

## BUREAU METROPOLITAIN DU mardi 11 janvier 2022

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16		
QUORUM : 9		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
14	0	2
OBJET DE LA DECISION		
<p style="text-align: center;"><b>N° 2 2 / 3 3</b></p> <p style="text-align: center;"><b>VOIRIE - ACQUISITION DES PARCELLES SISES A SIX-FOURS-LES-PLAGES AVENUE JOHN KENNEDY CADASTREES SECTION AB N°1531 ET 1458 D'UNE SURFACE TOTALE DE 476 M<sup>2</sup> - AUTORISATION DE SIGNATURE</b></p>		

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

### PRESENTS :

M. Thierry ALBERTINI,  
M. Robert BENEVENTI,  
Mme Nathalie BICAIS,  
M. Robert CAVANNA, M.  
Yannick CHENEVARD, M.  
Jean-Pierre COLIN, M.  
Hubert FALCO, M. Jean-  
Pierre GIRAN, M. Arnaud  
LATIL, M. Jean-Louis  
MASSON, M. Ange MUSSO,  
M. Francis ROUX, M. Jean-  
Sébastien VIALATTE, M.  
Gilles VINCENT

### ABSENTS :

M. Christian SIMON, M.  
Hervé STASSINOS

## **DECISION METROPOLITAINE**

**N° 2 2 / 3 3**

**BUREAU DU 11 janvier 2022**

**OBJET : VOIRIE - ACQUISITION DES PARCELLES SISES A  
SIX-FOURS-LES-PLAGES AVENUE JOHN KENNEDY  
CADASTREES SECTION AB N°1531 ET 1458 D'UNE  
SURFACE TOTALE DE 476 M<sup>2</sup> - 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 du conseil Métropolitain n°21/12/406 du 16 décembre  
2021 portant délégations au Président et au Bureau,

**VU** la délibération n°19/10/357 du 3 octobre 2019 portant lancement de la procédure préalable à la déclaration d'utilité publique, du projet d'aménagement de la future Zone d'Activité Economique Prébois,

**VU** les démarches engagées par les services de la Métropole Toulon Provence Méditerranée liées à l'acquisition amiable des emprises incluses dans le périmètre du dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et l'enquête parcellaire du projet d'aménagement de la future Zone d'Activité Economique Prébois, actuellement inscrit en zone 2AUa1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Six-Fours-les-Plages,

**VU** les échanges intervenus, entérinant la volonté de la Métropole Toulon Provence Méditerranée d'acquérir ces biens immobiliers auprès des Consorts CASUBOLO,

**VU** le courrier de la SOCIETE SYSTRA FONCIER, prestataire de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, en date du 31 mars 2021 sollicitant l'acquisition amiable d'une emprise foncière d'environ 476 m<sup>2</sup> à usage de voirie de desserte de la future Zone d'Activité Economique Prébois,

**VU** le consentement en date du 3 juillet 2021 des Consorts CASUBOLO, pour la cession des parcelles cadastrées section AB n° 1531 et 1458, d'une emprise totale de 476 m<sup>2</sup>, leur appartenant, au prix total de quarante-deux mille deux cent cinquante euros (42 250,00 €)

**VU** le plan parcellaire et le document d'arpentage n° 8527Y en date du 18 novembre 2021 établi par le cabinet OPSIA,

**VU** les avis du Domaine n° 2021- 129V0155 et n° 2021-129V0153 en date du 03 février 2021,

**VU** les conditions liées à l'acquisition des parcelles susvisées,

**CONSIDERANT** les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire du projet d'aménagement de la future Zone d'Activité Economique Prébois,

**CONSIDERANT** le projet de la Métropole Toulon Provence Méditerranée de créer la voie de desserte de la future Zone d'Activité Economique Prébois à Six-Fours-les-Plages,

**CONSIDERANT** que les parcelles cadastrées section AB n°1531 et 1458 sont actuellement inscrites en zone 2AUa1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune et constituent la future voie de desserte de la Zone d'Activité Economique,

**CONSIDERANT** que pour la réalisation de cet ouvrage, la Métropole Toulon Provence Méditerranée doit nécessairement acquérir les emprises susvisées,

**CONSIDERANT** l'accord des Consorts CASUBOLO concernant la cession de ces emprises pour un montant de quarante-deux mille deux cent cinquante euros (42 250,00 €) au titre des indemnités principales et accessoires d'acquisition amiable,

Et après en avoir délibéré,

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

### **ARTICLE 1**

**D'ADOPTER** l'exposé qui précède.

### **ARTICLE 2**

**D'ACQUERIR** pour un montant de quarante-deux mille deux cent cinquante euros (42 250,00 €) les parcelles cadastrées section AB n°1531 et 1458, d'une emprise d'environ 476 m<sup>2</sup> en nature de chemin d'accès et de stationnement en terre battue, sise quartier Prébois à Six-Fours-les-Plages.

### **ARTICLE 3**

**D'AUTORISER** Monsieur Hubert FALCO, Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, à signer l'acte d'acquisition à intervenir ainsi que tous les documents annexes nécessaires.

#### **ARTICLE 4**

**DE DESIGNER** l'étude notariale SCP ROQUEBERT-MASSIANI, notaires à OLLIOULES, en vue de la rédaction de l'ensemble des documents et actes nécessaires à la réalisation de cette acquisition.

#### **ARTICLE 5**

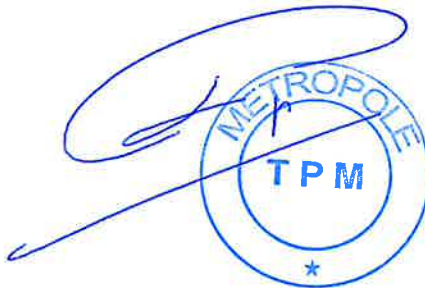
**DE DIRE** que les crédits sont inscrits à l'opération n° 122 303 « ZAE Prébois Kennedy Six Fours » au budget annexe n° 12 « Aménagement de zones » de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

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

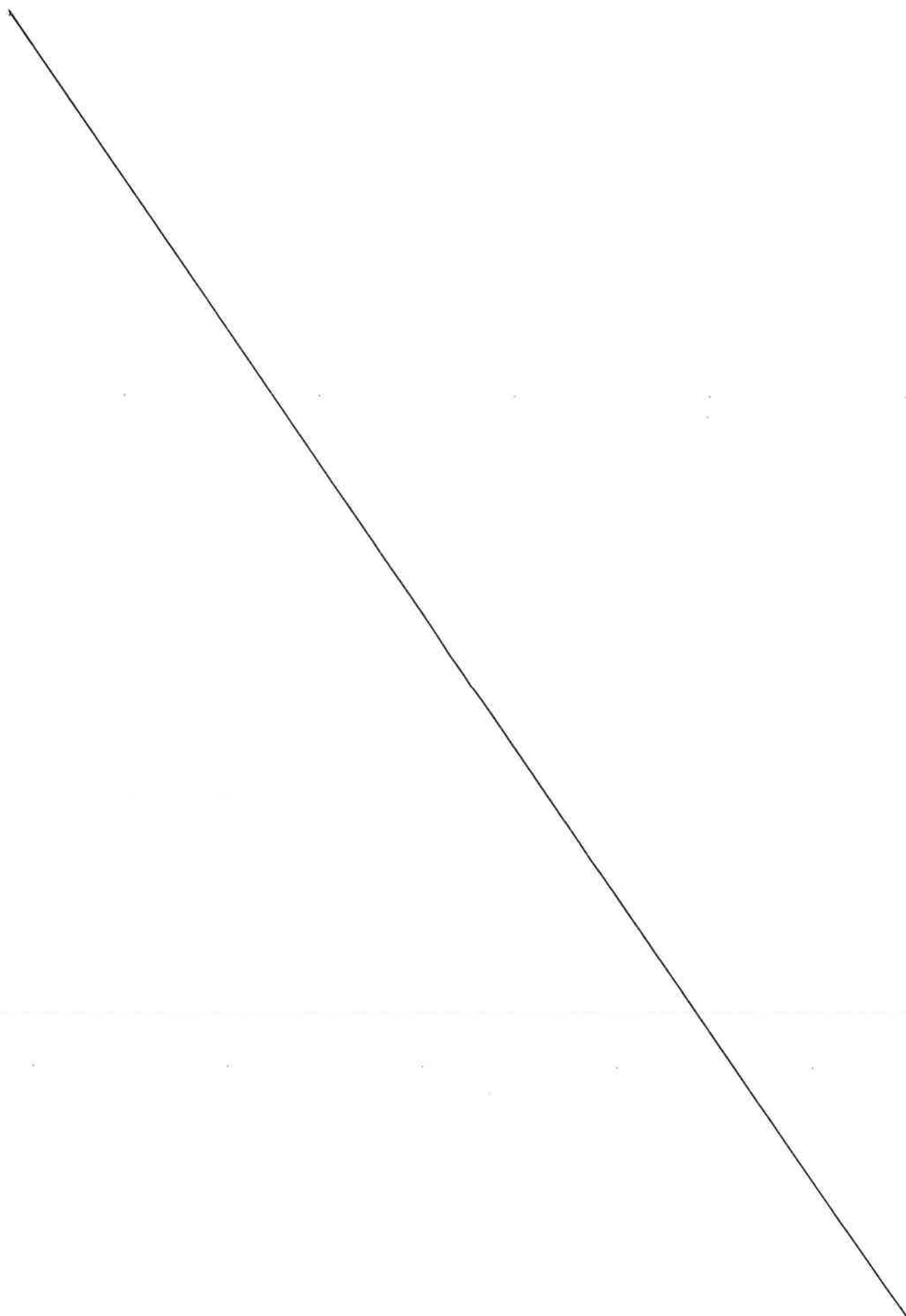
Fait à TOULON, le 11 janvier 2022

Hubert FALCO

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée  
Ancien Ministre



POUR : 14  
CONTRE : 0  
ABSTENTION : 0



N/RÉF :  
V/RÉF : AAP27/ 00012

Affaire suivie par : **Mme Christine LINSALE**  
**Opérateur foncier pour la Métropole TPM**  
Tél. 04 91 01 69 39/06 64 64 67 53  
Mail : [clinsale@sysstra.com](mailto:clinsale@sysstra.com)

**Madame Rose ROSSI**  
**Vallée de Sauvebonne**  
**7481 Route de Pierrefeu**  
**83400 HYERES**

Marseille, le 31 mars 2021

**Objet : Zone d'Activité Economique Prébois**  
**Métropole Toulon Provence Méditerranée**

Madame,

Dans le cadre de sa compétence liée au développement économique sur son territoire et assurant déjà la gestion et l'entretien de 65 ZAE, la Métropole Toulon Provence Méditerranée (MTPM) envisage la création d'une nouvelle Zone d'Activités Economiques (ZAE) sur le secteur de Prébois de la commune de Six Fours Les Plages en continuité de ZAE existantes. Cette opération vise ainsi à développer sur le territoire intercommunal l'offre en surfaces d'activités économiques orientées vers l'artisanat, l'industrie et les services attachés en vue de l'accueil de petites et moyennes entreprises.

Ce projet va fait l'objet d'une enquête publique portant sur l'utilité publique de la réalisation des travaux nécessaires comportant étude d'impact et évaluation des incidences Natura 2000. Elle a pour objectif de permettre à chacun de prendre connaissance des caractéristiques détaillées du projet, ses objectifs, ses effets sur le territoire et l'environnement, son insertion et donner son avis sur le projet.

L'enquête parcellaire en vue de la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation de ces travaux sera lancée conjointement à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique. Elle permettra de présenter à l'ensemble des propriétaires concernés les emprises nécessaires à ce projet de zone d'activité.

Notre société est mandatée par la Métropole Toulon Provence Méditerranée, à l'effet d'accomplir l'ensemble des formalités d'acquisitions foncières des emprises nécessaires aux travaux de cette opération sur la commune de Six Fours Les Plages (83140).

Votre propriété en indivision, concernée par le projet d'aménagement et entrant dans le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique, nécessite une acquisition foncière.



Le tableau ci-dessous désigne la(les) parcelle(s) concernée(s) ainsi que la surface à acquérir par parcelle.

Commune SIX FOURS LES PLAGES									
Référence(s) cadastrale(s)					N° plan	Acquisition		Reliquat	
Sect.	N°	Nat.	Lieu-dit	Surf m²		N°	Surf. m²	N°	Surf. m²
AB	1453	S	Avenue Président John Kennedy	1 100	12	p2	22	p1	1 078
AB	1458	S	2329 Avenue Président John Kennedy	454	12	1458	454		
Total en m²							476		

Dans ces conditions, je vous propose que cette acquisition foncière soit réalisée au montant suivant, conforme à l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat :

**40 270 € (Quarante mille deux cent soixante-dix euros)**

Ce montant se décompose en :

<b>- Indemnité principale</b>			
Emprise :			
	75.0000 €	x 476.00 m² =	35 700.00 €
Total indemnité principale :			35 700.00 €
<b>- Indemnité de remploi</b>			
	20 700.00 €	x 10.00 % =	2 070.00 €
	10 000.00 €	x 15.00 % =	1 500.00 €
	5 000.00 €	x 20.00 % =	1 000.00 €
Total indemnité de remploi :			4 570.00 €
Total général indemnité principale :			35 700.00 €
Total général indemnité remploi :			4 570.00 €
Total général :			40 270.00 €

Je vous laisse le soin de l'examiner.

Néanmoins, je prendrai très prochainement contact avec vous pour en discuter et pour convenir d'un éventuel rendez-vous à votre domicile si vous habitez sur place.

Si votre numéro de téléphone est inscrit sur la liste rouge de l'annuaire, je vous invite à me contacter aux numéros de téléphone suivants : 04.91.01.69.39 ou 06 64 64 67 53 ou par mail à : [clinsale@systra.com](mailto:clinsale@systra.com).

Dans cette attente, je vous prie de croire, Madame, en l'assurance de ma considération distinguée.

  
Christine LINSALE  
Chef de Projet





N/RÉF :  
V/RÉF : AAP27/ 00010

Affaire suivie par : Mme Christine LINSALE  
Opérateur foncier pour la Métropole TPM  
Tél. 04 91 01 69 39/06 64 64 67 53  
Mail : [clinsale@systra.com](mailto:clinsale@systra.com)

Madame Rose ROSSI  
Syndic bénévole du 2339 Avenue Président  
John Kennedy

2329 Avenue Président John Kennedy  
83140 SIX FOURS LES PLAGES

Marseille, le 31 mars 2021

**Objet : Zone d'Activité Economique Prébois  
Métropole Toulon Provence Méditerranée**

Madame,

Dans le cadre de sa compétence liée au développement économique sur son territoire et assurant déjà la gestion et l'entretien de 65 ZAE, la Métropole Toulon Provence Méditerranée (MTPM) envisage la création d'une nouvelle Zone d'Activités Economiques (ZAE) sur le secteur de Prébois de la commune de Six Fours Les Plages en continuité de ZAE existantes. Cette opération vise ainsi à développer sur le territoire intercommunal l'offre en surfaces d'activités économiques orientées vers l'artisanat, l'industrie et les services attachés en vue de l'accueil de petites et moyennes entreprises.

Ce projet va fait l'objet d'une enquête publique portant sur l'utilité publique de la réalisation des travaux nécessaires comportant étude d'impact et évaluation des incidences Natura 2000. Elle a pour objectif de permettre à chacun de prendre connaissance des caractéristiques détaillées du projet, ses objectifs, ses effets sur le territoire et l'environnement, son insertion et donner son avis sur le projet.

L'enquête parcellaire en vue de la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation de ces travaux sera lancée conjointement à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique. Elle permettra de présenter à l'ensemble des propriétaires concernés les emprises nécessaires à ce projet de zone d'activité.

Notre société est mandatée par la Métropole Toulon Provence Méditerranée, à l'effet d'accomplir l'ensemble des formalités d'acquisitions foncières des emprises nécessaires aux travaux de cette opération sur la commune de Six Fours Les Plages (83140).

Votre copropriété, concernée par le projet d'aménagement et entrant dans le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique, nécessite une acquisition foncière.



Le tableau ci-dessous désigne la(les) parcelle(s) concernée(s) ainsi que la surface à acquérir par parcelle.

Commune SIX FOURS LES PLAGES

Référence(s) cadastrale(s)					N° plan	Acquisition		Reliquat	
Sect.	N°	Nat.	Lieu-dit	Surf m²		N°	Surf. m²	N°	Surf. m²
AB	1453	S	Avenue Président John Kennedy	1 100	12	p2	22		
					12			p1	1 078
Total en m²							22		

Dans ces conditions, je vous propose que cette acquisition foncière soit réalisée au montant suivant, conforme à l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat :

**1 980 € (Mille neuf cent quatre-vingts euros)**

Ce montant se décompose en :

- Indemnité principale				
Emprise :				
	75.0000 €	x 22.00 m² =		1 650.00 €
Total indemnité principale :				1 650.00 €
- Indemnité de emploi				
	1 650.00 €	x 20.00 % =		330.00 €
Total indemnité de emploi :				330.00 €
Total général indemnité principale :				1 650.00 €
Total général indemnité emploi :				330.00 €
Total général :				1 980.00 €

Je vous laisse le soin de l'examiner.

Néanmoins, je prendrai très prochainement contact avec vous pour en discuter et pour convenir d'un éventuel rendez-vous à votre domicile si vous habitez sur place.

Si votre numéro de téléphone est inscrit sur la liste rouge de l'annuaire, je vous invite à me contacter aux numéros de téléphone suivants : 04.91.01.69.39 ou 06 64 64 67 53 ou par mail à : [clinsale@systra.com](mailto:clinsale@systra.com).

Dans cette attente, je vous prie de croire, Madame, en l'assurance de ma considération distinguée.



**Christine LINSALE**  
Chef de Projet



Famille CASUBOLO  
2329 Avenue John Kennedy  
83140 SIX FOURS LES PLAGES

**SYSTRA FONCIER**  
9 Boulevard de Dunkerque  
Immeuble le grand large  
13002 MARSEILLE

**COURRIER RECOMMANDE AR**

**Objet** : Négociations achat parcelles de la part de TPM.

Madame,

Notre dernier échange famille CASUBOLO/TPM a eu lieu par courrier en date du 31 mars 2021 via SYSTRA FONCIER, dossier suivi par Mme Christine LINSALE (0664646753 / clinsale@systra.com).

Le blocage de notre succession (12 ans) provoqué par votre procédure administrative nous cause un préjudice financier, commercial et familial, il convient donc de stopper cela.

En conclusion la succession accepte les offres suivantes proposées (réf SYSTRA Foncier du 31 mars 2021 : AAP27/00010 et AAP24/00012 ) :

1 lot de 22m2 pour 1980.00 euros  
1 lot de 454 m2 pour 40270.00 euros  
Soit un total de 476 m2

Nous souhaitons que cette vente s'effectue rapidement et que les sommes soient réglées à la signature des actes.

Vous demande de vous rapprocher de notre conseil, le cabinet notarial :  
Etude Porcel et Marsharpa  
La Seyne sur mer 83500  
Maitre CARRET Christophe  
[christophe.carret@notaires.fr](mailto:christophe.carret@notaires.fr)

Dans l'attente, nous restons à votre disposition.

Bien cordialement

Fait à Six Fours les Plages, le 3 juillet 2021.

Succession en cours depuis 2009  
Rosemarie CASUBOLO épouse ROSSI (0661544875)  
Catherine CASUBOLO  
Jean CASUBOLO  
Jacques CASUBOLO

Pour la succession  
Mme Rosemarie ROSSI



**Courrier transmis : Maître Christophe CARRET**



Direction départementale des Finances Publiques du Var

Pôle d'évaluation domaniale

Place Besagne/ CS 91409  
83056 TOULON Cedex

téléphone : 04 9403 81 35

mél. : ddip83.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

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 : 3444895

Réf Lido : 2021-129V0153

le 03/02/2021

*Le Directeur à*

METROPOLE TOULON-PROVENCE  
MEDITERRANEE

107 BD HENRI FABRE

CS 30536

83041 TOULON CEDEX

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*Désignation du bien :* Espace commun

*Adresse du bien :* 2329 av Président John Kennedy, SIX FOURS LES PLAGES

*Valeur vénale :* Indemnité principale : 1 650 € / Indemnité accessoire : 330 €

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

## **1- SERVICE CONSULTANT**

Métropole Toulon Provence Méditerranée

affaire suivie par : Anne-Sophie MAILLET

## **2 - DATE**

de consultation : 26 janvier 2021

de réception : 26 janvier 2021

de visite : Bien non visité

de dossier en état : 26 janvier 2021

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

Demande d'évaluation d'une emprise non bâtie dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique relatif au projet d'aménagement de la zone d'activité économiques PREBOIS.

## **4 - DESCRIPTION DU BIEN**

Section	Parcelle	Superficie	Emprise	Lieu-dit
AB	1453	1 100 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup>	ZAE Prébois

Le bien se situe sis quartier Prébois sur la commune de Six Fours Les Plages. Il s'agit d'une emprise servant d'espace commun au syndicat des copropriétaires du 2339 avenue John Kennedy. Sur la parcelle est construite une carrosserie.

## **5 - SITUATION JURIDIQUE**

- Propriétaire : Syndicat des copropriétaires du 2339 avenue John Kennedy
- 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 de SIX FOURS LES PLAGES : zone **UG**

Cette zone correspond aux secteurs à vocation d'activités économiques

Y sont interdites notamment les constructions à usage d'habitation, destinées à l'exploitation agricole ou forestière etc... hormis notamment les logements de fonction destinés à la surveillance des activités existantes ou autorisées dans la zone...

Sont autorisées : les nouvelles constructions destinées au commerce sdp < 300 m<sup>2</sup>, les extensions commerces dans la limite de 300 m<sup>2</sup> sauf si sdp > 300 m<sup>2</sup> antérieurement au PLU dans la limite de 30 % ( extension possible constructions habitations antérieures au PLU dans la limite de 30 % et 150 m<sup>2</sup> de sdp totale).

Recul : > 10 m (5 m si bureaux) – > 50 m et 40 m de l'A 50 selon nature construction.

Implantation : 5 m

Emprise au sol : Non réglementée.

Hauteur : 12 m pour les bureaux, l'hébergement hôtelier... / 10 m pour les autres constructions

Stationnement ; 1 pl/ 40 m<sup>2</sup> sdp ou 20 m<sup>2</sup> sdp ou 10 m<sup>2</sup> sdp selon le type de constructions

Espaces non imperméabilisés : 10 %

Emplacements réservés :

n° 26 : Création d'une voie de 12 m entre secteur Prébois et D 63

n° 2E : aménagement carrefour D 63.

#### **7 – DATE DE RÉFÉRENCE**

Le PLU de la commune de SIX FOURS LES PLAGES est opposable depuis le 20/04/2015 (modifié le 27/03/18).

#### **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 **Indemnité principale : 1 650 €**

**Indemnité de emploi : 330 €**

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

#### **9 – DURÉE DE VALIDITÉ**

18 mois

#### **10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

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.

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, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques  
et par délégation,

*L'Évaluatrice du Service Domaine*



**Nathalie TOURET**  
*Inspectrice 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.



Direction départementale des Finances Publiques du Var

Pôle d'évaluation domaniale

Place Besagne/ CS 91409  
83056 TOULON Cedex

téléphone : 04 9403 81 35

mél. : ddfip83.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

le 03/02/2021

*Le Directeur à*

POUR NOUS JOINDRE :

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 : 3445197

Réf Lido : 2021-129V0155

**METROPOLE TOULON-PROVENCE  
MEDITERRANEE**

**107 BD HENRI FABRE**

**CS 30536**

**83041 TOULON CEDEX**

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

<i>Désignation du bien :</i>	Deux parcelles non bâties
<i>Adresse du bien :</i>	2329 av Président John Kennedy, SIX FOURS LES PLAGES
<i>Valeur vénale :</i>	Indemnité principale : 35 700 € / Indemnité accessoire : 4 570 €

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

## **1- SERVICE CONSULTANT**

Métropole Toulon Provence Méditerranée

affaire suivie par : Anne-Sophie MAILLET

## **2 - DATE**

de consultation : 26 janvier 2021

de réception : 26 janvier 2021

de visite : Bien non visité

de dossier en état : 26 janvier 2021

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

Demande d'évaluation de deux emprises non bâties dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique relatif au projet d'aménagement de la zone d'activité économiques PREBOIS.

## **4 - DESCRIPTION DU BIEN**

Section	Parcelle	Superficie	Emprise	Lieu-dit
AB	1453	1 100 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup>	ZAE Prébois
AB	1458	454 m <sup>2</sup>	454 m <sup>2</sup>	
TOTAL		1 554 m <sup>2</sup>	476 m <sup>2</sup>	

Le bien se situe sis quartier Prébois sur la commune de Six Fours Les Plages. Il s'agit de deux emprises partielles. Elles sont en nature de chemin d'accès, stationnement sur terre battue, terrain arboré. Sur les parcelles sont construites une carrosserie et une dalle en béton.

## **5 - SITUATION JURIDIQUE**

- Propriétaire : Consorts CASUBOLO

- 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 de SIX FOURS LES PLAGES : zone **UG**

Cette zone correspond aux secteurs à vocation d'activités économiques

Y sont interdites notamment les constructions à usage d'habitation, destinées à l'exploitation agricole ou forestière etc... hormis notamment les logements de fonction destinés à la surveillance des activités existantes ou autorisées dans la zone...

Sont autorisées : les nouvelles constructions destinées au commerce sdp < 300 m<sup>2</sup>, les extensions commerces dans la limite de 300 m<sup>2</sup> sauf si sdp > 300 m<sup>2</sup> antérieurement au PLU dans la limite de 30 % (extension possible constructions habitations antérieures au PLU dans la limite de 30 % et 150 m<sup>2</sup> de sdp totale).

Recul : > 10 m (5 m si bureaux) – > 50 m et 40 m de l'A 50 selon nature construction.

Implantation : 5 m



Emprise au sol : Non réglementée.

Hauteur : 12 m pour les bureaux, l'hébergement hôtelier... / 10 m pour les autres constructions

Stationnement ; 1 pl/ 40 m<sup>2</sup> sdp ou 20 m<sup>2</sup> sdp ou 10 m<sup>2</sup> sdp selon le type de constructions

Espaces non imperméabilisés : 10 %

Emplacements réservés :

n° 26 : Création d'une voie de 12 m entre secteur Prébois et D 63

n° 2E : aménagement carrefour D 63.

## **7 – DATE DE RÉFÉRENCE**

Le PLU de la commune de SIX FOURS LES PLAGES est opposable depuis le 20/04/2015 (modifié le 27/03/18).

## **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 **Indemnité principale : 35 700 €**

**Indemnité de emploi : 4 570 €**

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

## **9 – DURÉE DE VALIDITÉ**

18 mois

## **10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

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.

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, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

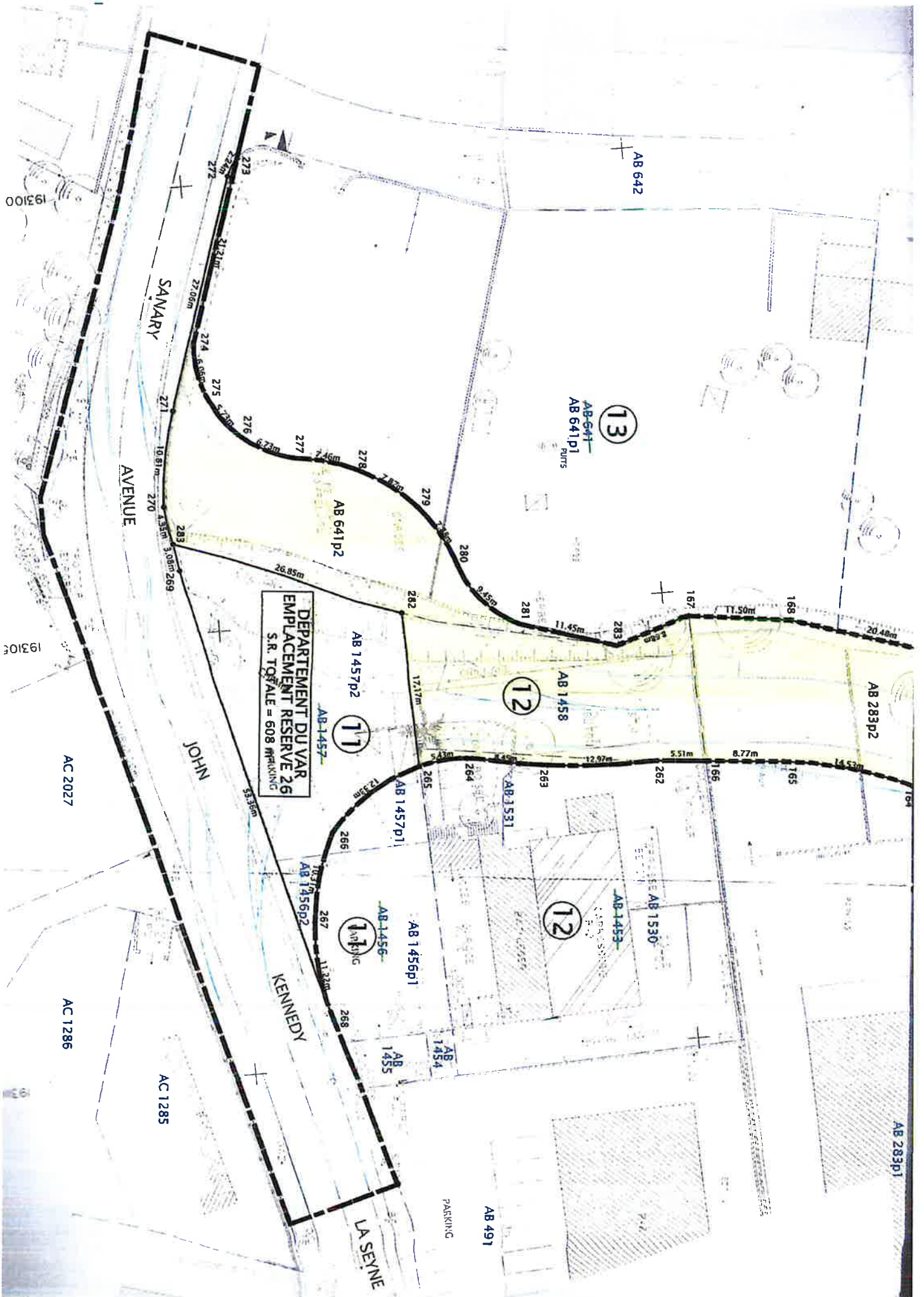
Pour le Directeur départemental des Finances publiques  
et par délégation,

*L'Évaluatrice du Service Domaine*



*Nathalie TOURET  
Inspectrice 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.



Commune :  
SIX FOURS LES PLAGES (129)

Numéro d'ordre du document  
d'arpentage : 8527 Y  
Document vérifié et numéroté le 18/11/2021  
A CDIF Toulon  
Par Anne Lenoble  
Technicien géomètre  
Signé

TOULON  
171 avenue de Vert Coleau  
CS 20127

83071 TOULON CEDEX  
Téléphone : 04 94 03 95 01

cdif.toulon@dgfip.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-ignés (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 6463.  
A ..... le .....

Section : AB  
Feuille(s) : 000 AB 01  
Qualité du plan : Plan régulier avant  
20/03/1980  
Echelle d'origine : 1/2000  
Echelle d'édition : 1/500  
Date de l'édition : 18/11/2021  
Support numérique : .....

D'après le document d'arpentage  
dressé

Par Sandrine CALCAGNO (2)

Réf. : 12106

Le .....

opsia méditerranée

Sandrine CALCAGNO

Géomètre DPLG n°5861  
Rue Louis Pasteur - Bât 54 - La Coubrière  
83100 La Seyne-sur-Mer - France

Tél. : 04 94 393 239 306  
scul@opsia.fr www.opsia.fr

