



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SÉANCE DU 09 OCTOBRE 2025

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil Municipal : 39

En exercice : 39

Ayant pris part à la délibération : 36

Mis en ligne le : 14/10/2025

L'an deux-mille vingt-cinq et le neuf du mois d'octobre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Ville de VITROLLES a été assemblé au lieu habituel de ses séances, sur la convocation qui lui a été adressée par le Maire, conformément aux, articles. L 2121.10 à L 2121.12 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la présidence de M. GACHON Loïc, Maire.

Étaient présents à cette assemblée tous les conseillers municipaux à l'exception de :

Présents : M. GACHON - M. MONDOLONI - Mme CZURKA- M. AMAR - Mme MORBELLI - M. MERSALI- Mme CUILIERE - M. GARDIOL - Mme ATTAF - M. PORTE - Mme NERSESSIAN - M. MICHEL - Mme DESCLOUX - M. PIQUET - M. RENAUDIN - M. OULIE - Mme HAMOU-THERREY - Mme MICHEL - Mme RAFIA - Mme ROSADONI - Mme BERTHOLLAZ - M. DE SOUZA- Mme ROVARINO - M.MATHON - M. JESNE - M. SAURA - M. MENGEAUD - Mme MERAKCHI - M. SAHRAOUI - M.LICCIA - M. BOCCIA - Mme SAHUN - M. LARLET - M. WAHARTE

Pouvoirs :

Mme CHAUVIN à Mme MICHEL

Mme PIOMBINO à M. WAHARTE

Absents :

M. ALLIOTTE - M. SANCHEZ- M. BORELLI

Secrétaire de séance : M. Malick SAHRAOUI

**CONSTATATION ET DESAFFECTATION MATERIELLE APRES DECLASSEMENT PAR ANTICIPATION
DU BIEN CADASTRE SECTION AN 32 – GRIFFON – VENTE COMMUNE DE VITROLLES / SOCIETE
ICADE PROMOTION**

N° Acte : 3.6

Délibération n°25-144

Vu l'article L 2141-1 du Code Général des Propriétés des Personnes Publiques,

Vu l'article L 2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, autorisant les collectivités territoriales à déclasser par anticipation et vendre les biens immobiliers relevant du domaine public, avant que la désaffectation ait été constatée, dans les cas d'opérations de construction,

Vu la délibération n° 24-239 du 12/12/2024, approuvant la désaffectation et le déclassement des emprises foncières vacantes cadastrées section AN 32 et AN 73, et le déclassement par anticipation de la partie occupée par l'Épicerie Sociale (AN 32p), en vue de permettre la vente de l'emprise totale à ICADE PROMOTION.

Vu le rapport de la Police Municipale établi le 18 août 2025, attestant que l'Épicerie Sociale a libéré les locaux occupés et que le site est entièrement libre de toute occupation.

R E P U B L I Q U E F R A N C A I S E

Vu l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale de la DGFIP, en date du 2 juillet 2025, reconsulté dans le cadre de la dégradation de la charge supportée par l'acquéreur (pluvial, diagnostic ...).

Vu que les services archéologiques de la DRAC, ont prescrit un diagnostic, non prévu dans le cadre du montage financier de l'opération.

Considérant que les parties se sont mises d'accord pour une cession à 1 780 200 €.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Entendu l'exposé de son Président et après avoir délibéré, vote à l'Unanimité

CONSTATE la désaffectation matérielle de la partie qui a été libérée, cadastrée section AN 32 et qui avait été déclassée par anticipation.

PRONONCE son déclassement définitif et son incorporation dans le domaine privé communal.

CONFIRME la vente des parcelles cadastrées section AN n°32 et AN n° 73, pour un montant de 1780200 €, à ICADE PROMOTION ou tout substitut.

RAPPELLE qu'une caution bancaire d'un montant de 210 000 € a été versée et viendra en déduction du prix de cession, soit un résiduel de 1 570 200 €, qui reste à payer.

RAPPELLE qu'ICADE PROMOTION prendra en charge l'ensemble des diagnostics, y compris le PEMD, le dévoiement éventuel des réseaux, les sondages de sol, le diagnostic archéologique, la démolition du site et les frais de notaire.

DESIGNE le CABINET INITIA NOTAIRES, notaires associés à Vitrolles, pour la rédaction de l'acte notarié de transfert de propriété.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la concrétisation de cette vente.

IMPUTE la recette au Budget Principal – section Investissement de la Commune de Vitrolles.

Le Secrétaire de Séance

POUR EXTRAIT CONFORME
VITROLLES, le 14/10/2025

P. le Maire et par délégation
Le DGA RESSOURCES

M. SAHRAOUI

E. PASQUETTI



Direction régionale des Finances Publiques de Provence-Alpes
 Côte d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône

Marseille, le 02/07/2025

➔ **PÔLE GESTION PUBLIQUE**

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

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

Pôle Évaluation Domaniale

à

16, rue Borde
 13 357 Marseille Cedex 20

COMMUNE DE VITROLLES

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

POUR NOUS JOINDRE

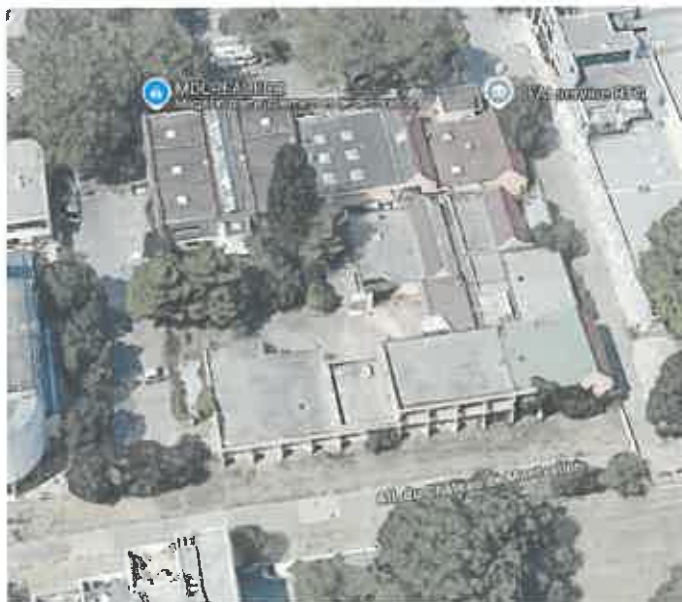
Affaire suivie par : David DEVERGNAS
 david.devergnas@dgfip.finances.gouv.fr

N° dossier OSE 2025-13117-16420

Réf. N° dossier DS 22794399

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](https://collectivites-locales.gouv.fr)



Nature du bien : Terrain encombré

Adresse du bien : Avenue Jean Monnet, 13 127 Vitrolles

Valeur : **1 978 000 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %**
 (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

Affaire suivie par : Mme JANVIER Lucie – Responsable du pôle affaires foncières et domaniales – Commune de Vitrolles

2 - DATES

de consultation :	03/03/2025
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	01/04/2025
du dossier complet :	28/04/2025

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 :	

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 terrain encombré appartenant à la commune de Vitrolles.

Projet de cession : la commune souhaite céder ce terrain à un promoteur immobilier (ICADE) afin qu'il y réalise 71 logements (5 261 m² de SDP) ainsi qu'une coque commerciale (123 m² de SDP) soit une SDP globale de 5 384 m².

Un accord sur le prix de vente à 2 100 000 € avait été trouvé entre la commune et le promoteur avant l'évolution du PLUI.

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

Suite à l'adoption du PLUI en décembre 2024 (cartographie de risque inondation -terrain en partie inondable), le promoteur a dû modifier son projet et propose le prix de 1 715 000 € à la commune.

Le terrain a déjà été évalué à 2 400 000 € en novembre 2024 (DS : 19128395 / OSE : 2024-13117-55247) pour une surface de plancher globale de 5 210 m² dont 400 m² pour le local d'activités et 4 810 m² pour les logements.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale :

Vitrolles est une commune située dans le département des Bouches-du-Rhône, en région Provence Alpes Côte d'Azur, à environ 10 km de Marseille.

Située sur la rive est de l'étang de Berre, non loin de l'aéroport Marseille-Provence et de la gare d'Aix-en-Provence TGV, Vitrolles est au centre du triangle Salon-de-Provence, Aix-en-Provence, Marseille.

Vitrolles comptait 35 532 habitants au dernier recensement de 2021.

Elle fait en effet partie des communes denses ou de densité intermédiaire, au sens de la grille communale de densité de l'Insee. Elle appartient à l'unité urbaine de Marseille-Aix-en-Provence, une agglomération inter-départementale regroupant 115 communes et 1 596 326 habitants en 2017, dont elle est une commune de la banlieue.

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

Bien situé en périphérie de Vitrolles.

4.3. Références cadastrales

Le bien sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelles	Adresse / Lieu dit	Superficie
Vitrolles	AN 32	Avenue Jean Monnet	3 254 m²
	AN 73		650 m²
Total : 3 904 m²			

4.4. Descriptif

Parcelles sur lesquelles sont édifiés des locaux vétustes destinés à être démolis dans le cadre de la réalisation d'un projet immobilier.

Un promoteur immobilier (ICADE) souhaite réaliser un programme neuf de 71 logements (5 261 m² de SDP) ainsi qu'une coque commerciale (123 m² de SDP).

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété du bien : Commune de Vitrolles

5.2. Conditions d'occupation : Libre

6 - URBANISME

Plan de prévention des risques d'incendie
de forêt (PPRIF)

Droit de Préemption Urbain Renforcé

Droit de Préemption Urbain

Hauteur entre 14 et 16 m

Risque_inondation B2

Coefficient d'emprise au sol : Non
réglementé

 Zone classée UB, Zones mixtes en
continuité des centres historiques et des
coeurs de village

(Selon le PLUI du pays d'Aix approuvé le 05/12/2024)

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

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

Approche par la charge foncière (rapport entre le prix de vente et la surface de plancher) :

8.1. Étude de marché – Termes de comparaison de mutations de terrains à bâtir avec projet de constructions de logements depuis 2020 sur les communes de Vitrolles et Rognac :

Termes de comparaison	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Prix total €	Surface de plancher m ²	Charge Foncière	Zonage	Observations
1	117//BS/173-629-631-642	VITROLLES	LES HERMES	20/09/2020	900 000	1 977	455	UDB	36 logements collectifs
2	81//BC/410//	ROGNAC	220 AV DU 8 MAI 1945	13/12/2021	1 055 600	2 531	417	UBB	Projet : construction de 60 logements dont 30 sociaux
3	117//BV/58	VITROLLES	LE LIOURAT	27/04/2022	700 000	1 184	591	UD	19 logements collectifs
4	117//CL/337	VITROLLES	65 HENRI LOUBET	25/07/2023	3 450 000	3 523	979	UDB	56 logements collectifs
5	117//AP/618-619	VITROLLES	111 JEAN MONNET	30/09/2024	2 400 000	3 654	656	UDB	50 logements collectifs
				Médiane :	591	Moyenne :	619,656		

Approche par la charge foncière (rapport entre le prix de vente et la surface de plancher) :

L'étude permet de déterminer une fourchette de prix allant de 417 €/m² de SDP à 979 €/m² de SDP. Le prix moyen est de 619 €/m² de SDP et le prix médian est de 591 €/m² de SDP.

Compte tenu des nouvelles contraintes de construction liées à l'adoption du PLUI en décembre 2024, la valeur minimale de l'étude sera retenue soit : **417 €/m² de SDP**.

La valeur vénale du terrain est donc estimée à :

417 €/m² de SDP X 5 384 m² de SDP = 2 245 128 € arrondie à 2 245 000 €

Approche par le compte à rebours promoteur :

8.2. Étude de marché – Programmes immobiliers dans le neuf en cours de commercialisation sur la commune de Vitrolles (source logic-immo.com) :

Commune	Adresse	Nombre de pièces	Surf. utile totale	Prix TTC	Prix/m² HT (surf. utile)	Garage/ Parking
VITROLLES	39 chemin des Hermès	4	83	345 425	3468	non
VITROLLES	118 avenue de Marseille	3	62	284 900	3829	oui
VITROLLES	51 avenue Jean Moulin,	2	39	227 500	4861	non précisé
VITROLLES	3 rue des rastroubles	3	61	284 100	3881	oui
VITROLLES	avenue des arénas	2	45	215 000	3981	oui
VITROLLES	avenue des arénas	3	67	289 000	3594	oui
VITROLLES	chemin des vignes	4	80	330 500	3442	oui
VITROLLES	chemin des vignes	2	42	215 000	4265	non précisé
Max : 4861 €	Minimale :	3442€/m²	Médiane :	3855€/m²	Moyenne :	3915€/m²

8.3. Étude de marché – Mutations d'appartements construits après 2018 sur la commune de Vitrolles (source DGFIP) :

Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Année construct.	Surf. utile totale	Prix total	Prix/m² (surf. utile)	Garage/ Parking
1324P01 2023P27077	117//BP/53//94	VITROLLES	55 AV JEAN MOULIN	26/09/2023	2020	42	162 950	3879,76	non
1324P01 2024P22537	117//BP/53// Lots 97,6 et 38	VITROLLES	55 AV JEAN MOULIN	13/09/2024	2020	42	180 000	4285,71	oui
1324P02 2022P02131	117//AH/127// Lots 4 et 32	VITROLLES	12 PROM DES OLIVIERS	01/03/2022	2018	66	264 660	4010,00	oui
1324P01 2022P15273	117//BS/49// Lots 20 et 42	VITROLLES	29 CHE DE PAURON	27/07/2022	2018	41	223 000	5439,02	oui
1324P01 2023P15214	117//BS/49// Lots 1 et 54	VITROLLES	29 CHE DE PAURON	30/05/2023	2018	73	284 000	3890,41	oui
1324P01 2024P07150	117//BS/49//Lots 1 et 54	VITROLLES	29 CHE DE PAURON	20/03/2024	2018	73	270 000	3698,63	oui
1324P01 2024P28925	117//BP/53// Lots 24 et 92	VITROLLES	55 AV JEAN MOULIN	22/11/2024	2020	42	179 500	4273,81	oui
Minimale :	3698€/m²	Maximale :	5439,02€/m²	Médiane :	4010€/m²	Moyenne :	4211,05€/m²		

8.4. Étude de marché – Mutations de locaux d'activités (commerce ou bureaux) construits après 2012 sur les communes de Vitrolles, Saint Victoret et Marignane (source DGFIP) :

Ref. enregistrement	Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Année construct.	Surf. utile totale	Prix total	Prix/m ² (surf. utile)
1324P01 2023P33107	54//BS/133//	MARIGNANE	9133 ZAC DES FLORIDES	11/12/2023	2012	2239	6 180 000	2760,16
1324P02 2022P03243	102//AB/427//11	SAINT-VICTORET	135 ALL GEORGES GONNET	08/04/2022	2021	21	81 500	3880,95
1324P01 2023P05514	102//AB/427//2	SAINT-VICTORET	135 ALL GEORGES GONNET	27/01/2023	2021	36	128 000	3555,56
1324P01 2023P12879	102//AB/427//14	SAINT-VICTORET	135 ALL GEORGES GONNET	28/04/2023	2021	43	148 000	3441,86
1324P01 2024P19429	102//AB/427//3	SAINT-VICTORET	135 ALL GEORGES GONNET	12/07/2024	2021	38	133 000	3500,00
1324P01 2023P03987	117//CB/84//3	VITROLLES	6 VOIE D'ANGLETERRE	13/01/2023	2021	137	339 000	2474,45
1324P01 2023P14728	117//BZ/833//	VITROLLES	2 RUE BEL AIR	09/05/2023	2017	1150	3 000 000	2608,70
1324P01 2023P08015	117//CK/167//14	VITROLLES	2 AV DESCARTES	10/02/2023	2018	526	1 383 925	2631,04
			Minimale	2474	Médiane	3101	Moyenne	3106

Approche par le compte à rebours promoteur :

En fonction des termes de comparaison relevés dans les 2 études de marché pour des appartements neufs ou récents, la valeur dominante de vente pour des logements collectifs se situe dans une fourchette comprise entre 3 500 € et 4 000 €/m².

Valeurs retenues :

Le prix de vente de 3 500 €/m² HT sera retenu pour les logements (valeur minimale de l'étude de marché – voir 8.2 et 8.3).

Le prix de vente de 2 500 €/m² HT sera retenu pour les locaux d'activité (valeur minimale de l'étude de marché – voir 8.4).

Les coûts de construction sont évalués à 1 800 €/m² pour les logements et 1 500 €/m² pour les locaux d'activité.

La surface du bâti à démolir est évaluée à 2 700 m² (surface mentionnée par le consultant dans sa première saisine (DS 19128395).

Les coûts de démolition sont évalués à 100 €/m².

I. Description du projet de construction

Généralités sur le foncier existant	
Surface du terrain en m²	3 904
Surface du bâti (SHOB) à démolir	2 700
Coût de démolition (moyen) au m² SHOB en € HT	100 €
	0 €

Ratio SdP . SHAB	Logement	Activité	Bureau
SdP / SU ou SHAB	92,00%	95,00%	95,00%

TAUX DE TVA	Normal	Réduit LS
	20,00%	5,50%

par types			
Activités (SdP)	123	Stationnements en Nbre	
Bureaux (SdP)	0	garages (Nbre)	0
Logements libres (SdP)	5 261	Stationnements couverts (Nbre)	0
Logements sociaux (SdP)	0	Stationnements extérieurs (Nbre)	0
	0		0
	0		0

II. Compte à rebours promoteur

Recettes	SU ou SHAB ou Nbre	Prix de vente au m² HT	Prix de vente TTC	TVA (pour mémoire)	HT en €
Activités (SU)	120	2 500 €	360 000	60 000	300 000
Bureaux (SU)	-	0 €	0	0	0
Logement libre (SHAB)	4 840	3 500 €	20 328 000	3 388 000	16 940 000
Logement social (SHAB)	-	0 €	0	0	0
0	-	0 €	0	0	0
0	-	0 €	0	0	0
0	-	0 €	0	0	0
0	-	0 €	0	0	0
Garages en box individuel (Nbre)	-	0 €	0	0	0
Stationnements en sous-sol (Nbre)	-	0 €	0	0	0
Stationnements en Surface (Nbre)	-	0 €	0	0	0
total recettes			20 688 000	3 448 000 €	17 240 000 €

Dépenses	SdP ou Nbre	coût au m² SU ou SHAB ou unitaire HT	TTC en €	TVA (pour mémoire)	HT en €
coût de préparation du terrain (A)					
Démolition (SHOB)	2 700	100 €	324 000 €	54 000 €	270 000
0			0 €	0 €	0
Total A			324 000 €	54 000 €	270 000 €

coût de construction (B)					
Activités (Sdp)	123	1 500 €	221 400	36 900	184 500
Bureaux (Sdp)	0	0 €	0	0	0
Logement libre (Sdp)	5 261	1 800 €	11 363 760	1 893 960	9 469 800
Logement social (Sdp)	0	0 €	0	0	0
0	0	0 €	0	0	0
0	0	0 €	0	0	0
0	0	0 €	0	0	0
0	0	0 €	0	0	0
Garages en box individuel (Nombre)	0	0 €	0	0	0
Stationnements en sous-sol (Nombre)	0	0 €	0	0	0
Stationnements en Surface (Nombre)	0	0 €	0	0	0
Total B			11 585 160 €	1 930 860 €	9 654 300 €

Honoraires, taxes et frais annexes						1 793 € / m² SDP
						1 946 € / m² SU + Sh
		Retenu				
Honoraires techniques		10%	1 164 000	194 000	970 000 €	
Frais de gestion et divers		9%	2 244 000	374 000	1 870 000 €	
			0		0 €	
Frais de commercialisation		2%	504 000	84 000	420 000 €	
Frais financiers		3%	756 000	126 000	630 000 €	
Total C			4 668 000 €	778 000 €	3 890 000 €	
total dépenses (A+B+C)			16 577 160 €	2 762 860 €	13 814 300 €	
Pour information, TVA résiduelle (= TVA collectée - TVA déductible). Si négatif = crédit de TVA				685 140		
Marge et aléas		7%			1 448 160 €	
Charge foncière admissible					1 977 540 €	11% des recettes

	Terrain nu	En l'état
Valeur maximale du foncier	2 247 540 €	1 977 540 €
Soit €/m² terrain	576 €	507 €
ratio charge foncière/prix de vente ht	13,04%	11,47%
charge foncière au m² SdP	417 €	367 €

Avec la méthode du compte à rebours promoteur, la valeur du terrain est évaluée à : 1 977 540 € arrondie à 1 978 000 € (voir détail dans le tableau ci-dessus).

Arbitrage du service d'évaluation :

1) Valeur vénale avec l'approche par la charge foncière : **2 245 000 €**

2) Valeur vénale avec l'approche par le compte à rebours promoteur : **1 978 000 €**

Au cas présent, l'approche par le compte à rebours promoteur sera retenue.

La valeur vénale du terrain est donc estimée à 1 978 000 €.

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 1 978 000 € (arrondie).

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

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.

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 acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de **12 (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.

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,



Isabelle HIERON
Inspectrice divisionnaire
des Finances Publiques

OSE – 2025-13117-16420

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.

VILLE DE VITROLLES



POLICE MUNICIPALE
Place DE L HOTEL DE VILLE
13127 VITROLLES
Tél: 04 42 77 91 18

NATURE DE L'INFORMATION :

Établissement de vacance des locaux
ex CFAI

DESTINATAIRES :

- Monsieur le Maire (1ex.)
- Copie aux archives (1 ex.)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

RAPPORT D'INFORMATION

N°2025-08-368 du 19/08/2025

(Article 429 et 537 du Code de Procédure Pénale)

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-neuf août à onze heures et zéro minute
Nous soussigné(s), Brigadier chef Principal ROULET Remy,
Assisté(s) de Brigadier chef Principal CHU Van Trong

Agent(s) de police judiciaire adjoint(s) dûment agréé(s) et assermenté(s),
revêtu(s) de notre uniforme et en résidence à VITROLLES

Vu les articles :

- L.2212-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,
- 21, 21-2°, 21-2, D14-1 et 78-6 du Code de Procédure Pénale,
- L511-1 du Code Sécurité Intérieure,

Vu les instructions reçues, rapportons les opérations suivantes :

—Ce jour, à la demande de Madame Lucie JANVIER Responsable du Pôle,
Affaires Foncières et Domaniales, Direction de l'Urbanisme et du Foncier,

nous nous transportons au niveau des locaux de l'ex CFAI cadastrés section AN
32 et AN 73, qui font l'objet d'un déclassement par anticipation pour la partie
occupée par l'épicerie sociale du CCAS.

Sur place ne constatons aucune présence sur le parking ainsi qu'à
l'intérieur.

Constatons par la fenêtre qu'il est écrit sur un tableau que
l'épicerie est transférée vers le centre urbain et que les lieux
sont libre de toute occupation.

Notons que l'accès à la parcelle AN73 est verrouillé par une
chaîne et un cadenas.

Sur la parcelle AN32 le bâtiment est verrouillé sur l'ensemble des
accès.

Rapport fait pour être transmis à Monsieur le Maire de la Commune de Vitrolles.

En conséquence, nous avons rédigé le présent rapport à toutes fins que vous
jugerez utiles.

Fait et clos à VITROLLES
Le 19/08/2025

Les agents de Police Judiciaire adjoints
Nom(s) et signature(s)

Vu et transmis le 19/08/2025, par le chef de service.



Jean-Luc BAEZA
Chef de Service Principal 2^{ème} Classe
Adjoint au Directeur de la Police Municipale



