

**BUREAU METROPOLITAIN DU
LUNDI 9 MAI 2022**

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16		
QUORUM : 9		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
13	0	3
OBJET DE LA DECISION		
N° 22/283		
VENTE DES PARCELLES SISES COMMUNE DU PRADET A L'ANGLE DE LA 1ERE DFL ET DE L'AVENUE JEAN MOULIN CADASTREES SECTION AD N°171 ET 172 ET D'UN LOT NON BATI SUR LA PARCELLE CADASTREE SECTION AD N°213		

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

PRESENTS :

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

ABSENTS :

M. Robert BENEVENTI, M. Christian SIMON, M. Jean-Pierre COLIN.

DÉCISION MÉTROPOLITAINE

N° 22/283

BUREAU DU 9 MAI 2022

**OBJET : VENTE DES PARCELLES SISES COMMUNE DU
PRADET A L'ANGLE DE LA 1ERE DFL ET DE
L'AVENUE JEAN MOULIN CADASTREES SECTION AD
N°171 ET 172 ET D'UN LOT NON BATI SUR LA
PARCELLE CADASTREE SECTION AD N°213**

LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

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°20/07/1 du 15 juillet 2020 portant
élection du Président 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,

VU la demande écrite du Groupe VALOPHIS, La Maison Familiale de Provence, en date du 8 novembre 2021 sollicitant l'acquisition des parcelles appartenant à la Métropole Toulon Provence Méditerranée sises au Pradet à l'angle de l'avenue Jean Moulin et de l'avenue de la 1^{ère} DFL, cadastrées section AD n°171,172 et 213 (lot 160) d'une superficie totale de 1 287 m² en vue d'y réaliser un programme d'habitat mixte,

VU l'avis des domaines n°2021-83098-30791 en date du 6 mai 2021,

CONSIDERANT que cette demande d'acquisition est assortie des conditions suivantes :

- Validation des conditions de droit commun notamment concernant les vices cachés ou toutes servitudes particulières qui rendraient le bien impropre à la destination visée,
- Obtention d'un permis de construire purgé de tout recours sur les parcelles cadastrées section AD n°171, 172 et 213 (lot 160) et sur les parcelles de la commune du Pradet, cadastrées section AD n°213,170 (lots 162, 163, 164) soit une surface totale de 3 660 m² environ, en vue de la réalisation d'un programme d'habitat mixte de 38 logements dont 19 logements en accession sociale de type BRS et 19 en locatif social,
- Etablissement d'un diagnostic environnemental ou une étude géotechnique ne révélant pas un état des sols de nature à compromettre l'équilibre financier du programme,

CONSIDERANT l'accord écrit de la Métropole Toulon Provence Méditerranée en date du 9 décembre 2021 validant la cession des parcelles métropolitaines aux conditions sollicitées par le groupe VALOPHIS,

CONSIDERANT que les parcelles AD n°171, d'une superficie de 143 m² et AD n°172, d'une superficie de 944 m² ainsi que le lot numéro 160, d'une superficie de 284 m², situé sur la parcelle cadastrée section AD n°213, ont été acquis en 2000 par le Syndicat Intercommunal des Transports en Commun de l'Agglomération Toulonnaise pour la réalisation de son projet de Transport en Commun en Site Propre (TCSP),

CONSIDERANT que ces parcelles et le lot ont été transférés à la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée à la dissolution du syndicat,

CONSIDERANT que la réalisation du projet TCSP a été suspendue,

CONSIDERANT l'accord écrit de la Métropole Toulon Provence Méditerranée de céder les parcelles cadastrées section AD n°171, 172 et le lot n°160 situé sur la parcelle cadastrée section AD n°213 pour la somme de trois cents mille euros (300 000,00 €),

CONSIDERANT le projet du Groupe VALOPHIS, La Maison Familiale de Provence, de réaliser un programme d'habitat mixte composé de 38 logements dont 19 en accession sociale et 19 en locatif social,

CONSIDERANT qu'il convient de mener cette procédure de vente à son terme en autorisant la signature de l'ensemble des documents et actes relatifs à la celle-ci,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'ADOPTER l'exposé qui précède.

ARTICLE 2

DE VENDRE à l'amiable selon les conditions indiquées dans l'exposé pour un montant de trois cents mille euros (300 000,00 €) au Groupe VALOPHIS, La Maison Familiale de Provence, les parcelles sises sur la commune du Pradet, à l'angle de l'avenue Jean Moulin et de l'avenue de la 1^{ère} DFL, cadastrées section AD n°171 et AD n°172 et le lot numéro 160, situé sur la parcelle cadastrée section AD n°213.

ARTICLE 3

DE SIGNER l'acte de vente à intervenir ainsi que l'ensemble des documents et actes nécessaires.

ARTICLE 4

DE DESIGNER le cabinet SCP Roquebert–Massiani et associés, notaires à Ollioules, en vue de la rédaction de l'ensemble des documents et actes nécessaires à la réalisation de cette cession dont tous les frais seront supportés par le Groupe VALOPHIS, la Maison Familiale de Provence.

ARTICLE 5

D'AUTORISER Monsieur Hubert FALCO, Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, d'une part à signer l'acte notarié de cession à intervenir ainsi que tous les documents annexes nécessaires d'autre part, à recevoir la somme de trois cents mille euros (300 000,00 €) correspondant au prix total de cession des parcelles.

ARTICLE 6

DE DIRE que les recettes seront inscrites au budget annexe Transports 2022 et suivants de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

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

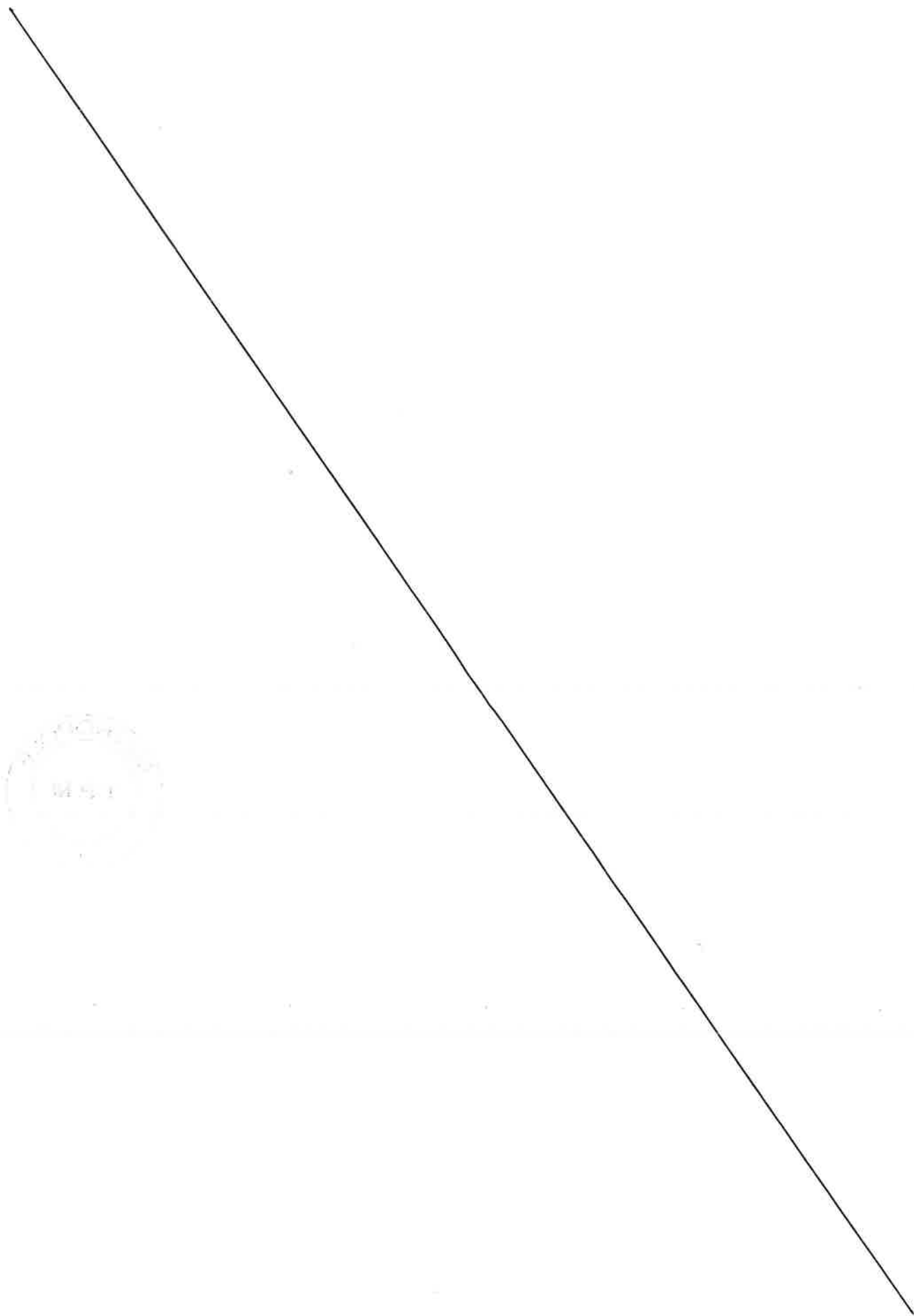
Fait à Toulon, le 9 mai 2022

Hubert FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre

POUR	13
CONTRE	0
ABSTENTION	0







Ouvrir



Télécharger

...



|

1 / 1

|

X



www.metropoletpm.fr

Direction Générale des Services
Valérie RAECHT
Directeur Général des Services

Direction Générale Adjointe des Services
Finances et Moyens
Claude WEISSE

Adresse courriel pour
Claire HUMMEL
claire.hummel@metropoletpm.fr
04 94 93 38 37

NiRef : HF/MP/CM/CH/2021 n° 1
viRef :

OBJET : proposition acquisition foncière foncier ville du PRADET
Parcelles AD 171 / AD 172 / AD 213 (lot 150)

Madame

Par courrier en date du 8 courant, vous avez fait connaître à la métropole la volonté de votre groupe de se porter acquéreur des emprises foncières visées, en objet, dans le cadre de la réalisation d'un programme d'habitat mixte sur la commune du PRADET.

L'acquisition de ces parcelles doit être concomitante à l'acquisition d'autres fonciements appartenant à la commune du PRADET.

Vous précisez que la proposition d'achat est soumise aux conditions suivantes :

- validation des conditions de droit commun, notamment concernant les voies caches ou toutes servitudes particulières qui rendraient le bien impropre à la destination visée,
- obtention d'un permis de construire purge de tout recours sur les parcelles concernées en objet et notamment sur les parcelles communales cadastrées AD 171 / AD 172 (lot 152 / lot 153 / lot 154) soit une surface globale de 2663 m² environ, en vue de la réalisation d'un programme d'habitat mixte de 38 logements dont 19 logements en accession sociale de type DSR et 19 logements en location sociale, l'attribution de ces logements devant être effectuée en fonction de la politique de logement de la commune du PRADET.

La commune du PRADET, propriétaire des parcelles appartenant à la métropole est impotée moyennant le prix de 13.050 € HT (Mille trois cents cinquante euros).

Je vous prie de bien vouloir agréer, Madame, l'assurance de ma haute considération et de ma haute estime.

Ouvrir ▾

↓ Télécharger

...



1 / 1



Il est entendu à ce stade cet accord de principe ne peut être considéré comme susceptible d'engager uniquement la métropole. En effet, s'agissant d'un établissement public, seule une délibération ultérieure conforme de son organe délibérant peut autoriser le Président, signataire de l'acte authentique.

À toutes fins utiles, je vous indique que Maître Gabriel ROQUEBERT notaire associé à OLLIVIERES (Var) représentera la métropole dans cette affaire.

Le Service des Affaires Foncières reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

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

Pour le Président
Par délégation

Valérie PAECHT
Directeur Général des Services
Toulon Provence Méditerranée

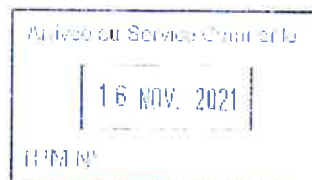
Ouvrir

Télécharger

...



1 / 1



Objet : Proposition Acquisition
Tenement foncier : Ville du PRADCT
Adresse : Avenue Jean Moulin - LE PRADCT
Nature des biens : foncier bât libre de toute occupation
Ref. cadastrales : AD 171 / AD 172 / AD 213 (lot 160)
Superficie totale des parcelles : 1287 m² environ

Toulon Provence Méditerranée
Hôtel de la Métropole
107 Boulevard Henri Fabre
CS 30536
83041 Toulon Cedex 9

A l'attention de Madame HUMMEL Claire
DGA Ressources Juridiques
Direction de l'immobilier et du Foncier

Marseille, le 08 novembre 2021

Madame La Directrice,

Par la présente, La Maison Familiale de Provence, Groupe Valophis, sollicite l'acquisition des parcelles référencées en objet, propriété de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, en vue de la réalisation d'un programme d'habitat mixte de 38 logements dont 19 logements en accession sociale de type BRS et 19 logements en locatif social.

Dans ce cadre, la présente proposition repose sur le principe d'une acquisition des parcelles n° AD 171 / AD 172 / AD 213 (lot 160) soit une surface totale de terrain de 1287 m² environ, libre de toute occupation, par l'intervention d'une promesse de vente d'une durée de 18 mois sous les conditions suspensives suivantes :

- validation des conditions de droit commun notamment concernant les vices cachés ou toutes servitudes particulières qui rendraient le bien impropre à la destination visée,
- L'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours sur les parcelles référencées en objet et notamment sur les parcelles communales cadastrées AD 213 / AD 170 (lot 162 / lot 163 / lot 164) soit une surface globale de 3660 m² environ, en vue de la réalisation d'un programme d'habitat mixte de 38 logements dont 19 logements en accession sociale de type BRS et 19 logements en locatif social,
- Un diagnostic environnemental ou une étude géotechnique ne révélant pas un état des sols de nature à compromettre l'équilibre financier du programme.

141 Avenue du Prado - 13008 MARSEILLE
 Tél : 04 91 41 24 25 ou 04 91 41 24 26
 Site : www.valophis.com

Ouvrir ▾

↓ Télécharger

...



1 / 1



Selon les conditions d'acquisitions décrites ci-avant, cette proposition d'acquisition est fixée pour un montant global de 300 000 € (*Trois cent mille euros*) pour la totalité des parcelles, propriété de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, référencées en objet.

Veuillez agréer, Madame La Directrice, mes salutations distinguées.

Florence MARTINEZ



Directrice du Développement



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 06/05/2021

**Direction départementale des Finances Publiques
du Var**

Pôle d'évaluation domaniale

Place Besagne

83056 TOULON Cedex

téléphone : 04 94 03 81 86

mél. : ddfip83.pole-

evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
publiques du Var

à

POUR NOUS JOINDRE

La Maison Familiale de Provence

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:4228585

Réf OSE : 2021-83098-30791

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Parcelles non bâties
Adresse du bien :	38 avenue Jean Moulin, LE PRADET
Département :	VAR
Valeur vénale :	838 000 €

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

1 - SERVICE CONSULTANT

Maison Familiale de Provence

affaire suivie par : Tiphaine LENFANT

2 - DATE

de consultation : 26 avril 2021

de réception : 26 avril 2021

de visite : Bien non visité

de dossier en état : 06 mai 2021

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

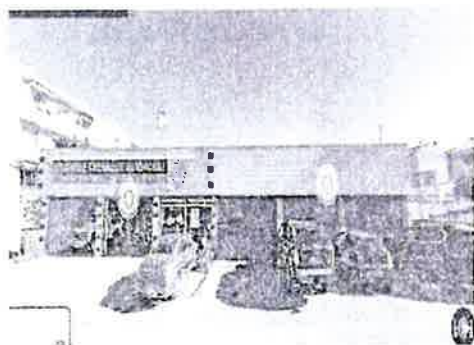
Demande d'évaluation de trois parcelles encombrées d'entrepôts dans le cadre d'une acquisition pour réaliser 40 logements dont 20 logements en accession BRS et 20 logements locatifs sociaux.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Section	Parcelle	Superficie	Lieu-dit
AD	170	666 m ²	Avenue Jean Moulin
	171	143 m ²	
	172	944 m ²	
	213	1 907 m ²	
TOTAL		3 660 m ²	

Les trois parcelles se situent sis avenue Jean Moulin sur la commune du Pradet. Elles forment un ensemble foncier sur lequel sont érigés des entrepôts voués à la démolition.

Cet ensemble foncier se situe à l'entrée de la commune du Pradet en venant de Toulon.



5 – SITUATION JURIDIQUE

- Propriétaire : commune du Pradet / TPM

- 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 du Pradet : en zone UA

- UA correspondant au centre aggloméré du village destiné à recevoir, outre l'habitat, les activités qui en sont le complément normal. Les constructions y sont édifiées en ordre continu dans une bande de 15m à compter de l'alignement, d'une limite latérale à l'autre sur tous les niveaux. Au delà de la bande des 15m, en limite séparative si hauteur n'excède pas 3,50m, soit en observant un recul, sans pouvoir être inférieure à 4m. Hauteur maximale : 12 m.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Date de l'évaluation

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 **838 000 €**

Une marge d'appréciation 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,



Jean-Luc PUPPI
administrateur des Finances publiques adjoint