

BUREAU METROPOLITAIN DU lundi 7 février 2022

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16		
QUORUM : 9		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
13	0	3
OBJET DE LA DECISION		
<p style="text-align: center;">N° 2 2 / 6 4</p> <p style="text-align: center;">ACQUISITION PAR LA METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITTERANEE DE LA PARCELLE SISE A TOULON AVENUE DE LA RESISTANCE CADASTREE SECTION BR N°0783 - AUTORISATION DE SIGNATURE</p>		

Le Bureau Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITTERANEE régulièrement convoqué, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

PRESENTS :

M. Thierry ALBERTINI,
M. Robert BENEVENTI,
M. Robert CAVANNA, M.
Yannick CHENEVARD,
M. Hubert FALCO, M.
Arnaud LATIL, M. Jean-
Louis MASSON, M. Ange
MUSSO, M. Francis ROUX,
M. Christian SIMON, M.
Hervé STASSINOS, M.
Jean-Sébastien VIALATTE,
M. Gilles VINCENT

ABSENTS :

Mme Nathalie BICAIS, M.
Jean-Pierre COLIN, M.
Jean-Pierre GIRAN

DECISION METROPOLITAINE

N° 2 2 / 6 4

BUREAU DU 7 février 2022

**OBJET : ACQUISITION PAR LA METROPOLE TOULON
PROVENCE MEDITERRANEE DE LA PARCELLE
SISE A TOULON AVENUE DE LA
RESISTANCE CADASTREE SECTION BR N°0783 -
AUTORISATION DE SIGNATURE**

LE BUREAU METROPOLITAIN,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

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

VU la délibération n°21/12/406 du 16 décembre 2021 portant délégations
au Président et au Bureau Métropolitain, pour tout acte d'acquisition
amiable pour le compte de la Métropole,

VU l'avis du domaine n°2021-83137-42785 en date du 10/09/2021,

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

VU les courriers de la Métropole Toulon Provence Méditerranée en date du 22 septembre et 24 décembre 2021,

VU les mails en date du 5 octobre 2021 et du 24 décembre 2021 de la famille BLANC et STEFANI,

CONSIDERANT que la Métropole a sollicité le propriétaire de la parcelle sise à Toulon, 31 avenue de la Résistance, cadastrée section BR n°0783, d'une superficie de 808 m², en vue de son acquisition, afin de créer un nouvel accès routier sécurisé au bâtiment métropolitain dénommé « Le Phoenix » situé à côté de la parcelle susnommée,

CONSIDERANT que l'accès actuel au dit bâtiment métropolitain se fait par une impasse privée, dans laquelle les véhicules stationnent de part et d'autre de la voie, rendant la circulation des voitures, délicate et celle des piétons, dangereuse,

CONSIDERANT que la création d'une nouvelle voie d'accès à l'immeuble « Le Phoenix » permettrait, outre de réguler l'accès routier au bâtiment et faciliter l'arrivée des engins de secours en cas d'urgence, de réaliser des trottoirs pour sécuriser la circulation des piétons, le surplus du terrain étant aménagé avec du stationnement de surface,

CONSIDERANT que les propriétaires de la parcelle ont accepté de céder cette parcelle moyennant le prix de SIX CENT CINQUANTE-ET UN-MILLE euros (651 000,00 €) aux conditions suivantes :

- Etudes de sol et de dépollution à la charge de l'acquéreur,
- Prise en charge du démontage et évacuation des citernes à la charge de l'acquéreur sans limitation de montant,
- Désamiantage pris en charge par l'acquéreur à ses frais exclusifs,
- Dépollution du terrain à la charge et aux frais de l'acquéreur,
- L'acquéreur devra faire son affaire personnelle de tout alinéa qui pourrait survenir et en supportera le surcoût éventuel,

CONSIDERANT que par courrier en date du 24 décembre 2021, la Métropole Toulon Provence Méditerranée a donné un avis favorable concernant l'acquisition de cette parcelle aux conditions proposées par les propriétaires,

CONSIDERANT que par avis n°2021-83137-42785 en date du 10 septembre 2021, le Pôle d'évaluation domaniale a estimé la valeur de cette parcelle à la somme de QUATRE CENT DIX MILLE euros (410 000,00 €)

CONSIDERANT que l'évaluation réalisée par le service des domaines est un avis simple qui ne lie pas la collectivité,

CONSIDERANT que la Métropole Toulon Provence Méditerranée décide de ne pas tenir compte de l'évaluation des domaines et de passer outre celle-ci compte tenu de l'intérêt public que représente l'acquisition de cette parcelle (création d'une nouvelle voie d'accès à un établissement métropolitain garantissant l'accès aux engins de secours, sécurisation de la circulation des piétons et création de places de stationnement de surface), et par conséquent, d'acquérir la parcelle cadastrée section BR n°0783 au prix de SIX CENT CINQUANTE-ET-UN MILLE euros (651 000 €),

Et après en avoir délibéré

D E C I D E

ARTICLE 1

D'ADOPTER l'exposé qui précède.

ARTICLE 2

D'ACQUERIR au prix de SIX CENT CINQUANTE-ET-UN MILLE euros (651 000 €), la parcelle sise à Toulon, 31, avenue de la Résistance cadastrée section BR n°0783, d'une superficie de 808 m², appartenant à Mme BLANC Juliette.

ARTICLE 3

DE DIRE que la Métropole Toulon Provence Méditerranée s'engage à prendre en charge les travaux suivants :

- Etudes de sol et de dépollution,
- Prise en charge du démontage et évacuation des citernes sans limitation de montant,
- Désamiantage des bâtiments,
- Dépollution du terrain,
- Prise en charge de tout aléa et du surcoût éventuel de celui-ci.

ARTICLE 4

D'AUTORISER Monsieur Hubert FALCO, Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, d'une part, à signer l'acte notarié d'acquisition à intervenir, ainsi que tous les documents annexes nécessaires et, d'autre part, à payer la somme de SIX CENT CINQUANTE-ET-UN MILLE euros (651 000 €), correspondant au prix d'acquisition ainsi que tous les frais y afférents.

ARTICLE 5

DE DIRE que tous les frais seront supportés par la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

ARTICLE 6

DE DESIGNER Maître CONTI-FABRE Julie notaire en l'étude MARTOS-ALCANIZ notaires à Hyères-les-Palmiers, en vue de la rédaction de l'ensemble des documents et actes nécessaires à l'officialisation de cette acquisition.

ARTICLE 7

DE DIRE que les crédits seront inscrits au Budget Principal 2022 de la Métropole, opération 10996, chapitre 21, fonction 844.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à TOULON, le 7 février 2022

Hubert FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre



POUR : 13
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

Me STEFANI JULIETTE/Mr STEFANI RENE

TOULON LE 05/10/2021

31 AVENUE DE LA RESISTANCE

83000 TOULON

Objet : Contre-proposition vente immobilière parcelle

Références : VP/CW/CH/MM/21/n°752

Madame, monsieur,

Nous accusons réception de votre offre d'achat datant du 22 septembre 2021 concernant notre terrain situé à TOULON, AVENUE DE LA RESISTANCE, cadastré section BR numéro 783

Nous avons bien noté votre offre d'achat pour un montant de QUATRE CENT CINQUANTE ET UN MILLE EUROS (451000.00 €) Cependant nous ne pouvons accepter de vendre à ce montant .

Nous pouvons en revanche vous proposer de faire l'acquisition du bien pour un prix de SIX CENT CINQUANTE ET UN MILLE EUROS (651000.00€) à régler comptant le jour de la signature de l'acte de vente chez le notaire.

Cette proposition de vente est soumise aux conditions suivantes :

- Etude de sol et de pollution à la charge de l'acquéreur
- Prise en charge du démontage et évacuation des citernes à la charge de l'acquéreur sans limitation de montant
- Désamiantage par une société agréée pris en charge par l'acquéreur, à ses frais exclusifs
- Dépollution du terrain prise en charge, à ses frais exclusifs par l'acquéreur
- L'acquéreur fait son affaire personnelle de tout aléa qui pourrait survenir et en supportera
- Seul le surcout éventuel.
- En cas de construction de locaux commerciaux, nous souhaiterions avoir un droit de priorité pour l'acquisition d'un local commercial d'une surface minimum de 100 M2.

L'acceptation de cette proposition se fera par courrier adressé à mon domicile, avant extinction de l'offre le 30 novembre 2021

Dans l'attente d'une réponse de votre part,

Nous vous prions de croire Madame, Monsieur en l'expression de notre considération respectueuse.

Me STEFANI JULIETTE et Mr STEFANI RENE

Toulon, le 24 Décembre 2021

Hubert FALCO
Président de Toulon Provence Méditerranée

à

Mme STEFANI Juliette, M STEFANI René
31 Avenue de la Résistance
83000 TOULON

Direction Générale des Services

Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

Affaire suivie par :

DGA Finances et Moyens
Claude WEISSE - Directeur Général Adjoint des Services
Direction de l'Immobilier et du Foncier
Claire HUMMEL - Directeur
Service Action Foncière
Michel MANDELLI - Chef de service

Contact :

Service Action Foncière
Michel MANDELLI
mmandelli@metropoletpm.fr - Tél. : 04.94.03.97.80

N/REF: DIF/VP/CW/CH/MM/2021/990

OBJET : Acquisition Avenue de La Résistance

Madame, Monsieur,

Suite à votre courrier en date du 5 octobre 2021, je vous informe que la Métropole Toulon Provence Méditerranée émet un avis favorable concernant l'acquisition de votre parcelle située à Toulon 31 avenue de la Résistance cadastrée section BR n°0783 au prix de six cent cinquante et un mille euros (651 000€) selon les modalités suivantes :

- Etude de sol et de pollution à la charge de l'acquéreur
- Prise en charge du démontage et évacuation des citernes à la charge de l'acquéreur sans limitation de montant,
- Désamiantage pris en charge par l'acquéreur et à ses frais exclusifs,
- Dépollution du terrain à la charge et aux frais de l'acquéreur,
- L'acquéreur fera son affaire personnelle de tout aléa qui pourrait survenir et en supportera le surcoût éventuel,

Concernant le droit de priorité en cas de construction de locaux commerciaux cette condition est sans objet dans la mesure où le projet d'aménagement envisagé sur la parcelle ne prévoit pas de construction à usage commercial.

Toutefois compte tenu que le prix d'acquisition proposé est supérieur à l'évaluation réalisée par le service du domaine, je vous informe que la signature de l'acte authentique officialisant l'acquisition par la Métropole, n'interviendra qu'une fois que le délai de contrôle de légalité dont dispose les services de l'Etat sera écoulé.

A ce stade, la présente offre ne peut être considérée comme susceptible d'engager juridiquement la Métropole. S'agissant d'un établissement public, seule une décision ultérieure conforme de son organe délibérant peut autoriser le Président, signataire de l'acte authentique.

Vous voudrez bien nous confirmer votre accord de cession du bien et nous indiquer le nom du notaire à contacter pour la rédaction des actes à venir.

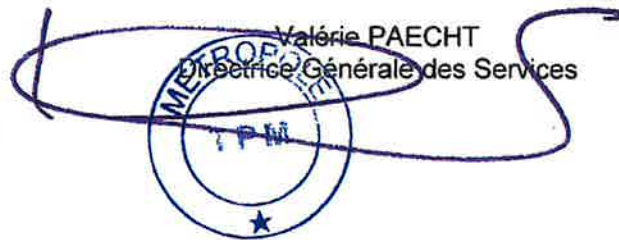
La Direction de l'Immobilier et du Foncier reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Dans cette attente,

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour le Président et par délégation

Valérie PAECHT
Directrice Générale des Services



Toulon, le 22 septembre 2021

Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

A

Mme BLANC Juliette
0311 avenue de la Résistance
83000 TOULON

Direction Générale des Services

Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

Affaire suivie par :

D.G.A. Finances et Moyens
Claude WEISSE-Directeur Général Adjoint des Services
Direction de l'Immobilier et du Foncier
Service Action Foncière

Contact :

Service Action Foncière
Michel MANDELLI
mmandelli@metropoletpm.fr – Tél. : 04.94.03.97.80

N/REF: VP/CW/CH/MM/21/n°752

Objet : Acquisition de parcelle

Madame,

Suite à une visite sur site d'un agent de la Métropole Toulon Provence Méditerranée sur la parcelle sise à Toulon Avenue de la Résistance cadastrée section BR n°0783, je vous informe que le service des domaines a été saisi afin d'évaluer ce bien dans le cadre de la mise en œuvre de la procédure d'acquisition. Le pôle d'évaluation domanial a estimé votre bien au prix de quatre cent dix mille euros (410 000€) laissant à la personne publique une marge d'appréciation relativement limitée. L'évaluation proposée tient compte non seulement de la situation du bien mais également des contraintes liées à celui-ci.

Compte tenu de cela, et notamment du fait que le terrain est situé en zone d'inondabilité (parcelle située à proximité du cours d'eau L'Eygoutier), je vous indique que la Métropole Toulon Provence Méditerranée vous propose d'acquérir votre bien au prix de quatre cent cinquante et mille euros (451 000 €). Tous les frais liés à cette acquisition seront supportés par la Métropole.

Je vous demande donc de bien vouloir me donner 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, Madame, en l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour le Président et par délégation

Valérie PAECHT

Directeur Général des Services





Liberté
Égalité
Fraternité



**Direction départementale des Finances publiques
Du Var**

Le 10/09/2021

Pôle d'évaluation domaniale

Place Besagne CS 91409
83056 TOULON CEDEX

téléphone : 04.94.03.81.35
mél. : ddvip83.pole-
evaluation@dgfp.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : François ROUSSEAU
téléphone : 04.94.03.81.15
courriel : francois.rousseau@dgfp.finances.gouv.fr

Réf. DS: 4656277

Réf LIDO/OSE : 2021-83137-42785

Le Directeur départemental des Finances
publiques du Var

à

MTPM
Hôtel d'agglomération
107 boulevard Henri Fabre
CS 30536 - 83041
Toulon Cedex 9.

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :

Terrain encombré

Adresse du bien :

31 Avenue de la Résistance 83 000
Toulon

Département :

Var

Valeur vénale :

410 000 €

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE

affaire suivie par : MANDELLI MICHEL

2 - DATE

de consultation : 03/06/2021

de réception : 03/06/2021

de visite : 09/09/2021

de dossier en état : 09/09/2021

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

Acquisition d'une parcelle pour permettre d'élargir la voie d'accès à un bâtiment appartenant à la Métropole

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales

Commune de Toulon

Section	Parcelle	Sup. Ha a ca	Adresses	Observation
BR	783	08 08	Avenue de la Résistance	//



Description du bien :

A l'est du centre-ville ancien de Toulon, au sein du quartier de la Rode, a proximité immédiate de l'Eygoutier, se trouve la parcelle cadastrée section BR n°0783 d'une superficie de 808 m².

Cette parcelle est de forme grossièrement triangulaire. Elle se situe au sein d'une zone d'inondabilité et est encombrée de différents locaux industriels (principalement un hangar selon le consultant). Du fait de l'ancienne activité de livraison et stockage de fioul, des cuves sont situées au-dessus du sol laissant craindre une pollution éventuelle du sol.

Les locaux ne sont plus utilisés et semblent en état extérieur très moyen. Surface du bâti communiqué.

Le propriétaire et le consultant déclarent qu'aucun débordement de ces cuves n'a eu lieu et donc que la parcelle n'est pas polluée. L'avis sera donc rendu sous toute réserve sur la solution éventuelle du sol.

Cette acquisition permettra d'élargir la voie qui permet d'accéder à un bâtiment appartenant à la Métropole.

Sous toute réserve, bien non visité.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Mme BLANC Juliette
- Situation d'occupation : Libre de toute occupation

6 - URBANISME – RÉSEAUX

PLU de la Commune de TOULON

Zone UC : Zone de tissu diversifié rassemblant grands et petits collectifs.

Desserte réseaux : Tous réseaux

Caractéristique des terrains : Non réglementé

Superficie minimale : Non réglementé (UC5)

Emprise au sol : 30 % (UC9)

40 % de la superficie de l'unité foncière pour les constructions comportant 50 % et plus de SDP affectée à du logement social

Implantation : 3 mètres minimum=>Alignement et limites séparatives (UC6, 7, 8)

Hauteur : 15 mètres limité à R+4 (UC10, 11)

Stationnement : UC12

Espaces verts : 25 % (UC13)

NB : Tous programmes de 3000 m² de surface de plancher et plus, destinée au logement, devra affecter au moins 30 % de cette surface de plancher au logement social.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Méthode de la comparaison directe, laquelle 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.

Méthode de la comparaison directe dans le CAR (Compte à Rebours) Promoteur.

Valeur vénale retenue 410 000 €

Une marge 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.

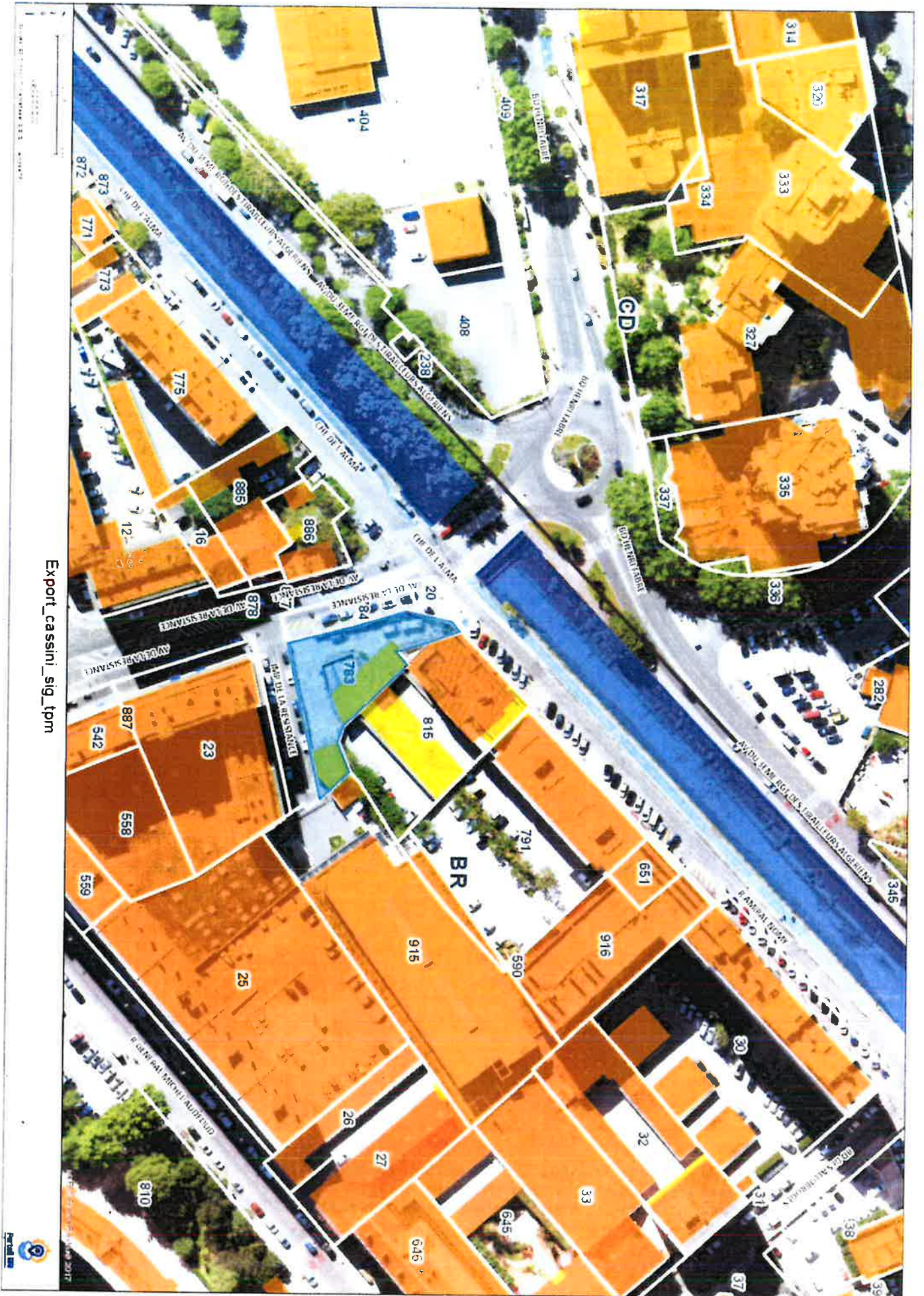
Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

L'Évaluateur

François ROUSSEAU
Inspecteur des Finances publiques

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.



Export_cassini_sig_tpm