

**N° DP 23/1038**

## **DECISION DU PRESIDENT**

### **ACQUISITION A L'EURO SYMBOLIQUE DE LA PARCELLE SITUEE A LA GARDE BOULEVARD ENSEIGNE DE VAISSEAU GUES, CADASTREE AX0763**

#### **Le Président de la Métropole**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

**VU** le Code de la Voirie Routière,

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

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

**VU** l'arrêté de permis de construire délivré à la SNC COGEDIM PROVENCE le 11 octobre 2017, par la ville de La Garde sous la référence PC 83062 17 1062, et notamment son article 4,

**VU** l'emplacement réservé n°23 inscrit au Plan Local d'Urbanisme, prévoyant l'élargissement du boulevard Enseigne de Vaisseau Guès,

**VU** le procès-verbal de l'assemblée générale de la copropriété « Villa vert marine » du 7 décembre 2022, notamment les points 10 et 12 par lesquels les copropriétaires acceptent la cession de la parcelle cadastrée section AX n°763 au profit de la Métropole,

**CONSIDERANT** que l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes, notamment l'article 2 fixe le seuil de saisine des Domaines à 180 000 € pour les acquisitions,

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière, la parcelle acquise sera incorporée dans le domaine public routier métropolitain sans enquête publique préalable,

## **D E C I D E**

### **ARTICLE 1**

**D'ACCEPTER** l'acquisition de parcelle cadastrée section AX numéro 763, pour une surface de 260 m<sup>2</sup>, au prix de 1 € symbolique.

### **ARTICLE 2**

**DE DIRE** que la parcelle acquise sera classée dans le domaine public routier métropolitain sans enquête publique préalable.

### **ARTICLE 3**

**DE DESIGNER** Maître Marc PHILIP, notaire à La Garde, en vue de la rédaction de l'ensemble des documents et actes nécessaires, dont les frais seront à la charge de la métropole en sa qualité d'acquéreur.

### **ARTICLE 4**

**DE SIGNER** tous les documents en lien avec ce dossier.

## **ARTICLE 5**

**DE DIRE** que les crédits sont inscrits au budget principal de la métropole - exercice 2023 – 21-2111- OP 10996 FONCIER.

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

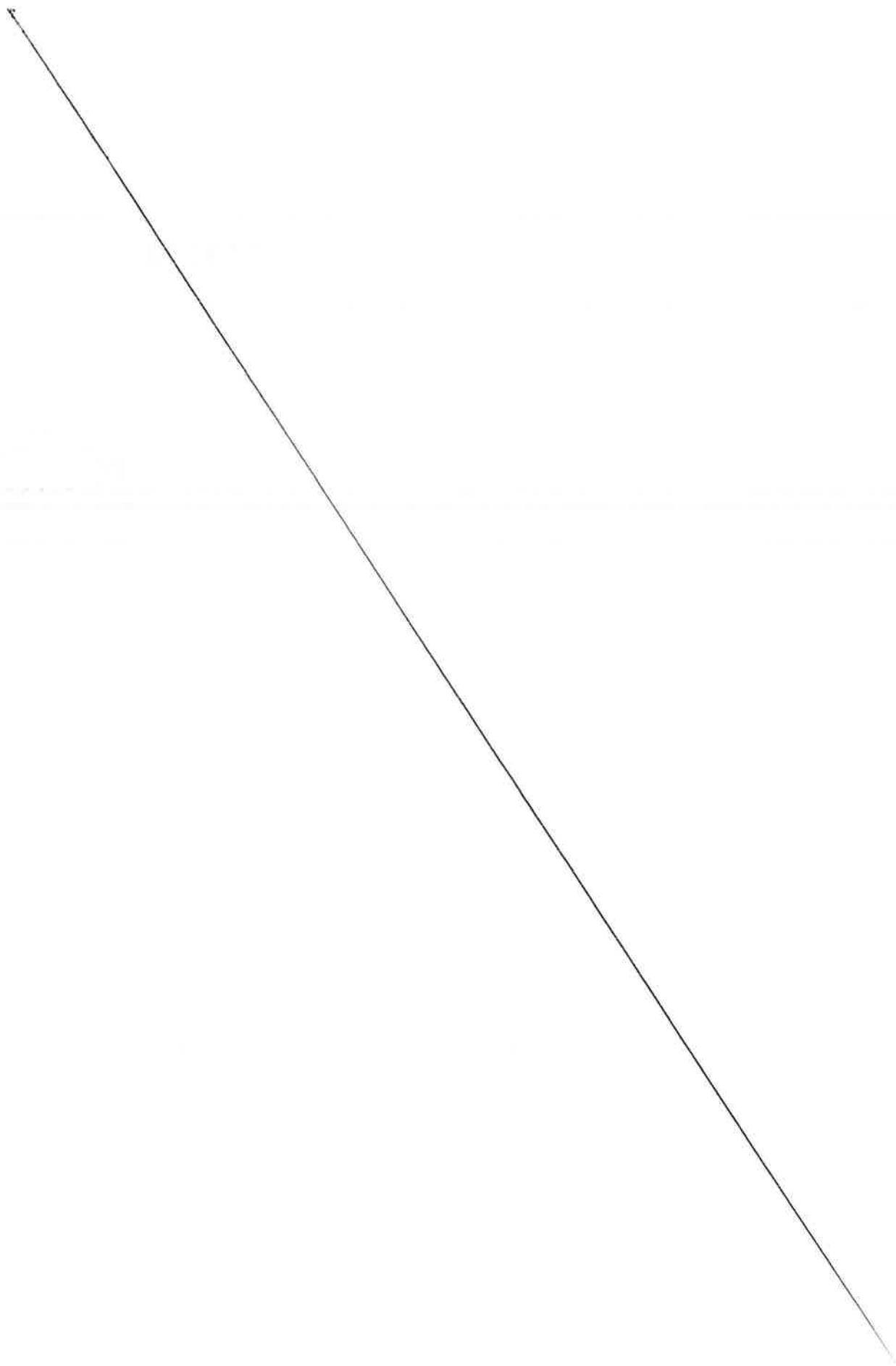
Fait à Toulon, le

**27 OCT. 2023**

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée





VISAS		
ESP.	D.G.A.S.	D.G.S.



## **MAIRIE DE LA GARDE**

# **ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE** **(DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE DE LA GARDE)**

<b>CADRE 1</b>	<b>CADRE 2</b>
<b>DEMANDE DU :</b> 09/06/2017 <b>RECUE LE :</b> 14/06/2017 <b>COMPLETEE LE :</b> 08/08/2017 <b>FORMULEE PAR :</b> SNC COGEDIM PROVENCE <b>DOMICILIE(E) :</b> 11 rue RACINE 83000 TOULON <b>REPRESENTEE PAR :</b> Monsieur MAYER Matthieu <b>POUR :</b> Construction d'un immeuble de 39 logements R+2 avec 59 places de stationnement et piscine Typologie : 1 T1, 16 T2, 13 T3, 5 T4 et 4 T5 <b>SUR UN TERRAIN SIS A :</b> boulevard E.V. GUES <b>REFERENCES CADASTRALES :</b> AX0209 AX0353 AX0354 AX0355	<b>DOSSIER N° PC 83062 17 1062</b> <b>SURFACE DE PLANCHER EXISTANTE AVANT TRAVAUX :</b> 160 M² <b>SURFACE DE PLANCHER DEMOLIE :</b> 160 M² <b>SURFACE DE PLANCHER CREEE :</b> 2365, 16 M² <b>SURFACE DE PLANCHER TOTALE :</b> 2365, 16 M² <b>NOMBRE DE BÂTIMENTS :</b> 1 <b>NOMBRE DE LOGEMENTS :</b> 39 <b>DESTINATION :</b> HABITATION <b>SUPERFICIE DU TERRAIN :</b> 4345 M² <b>PUISSANCE DE RACCORDEMENT :</b> 195 kVA <b>ZONE DU P.L.U. :</b> UE

### **LE MAIRE DE LA VILLE DE LA GARDE,**

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-14 et suivants,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de La Garde approuvé le 30/10/2006, et sa modification n°4 du 20/04/2015, et mis en révision générale par délibération n°64 du Conseil Municipal du 30/05/2016,

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2017/01-004 du 8 février 2017 portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I.),

**Vu** le règlement municipal de l'eau approuvé par délibération du Conseil Municipal du 21/10/1994 et modifié par délibérations du Conseil Municipal du 29/10/1998, et du 22/09/2014,

**Vu** le règlement du Service Communautaire d'Assainissement Collectif approuvé par délibération communautaire de la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée, en date du 24/09/2015,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 15/09/2008 concernant le transfert de la compétence facultative assainissement à la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée,

**Vu** la délibération communautaire de la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée du 12/12/2014 instituant la participation pour le financement de l'assainissement collectif et fixant ses modalités de calcul,

**Vu** la demande de permis de construire susvisée (cadre 1), en vue de construire un immeuble de 39 logements en R+2 élevé sur un sous-sol abritant 59 places de stationnement ainsi que de espaces verts paysagers comprenant une piscine.

**Vu** le formulaire d'attestation ci-jointe de prise en compte de la réglementation thermique (RT 2012) au dépôt de la demande de permis de construire, en date du 12/05/2017,

**Vu** l'attestation de la prise en compte au stade de la conception des règles sismiques en date du 20/04/2017,

**Vu** la lettre d'engagement du pétitionnaire à respecter la réglementation relative à l'accessibilité des PMR en date du 09/06/2017

**Vu** l'avis favorable ci-joint de la Direction départementale des Sapeurs-Pompiers du Var, Groupement Prévision, Service DECI, en date du 20/06/2017 ,

**Vu** l'avis favorable ci-joint de la Société ENEDIS, Accueil Urbanisme BERE BT, en date du 29/06/2017,

**Vu** l'avis favorable ci-joint de la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée, Pôle Aménagement, DAEUO, Service Urbanisme Opérationnel, en date du 20/07/2017,

**Vu** l'avis favorable ci-joint du Pôle AEP Environnement OM, en date du 21/09/2017,

**Vu** l'avis favorable ci-joint du Pôle Espace public – VRD, en date du 28/06/2017,

**Vu** l'avis favorable du Comité Technique d'Urbanisme, en date du : 11/10/2017.

## A R R E T E

**ARTICLE 1ER :** Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée conformément aux plans et documents ci-annexés.

### **ARTICLE 2 : PRESCRIPTIONS FINANCIERES**

En application des articles L.332-6, L.332-6-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, le présent permis de construire est assorti de :

- la Taxe d'Aménagement (T.A.) dont la part communale est fixée et la part départementale dont le taux est fixé à 2,3%.
- la Redevance d'archéologie Préventive (R.A.P.)

### **ARTICLE 3 : PARTICIPATION A L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

Conformément à l'article L.1331-7 du Code de la Santé Publique, le projet est soumis à la Participation à l'Assainissement Collectif créée par l'article 30 de la loi de finances rectificative n° 2012-354 du 14/03/2012. Les tarifs de cette participation sont instaurés par délibération communautaire de la communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée compétente en matière d'assainissement et révisables suivant les variations de l'indice TP10A. Ils sont assis sur la surface de plancher telle que définie à l'article R.111-22 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE 4 : EMPLACEMENT RESERVE**

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la parcelle, objet du présent permis de construire, est grevée par l'emplacement n° 23 pour l'élargissement du boulevard Enseigne de Vaisseau Guès et Bourgarel à 13 mètres au bénéfice de la commune.

### **ARTICLE 5 : PRESCRIPTIONS RELATIVES AU RACCORDEMENT ET A LA SECURITE DES PISCINES**

Conformément au règlement du service communautaire d'Assainissement collectif, en aucun cas les eaux issues des piscines (lavage de filtres, vidanges,...) ne pourront être évacuées vers le réseau d'assainissement. Le demandeur devra s'adresser aux services compétents de sa commune.

Conformément à la loi N° 2003-9 du 03/01/2003 et ses décrets d'application N°2003-1389 du 31/12/2003 et N°2004-499 du 07/06/2004, la piscine doit être pourvue, avant la première mise en eau, d'un dispositif de sécurité normalisé obligatoire destiné à prévenir les risques de noyade dans les piscines enterrées, non closes, privatives à usage individuel ou collectif.

### **ARTICLE 6 : PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'ACCESSIBILITE POUR LES PERSONNES HANDICAPEES**

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que, conformément aux dispositions de l'article R.462-3 du Code de l'Urbanisme, le maître d'ouvrage devra adresser l'attestation de conformité prévue à l'article R. 111-19-27 du Code de la Construction et de l'Habitation à l'autorité qui a délivré le permis de construire.

### **ARTICLE 7 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES**

#### **Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée**

Conformément à l'avis susvisé, annexé au présent arrêté, émis par la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée, l'unité foncière se trouve en zone d'assainissement collectif et est desservie par le réseau public d'assainissement collectif de l'allée du Bosquet et du boulevard Enseigne de Vaisseau Guès. Le raccordement est acceptable sous réserve de son bon dimensionnement. Tous les travaux sur le domaine public seront réalisés par ladite Communauté d'Agglomération sur demande du pétitionnaire après acceptation du devis.

#### **Voirie communale – Réseaux divers – Gestion des déchets**

2/5

Conformément aux avis susvisés, annexés au présent arrêté, émis par le Pôle Espace public-VRD ainsi que par le Pôle A.E.P-Environnement-Ordures Ménagères de la Commune, le pétitionnaire se rapprochera des services techniques municipaux pour obtenir les autorisations nécessaires à la réalisation des travaux d'accès, de voirie et de réseaux. Les éléments de comptage et les branchements aux divers réseaux seront soumis avant exécution à l'avis favorable du Pôle A.E.P-Environnement-Ordures Ménagères de la Commune, et au service communautaire d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Toulon Provence Méditerranée.

La réalisation du fonds de bateau, l'aménagement du trottoir, la reprise de l'enrobé et le déplacement des réseaux secs et humides seront à la charge du pétitionnaire.

Dans le cas de dégradations du domaine public communal, les frais de remise en état des lieux seront à la charge du pétitionnaire.

#### **ARTICLE 8 : PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE (D.E.C.I.)**

Conformément à l'avis susvisé émis par la Direction Départementale des Sapeurs-pompiers du Var, Groupement Prévision, Service DECI, ainsi qu'à l'arrêté préfectoral n°2017/01-004 du 8 février 2017 portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I.), les besoins en eau du projet sont de 120 m3/h pendant deux heures (ou une réserve incendie de 240 m3).

Cette distance est à mesurer entre le point d'eau et l'entrée principale la plus éloignée de la construction, à partir des voies praticables par les sapeurs-pompiers.

Il est à noter que ces besoins en eau peuvent être obtenus à partir des poteaux incendie immatriculés PI TLN 71 et PI TLN 716 situés à moins de 200 mètres du projet. Le pétitionnaire est informé sur le fait qu'il devra à ses frais procéder aux essais en simultanéité des poteaux incendie avant la livraison des logements, en présence des services communaux de la ville de Toulon.

#### **ARTICLE 9 : DEMOLITION ET INFORMATION RELATIVE A L'AMIANTE**

Le présent arrêté vaut autorisation de démolir.

Toutes dispositions devront être prises pour assurer l'intégrité matérielle de l'immeuble voisin et la sécurité de ses occupants.

Le projet présenté prévoyant des démolitions, il est rappelé les obligations suivantes :

- un repérage spécifique de l'amiante devra être effectué avant les travaux de démolition conformément à l'article R.1334-27 du Code de la Santé Publique et à l'arrêté du 02/01/2002.
- Le cas échéant, un plan de retrait conforme au Code du Travail devra être réalisé.

#### **ARTICLE 10 : EAUX PLUVIALES**

Les eaux pluviales des toitures et terrasses seront récupérées par tout système d'infiltration d'eaux pluviales de capacité suffisante adapté à la nature du terrain sans porter préjudice aux fonds voisins ni modifier les écoulements naturels initiaux. Un bassin de rétention d'une capacité de 51 m3 regardable, durable, nettoyable et visitable sera obligatoirement bâti sur le terrain conformément au plan joint et annexé au présent arrêté.

#### **ARTICLE 11 : REGLES DE CONSTRUCTION PARA-SISMQUES**

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que, conformément aux dispositions de l'article R.462-4 du Code de l'Urbanisme, le maître d'ouvrage devra adresser l'attestation de conformité prévue à l'article L.112-19 du Code de la Construction et de l'Habitation à l'autorité qui a délivré l'autorisation d'urbanisme.

#### **ARTICLE 12 : PRESCRIPTIONS RELATIVES AU RESEAU DE DISTRIBUTION D'ELECTRICITE**

Conformément aux dispositions de l'article L.332-15 du Code de l'Urbanisme la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction du terrain notamment l'alimentation en électricité sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation de construire ou d'aménager. Le pétitionnaire est informé que sa demande a été instruite avec une puissance de raccordement déclarée dans le dossier d'une capacité de 195 kVA

#### **ARTICLE 13 : REGLEMENTATION THERMIQUE**

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que, conformément aux dispositions de l'article R.462-4-1 du Code de l'Urbanisme, le maître d'œuvre ou le maître d'ouvrage devra fournir un document attestant, pour chaque partie de bâtiment concerné, la prise en compte de la réglementation thermique.

#### **ARTICLE 14 : REGLEMENTATION ACOUSTIQUE**

Le terrain, objet de la demande, est situé dans un secteur affecté par le bruit (voie bruyante de type...). A ce titre, les mesures d'isolation acoustique prescrites en application de l'article 13 de la loi n°92-1444 du 31/12/1992 relatives à la lutte contre le bruit doivent être mises en œuvre pour les nouvelles constructions.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que conformément aux dispositions de l'article R.462-4-2 du Code de l'Urbanisme, le maître d'œuvre ou le maître d'ouvrage devra fournir un document attestant, pour l'opération de construction considérée, la prise en compte de la réglementation acoustique.



**ARTICLE 15 : L'application stricte des prescriptions énoncées ci-avant constituera une des clauses suspensives de la délivrance de l'attestation de non-opposition à conformité.**

**ARTICLE 16 : INFORMATION RELATIVE AU RISQUE DE RETRAIT ET DE GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX**

Le terrain, objet de la demande, est soumis à un risque de retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible/moyen – cartographie consultable sur le site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)). Par conséquent, des dispositions constructives devront être prises pour en limiter les effets.

**ARTICLE 17 : DEMANDE DE NUMEROTATION**

Pour obtenir un numéro de voirie, le formulaire ci-joint de demande de création de numéro de voirie, dûment renseigné et accompagné des pièces demandées notamment la section cadastrale, doit être transmis au Pôle Espace Public - VRD. Pour les constructions neuves, cette demande est à déposer dès l'ouverture du chantier.

**ARTICLE 18 : DEMANDE D'AUTORISATION DE DENOMINATION DES IMMEUBLES**

En considération des problèmes d'intervention des services de secours et d'incendie, il est nécessaire que le choix du nom des immeubles tienne compte des dénominations déjà existantes : en effet, les noms ne doivent pas déjà être attribués à un immeuble ou une voie sur la commune de La Garde. Tout doublon sera refusé ou tout nom susceptible de porter à confusion.

Aussi le pétitionnaire est invité à contacter Mme Sandrine MICHEL, service SIG, qui est en charge de la mise à jour du RIL (Répertoire d'Immeuble Localisé) afin de lui présenter ses propositions pour le nom des immeubles.

Sandrine MICHEL tél. : 04.94.08.98.00. Poste : 8838 – Mail : [smichel@ville-lagarde.fr](mailto:smichel@ville-lagarde.fr)

**POUR LE MAIRE ET PAR DELEGATION  
L'ADJOINTE AU PATRIMOINE BATI – AMENAGEMENT URBAIN - CTM**

**ANNICK DUCARRE**  
LE 11 OCTOBRE 2017



**-CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION** : Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- dans le cadre d'une coupe et abattage d'arbres vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

**-COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé, la hauteur de la construction par rapport au sol naturel ainsi que le nom de l'architecte auteur du projet architectural si le dossier a été déposé par un architecte (article L 650-3 du code du patrimoine). Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés. L'arrêté du 30 mars 2017 relatif au certificat d'urbanisme, au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme publié le 13 avril 2017 impose de nouvelles mentions obligatoires sur les panneaux d'affichage des autorisations d'urbanisme à compter du 1er juillet 2017. A partir de cette date, outre les informations déjà prévues par l'article A. 424-16 du code de l'urbanisme, l'affichage devra indiquer le numéro et la date d'affichage en mairie du permis ainsi que le nom de l'architecte auteur du projet.



**-DUREE DE VALIDITE** : Une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la date à laquelle une autorisation de permis ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenues. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée d'un an deux fois, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger.

Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

**-DROITS DES TIERS** : Une autorisation est acquise sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

**-OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

**-DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision, vous pourrez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pourrez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

**LA PRESENTE DECISION EST TRANSMISE AU REPRESENTANT DE L'ETAT LE :**

**31 OCT. 2017**

