

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 29/04/2021

Direction départementale des Finances Publiques  
du Var

Pôle d'évaluation domaniale

Place Besagne

83056 TOULON Cedex

téléphone : 04 94 03 81 86

mél. : ddip83.pole-

evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances  
publiques du Var

à

**POUR NOUS JOINDRE**

Mairie d'Ollioules

Affaire suivie par : Nathalie Touret

téléphone : 04 94 03 82 59/ 06 25 13 84 30

courriel : nathalie.touret@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS:4079564

Réf OSE : 2021-83090-26222

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :

Ensemble foncier

Adresse du bien :

Avenue Barthélémy Dagnon, OLLIOULES

Département :

VAR

Valeur vénale :

**758 960 €**

## 1 - SERVICE CONSULTANT

commune d'OLLIOULES

affaire suivie par : Sandrine MARSALLON

## 2 - DATE

de consultation : 12 avril 2021

de réception : 12 avril 2021

de visite : Bien non visité

de dossier en état : 26 avril 2021

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

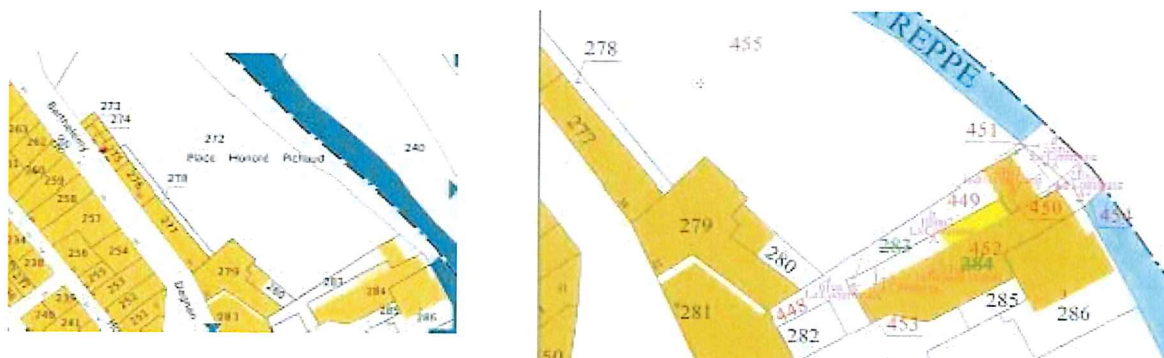
Demande d'évaluation d'un ensemble foncier dans le cadre d'une cession pour la création de logements locatifs sociaux relatif à l'Opération Pichaud.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Section	Parcelle	Superficie	Lieu-dit
CN	275	38 m <sup>2</sup>	Avenue Barthélémy Dagnon
	448	61 m <sup>2</sup>	
	455	2 764 m <sup>2</sup>	
	453	1 m <sup>2</sup>	
TOTAL		2 864 m <sup>2</sup>	

Les biens sis avenue Barthélémy Dagnon sur la commune d'Ollioules. Ces parcelles se décomposent de la manière suivante :

- Sur la parcelle CN 275 est édifié un immeuble de 70 m<sup>2</sup>
- Sur les parcelles cadastrées CN 448, 451, 455 et 453 consistent en un parking et sa voie d'accès.



## 5 – SITUATION JURIDIQUE

- Propriétaire : commune d'OLLIOULES
- Origine de propriété : sans intérêt pour la présente évaluation.
- Situation d'occupation : Estimation libre de toute occupation ou location.

## 6 - URBANISME – RÉSEAUX

PLU de la commune d'Ollioules : **Zone UAa** :

La zone UA est une zone urbaine patrimoniale du centre-ville, correspondant au centre ancien d'Ollioules.

Elle comprend un sous-secteur, la zone UAa correspondant au périmètre du projet urbain dit « projet Pichaud ».

Les constructions pourront être implantées à l'alignement ou en retrait des voies et espaces publics existants et à celui des voies modifiées ou à créer.

Dans ce secteur, des retraits pourront être adaptés jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite séparative dans le cadre d'un projet global présentant une composition architecturale d'ensemble cohérente.

La hauteur des constructions ne peut excéder 18 mètres pour 30 % de la surface cumulée de l'emprise au sol des constructions.

Il est imposé une place de stationnement par logement créé.

De plus cette zone est classée « Emplacement réservé logement social/mixité sociale ». Il est prévu 40 % de logements sociaux pour toute construction de plus de 12 logements.

Le site Pichaud est située en zone bleue B1 PPR Inondation de la Reppe approuvé le 25 mars 2010 (la Reppe en bordure du projet étant en zone rouge R1

## 7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Date de l'évaluation

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison . Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

- La valeur du bien est estimée à **758 960 €**

Une marge d'appréciation de 10 % est laissée à la libre appréciation du consultant.

## 9 - DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois

## 10 - OBSERVATIONS

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

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques  
et par délégation,

Le responsable de la division domaniale

A blue ink signature, appearing to read 'J. Puppi', is written over a large, horizontal, oval-shaped blue ink stroke.

Jean-Luc PUPPI  
administrateur des Finances publiques adjoint