

N° : DP 20/485

## DECISION DU PRESIDENT

### CESSION A L'EURO SYMBOLIQUE DE LA PARCELLE SISE A HYERES-LES-PALMIERS CADASTREE SECTION CO N°83

#### Le Président de la Métropole

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

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

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment son article L 3112-1,

**VU** le Code de l'Urbanisme,

**VU** la délibération n°20/07/4 du 15 juillet 2020 portant délégations au Président de Toulon Provence Méditerranée,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Hyères-les-Plamiers,

**VU** la délibération n°45 du Conseil Municipal de la ville de Hyères-les-Palmiers en date du 17 juillet 2020 approuvant l'acquisition de la parcelle cadastrée section CO n°83 appartenant à la Métropole Toulon Provence Méditerranée, moyennant le prix d'un euro symbolique,

**VU** l'avis du domaine n° 2020-069V0110 du 28 février 2020,

**CONSIDERANT** que la Métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM) a acquis le 3 décembre 2018 des emprises de terrain appartenant à la SNCF MOBILITES situées sur la commune de Hyères-les-Palmiers, quartier de la Gare, en vue de la réalisation d'un pôle d'échange multimodal,

**CONSIDERANT** que la commune de Hyères-les-Palmiers a participé financièrement à hauteur de 200 000 € (Deux-cent mille euros) à la réalisation de ce projet,

**CONSIDERANT** que dans le cadre de ce projet, un jardin public et un jeu de boules ont été réalisés sur la parcelle cadastrée section CO n°83 d'une superficie de 1 824 m<sup>2</sup>,

**CONSIDERANT** qu'en contrepartie de la participation financière de la commune de Hyères-les-Palmiers au projet de pôle d'échange multimodal, la Métropole Toulon Provence Méditerranée devait céder à l'euro symbolique la parcelle cadastrée section CO n°83 à la commune de Hyères-les-Palmiers,

**CONSIDERANT** que par courrier en date du 10 mai 2019, la commune de Hyères-les-Palmiers a sollicité la Métropole Toulon Provence Méditerranée en vue de la cession à l'euro symbolique la parcelle cadastrée section CO n°83,

**CONSIDERANT** qu'il convient de rétrocéder à l'euro symbolique à la commune de Hyères-les-Palmiers, la parcelle aménagée en jardin public et jeu de boules située sur le côté de la gare et cadastrée section CO n° 83 d'une superficie de 1 824 m<sup>2</sup> sise quartier La Gare, 5 place de l'Europe à Hyères-les-Palmiers,

**CONSIDERANT** que cette parcelle sera intégrée au Domaine Public de la commune de Hyères-les-Palmiers au jour de la vente conformément aux dispositions de l'article L3112-1 du Code Général des Personnes Publiques,

## **DECIDE**

### **ARTICLE 1**

**DE CEDER** à la commune de Hyères-les-Palmiers à l'euro symbolique la parcelle cadastrée section CO n°83 d'une superficie de 1 824 m<sup>2</sup> sise lieudit La Gare - Place de l'Europe à Hyères-les-Palmiers.

### **ARTICLE 2**

**DE DIRE** que le vendeur dispense expressément l'acquéreur de lui verser le prix de un euro symbolique, et que les frais liés à cette cession seront supportés par la commune de Hyères-les-Palmiers.

### **ARTICLE 3**

**DE SIGNER** l'acte notarié de cession de parcelle cadastrée section CO n°83 à intervenir ainsi que tous les documents y afférents.

## **ARTICLE 4**

**DE DESIGNER** l'étude de Maître TANGUY, notaire à Hyères-les-Palmiers, en vue de la rédaction de l'ensemble des actes et documents nécessaires à l'officialisation de cette cession.

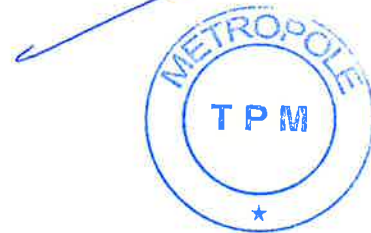
La présente Décision sera

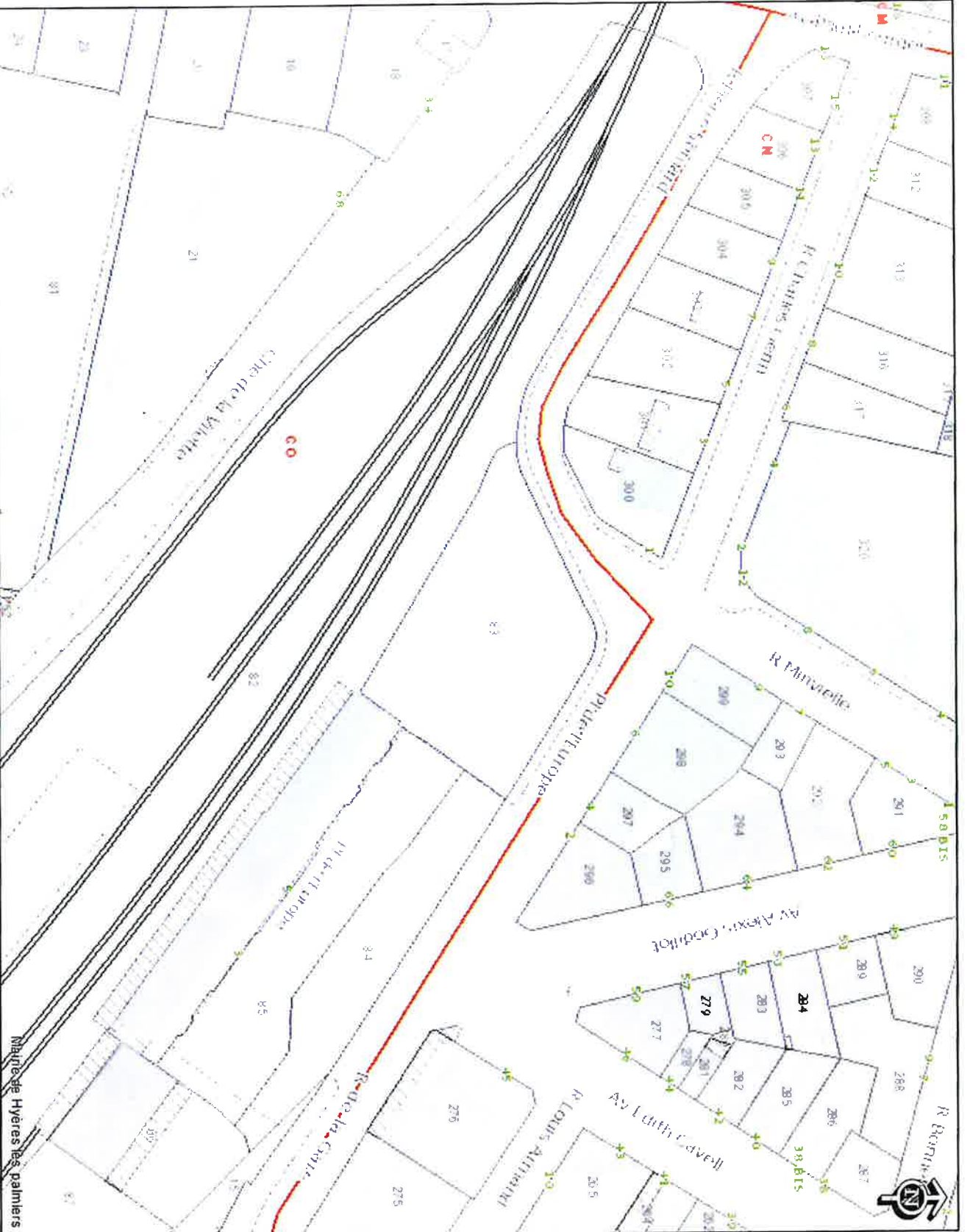
- transmise à Monsieur le Préfet
- reproduite sur le Registre ouvert à cet effet
- affichée sur les panneaux destinés à cet effet
- communiquée sous forme de donner acte du Conseil Métropolitain lors de sa prochaine séance

Fait à Toulon, le **20 OCT. 2020**

Hubert FALCO

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée  
Ancien Ministre





**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES**

**Pôle Métiers**  
**Pôle d'Évaluation du Domaine**

**Place Besagne**  
**CS 91 409**  
**83 056 TOULON CEDEX**

**Téléphone : 04.94.03.81.35**  
**Fax : 04.94.03.81.86**

Affaire suivie par : **Jean-François MERCEY**  
Téléphone : **04 94 03 81 40**  
Courriel : **jean-francois.mercey@dgfip.finances.gouv.fr**

Réf. : **2020 - 069 V 0110**

**Le Directeur Départemental**  
**des Finances Publiques du Var**  
à  
**Monsieur le Président de la Métropole**  
**TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE**  
**Hôtel de la communauté d'Agglomération**  
**107 Boulevard Henri Fabre**  
**Service DIFH CS 30 536**  
**83 041 TOULON Cedex 9**

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN NON BÂTI**  
**ADRESSE DU BIEN : LIEU DIT « LA GARE » - 5 PLACE DE L'EUROPE - 83 000 - TOULON**

**VALEUR VÉNALE : 1 €**

**1 – SERVICE CONSULTANT : TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE**

**AFFAIRE SUIVIE PAR : CATHERINE DEMEULIER**

**2 – Dates :**

Date de consultation: 29 janvier 2020  
Date de visite : 27 février 2020  
Date de constitution du dossier « en état » : 28 février 2020

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

Demande d'évaluation de la valeur vénale d'une parcelle de terrain non bâtie en vue de sa cession, par le consultant, à la commune de HYÈRES LES PALMIERS.

**4 – DESCRIPTION DU BIEN :**

**Références cadastrales**  
**Commune de HYÈRES LES PALMIERS**

Section	Parcelle	Superficie (ha a ca)	Lieu-dit
CO	0083	48 24	Lieu-dit « La Gare » - 5 Place de l'Europe

**État rescription du bien :** Au sein du quartier de la gare, se trouve une parcelle de terrain non bâtie en nature de jardin arboré (boulodrome), couvrant une surface d'environ 1 824 m<sup>2</sup>.

**NOTA :** Au PLU de la commune, il s'agit d'un jardin d'accompagnement (Voir « a » du 6).

## 5 – SITUATION JURIDIQUE :

- Nom du propriétaire : Métropole TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

- Situation d'occupation : Libre de toute occupation

**Nota :** la parcelle fait l'objet d'une AOT (Autorisation Temporaire d'Occupation) au profit de la commune de Hyères les Palmiers pour l'implantation d'un bâtiment modulaire en bois couvrant une surface de 19,50 m<sup>2</sup>, correspondant au jardin-jeu de boules.

## 6 – URBANISME ET RÉSEAUX :

### PLU de la commune de HYÈRES LES PALMIERS

**Zone 3 AU :** Espaces insuffisamment desservis par les équipements publics où dont les projets ne sont pas assez aboutis pour envisager une ouverture à l'urbanisation. Elle correspond aux réserves foncières de la commune.

#### NOTA :

- L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une modification ou une révision du PLU et à la réalisation d'une OAE (Orientation d'Aménagement d'Ensemble) comprenant un programme d'équipements publics adapté à l'urbanisation de la zone.

- La zone 3AU concernant le quartier de la gare est soumise à une contrainte « PMS » (Périmètre de Mixité sociale) fixée à 35 %.

Desserte réseaux : Zone insuffisamment équipée.

Superficie minimale : Sans objet.

Emprise au sol : Non réglementé.

Implantation : Alignement et limites séparatives (3AU 6, 7 et 8) => 5 m des limites séparatives.

Hauteur : 7 mètres (R + 1) construction destinées à l'habitation ; Non réglementé pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou ferroviaire.

Stationnement : Cf. 3AU -12

Espaces libres : Non réglementé

#### Servitudes :

la parcelle CO 0083 qui se trouve dans les périmètres suivants :

- SPR (Site Patrimonial Remarquable), anciennement dénommée ZPPAUP puis AVAP, sous secteur S2A qui correspond à "Nouvel urbanisme XIX<sup>ème</sup>"

- Parcs et jardins.

La parcelle est classée comme jardin d'accompagnement : « Ces espaces sont protégés pour leur valeur d'accompagnement du bâti et leur participation à la composition urbaine. ... / ... . Ces espaces ne doivent pas être bâtis afin de préserver ou de restituer leur caractère végétal et leur valeur d'accompagnement urbain. ... / ... . Exceptionnellement pour les grandes unités foncières, une construction pourra être étudiée sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère spécifique du jardin, par son implantation, sa volumétrie et son architecture ».

b) Servitude Aéronautique (Aéroport Toulon-Hyères) : limitation de la hauteur des constructions.

c) Plan d'Exposition au bruit (Aéroport Toulon-Hyères) : Secteur « D » (zone bleu au plan : protection acoustique des immeubles renforcée et une information des futurs occupants.

*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.*

**7 – DATE DE RÉFÉRENCE :**

Le PLU de la commune de HYÈRES LES PALMIERS est opposable à compter du 22 février 2017.

**8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE :**

La valeur vénale est déterminée par la méthode de la comparaison directe, laquelle consiste à fixer la valeur vénale 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.

Au cas particulier, la valeur vénale est déterminée par comparaison avec des mutations de terrains non constructibles en zone constructible et/ou en nature de jardin d'agrément.

La valeur vénale actuelle du bien peut être estimée à 1 €.

**8 – DURÉE DE VALIDITÉ :**

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans **un délai de dix-huit mois ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.**

**9 – 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.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

**A TOULON, le 28 février 2020**

Pour le Directeur départemental des finances publiques  
L'Inspecteur des Finances Publiques



Jean-François MERCEY



Hyères-Les-Palmiers, le 10 MAI 2019



*Le Maire*

JPG/FM n° 334  
Dossier suivi par :  
F. Mari

METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE

Direction de l'Immobilier

107 Bd Henri Fabre

CS 30536

83041 TOULON CEDEX 9

Arrivée au Service Courrier le

15 MAI 2019

TPM N°

7746

**OBJET : Jardin public de la Gare - Parcelle CO n° 83 – Demande de cession à la Commune d'HYERES**

Monsieur le Président,

La Métropole vient d'acquérir des emprises de terrain en vue de la réalisation du Pôle d'Echange Multimodal de la gare d'Hyères, dont la parcelle cadastrée Section CO n° 83 à usage de jardin public et jeu de boule.

Dans le cadre de ce projet, la Commune a versé à la Métropole une participation financière de Deux Cent Mille Euros. En contrepartie, la Métropole doit céder à l'euro symbolique à la Commune l'emprise de ce jardin public.

Par la présente, la Commune sollicite la cession de la parcelle cadastrée Section CO n° 83, d'une surface de 1824 m<sup>2</sup>.

Le service Gestion Foncière et Domaniale, en charge du dossier, est à votre disposition pour toute précision (Tél : 04.94.00.78.19).

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Le MAIRE  
Jean-Pierre GIRAN

