultation de sources externes à la DGFIP n'a été réalisée

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Les termes de comparaison de l'étude de marché ne portant que sur des terrains situés en zone Ubr correspondent à des ventes de parcelles de plus grande dimension que celle du bien faisant l'objet de la demande. Ces cessions, prévoyant la construction d'immeubles individuels ou collectifs, ne sont pas comparables avec le bien vendu. Bien que le zonage soit différent, les transactions portant sur des petites parcelles n'étant pas destinées à être bâties sont plus pertinentes, étant a fortiori réalisées par des collectivités locales. Celle située à Tambarle, enregistrée comme « non bâtie » supporte toutefois une remise à usage de garage, ce qui explique une valorisation plus élevée. Elle ne sera pas retenue. Les 2 autres actes présentent des prix au m² très proches et, pour celui du

département, une superficie semblable à celle de la parcelle à céder, dont la valeur au m² arrondie à 96€/m² sera retenue pour l'évaluation.

Calcul de la valeur vénale : $200\text{m}^2 \times 96\text{€/m}^2 = 19\,200\text{€}$

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 **19 200 € (dix neuf mille deux cents euros)**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 17 300 € (arrondie).

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.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre 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 vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de douze 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.

Pour la Directrice régionale des Finances publiques
et par délégation,

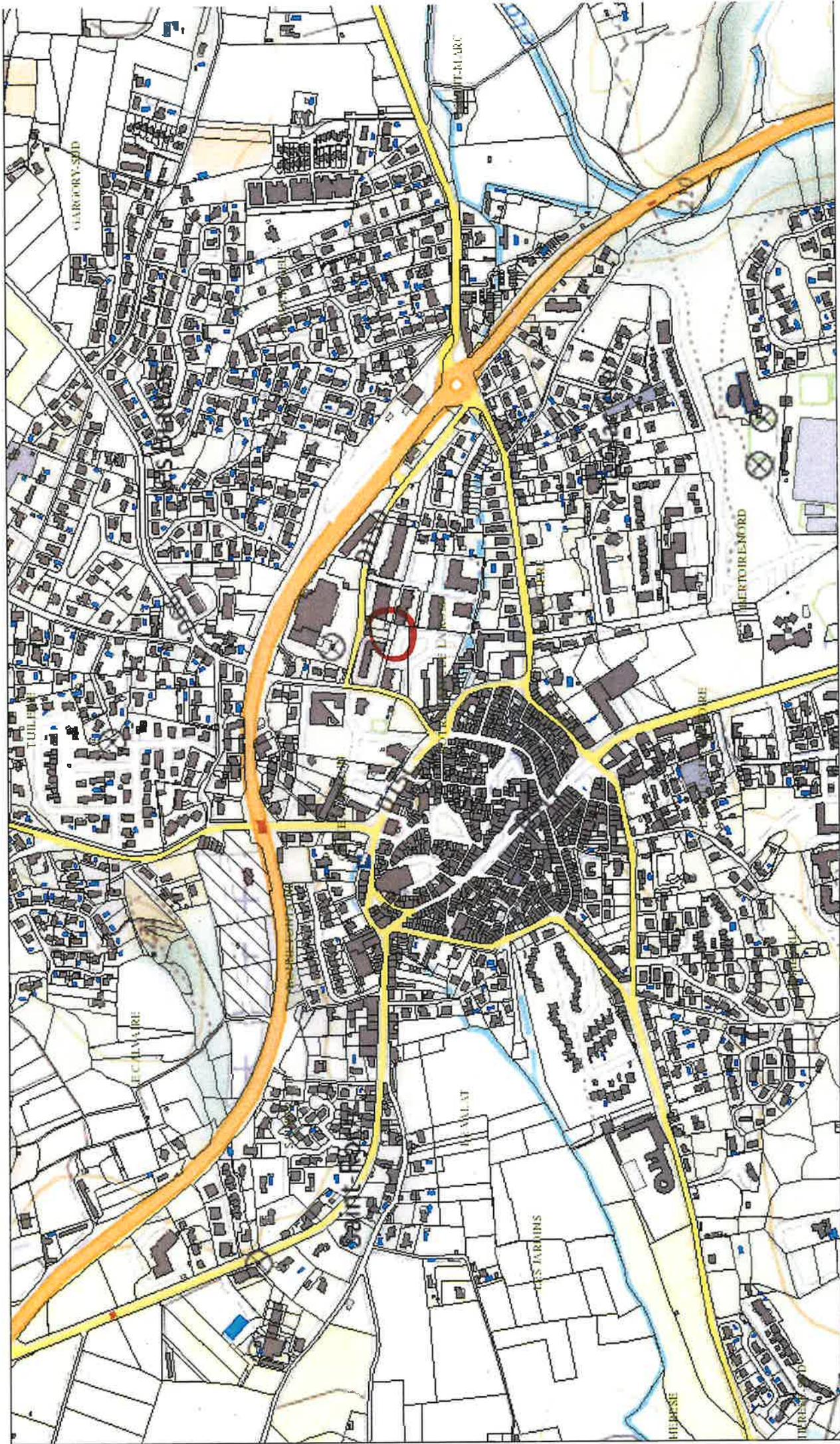


Legros Bertrand

Inspecteur des Finances publiques

Dossier 17971620

OSE 2024-13050-38236



Plan de situation



out

RENSEIGNEMENT D'URBANISME



Date : 17/01/2025

Echelle : 1:500

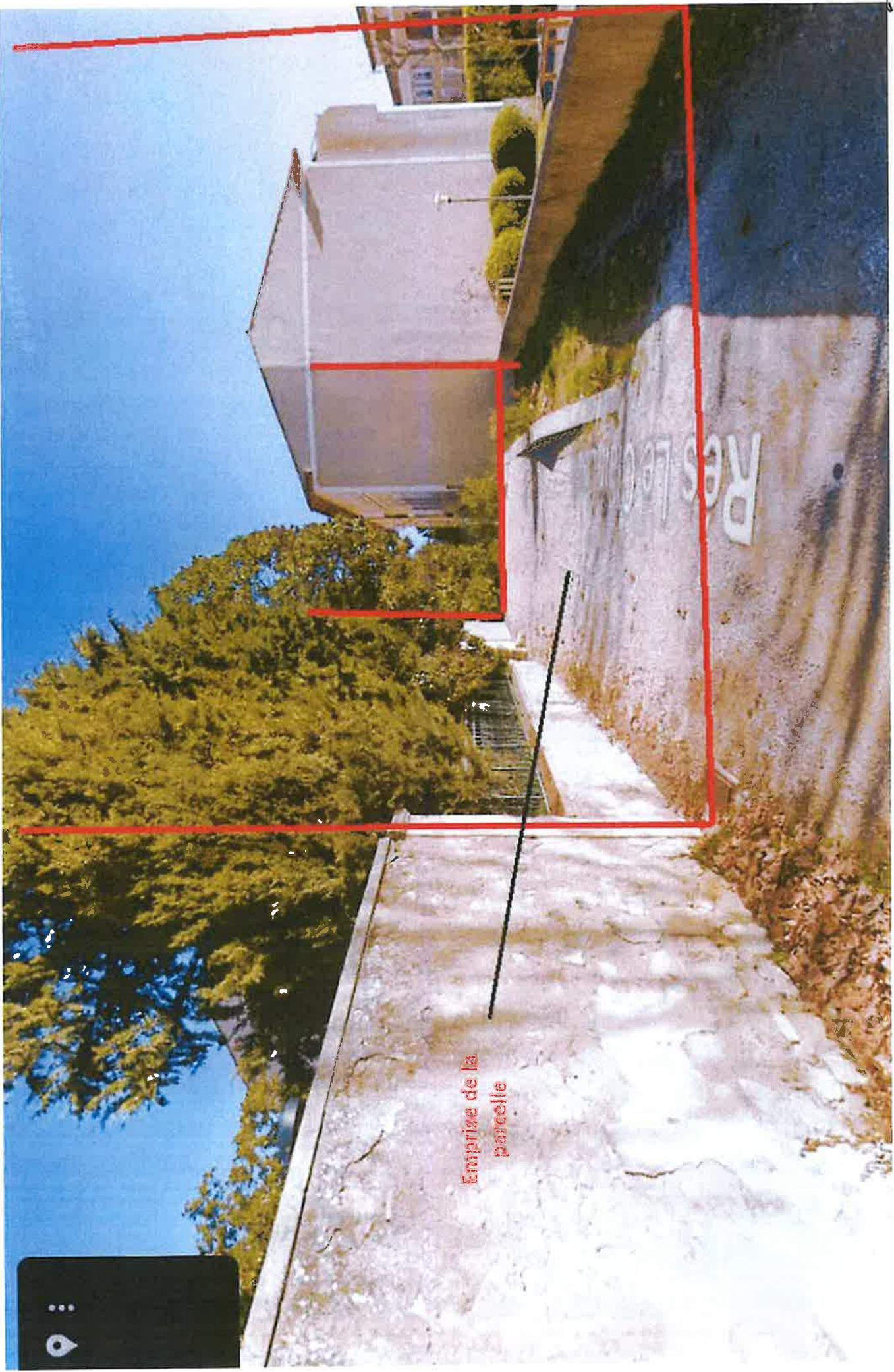
Parcelle	132050 AE0585	
Commune	LAMBESC	Le terrain est bâti : Non
Adresse	6399 RTE DE CAIREVAL	Le terrain est dans un lotissement : Non
Surface	200m ²	
Propriétaire(s)	+00005	
COMMUNE DE LAMBESC (Principal)		
P.L.U.		
Type	Nom	Impact
Zonages	UC	205m ²
Prescriptions Hauteur entre 8 et 10 m (8,5/-10)		205m ²
Prescriptions Secteur de mixité sociale sans taille minimum : type 5 (SMS5-2)		205m ²
Prescriptions Coefficient d'emprise au sol : entre 20 et 30 % (30)		205m ²
Prescriptions Risque inondation VIM		46m ²
Informations Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI)		91m ²



AE 585 - Photo aérienne 2022

22

ok



Emprise de la
parcelle





Emprise de la parcelle

Google

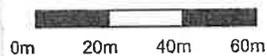
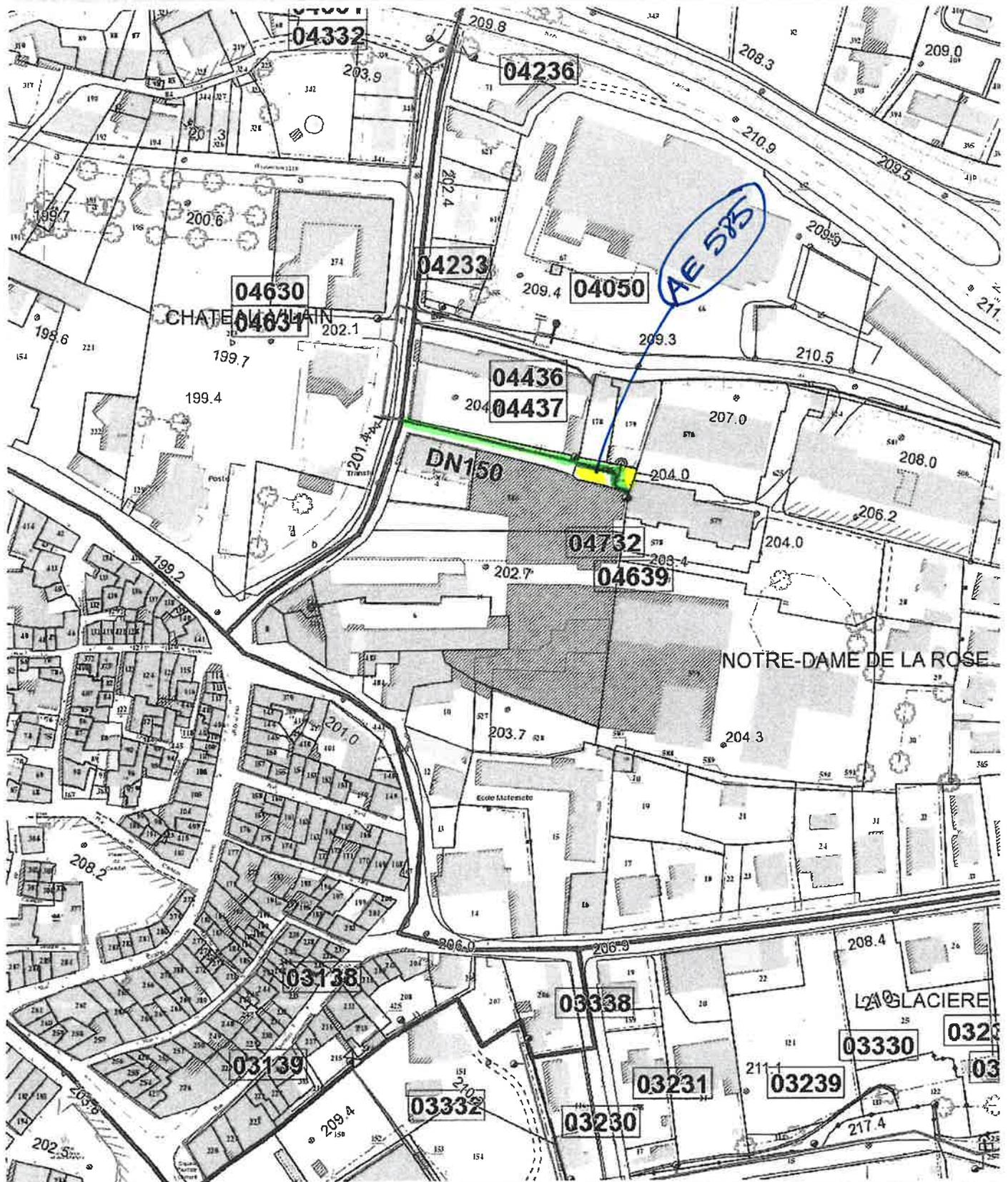
F 10

04





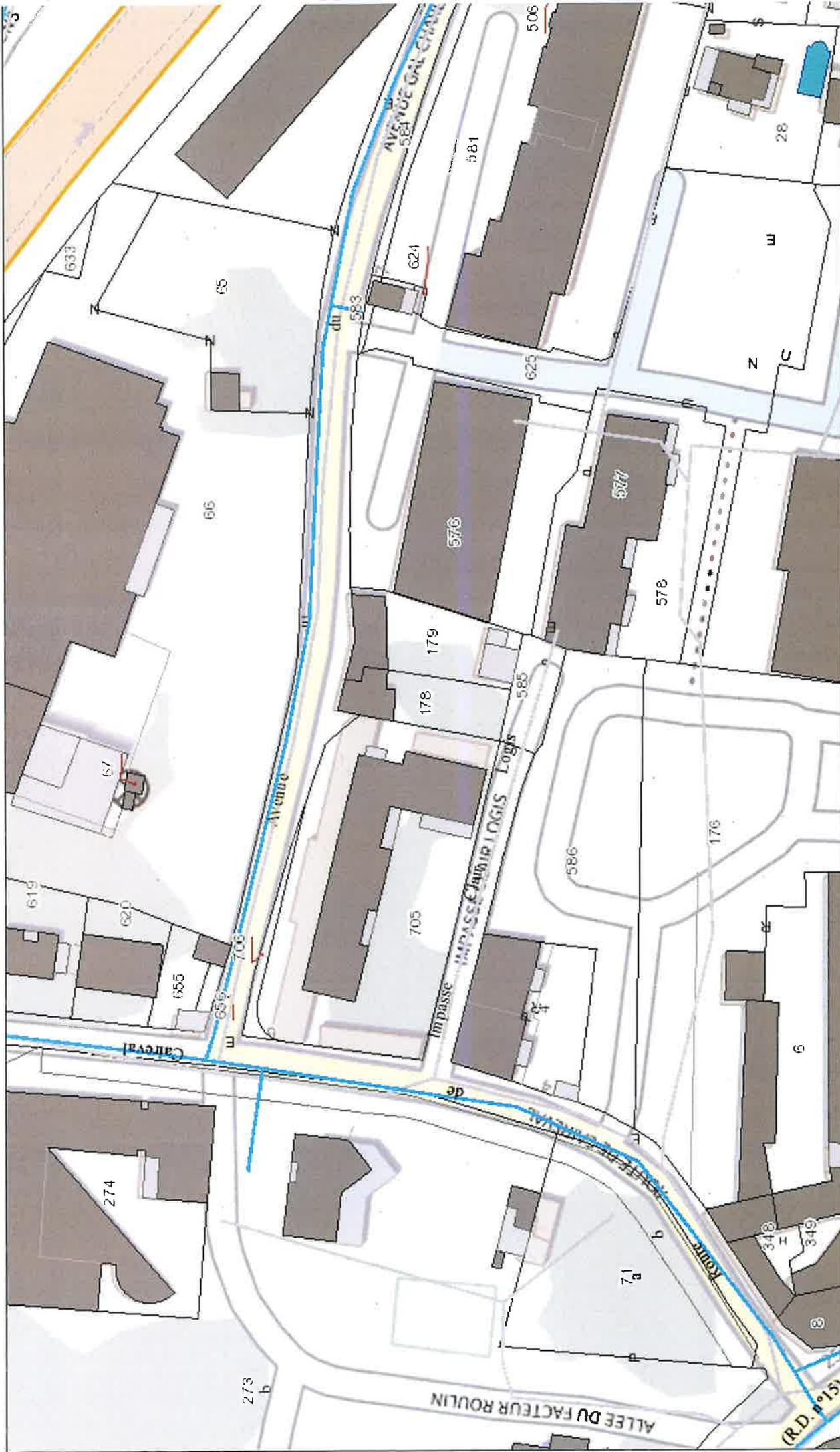
out



Le positionnement des réseaux SCP indiqué sur ce plan est indicatif, avec une précision de classe B. Lors d'une DT ou d'une DICT, il doit être précisé par un pré-repérage réalisé par la SCP, à la demande et à titre gracieux. Avant tous travaux à proximité, des sondages, à la charge du demandeur sont effectués en présence d'un agent SCP. Toute modification unilatérale de ce document est strictement interdite et ne sera en aucun cas opposable à la SCP.



canalisation SCP



Réseaux publics d'eau potable et assainissement

2/2

Lambesc, le 7 avril 2025

Madame Anne SIELVY
32 Impasse Saint-Valentin
30150 ROQUEMAURE

Pôle Technique Urbanisme Environnement et vie sportive

Service : Urbanisme

N°/Réf : BR/SF/MT/SJ/PSB

Courrier N° :

Dossier suivi par : Paule SALEN-BAQUE

Chargée de mission

☎ 04.42.17.00.56 ✉ paule.salen-baque@lambesc.fr

Objet : Lancement de l'enquête publique

Référence : Parcelle AE n°585

Courrier en RAR n° 22 182 165 4049 4

Madame,

Monsieur TRAMONI souhaite acquérir la parcelle cadastrée section AE n° 585 située au bout de l'impasse clair logis. En qualité de riveraine de cet espace vous avez, par courrier du 11 juillet 2024, renoncé à son acquisition. Cette réponse de principe était subordonnée à la production d'une attestation de pleine propriété que vous ne nous avez toujours pas adressée.

Je vous informe que l'enquête publique concernant la désaffectation et le déclassement de la parcelle AE n°585 se tiendra, au service de l'urbanisme, du 28 avril 2025 au 9 mai 2025 inclus. Un registre sera ouvert à cet effet et les observations pourront être adressées en Mairie, à l'attention du commissaire enquêteur, avant la clôture de l'enquête. Monsieur Roger ARTAUD, désigné en qualité de commissaire enquêteur, recevra le public au service urbanisme de la ville le lundi 28 avril de 9h00 à 12h00 et le lundi 9 mai de 14h00 à 17h00.

Au regard de la situation de votre bien je vous invite à formaliser, par écrit, votre avis dans le cadre de cette enquête.

Veuillez agréer, Madame, mes salutations distinguées.



Bernard RAMOND
Maire de Lambesc

Conseiller métropolitain de la Métropole Aix-Marseille-Provence

Lambesc, le 7 avril 2025

Agence Terres en Provence
La comtesse immobilier
« Le Calypso »
Avenue Léo Lagrange
13410 LAMBESC

Pôle Technique Urbanisme Environnement et vie sportive

Service : Urbanisme

N°/Réf : BR/SF/MT/SJ/PSB

Courrier N° :

Dossier suivi par : Paule SALEN-BAQUE

Chargée de mission

☎ 04.42.17.00.56 ✉ paule.salen-baque@lambesc.fr

Objet : Lancement de l'enquête publique

Référence : Parcelle AE n°585

Courrier en RAR N° 20 182 165 40 654

Madame, Monsieur,

Monsieur TRAMONI, propriétaire de la parcelle AE n°179, souhaite acquérir la parcelle communale cadastrée section AE n°585 qui jouxte son terrain.

Le terrain d'assiette de l'opération « Les terrasses des remparts », dont vous assurez la gestion, est mitoyen de cet espace qui constitue le bout de l'impasse clair logis.

Je vous informe que l'enquête publique concernant la désaffectation et le déclassement de la parcelle AE n°585 se tiendra, au service de l'urbanisme, du 28 avril 2025 au 9 mai 2025 inclus. Un registre sera ouvert à cet effet, les observations peuvent également être adressées en Mairie, à l'attention du commissaire enquêteur, avant la clôture de l'enquête.

Monsieur Roger ARTAUD, désigné en qualité de commissaire enquêteur, recevra le public au service urbanisme de la ville le lundi 28 avril de 9h00 à 12h00 et le lundi 9 mai de 14h00 à 17h00.

Je vous invite à informer les copropriétaires de l'immeuble riverain de la tenue de cette enquête.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées



Bernard RAMOND

Maire de Lambesc

Conseiller métropolitain de la Métropole Aix-Marseille-Provence