



Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20240219-Imc1319327-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : mardi 20 février 2024
Date d'affichage : 21/02/2024

**BUREAU METROPOLITAIN DU
LUNDI 19 FÉVRIER 2024**

**NOMBRE D'ELUS
METROPOLITAINS
EN EXERCICE : 16**

QUORUM : 9

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
15	0	1

OBJET DE LA DECISION

N° 24/92

**MARCHE DE TRAVAUX POUR
LA CONSTRUCTION DE
L'INSTITUT DE FORMATION DE
PUBLIC VARIOIS DES
PROFESSIONS DE SANTE A
TOULON - LOT 15 : REMISE
EN ETAT ABRIS A VELOS -
AUTORISATION DE
SIGNATURE**

Le Bureau Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

PRESENTS :

M. Thierry ALBERTINI, Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Robert BENEVENTI, Mme Nathalie BICAIS, M. Robert CAVANNA, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Arnaud LATIL, Mme Geneviève LEVY, M. Cheikh MANSOUR, Mme Josée MASSI, M. Jean-Louis MASSON, M. Ange MUSSO, M. Francis ROUX, M. Hervé STASSINOS, M. Gilles VINCENT.

ABSENT :

M. Jean-Sébastien VIALATTE.

DÉCISION MÉTROPOLITAINE

N° 24/92

BUREAU DU 19 FÉVRIER 2024

**O B J E T : MARCHE DE TRAVAUX POUR LA CONSTRUCTION DE
L'INSTITUT DE FORMATION PUBLIC VAROIS DES
PROFESSIONS DE SANTE A TOULON - LOT 15 :
REMISE EN ETAT ABRIS A VELOS - AUTORISATION DE
SIGNATURE**

LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'appel d'offres ouvert de travaux pour la construction de l'Institut de Formation Public Varois des Professions de Santé à Toulon, organisé dans les conditions fixées par les dispositions des articles L. 2124-2, R. 2124-2 1° et R. 2161-2 à R. 2161-5 du Code de la Commande Publique et initié par VAD pour le lot n°15 « Remise en état abris à vélos », l'ensemble des autres lots ayant déjà été attribués,

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 du 4 mai 2023 portant délégations au Président et au Bureau,

VU le marché 44RL19, notifié le 12/07/2019 et confiant par la Métropole TPM, maître d'ouvrage, au mandataire Var Aménagement Développement (VAD), l'exercice, en son nom et pour son compte, notamment des attributions suivantes de la maîtrise d'ouvrage dans le cadre de la construction d'un Institut de Formation Public Varois des Professions de la Santé (IFPVPS) :

- Préparation du choix de l'entrepreneur, signature du contrat de travaux, après approbation du choix de l'entrepreneur par le maître de l'ouvrage, et gestion du contrat de travaux,

VU le procès-verbal de la Commission d'Appel d'Offres de la Métropole Toulon Provence Méditerranée en date du 30/01/2024,

CONSIDERANT que les travaux relatifs à la construction de l'IFPVPS font l'objet de 15 lots divisés comme ci-dessous :

<i>Lot</i>	<i>Désignation</i>
01	VRD – Espaces Verts
02	Terrassements généraux - Gros œuvre - Brises soleil
03	CVC - rafraichissement - Désenfumage
04	Plomberie
05	Courants forts - courants faibles
06	Ascenseurs
07	Serrurerie
08	Cloisons - doublages - faux plafonds -traitement des sous faces
09	Menuiseries intérieures - agencement
10	Sols souples et durs
11	Peinture - résine
12	Signalétique
13	Menuiseries extérieures et protections solaires
14	Etanchéité
15	Remise en état abris à vélos (charpente, couverture, divers)

CONSIDERANT que les lots 5 et 7 ont été attribués suite à la Commission d'Appel d'Offres du 30/11/2021,

CONSIDERANT que les lots 1, 6 et 9 ont été attribués suite à la Commission d'Appel d'Offres du 01/02/2022,

CONSIDERANT que les lots 3, 8 et 10 ont été attribués suite à la Commission d'Appel d'Offres du 08/03/2022,

CONSIDERANT que les lots 2, 4, 12, 13 et 14 ont été attribués suite à la Commission d'Appel d'Offres du 22/03/2022,

CONSIDERANT que le lot 11 a été attribué en Commission d'Appel d'Offres du 10/01/2023, après avoir été déclaré sans suite à deux reprises,

CONSIDERANT que la procédure du lot 15 a été lancée en consultation sous forme d'appel d'offres en date du 01/06/2023 avec une remise des offres fixée initialement au 18/07/2023 à 12h00, puis reportée au 31/07/2023 à 12h00,

CONSIDERANT que la publicité réglementaire a été faite auprès du BOAMP & JOUE, VAR MATIN & TPBM, et de la plateforme de dématérialisation www.achatpublic.com,

CONSIDERANT que 10 dossiers ont été téléchargés,

CONSIDERANT que 2 plis ont été déposés dans les délais impartis,

CONSIDERANT qu'un courrier de complément de candidature a été envoyé à la société ABC RENOVATION dont la réponse a été reçue dans les délais impartis et a été analysée,

CONSIDERANT que suite à la Commission d'Appel d'Offres du 30/01/2024, les membres de la commission décident de classer n°1 l'offre de l'entreprise :
LOT 15 : ABC RENOVATION sise à TOULON (83 000),

CONSIDERANT que la société présentait les garanties et capacités techniques, professionnelles et financières suffisantes,

CONSIDERANT que la société ne sera attributaire du marché qu'après avoir fourni l'ensemble des pièces fiscales et sociales demandées,

CONSIDERANT qu'à défaut de production de ces pièces dans les délais impartis, le marché ne pourra pas lui être attribué,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'ADOPTER l'exposé qui précède.

ARTICLE 2

DE DECLARER la candidature de la société ABC RENOVATION sise à (83 000) TOULON recevable.

ARTICLE 3

D'AUTORISER Monsieur Chabert, Directeur Général de Var Aménagement Développement à signer, pour le compte de la Métropole TPM, le marché et tous les actes y afférents, avec :

- LOT 15 : ABC RENOVATION pour un montant de 82 141.00€ HT.

ARTICLE 4

DE DIRE que le délai d'exécution globale des travaux est de 3 mois, période de préparation comprise.

ARTICLE 5

DE DIRE que les crédits sont inscrits au Budget principal 2024 (et suivants), autorisation de programme IFPVPS, opération 11132.

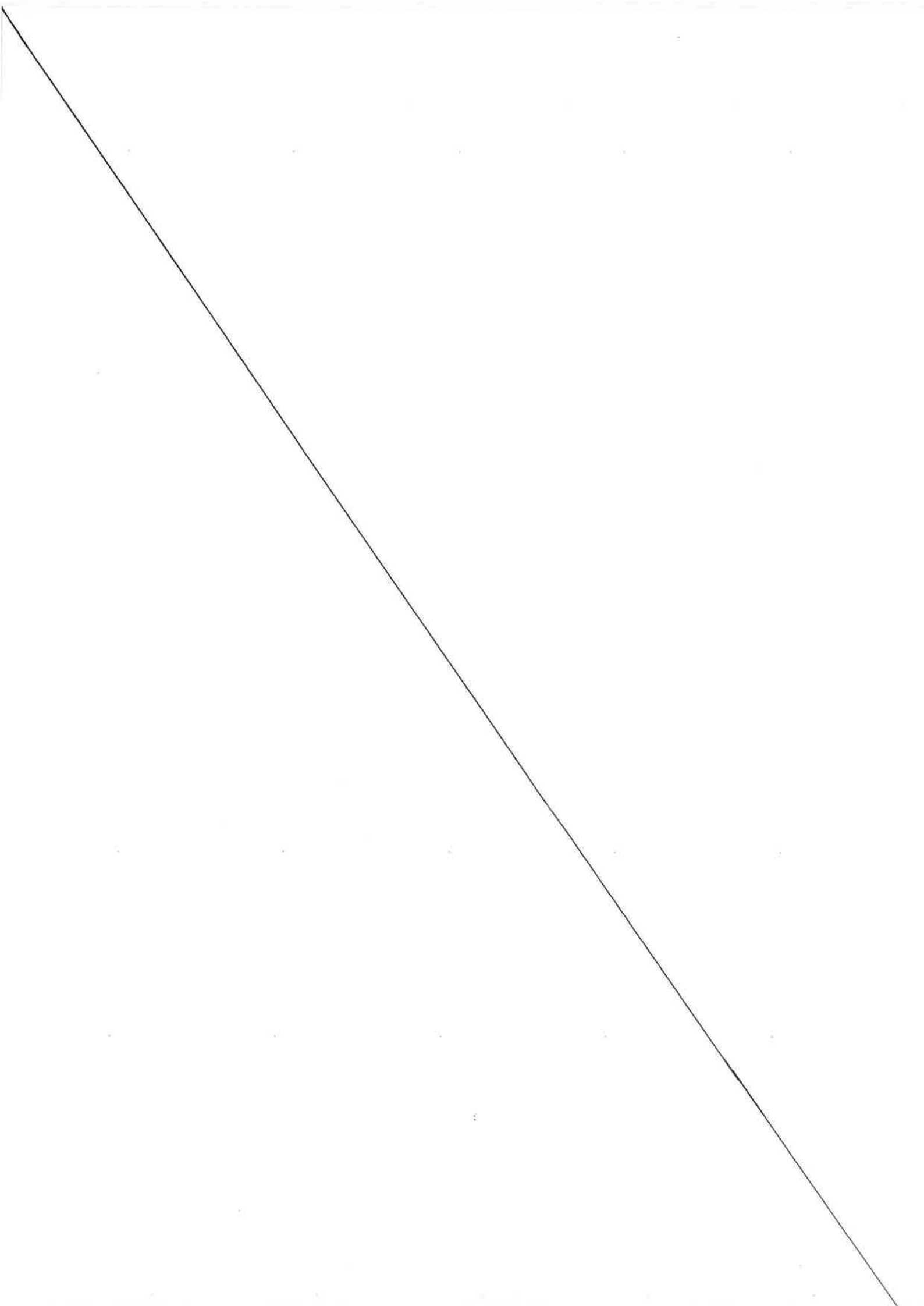
Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à Toulon, le 19 février 2024

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

POUR	15
CONTRE	0
ABSTENTION	0



Direction Générale des Finances Publiques

Le 17 octobre 2023

Direction départementale des Finances publiques du Var

Pôle d'évaluation domaniale du Var

Place Besagne – CS 91409

83 056 TOULON Cedex

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

Le Directeur départemental des Finances
publiques du Var

POUR NOUS JOINDRE

à

Affaire suivie par : Anne ROCCASALVA

Courriel : anne.roccasalva@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 04 94 50 52 68

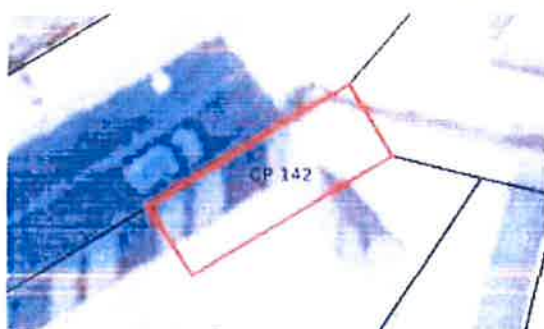
DÉPARTEMENT DU VAR

Réf DS : 13489909

Réf OSE : 2023-83137-70437

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr



Nature du bien :

TERRAIN

Adresse du bien :

114 avenue Lazare Carnot – 83000 Toulon

Valeur :

900 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : CURZU Isabelle

Référence interne de votre demande : Régularisation d'emprises foncières / site Lazare Carnot /DEPART-METROPOLE TPM - Parcelle départementale CP 142

2 - DATES

de consultation :	11 septembre 2023
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	03 octobre 2023
du dossier complet :	03 octobre 2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Cession d'une partie de parcelle départementale dans le cadre d'une régularisation d'emprises foncières entre le Département du Var et la Métropole TPM

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

La commune de Toulon est établie sur les bords de la mer Méditerranée au Sud-ouest du Département du Var. Chef-lieu du département, la commune est également la troisième ville de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur derrière Marseille et Nice.

La commune bénéficie d'une très bonne accessibilité (autoroute, gare, réseau de bus mistral), et de très nombreux équipements publics (crèche, écoles, collèges et lycée).

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

La parcelle se situe en périphérie nord-ouest du centre de la commune, accessible à partir de l'avenue Rageot de la Touche.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Parcelle	Superficie (en m ²)	Emprise (en m ²)
CP 142	63	15

4.4. Descriptif

La parcelle est de petite superficie et de forme rectangulaire. L'emprise porte sur la partie nord de la parcelle, en nature d'espaces verts et ayant vocation à relever du domaine public métropolitain.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Propriétaire : DÉPARTEMENT DU VAR

5.2. Conditions d'occupation

Estimation libre de toute location ou occupation.

6 - URBANISME

Règles actuelles

PLU de la Commune de TOULON (approuvé par DCM en date du 29 septembre 2022)

Zone UB : Zone urbaine de Centralité

Emprise au sol : non réglementée

Hauteur absolue : 18 mètres

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de la comparaison directe de biens équivalents, qui 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. Cette méthode est privilégiée en raison de l'existence d'un marché local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Les mutations à titre onéreux de terrains inconstructibles en zone constructible, dans un rayon de 3 kilomètres autour de la parcelle, pour la période postérieure au 1^{er} janvier 2021, ont été recherchées.

Biens non bâtis – valeur vénale									
N	Date mutation	Réf. Acte	Adresse	Cadastre	Surface terrain (en m ²)	Urbanisme	Prix	Prix /m ²	Observations
1	22/04/2022	22P11109	Rue Marnata	CH 607	14	UB	1 500 €	107,14 €	
2	23/02/2023	23P06962	3 Av Marechal Bugeaud	CY 830...	403	UB	100 €	0,25 €	ERILIA > MTPM
3	19/07/2023	23P17088	59 Av General Gouraud	CZ 871	152	UB	12 000 €	78,95 €	Commune >
4	12/10/2022	22P27988	5000 Rue Etienne Dauphin	CO 353	92	UBh	1 500 €	16,30 €	Commune >
5	28/04/2022	22P12035	Rue Nussbaum	CZ 525	97	UD	9 700 €	100,00 €	Commune >
6	22/01/2021	21P01402	10 Rue Madeleine Desiree	DH 607	13	UD	1 500 €	115,38 €	
7	22/01/2021	21P01402	10 Rue Madeleine Desiree	DH 609	20	UD	1 500 €	75,00 €	
8	11/10/2022	22P28023	Av Frandore	DM 481	91	UD	1 500 €	16,48 €	
9	19/10/2021	21P26244	Rue Andre Chenier Prolongee	AH 370	23	UE	250 €	10,87 €	
10	02/12/2022	22P31239	Av Joseph Gasquet	BI 845	84	UE	1 000 €	11,90 €	
11	28/10/2021	21P28769	Che Du Val D Aigues	EP 1539	105	UE	5 000 €	47,62 €	
12	28/10/2021	21P28769	Che Du Val D Aigues	EP 1543	98	UE	5 000 €	51,02 €	
13	27/02/2023	23P05293	Che Sachs	AL 311	54	UEp	5 000 €	92,59 €	
14	01/04/2021	21P06099	Bd Amiral De Grasse	AM 481	181	UEp	19 000 €	104,97 €	
15	22/07/2022	22P20449	Che Du Fort Rouge	EW 287	349	UEp	35 000 €	100,29 €	
16	28/10/2021	21P26529	Vc Superieure Du Super Toul	EX 95	1 100	UEp	25 000 €	22,73 €	
17	31/03/2022	22P09356	Rue Des Ecoles	DN 190	297	UF	250 €	0,84 €	
18	31/03/2022	22P09356	Rue Des Ecoles	DN 192	265	UF	250 €	0,94 €	
19	19/07/2023	23P17109	Lagoubiran	DN 198	94	UF	7 200 €	76,60 €	> MTPM
20	26/08/2021	21P21671	1259 Av Aristide Brand	DN 22	680	UF	37 000 €	54,41 €	CD >
Moyennes					211		8 463 €	54,21 €	

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

Aucune consultation de sources externes à la DGFIP n'a été réalisée.

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

A défaut de terme de comparaison exactement équivalent, la valeur moyenne des trois premiers termes est retenue (situés dans la même zone au PLU), soit 62,11 €/m².

Superficie (en m ²)	PU €/m ²	Valeur Vénale	Arrondie à
15	62 €	932 €	900 €

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à 900 €.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 800 € (arrondie).

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de douze mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte 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.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,
L'Évaluatrice,



Anne ROCCASALVA
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 Générale des Finances Publiques

Le 17 octobre 2023

Direction départementale des Finances publiques du Var

Pôle d'évaluation domaniale du Var

Place Besagne – CS 91409

83 056 TOULON Cedex

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

Le **Directeur** départemental des Finances
 publiques du Var

POUR NOUS JOINDRE

à

Affaire suivie par : Anne ROCCASALVA

Courriel : anne.roccasalva@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 04 94 50 52 68

DÉPARTEMENT DU VAR

Réf DS : 13531176

Réf OSE : 2023-83137-70438

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr



Nature du bien :

TERRAIN



Adresse du bien :

Rue Chalucet – 83000 Toulon

Valeur :

400 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : CURZU Isabelle

Référence interne de votre demande : Régularisation d'emprises foncières / site de Lazare Carnot /
DEPART-METROPOLE TPM / Parcelle MTPM CP 230

2 - DATES

de consultation :	11 septembre 2023
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	03 octobre 2023
du dossier complet :	03 octobre 2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input checked="" type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Acquisition amiable dans le cadre d'une régularisation d'emprises foncières à venir entre le Département du var et la Métropole TPM sur le site de Lazare Carnot à Toulon.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La commune de Toulon est établie sur les bords de la mer Méditerranée au Sud-ouest du Département du Var. Chef-lieu du département, la commune est également la troisième ville de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur derrière Marseille et Nice.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

La commune bénéficie d'une très bonne accessibilité (autoroute, gare, réseau de bus mistral), et de très nombreux équipements publics (crèche, écoles, collèges et lycée).

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

La parcelle se situe en périphérie nord-ouest du centre de la commune, accessible à partir de l'avenue Rageot de la Touche et longe à l'est la rue Chalucet.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Parcelle	Superficie (en m ²)	Emprise (en m ²)
CP 230	3 111	8

4.4. Descriptif

La parcelle est en nature d'espaces communs dépendances de bâti. L'emprise porte sur une bande au nord de la parcelle CP 144. La construction de la parcelle CP 144 déborde de 8 m² sur la parcelle cadastrée CP 230 appartenant à la métropole TPM. Cette emprise de 8 m² constitue le mur porteur de l'ancien bâtiment conservé.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Propriétaire : Métropole Toulon Provence Méditerranée

5.2. Conditions d'occupation

Estimation libre de toute location ou occupation.

6 - URBANISME

Règles actuelles

PLU de la Commune de TOULON (approuvé par DCM en date du 29 septembre 2022)

Zone UZ : Zone plan Masse comprenant les sous-secteurs UZa (Mayol), UZb (cour de Nice), UZc (Ste-Musse), UZe (Quartier de la créativité et de la connaissance), UZf (port) et UZg (Montéty).

Emprise au sol : Toute construction ou bâtiment doit s'implanter à l'intérieur des zones d'implantation définies dans le document plan masse, à l'exception des saillies qui peuvent être autorisées dans la limite de 2 m de profondeur au-delà de ces zones d'implantation.

Hauteur absolue : La hauteur des constructions au sommet de l'acrotère ou au faîtage doit respecter les hauteurs maximales NGF définies dans le document plan masse. La hauteur des superstructures ou édifices techniques doit respecter les hauteurs maximales NGF définies dans le document plan masse

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de la comparaison directe de biens équivalents, qui 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. Cette méthode est privilégiée en raison de l'existence d'un marché local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Les mutations à titre onéreux de terrains inconstructibles en zone constructible, dans un rayon de 3 kilomètres autour de la parcelle, pour la période postérieure au 1^{er} janvier 2021, ont été recherchées.

Biens non bâtis – valeur vénale									
N	Date mutation	Réf. Acte	Adresse	Cadastre	Surface terrain (en m ²)	Urbanisme	Prix	Prix /m ²	Observations
1	22/04/2022	22P11109	Rue Marnala	CH 607	14	UB	1 500 €	107,14 €	
2	23/02/2023	23P06962	3 Av Marechal Bugeaud	CY 830	403	UB	100 €	0,25 €	FRILIA > MTPM
3	19/07/2023	23P17088	59 Av General Gouraud	CZ 871	152	UB	12 000 €	78,95 €	Commune >
4	12/10/2022	22P27988	5000 Rue Etienne Dauphin	CO 353	92	UBh	1 500 €	16,30 €	Commune >
5	28/04/2022	22P12035	Rue Nussbaum	CZ 525	97	UD	9 700 €	100,00 €	Commune >
6	22/01/2021	21P01402	10 Rue Madeleine Desiree	DH 607	13	UD	1 500 €	115,38 €	
7	22/01/2021	21P01402	10 Rue Madeleine Desiree	DH 609	20	UD	1 500 €	75,00 €	
8	11/10/2022	22P28023	Av Frandore	DM 481	91	UD	1 500 €	16,48 €	
9	19/10/2021	21P26244	Rue Andre Chenier Prolongee	AH 370	23	UE	250 €	10,87 €	
10	02/12/2022	22P31239	Av Joseph Gasquet	BI 845	84	UE	1 000 €	11,90 €	
11	28/10/2021	21P28769	Che Du Val D Aigues	EP 1539	105	UE	5 000 €	47,62 €	
12	28/10/2021	21P28769	Che Du Val D Aigues	EP 1543	98	UE	5 000 €	51,02 €	
13	27/02/2023	23P05293	Che Sachs	AL 311	54	UEp	5 000 €	92,59 €	
14	01/04/2021	21P06099	Bd Amiral De Grasse	AM 481	181	UEp	19 000 €	104,97 €	
15	22/07/2022	22P20449	Che Du Fort Rouge	EW 287	349	UEp	35 000 €	100,29 €	
16	28/10/2021	21P26529	Vc Supérieure Du Super Toul	EX 95	1 100	UEp	25 000 €	22,73 €	
17	31/03/2022	22P09356	Rue Des Ecoles	DN 190	297	UE	250 €	0,84 €	
18	31/03/2022	22P09356	Rue Des Ecoles	DN 192	265	UE	250 €	0,94 €	
19	19/07/2023	23P17109	Lagouban	DN 198	94	UE	7 200 €	76,60 €	> MTPM
20	26/08/2021	21P21671	1259 Av Aristide Briand	DN 22	680	UE	37 000 €	54,41 €	CD >
Moyennes					211		8 463 €	54,21 €	

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

Aucune consultation de sources externes à la DGFIP n'a été réalisée.

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

A défaut de terme de comparaison exactement équivalent, la valeur moyenne des termes recensés est retenue, soit 54,21 €/m².

Superficie (en m ²)	PU €/m ²	Valeur Vénale	Arrondie à
8	54 €	434 €	400 €

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à 400 €.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 440 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de douze mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte 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.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

L'Évaluatrice,



Anne ROCCASALVA

Inspectrice des Finances publiques

MANDELLI Michel

De: David FERJOU <dferjou@var.fr>
Envoyé: mardi 18 juillet 2023 10:40
À: MANDELLI Michel
Cc: Isabelle CURZU
Objet: Régularisation des emprises foncières du site LAZARE CARNOT à TOULON
Pièces jointes: 8307-06_PAR_P02.pdf; pouvoir cd83-18072023103719.pdf; pouvoir cd83-18072023103743.pdf; pouvoir cd83-18072023103751.pdf; pacelle mtpm-18072023103626.pdf; parcelle cd83-18072023103659.pdf; pouvoir mtpm-18072023103541.pdf

Bonjour Monsieur MANDELLI,

Je vous contacte pour un dossier de régularisation foncière que nous avons abordé rapidement lors de la réunion foncière du 15 mars.

En effet, suite aux travaux de réhabilitation/ construction du site Lazare Carnot à Toulon par le Département, il a été constaté quelques irrégularités à rectifier sur le plan foncier.

Une emprise de la parcelle départementale CP142 qui supporte la nouvelle construction s'avère être en nature d'espaces verts (15 m²) devant relever du domaine public. Parallèlement, la parcelle CP144 supporte le bâtiment pte6 réhabilité, mais la construction déborde (8 m²) sur la parcelle CP230 qui est propriété de la Métropole (mûr porteur conservé de l'ancien bâtiment).

Le plan de division correspondant a été établi ainsi que les DA correspondants.

Un échange foncier pourrait être envisagé.

Vous trouverez les différents documents établis par géomètre dont le pouvoir au nom de MTPM afin de faire numéroté l'emprise métropolitaine en cause.

Je vous propose si cela vous convient que le Département se charge de solliciter auprès du service du Domaine les 2 évaluations correspondantes.

Cordialement

David FERJOU
Conseil Départemental du Var
Direction de la Gestion Immobilière et Foncière
Responsable du Service Gestion Foncière
Tél : 06 18 72 14 31



Commune : 083137
Toulon

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)

Cachet du rédacteur du document :

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le
A
Par

Section : CP
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/80

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 22/02/2008

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (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 de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le 20/06/22..... par M. M. HOSPITAL..... géomètre à LA VALETTE.....

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des Informations portées
au dos de la chemise 6463.

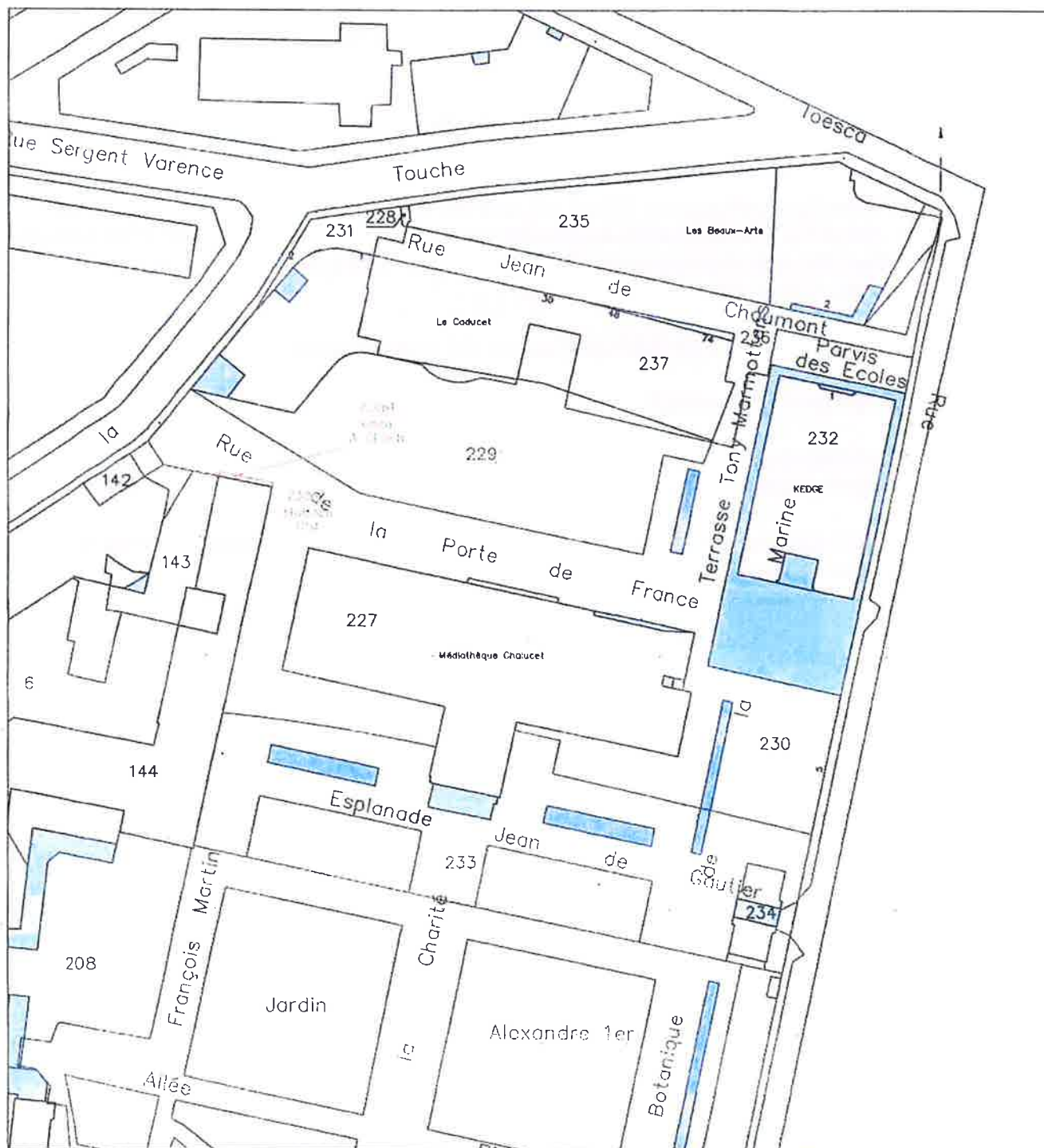
A. LA VALETTE....., le 20/06/22.....

Document dressé par
F. HOSPITAL.....
à LA VALETTE (83).....
Date F. 20/06/22 HOSPITAL.....
Géomètre Expert DPLG n° 105
Signature
Tel : 06 13 36 3 13 36 3 Marseille Cedex 10
contact@opsia.fr - www.opsia.fr

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A est applicable que dans le cas d'une acquisition (plan révisé par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.

(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien relevé au cadastre, etc.).

(3) Préciser les noms et qualités du signataire (1) et éventuellement du propriétaire (marquage, avoir représenté qualité de l'usufruitier, etc.).



Commune :
TOULON (137)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 8176 N

Document vérifié et numéroté le 22/08/2023

ACDIF Toulon

Par Anne Lenoble
Technicien géomètre
Signé

TOULON
171 avenue de Verl Coteau
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-joints (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 ont eu pris connaissance des informations portées
au dossier de mise 6463.

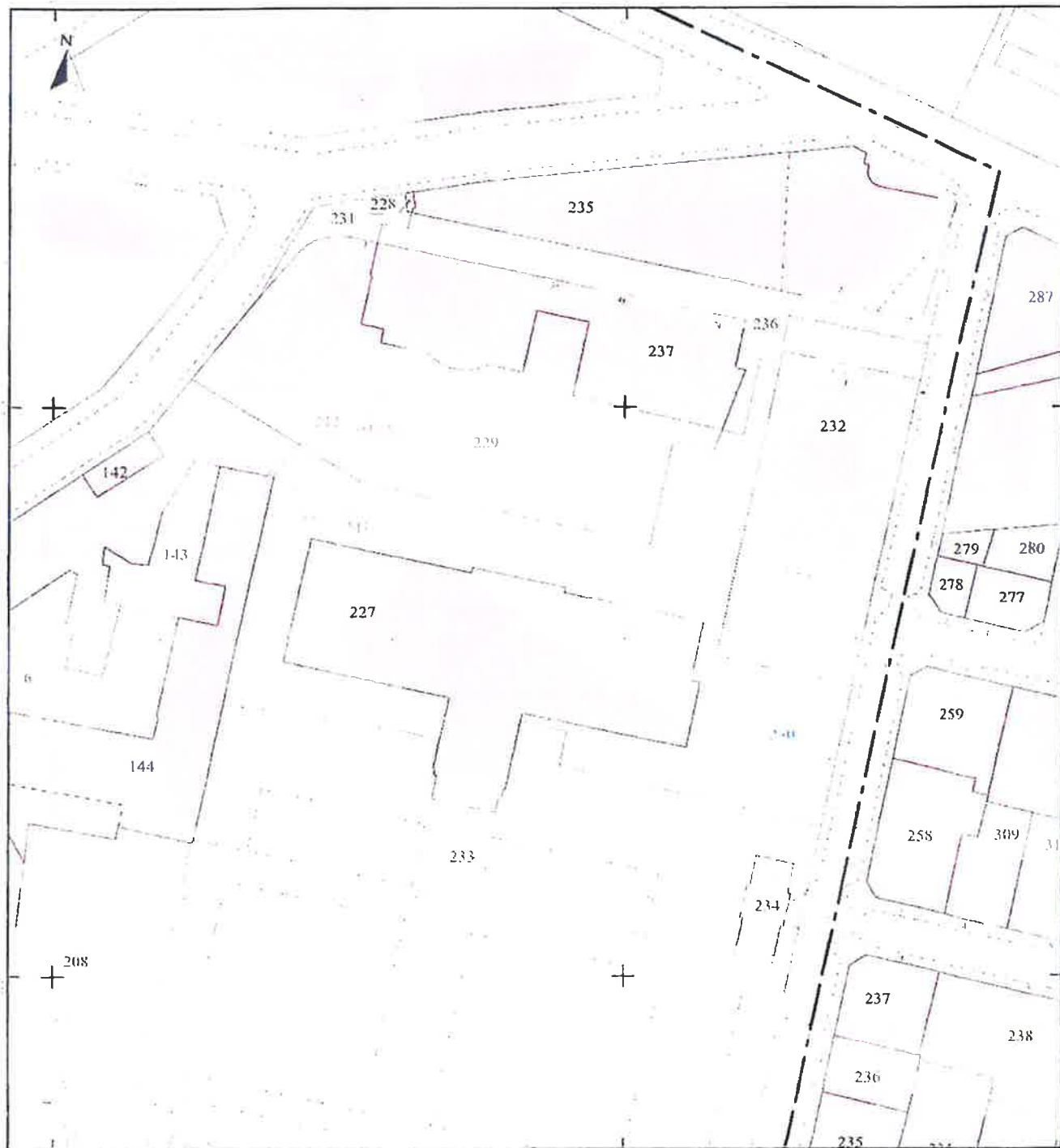
, le

Section : CP
Feuille(s) : 000 CP 01
Qualité du plan : Plan régulier avant
20/03/1980
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 22/08/2023
Support numérique :

D'après le document d'arpentage
dressé

Par François HOSPITAL (2)
opsia
Réf :
Le François HOSPITAL
Géomètre Expert DPLG
83071 - 83040 Toulon Cedex
Tel : 04 94 03 95 01
contact@opsia.fr - www.opsia.fr

Modification selon les énonciations d'un acte public



Commune :
TOULON (137)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 8175 T
Document vérifié et numéroté le 22/08/2023
A CDIF Toulon
Par **Anne Lenoble**
Technicien géomètre
Signé

TOULON
171 avenue de Vert Coteau
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 soussignés (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 présente 6463.

....., le

Section : CP
Feuille(s) : 000 CP 01
Qualité du plan : Plan régulier avant
20/03/1980
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 22/08/2023
Support numérique :

D'après le document d'arpentage
dressé
Par **opsia** **HOSPITAL** (2)
Réf. **François HOSPITAL**
Le Géomètre Expert DPLG n° 1416
BP 70127 - 83040 Toulon Cedex 4 - France
Tel. +33(0) 494 239 100
contact@opsia.fr - www.opsia.fr

(1) Rayer les mentions inutiles. Le piquetage est effectué sur le terrain par les propriétaires ou par un géomètre. (2) Rayer la mention inutiles. Le géomètre est désigné par les propriétaires ou par un géomètre. (3) Rayer la mention inutiles. Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la présente 6463.

