

N° DP 25/701

DECISION DU PRESIDENT

ACQUISITION DE LA PARCELLE SITUEE A TOULON BOULEVARD DE L'ESCAILLON CADASTREE SECTION DL N°0709

Le Président de la Métropole

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le décret n° 2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération du Conseil Métropolitain n°23/05/075 en date du 4 mai 2023 portant élection du Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération n° 23/05/078 du 4 mai 2023 portant délégations au Président et au Bureau,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Toulon,

VU que dans le cadre du dispositif en vigueur de consultation des Domaines, la valeur vénale estimée de cette acquisition est inférieure au seuil de saisine réglementaire concernant les administrations publiques,

VU le document modificatif du parcellaire cadastral réalisé par le cabinet GEOSAT n°8268 A en date du 15 juillet 2024, géomètre expert,

VU le courrier du syndic de copropriété en date du 3 mai 2021,

VU le courrier de la Métropole Toulon Provence Méditerranée en date du 19 octobre 2021,

VU l'accord donné par l'assemblée générale des copropriétaires de « La Pérouse » en date du 30 janvier 2025,

CONSIDERANT que depuis sa création la Métropole Toulon Provence Méditerranée exerce la compétence « Voirie » en lieu et place des communes membres,

CONSIDERANT que la Métropole Toulon Provence Méditerranée a été sollicitée par le syndic qui gère la copropriété « La Pérouse » située à TOULON (83200), 137, boulevard de l'Escaillon, en vue de la régularisation de la cession d'une bande de terrain située devant cette résidence, prévue pour être cédée gratuitement à la commune de Toulon dans le cadre du permis de construire délivré en 1983 et permettre l'élargissement et le prolongement de la rue Castel Blase ainsi que la création d'une bretelle d'accès à l'autoroute,

CONSIDERANT que la cession de cette bande de terrain n'a jamais été régularisée et que la collectivité publique entretient depuis des années les arbres de haute futaie situés sur ce terrain en bordure de la clôture de la copropriété,

CONSIDERANT que la Métropole Toulon Provence Méditerranée compétente en matière de voirie depuis sa création a répondu favorablement à cette sollicitation en date du 19 octobre 2021,

CONSIDERANT que dans le cadre de sa réponse la Métropole a indiqué que tous les frais liés à cette régularisation seront pris en charge par la collectivité publique à l'exception des frais de géomètre qui seront supportés par la copropriété « La Pérouse »,

CONSIDERANT que dans le cadre de leur assemblée générale, les copropriétaires de la résidence « La Pérouse » ont accepté de prendre en charge les frais de géomètre,

CONSIDERANT qu'un document modificatif du parcellaire cadastral a numéroté la parcelle de 517 m² que la métropole Toulon Provence Méditerranée doit acquérir sous la section DL n° 0709,

CONSIDERANT que le montant de l'acquisition est inférieur au seuil de saisine du pôle d'évaluation domanial,

CONSIDERANT que l'acquisition de cette parcelle aura lieu par acte authentique en la forme administrative,

DECIDE

ARTICLE 1

D'ACQUERIR une emprise de 517 m² à détacher de la parcelle sise à TOULON (83200) 137, boulevard de l'Escaillon, cadastrée section DL n°325 appartenant à la copropriété « La Pérouse », moyennant le prix d'un euro symbolique (1€).

ARTICLE 2

DE DIRE qu'un document modificatif du parcellaire cadastral n°8268 A a numéroté la parcelle que la Métropole Toulon Provence Méditerranée va acquérir auprès de la copropriété « La Pérouse », sous la section DL n°0709.

ARTICLE 3

DE DIRE que l'entretien des arbres situés sur cette bande de terrain sera assuré par la Métropole Toulon Provence Méditerranée et que l'entretien de la clôture de la copropriété située en limite de cette bande de terrain sera assuré par la copropriété « La Pérouse ».

ARTICLE 4

DE RECEVOIR l'acte authentique à intervenir en la forme administrative.

ARTICLE 5

DE DIRE que l'emprise acquise sera classée ultérieurement dans le domaine public routier métropolitain et que tous les frais d'acte, à l'exception des frais de géomètre qui seront supportés par la copropriété « La Pérouse », seront pris en charge par la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

ARTICLE 6

D'ETABLIR ET DE SIGNER tous les documents permettant d'officialiser cette acquisition.

ARTICLE 7

DE DESIGNER Monsieur Robert CAVANNA, Vice-Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, à signer l'acte authentique en la forme administrative.

ARTICLE 8

DE DIRE que les frais (à l'exception des frais de géomètre qui seront supportés par la copropriété « La Pérouse ») seront pris en charge par la Métropole Toulon Provence Méditerranée sur le budget principal de la Métropole Toulon Provence Méditerranée opération ANTTO n°61001, chap. 21 fonction 844, article 2111 Terrain nu.

La présente Décision sera

- transmise à Monsieur le Préfet
- reproduite sur le Registre ouvert à cet effet
- affiché sur les panneaux destinés à cet effet
- communiquée sous forme de donner acte du Conseil Métropolitain lors de sa prochaine séance

Fait à Toulon, le **23 JUIN 2025**

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée





TPM

107 bd Henri Fabre

83041 TOULON

TOULON, le 03 mai 2021

Nos réf. : 190.314 / 194

A rappeler sur toute correspondance

Copropriété : 194 / LA PEROUSE 137 BOULEVARD DE L'ESCAILLON 83200 TOULON →

Objet : Régularisation propriété parcelle

Dossier géré par Madame LIBBRA et Monsieur VACCARA

A l'attention de Monsieur Le Président de TPM

Monsieur,

En ma qualité de syndic de la copropriété LA PEROUSE, je viens vers vous afin de régulariser la propriété d'une bande de terrain devant la Résidence.

Nous avons été informé par un copropriétaire qu'une parcelle devant LA PEROUSE appartenait toujours à la Résidence. Or, cette parcelle est à l'extérieur de l'enceinte de la copropriété. Après avoir sollicité le service du cadastre, il a été démontré qu'un conseil municipal des années 1970 avait décidé de céder cette parcelle à la commune de TOULON.

Pourtant, les démarches administratives n'ont jamais été réalisées, et la copropriété se trouve toujours être propriétaire de ce terrain. Vous trouverez en pièce jointe à ce courrier, les documents transmis par les services du cadastre.

Conformément au rendez-vous fait sur site, nous vous demandons de bien vouloir régulariser la propriété de cette parcelle. L'Assemblée Générale, dont vous trouverez le procès-verbal en pièce jointe, a déjà validé la cession de cette parcelle à la commune de TOULON.

Je reste à votre entière disposition pour tout autre renseignement complémentaire dans le cadre de cette démarche.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

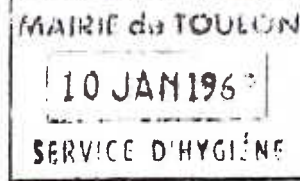
P/O Le syndic,
Benoit VACCARA

benoit.vaccara@sycologe.fr

SYCOLOGE
S.A.S. Capital de 48 752 €
SYNDIC LOCATION GÉRANCE
TRANSACTIONS
52, Boulevard Cuneo
83000 TOULON
04 94 41 95 25

Hygiène

12-22/PM



Dossier n° 750-5

- Le Préfet du Var, Commandeur de la Légion d'Honneur,
- Vu le décret n° 64-250 du 14 mars 1964 relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation des services de l'Etat dans les départements et à la déconcentration administrative;
- Vu le livre Ier du code de l'urbanisme et de l'habitation, et notamment son titre VII relatif au permis de construire;
- Vu le décret n° 61-1036 du 13 septembre 1961 portant règlement d'administration publique pour l'application des articles 17 et 27 dudit code, modifié par le décret n° 64-883 du 26 août 1964;
- Vu le décret n° 61-1298 du 30 novembre 1961 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 91 dudit code;
- Vu le décret n° 59-768 du 26 juin 1959 modifié, tendant à préserver le caractère du littoral Provence-Côte d'Azur;
- Vu la loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967 et notamment son titre III, chapitre V relatif au permis de construire;
- Vu l'accord préalable donné à Monsieur FARNET Louis par arrêté en date du 5 janvier 1968;
- Vu la demande de permis de construire présentée par la Société civile immobilière "LA FARSEUSE" représentée par M. FARNET Louis Administrateur, desservant à LA VALETTE avenue Gabriel Péri, en vue de la construction d'un immeuble d'habitation élevé de 5 étages sur rez de chaussée, comprenant 36 logements, bureaux et 7 garages, sur un terrain de 3940 m², sis à TOULON rue Castel Blanc;
- Vu l'engagement du pétitionnaire en date du 16 octobre 1968 de respecter les règlements de construction;
- Vu l'avis en date du 15 août 1968 de Mr le Maire de TOULON;
- Vu l'avis de la conférence permanente du permis de construire, date et signés du 6 novembre 1968;
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 5 janvier 1968 accordant une dérogation au projet de reconstruction et d'aménagement approuvé;
- Vu l'avis en date du 17 octobre 1968 de Mr le Directeur départemental de l'équipement;
- Sur proposition du Secrétaire général du Var;

ARRÊTÉ :

ARTICLE I - Le permis de construire, afférent aux travaux décrits dans la demande présentée, présentée par la Société civile immobilière "LA FARSEUSE" est accordé conformément aux plans ci-joints et sous réserve du respect des conditions ci-après :

Construction - L'implantation de la construction sera soumise aux règles de construction des zones d'élèvement par le agent départemental du service départemental de l'urbanisme, sur demande écrite à son adresse.

Voies - Les terrains nécessaires à l'élargissement et au prolongement de la rue Castel Blanc, prévus à 10m,00 de largeur, ainsi qu'à la création d'une nouvelle voie de 15m,00 à l'ouest de la propriété, seront la propriété de la

- 2 -
290/65

future autoroute, de même que le pan coupé de 8m, devront être cédés gratuitement à la collectivité intéressée. La surface du terrain cédée n'excèdera pas 10% de celle du terrain considéré.

Un parking d'une capacité en voiture au moins égale au nombre de logement devra être aménagé en dehors des voies publiques ou privées.

Cette aire de stationnement ainsi que la voirie intérieure seront empierrées et goudronnées.

Participation. - Au titre de l'article 2, de l'ordonnance n° 58-1004 du 28 octobre 1958 modifiant les articles L.35 L.35.1 et L.35.4 du code de la santé publique et conformément à la délibération du conseil municipal en date du 30 juin 1965 approuvée le 28 septembre 1965, le montant de la contribution au réseau d'assainissement réalisé est fixé à la somme de vingt sept mille deux cents francs (27200 F).

Cette contribution fera l'objet d'un versement à la caisse de Mr le Receveur municipal avant le commencement des travaux au moment de la délivrance du certificat d'implantation du bâtiment à construire.

ARTICLE II - Le Secrétaire général du Var, le Maire de TOULON et le Directeur départemental de l'Équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de la notification et de l'exécution du présent arrêté.

DRAGUIGNAN, le 25 DECE 1963

Le Préfet,

Pour le Préfet

Le Secrétaire Général

Signé : Paul BRECHIGNAC

Pour Ampliation
Le Chef de Bureau



APRQU X

TELECHARGER GRATUITEMENT

COMMANDER UN TIRAGE

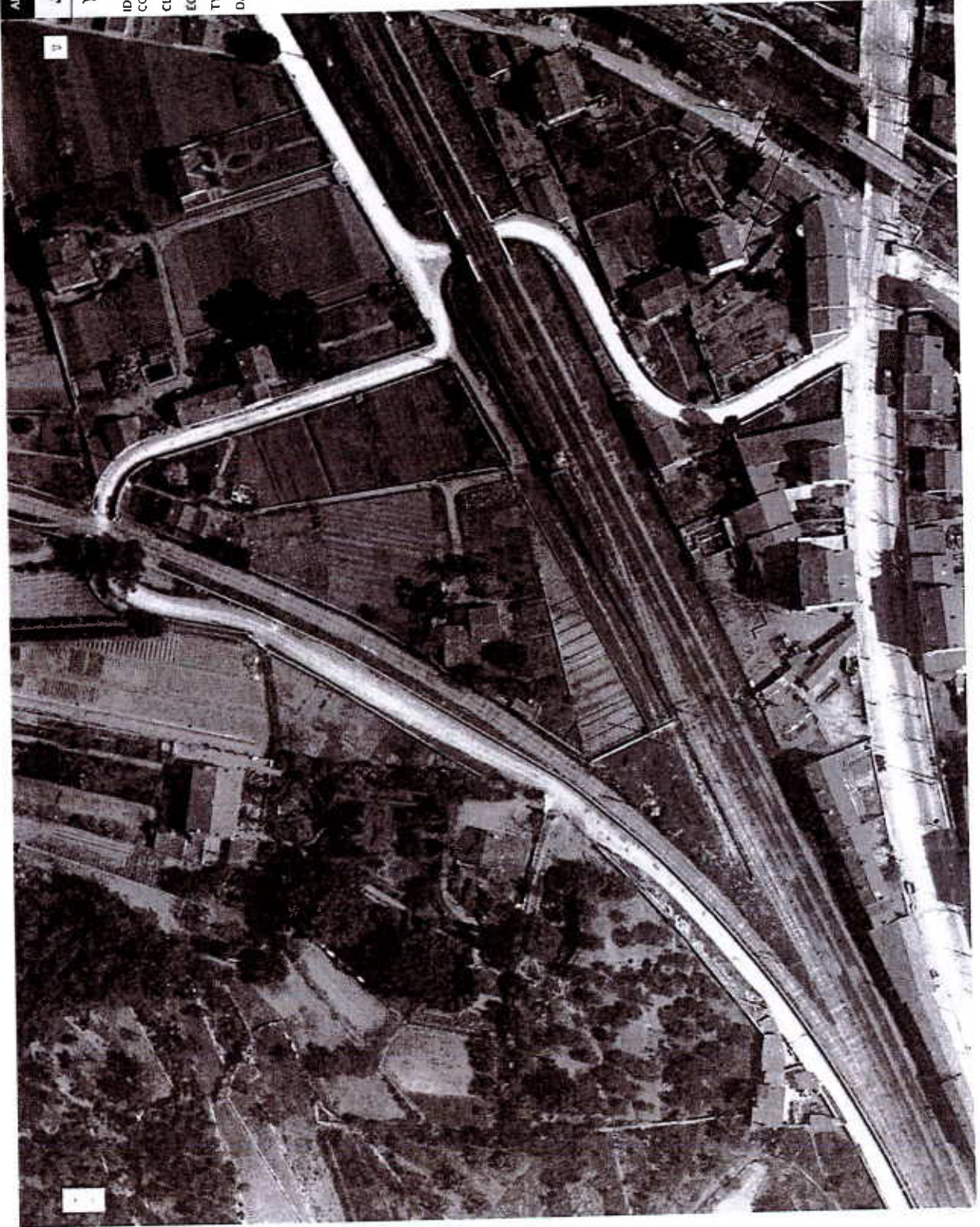
IDENTIFIANT DE LA MISSION
CCFOD-1461_1927_CAF_D-146_0016

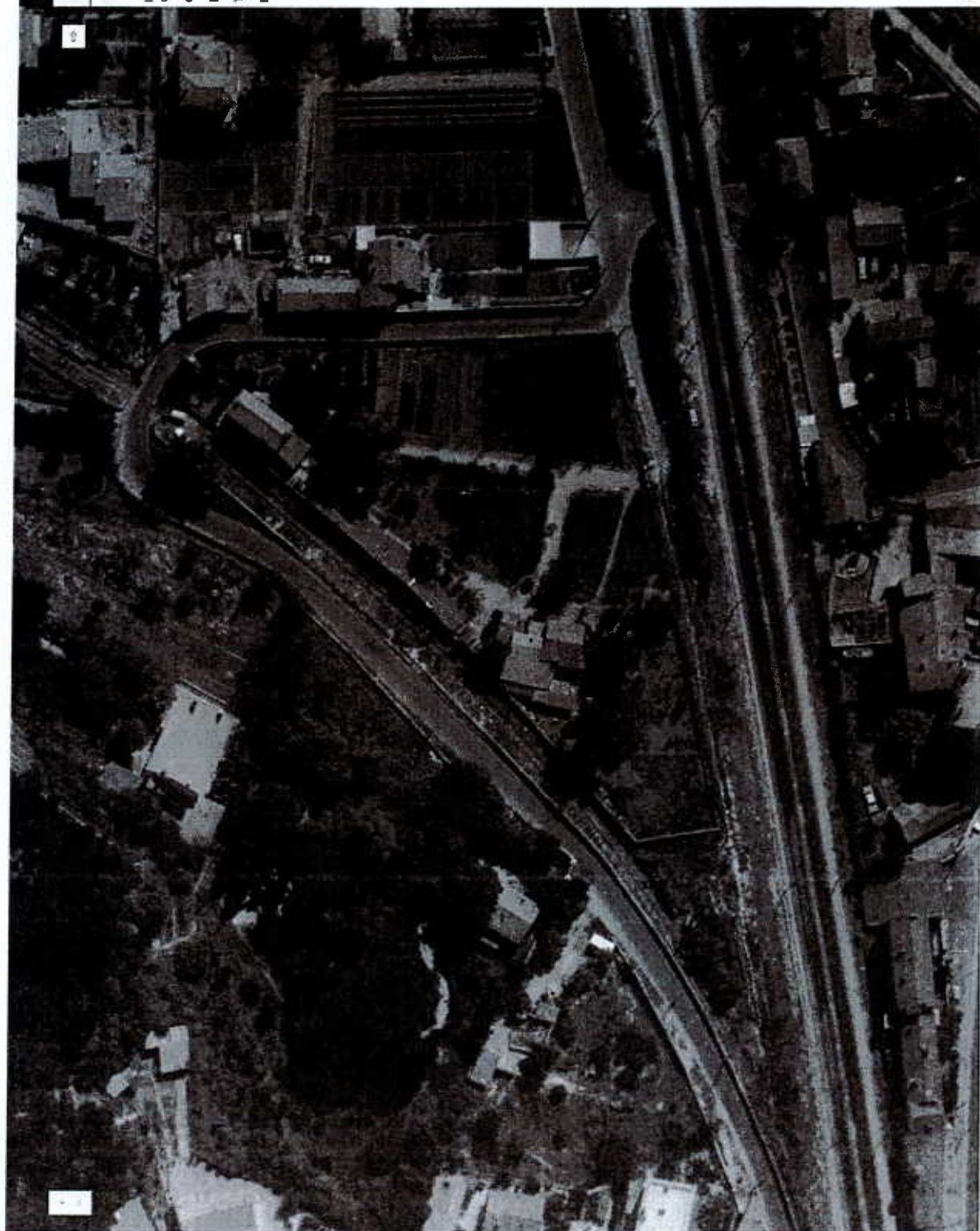
CLICHÉ n°16

ECHELLE 1/3305

TYPE DE CLICHÉ Argénitique

DATE DE PRISE DE VUE: 01/01/1927





APERÇU



↓ TÉLÉCHARGER GRATUITEMENT

🛒 COMMANDER UN TIRAGE

IDENTIFIANT DE LA MISSION
C3346-0351_1966_CDR6293_0573

CLICHÉ n°573

ÉCHELLE: 1/7959

TYPE DE CLICHÉ: Argantique

DATE DE PRISE DE VUE: 01/05/1966



APERÇU



TÉLÉCHARGER GRATUITEMENT



COMMANDER UN TIRAGE



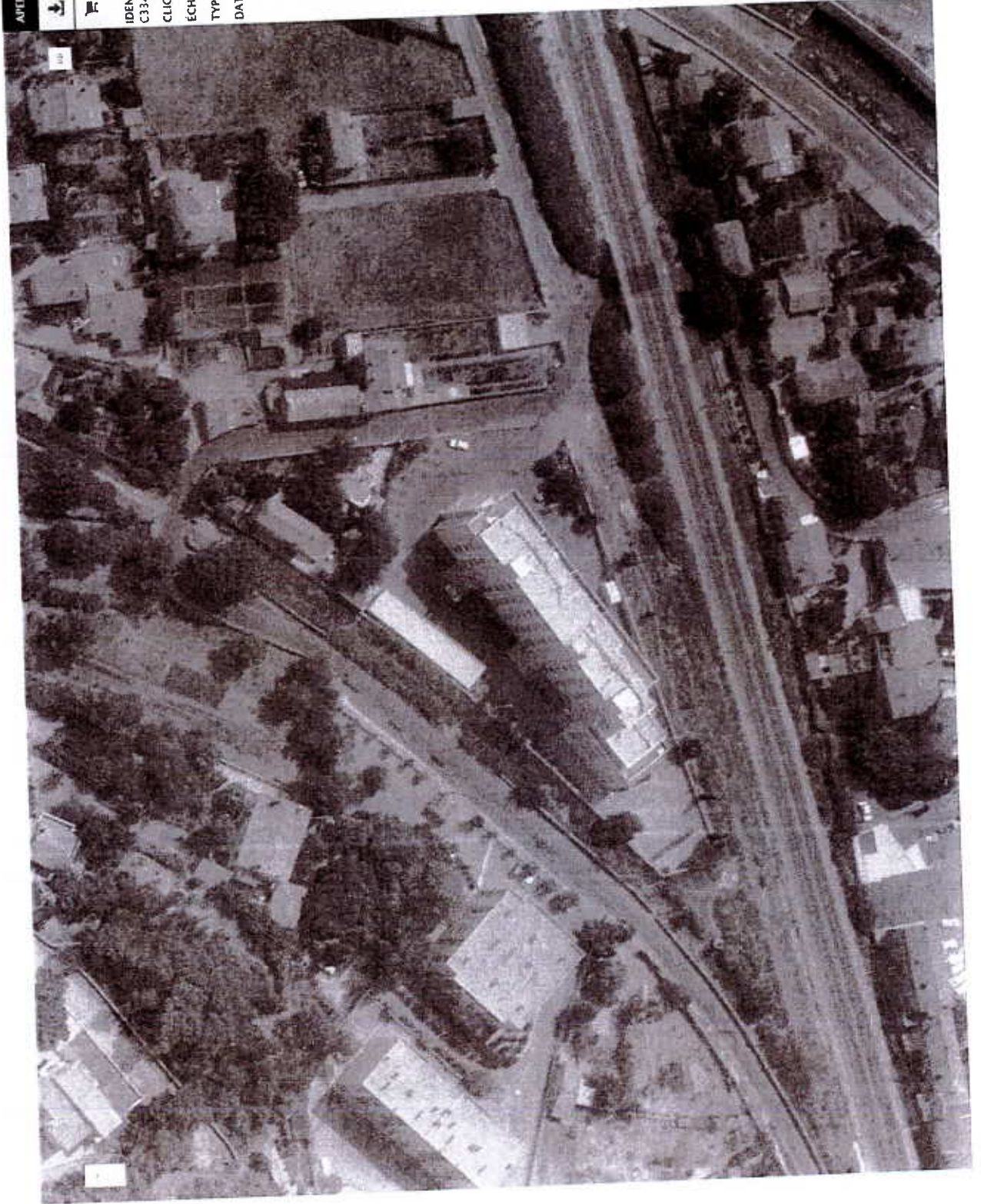
IDENTIFIANT DE LA MISSION
C3346-0321_1975_CDP8018_7161

CLICHE n°7161

ÉCHELLE 1/8414

TYPE DE CLICHE Argentine

DATE DE PRISE DE VUE: 06/08/1975



Objet : RE: [Correspondance terrain devant la copro] Relance du 24/03/2021 : Relance du 10/03/2021 :

De : WEYER Michel (mweyer@metropoletpm.fr)

CC : PEREZ Tony (tperez@metropoletpm.fr) , DALGER Magalie (mdalger@metropoletpm.fr)

Reçu le : 29/03/2021 16:50:54

Violaine LIBBRA (violaine.libbra@sycologe.fr)

Bonjour Madame,

Nous avons dû effectuer des recherches complémentaires afin de bien cerner la problématique soulevée.

Je vous expose ci-après, nos conclusions et vous transmets divers documents les étayant.

La parcelle de terrain sur laquelle a été réalisée la copropriété LA PEROUSE, en 1968, n'a pas toujours eu la forme actuelle.

Au moment du permis, il a été fixé, dans l'arrêté et la délibération du Conseil Municipal, des cessions gratuites, au titre du permis, visant, notamment, à « l'élargissement à 10 m et au prolongement de la RUE CASTEL BLAZE... ».

Cependant, ces décisions, si elles ont bien été suivies d'effets sur le terrain (limites physiques), n'ont pas, à notre connaissance, été concrétisées par un acte notarié afin de les régulariser. Il convient donc de retrouver les limites de la parcelle sur laquelle a été édifiée la copropriété.

Nous nous préoccupons, en particulier de la correspondance entre l'angle de la parcelle BL 0325 et celui de la parcelle BL 0327, sur la rue CASTEL BLAZE.

L'espace qui nous préoccupe a évolué comme suit :

En 1927, on constate que les angles en question sont, physiquement, parfaitement alignés. La Rue CASTEL BLAZE a déjà la forme qu'elle a aujourd'hui, mais est plus étroite.	<input checked="" type="checkbox"/>
En 1966, on constate que ces angles ne sont plus alignés. Un pan coupé a été réalisé. Les limites physiques des deux clôtures restent, cependant, alignées.	<input checked="" type="checkbox"/>
En 1968, le plan masse du permis, précise la limite de propriété (cadastrale), que nous pouvons reporter sur nos observations précédentes afin de déduire la limite foncière de la limite physique précédemment constatée.	<input checked="" type="checkbox"/>
La vue aérienne de 1975 confirme la	

Toulon, le 19 octobre 2021

Hubert FALCO
Président de la Métropole
TOULON Provence Méditerranée

A

Monsieur VACCARA Benoit
Billon Sycologue
52 Boulevard Cunéo
83000 TOULON

Direction Générale des Services
Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

Direction Générale Adjointe des Services
Finances et Moyens
Direction de l'Immobilier et du Foncier

Claude WEISSE
Affaire suivie par :
MANDELLI Michel
Direction de l'Immobilier et du Foncier
Service Action Foncière
mmandelli@metropoletpm.fr
Tél. : 04.94.03.97.80

N/REF: HF/VP/CW/CH/MM/21/n°793

Objet : Régularisation foncière

Monsieur,

Par courrier en date du 3 mai 2021, vous nous avez sollicité en tant que syndic de la copropriété « La Pérouse » en vue de la régularisation d'une bande de terrain située devant la résidence de la copropriété susnommée.

Cette bande de terrain devait être cédée gratuitement à la commune de Toulon dans le cadre du permis de construire délivré en 1983 pour la construction de la résidence « La Pérouse ». Cette parcelle devait permettre l'élargissement et le prolongement de la rue Castel Blase et la création d'une nouvelle voie qui devait servir de bretelle pour accéder à l'autoroute.

Bien que ce projet n'ait jamais été réalisé, cette bande de terrain ainsi que les arbres situés sur celle-ci sont entretenus depuis des années par la Collectivité publique.

Après une visite sur site des services métropolitains, je vous indique que la Métropole Toulon Provence Méditerranée est disposée à régulariser cette situation sous réserve que l'établissement du document modificatif du parcellaire cadastral ainsi que le bornage soient pris en charge par la copropriété. Tous les autres frais seront supportés par la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Je vous demande donc de bien vouloir me communiquer votre avis sur cette proposition.

La direction de l'Immobilier et du Foncier reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

**Pour le Président
et par délégation,**

**Valérie PAECHT
Directeur Général des Services
Toulon Provence Méditerranée**



Commune :
TOULON (137)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 8268 A
Document vérifié et numéroté le 12/07/2024
A TOULON
Par Nabil HIRECHE
GEOMETRE
Signé

TOULON
171 avenue de Vert Coteau
CS 20127

83071 TOULON CEDEX
Téléphone : 04 94 03 95 01

cdif.toulon@dgif.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

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

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

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la feuille 8463.

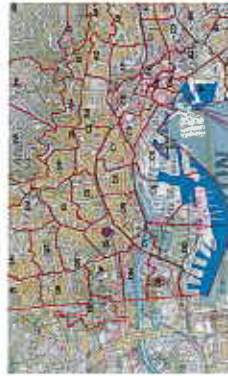
A , le

(1) Réviser les mentions relatives. La formule A n'est applicable qu'à des plans établis par voie amiable à l'usage. Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir affecté aux limites le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien habilité du cadastre, etc.).
(3) Préciser les noms et qualités des signataires et les offices du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité publique, etc.).

Section : DL
Feuille(s) : 000 DL 01
Qualité du plan : Plan régulier avant
20/03/1980
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/750
Date de l'édition : 12/07/2024
Support numérique :

D'après le document d'arpentage
dressé
Par GODBILLOT Thomas (2)
Réf. : dossier 234181
Le 15/07/2024





PLAN DE DIVISION

Parcelle	Surface	Contenance	Propriétaire
1	100 m ²	100 m ²	100 m ²
2	100 m ²	100 m ²	100 m ²
3	100 m ²	100 m ²	100 m ²
4	100 m ²	100 m ²	100 m ²
5	100 m ²	100 m ²	100 m ²
6	100 m ²	100 m ²	100 m ²
7	100 m ²	100 m ²	100 m ²
8	100 m ²	100 m ²	100 m ²
9	100 m ²	100 m ²	100 m ²
10	100 m ²	100 m ²	100 m ²

Parcelle	Surface	Contenance	Propriétaire
11	100 m ²	100 m ²	100 m ²
12	100 m ²	100 m ²	100 m ²
13	100 m ²	100 m ²	100 m ²
14	100 m ²	100 m ²	100 m ²
15	100 m ²	100 m ²	100 m ²
16	100 m ²	100 m ²	100 m ²
17	100 m ²	100 m ²	100 m ²
18	100 m ²	100 m ²	100 m ²
19	100 m ²	100 m ²	100 m ²
20	100 m ²	100 m ²	100 m ²

CHASSEUR VUE 100
 TOULON

100 m²

100 m²

100 m²

100 m²

100 m²

100 m²

100 m²

100 m²

100 m²

100 m²

100 m²

100 m²

100 m²

100 m²

100 m²

100 m²

100 m²

100 m²

100 m²

100 m²



GEOSAT
 100 m²

100 m²

100 m²

100 m²

100 m²

100 m²

100 m²

100 m²

100 m²

100 m²

100 m²

100 m²

100 m²

100 m²

100 m²

100 m²

100 m²

100 m²

100 m²

100 m²

100 m²

100 m²

100 m²

CHANGEMENTS CONSTATÉS, ATTRIBUTION DES NOUVEAUX NUMÉROS DE PLAN ET CALCUL DES CONTENANCES

(colonnes 5, 6, 12 à 16 réservées à l'Administration)

[illegible]

1) La personne habilitée à établir le document doit identifier chaque parcelle nouvelle, sur l'extrait de plan, par une désignation provisoire sous la forme A, B, C...

