

**BUREAU METROPOLITAIN DU  
LUNDI 30 JUIN 2025**

<b>NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16</b>		
<b>QUORUM : 9</b>		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
13	0	3
<b>OBJET DE LA DECISION</b>		
<b>N° 25/388</b>		
<b>PROCEDURE D'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE - REALISATION DU TCSP-BHNS - AUTORISATION DE SIGNATURE DU TRAITE D'ADHESION A ORDONNANCE D'EXPROPRIATION - SCI BONNAL</b>		

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, M. Robert CAVANNA, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Arnaud LATIL, Mme Geneviève LEVY, M. Cheikh MANSOUR, M. Jean-Louis MASSON, M. Ange MUSSO, M. Hervé STASSINOS, M. Gilles VINCENT, M. Joseph MINNITI.

**ABSENTS :**

Mme Josée MASSI, M. Francis ROUX, M. Jean-Sébastien VIALATTE.

## **DÉCISION MÉTROPOLITAINE**

**N° 25/388**

**BUREAU DU 30 JUIN 2025**

**O B J E T : PROCEDURE D'EXPROPRIATION POUR CAUSE  
D'UTILITE PUBLIQUE - REALISATION DU TCSP-BHNS -  
AUTORISATION DE SIGNATURE DU TRAITE  
D'ADHESION A ORDONNANCE D'EXPROPRIATION -  
SCI BONNAL**

**LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,**

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

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

**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°23/05/075 en date du 4 mai 2023 portant élection du Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

**VU** la délibération du Conseil Métropolitain n°23/05/078 en date du 4 mai 2023 portant délégation au Président et au bureau,

**VU** la délibération du Conseil Métropolitain n°23/06/133 du 8 juin 2023 approuvant le bilan de concertation complémentaire pour la réalisation d'un projet de TCSP-BHNS,

**VU** la délibération du Conseil Métropolitain n°24/09/210 du 12 septembre 2024 sollicitant la Déclaration d'Utilité Publique relative au nouveau projet de TCSP-BHNS,

**VU** l'arrêté de cessibilité du 11 octobre 2006 et l'ordonnance d'expropriation du 27 décembre 2006, portant notamment sur les parcelles situées à Toulon (83100) Impasse Bruno, cadastrées section AX n°596 (366 m²) et 590 (214 m²) appartenant à la SCI BONNAL, pris sur le fondement de la Déclaration d'Utilité Publique relative à la réalisation du TCSP,

**VU** l'avis des Domaines n°2025-83137-07164 du 28 février 2025, estimant l'indemnité totale de dépossession des parcelles précitées à la somme de 124 200 €,

**VU** l'étude de valeur établie par la société Home Dream Immobilier à la demande des propriétaires et estimant le bien entre 220 000 et 230 000 €,

**VU** le courrier du 20 mai 2025 des propriétaires acceptant un prix médian à 177 000 €,

**CONSIDERANT** que le transfert de propriété s'est opéré par l'arrêté préfectoral de cessibilité et l'ordonnance d'expropriation précitées, mais qu'il convient pour prendre possession des lieux de verser préalablement l'indemnité revenant aux propriétaires,

**CONSIDERANT** que les propriétaires et la Métropole Toulon Provence Méditerranée tentent depuis vingt ans, de finaliser un accord basé sur un échange foncier impactant le site du dépôt-bus de Brunet,

**CONSIDERANT** que la SCI BONNAL a finalement manifesté son souhait d'être indemnisée sans contrepartie foncière,

**CONSIDERANT** que la Métropole Toulon Provence Méditerranée a maintenu ses engagements initiaux liés aux déplacements des abris de jardins présents dans l'emprise sur la propriété restante et au rétablissement d'un accès en cas d'impossibilité de conserver celui existant depuis l'impasse Bruno,

**CONSIDERANT** que l'indemnité de 177 000 €, soit environ 305 €/m², correspond à la moyenne des indemnités dont s'est acquittée Toulon Provence Méditerranée pour l'expropriation des quatre terrains limitrophes ; qu'en cela elle n'excède pas la marge d'appréciation telle que rappelée dans l'avis des Domaines,

Et après avoir délibéré,

# DECIDE

## **ARTICLE 1**

**D'ADOPTER** l'exposé qui précède.

## **ARTICLE 2**

**D'ACCEPTER** le montant fixé à 177 000 €, toutes indemnités confondues, relatif à la dépossession des parcelles situées à Toulon (83100) Impasse Bruno, cadastrées section AX n°590 et 596.

## **ARTICLE 3**

**D'ACCEPTER** la prise en charge par la Métropole Toulon Provence Méditerranée du déplacement des abris de jardin sur la partie restant appartenir à la SCI BONNAL et le cas échéant, le rétablissement de l'accès si celui existant depuis l'impasse Bruno devenait impraticable.

## **ARTICLE 4**

**DE DESIGNER** Maître Bruno ATZORI, notaire à Six-Fours-les-Plages, pour l'établissement de l'acte contenant traité d'adhésion à ordonnance d'expropriation dont les frais seront à la charge de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

## **ARTICLE 5**

**D'AUTORISER** Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée à signer le traité d'adhésion à ordonnance d'expropriation relatif à la propriété SCI BONNAL.

## **ARTICLE 6**

**DE DIRE** que les crédits sont inscrits sur le budget annexe des Transports 2025 (et suivants), opération 44900 - TCSP Foncier – article 2111 – chapitre 21.

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

Fait à Toulon, le 30 juin 2025

Jean-Pierre GIRAN

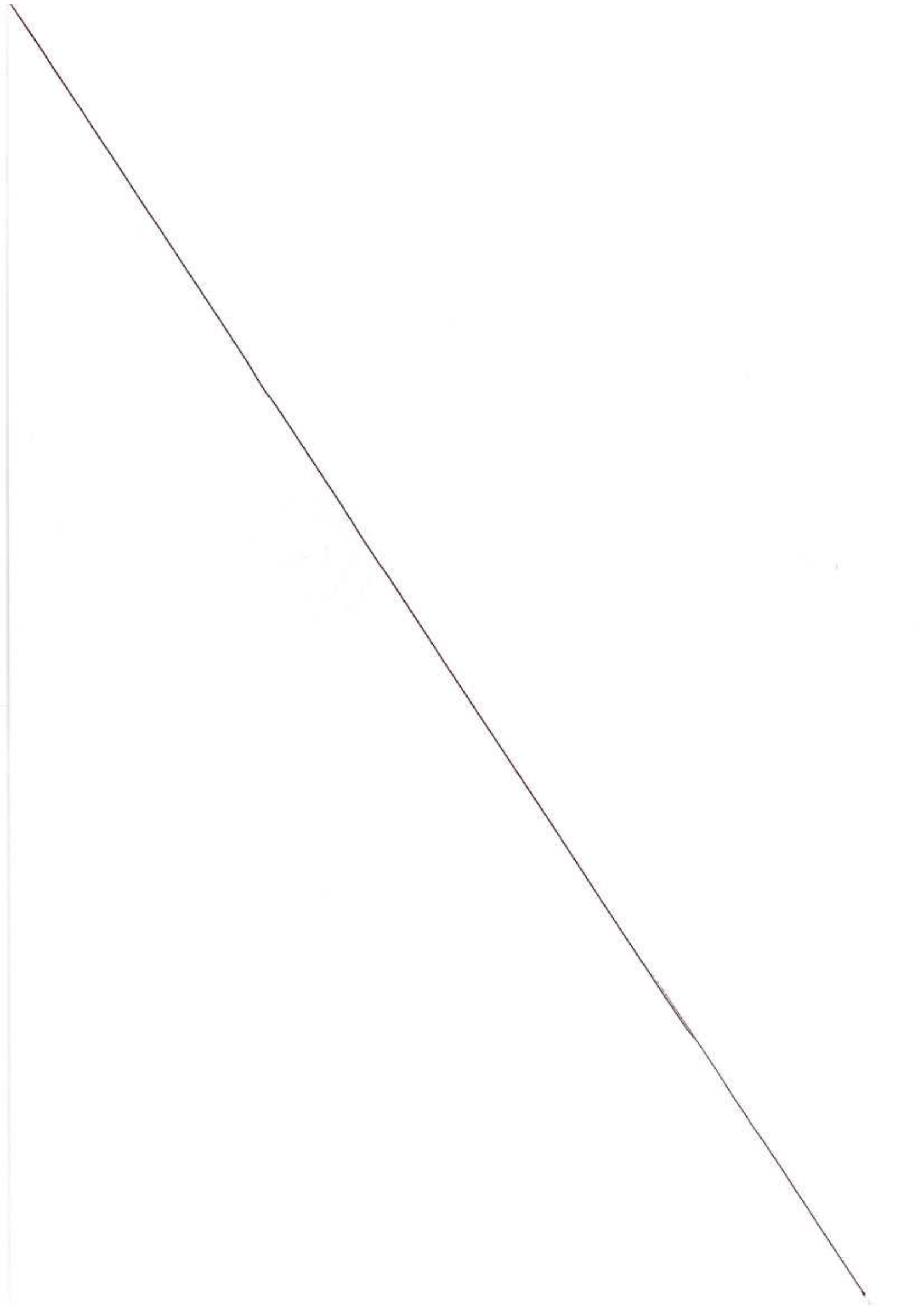
Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée



POUR 13

CONTRE 0

ABSTENTION 0





MINUTE

EXTRAIT  
Des Minutes du Greffe du  
Tribunal de Grande Instance de  
L'Arrondissement de  
TOULON  
DEPARTEMENT DU VAR  
République Française  
Au nom du Peuple Français

Publié et enregistré au  
des Hypothèques de Toulon  
Le 29/05/07  
Volume 07P N° 4937

COUR D'APPEL D'AIX-EN-PROVENCE

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE TOULON

CHAMBRE DES EXPROPRIATIONS DU VAR

\*\*\*\*\*

DOSSIER : 06/00109

AFFAIRE : Construction de la 1<sup>re</sup> ligne du tramway de  
L'agglomération toulonnaise - commune de  
TOULON

COPIE  
POUR INFORMATION

ORDONNANCE D'EXPROPRIATION

L'AN DEUX MIL SIX ET LE VINGT SEPT DECEMBRE ;

En notre cabinet, au siège du Tribunal de Grande Instance  
de TOULON ;

Nous, Monsieur CHEMAMA, Juge de l'Expropriation  
pour le département du Var, désigné par Monsieur le  
Premier Président de la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence  
en conformité des dispositions des articles L.13-1, R.13-1  
et R.13-2 du code de l'Expropriation pour cause d'utilité  
publique ;

Assisté de Mme BIAGGI-PAYEN, greffier de la  
juridiction désignée conformément aux dispositions de  
l'article R. 13-10 dudit code ;

Vu les articles L.12-1 à L.12-3 et R.12-1 à R.12-4 du  
même code ;

Vu la requête de Monsieur le préfet du Var en date du 11  
octobre 2006, l'ensemble des pièces du dossier qu'il nous  
a adressées ;

Vu la lettre de transmission du dossier à Monsieur le préfet  
du Var, faite le 24 juillet 2006, par la communauté  
d'agglomération Toulon Provence Méditerranée "TPM",  
autorité expropriante ;

Vu l'arrêté de Monsieur le PREFET du VAR en date du 21 décembre 2000 intervenu ensuite de l'enquête prévue par les articles L11-1 et R11-1 à R 11-18 du Code sus-visé, lequel :

\* dans son Article 1 :

a déclaré d'utilité publique les acquisitions d'immeubles désignés aux plans soumis à l'enquête et les travaux nécessaires à la construction de la première ligne de tramway de l'agglomération toulonnaise reliant Le Pradet à Saint-Mandrier, et à ses aménagements connexes (parkings, pôles d'échanges avec les bus, construction d'un dépôt-atelier, modifications et créations de voiries) sur les communes de : Le Pradet, La Garde, La Valette-du-Var, Toulon, La Seyne-sur-Mer et Saint-Mandrier ;

\* dans son Article 2 :

emporte approbation des nouvelles dispositions des plans d'occupation des sols des communes de Le Pradet, La Garde, La Valette-du-Var, Toulon, La Seyne-sur-Mer, Ollioules et Saint-Mandrier ;

Vu le plan parcellaire des terrains ou bâtiments à exproprier et la liste des propriétaires établis en conformité de l'article R. 11-19 du code susvisé ;

Vu l'arrêté de Monsieur le préfet du Var en date du 18 novembre 2005 ordonnant l'ouverture de l'enquête parcellaire prescrite par les articles R.11-19 à R.11-31 dudit code, désignant une commission d'enquête composée de :

\* Mme Gisèle FERNANDEZ-présidente de la commission

\* M. Raymond TORDJEMAN

\* M. Jean-Louis VALADE

et précisant toutes les formalités, délais, lieux et heures de cette enquête, ainsi qu'il est prescrit à l'article R.11-10 sus-énoncé ;

Vu un exemplaire de l'affiche du sus-dit arrêté et le certificat du maire de TOULON du 24 février 2006 attestant l'affichage effectué le 11 janvier 2006 préalablement à l'ouverture de l'enquête le 18 janvier 2006

Vu l'exemplaire certifié conforme du journal d'annonces légales dénommé Var Matin-Nice Matin en date du 05 janvier 2006 et le rectificatif en date du 09 janvier 2006 ayant publié cet arrêté ;

Vu les copies des notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie de TOULON, faites par lettres recommandées, ensemble les accusés de réception desdites lettres adressées aux propriétaires intéressés, tels qu'ils figurent sur la liste établie en conformité de l'article R.11-19 dudit code, savoir :

\* GISBERT Cinta Veuve AILLAUD - AR 10/01/2006

\* GONTARD Chantal épouse LEGRAND Bernard  
AR 05/01/2006



- \* MEDAIL Jean, Auguste - AR 24/12/2005
- \* MICHELIN Louise Veuve RIGONI Jean -  
AR 24/12/2005
- \* RIGONI Maxime, Antoine, Joseph - AR 26/12/2005
- \* RIGONI Jean-Claude, Guy, Vincent -AR 11/01/2006
- \* le syndicat des copropriétaires de la résidence  
dénommée "CERCIS" représenté par son syndic le  
Cabinet AZUR PROVENCE - AR 16/01/2006
- \* La compagnie des filles de la Charité de Saint Vincent  
de Paul, représentée par soeur Marie SOUDY  
AR 26/12/2005
- \* Electricité de France - AR 27/12/2005
- \* Association Diocésaine de Fréjus Toulon  
AR non daté
- \* Syndicat des copropriétaires de l'immeuble "Le Gyptis"  
Représenté par son syndic le Cabinet SYCOLOGE  
AR 26/12/2005
- \* Syndicat des copropriétaires de l'immeuble cadastré  
section AS 104 représenté par M. MARQUER Pascal et  
son épouse RABÉMANANTSOA Marie Luce  
2 AR 05/01/2006
- \* GALLO Georgette Veuve VIDAL Georges  
AR 26/12/2005
- \* Société "CHLOE" SCI, représentée par M. TACCARD  
Xavier - AR 26/12/2005
- \* SCI D'ALGER représentée par M. CROUZET Pierre  
AR non daté
- \* Société "SCI G.R.M." représentée par Mme  
PRIOLLAUD Geneviève - AR 27/12/2005
- \* TURCO Charlotte épouse PEREZ - AR 09/01/2006
- \* TURCO Robert, Jean Baptiste - AR 26/12/2005
- \* MARTINETTI Simone épouse TURCO Robert  
AR 26/12/2005
- \* Société "497 avenue du Colonel Picot" SCI,  
représentée par M. DAVENNE Paul -AR 02/01/2006
- \* Syndicat des copropriétaires "L'Arpège" représenté par  
le Cabinet GRÉCH - AR 26/12/2005
- \* Syndicat des copropriétaires de l'immeuble cadastré  
section AT n° 322 représenté par M. CHAUSSAT André  
Syndic bénévole - AR 11/01/2006
- \* PELLETIER Charles, Jules - AR 26/12/2005  
(décédé le 05/07/2006)
- \* ISOLERY Mélanie Veuve PELLETIER Charles  
AR 24/12/2005
- \* GLAIME Nicole unique propriétaire de la parcelle  
AT 320 - AR 13/01/2006
- \* MARQUEZ Rodolphe - AR 27/12/2005
- \* HERNANDEZ Micheline épouse MARQUEZ Rodolphe  
AR 27/12/2005
- \* Caisse d'Allocations Familiales du Var - AR 28/12/2005
- \* SNC PATRIMOCAM représentée par sa gérante la  
Caisse régionale du crédit agricole mutuel de provence  
côte d'azur - AR date illisible
- \* Syndicat copropriétaires de la parcelle cadastrée section  
AT 437 représenté par Melle PLANTAGENET  
Bérangère et M. ANDRIEUX Patrick -AR 10/01/2006
- \* MANDONNET Gisèle - EP 26 : propriétaire du lot 7  
de la copropriété cadastrée section AT 315  
AR 30/12/2005
- \* société "SCI FREDYVES" - AR non daté
- \* société "SCI FILOMENO" - AR 02/01/2006



- \* syndicat des copropriétaires de l'immeuble cadastré section AX 12 représenté par Finance Administration et Patrimoine - AR 05/01/2006
- \* JACQUARD Annie séparée de M. VEXLIARD AR 27/12/2005
- \* MARI Mario - AR non daté
- \* LOVALENTE Joséphine épouse MARI Mario AR non daté
- \* ISNARD Magdeleine épouse GABRIEL - AR 11/01/2006
- \* BONACCORSI Rita - AR 24/12/2005
- \* VALLI Didier, Patrick - AR 26/12/2005
- \* ANGEON Claude divorcé DALIN Gilberte - AR 27/12/2006
- \* SCI AMPLITUDE représentée par M. LAFITTE Gérard AR non daté
- \* SILVESTRE Guy, Joannès - AR 13/01/2006
- \* MASSA Cosimo époux séparé de corps et de biens de BONA Martine - AR non daté
- \* REIMONDO Colette-Marcelle - AR 05/01/2006
- \* TAGANI Giuseppe Alfredo Francesco - AR 26/12/2005
- \* GUERRISI Giuseppina épouse TAGANI Giuseppe AR 26/12/2005
- \* LE NALLIO Audrey, Marie, Régina - AR 27/12/2005
- \* SNOUSSI Moncef - AR 11/01/2006 (EP 30)
- \* BONNAL André, Martin - AR non daté
- \* PANTALACCI épouse BONNAL André - AR non daté
- \* BONNAL André, Martin - AR non daté (EP 31)
- \* PANTALACCI épouse BONNAL André - AR non daté
- \* CALAS Gabrielle Veuve BONNAL Siméon AR non daté
- \* COULOT André - AR non daté
- \* GRAEFF Paulette épouse COULOT André - AR 11/01/2006
- \* LE FENNIRI Abdelghani - AR 06/01/2006
- \* GUNDER Muderse épouse LE FENNIRI Abdelghani AR 03/01/2006
- \* ARBEZ Marie-Colette Veuve PEYRON Paul AR 26/12/2005
- \* PEYRON Alexandre, Louis, Max - AR 26/12/2005
- \* PEYRON Véronique épouse ROCHE Emmanuel AR non daté
- \* PEYRON Lucie, Marie, Pauline - AR 26/12/2005
- \* PELLETIER Charles, Jules - AR 24/12/2005-EP 35 (décédé le 05/07/2006)
- \* RESEAU FERRE DE FRANCE "RFF" - AR 26/12/2005
- \* BUET Jacques, André, Marcel - AR 27/12/2005
- \* ETCHEBERRY Maïté épouse BUET Jacques AR 27/12/2005
- \* BALDACCHINO Jean-Baptiste - AR 22/12/2005
- \* Société A.G.P.M. - AR 19/12/2005
- \* Association "COMITE DE GESTION DES OEUVRES SOCIALES DES ETABLISSEMENTS HOSPITALIERS PUBLICS" - AR 19/12/2005
- \* CENTRE HOSPITALIER INTERCOMMUNAL DE TOULON-LA SEYNE - AR 19/12/2005
- \* SCP I.M.P.B. - AR 19/12/2005
- \* SA "PANSIER FILS ET BRANTE" - AR 19/12/2005
- \* FRAYSSE Juliette Marie Louise Veuve LOUCHON Louis - AR 19/12/2005
- \* LOUCHON Simonne Marie Madeleine épouse COULET Robert - AR 19/12/2005

- \* Société "SCI SFG" représentée par M. CERRUTI Frédéric - AR non daté
- \* Société LORIENCE - AR 19/12/05
- \* LOUCHON Simone, Marie, Madeleine épouse COULET Robert - AR 19/12/2005
- \* MARTIN Aristide Joseph Julien - AR 21/12/2005
- \* MARTIN Nicole Marcelle épouse ADJEDJ José AR 21/12/2005
- \* MICOLON Jean, Henri, Maurice - AR 21/12/2005

Vu le certificat du maire de TOULON en date du 24/02/2006 attestant de l'affichage en mairie de la notification de l'enquête parcellaire concernant les propriétaires n'ayant pu être touchés, savoir :

- \* EP 25 - SCI LE ROITELET
- \* EP 26 - syndicat copropriétaires immeuble "Closerie des Roses" section AT 315
- \* EP 29n - BOUGHALMI Habiba épouse SNOUSSI Moncef
- \* EP 34 - PEYRON Bérénice épouse SALINO Cédric
- \* EP 35 - Héritiers non identifiés de PELLETIER Charles ISOLERY Mélanie Veuve PELLETIER Charles

Vu le registre d'enquête parcellaire ouvert dans la commune de TOULON à la date du 18 janvier 2006 et clos à la date du 23 février 2006, les dossiers de l'enquête ayant été laissés à la disposition du public pendant une durée effective conforme aux prescriptions de l'article 11-10-1° du code susvisé ;

Ensemble le procès-verbal des opérations d'enquête dressé par la commission d'enquête, l'avis émis par celle-ci le 23 février 2006, la transmission du dossier avec cet avis au préfet du Var le 23 février 2006 ;

Vu l'avis émis par :

- \* la Direction Départementale de l'Équipement en date des 03 septembre et 05 octobre 1999 ;
- \* le service des Domaines le 16 février 1999.

Vu l'arrêté du préfet du Var en date du 11 octobre 2006 qui a déclaré cessibles immédiatement, pour cause d'utilité publique divers immeubles, portions d'immeubles et droits réels immobiliers, indiqués audit arrêté et nécessaire pour parvenir à l'exécution de l'acte déclaratif d'utilité publique sus-énoncé ;

Attendu que toutes les formalités prescrites par la Loi ont été remplies ; que, notamment, la déclaration d'utilité publique et l'arrêté de cessibilité ne sont pas caducs ;



Vu le décret n° 86-455 du 14 mars 1986 portant suppression des Commissions Nationale, Régionale et Départementale des Opérations Immobilières et de l'Architecture ;

**DECLARONS** expropriés, immédiatement, pour cause d'utilité publique, au profit de la communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée, les immeubles, portions d'immeubles et droits réels immobiliers situés sur la commune de TOULON et désignés ci-dessous, dont l'acquisition est nécessaire pour parvenir à l'exécution de l'acte déclaratif et ce, conformément aux tableaux ci-après :

ENVOYONS l'autorité expropriante la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TOULON PROVENCE MEDITERRANEE en possession des immeubles, portions d'immeubles et droits réels sus-indiqués, à charge pour elle de se conformer aux dispositions des articles L.13-1 à L.13-28 et L.15-2 du code de l'Expropriation ;

FAIT le 27 Décembre 2006, au Palais de Justice de TOULON, par le juge de l'Expropriation du Var, sus-nommé, assisté du secrétaire de la juridiction, lesquels signent la minute de la présente ordonnance.

LE GREFFIER,

LE JUGE DE L'EXPROPRIATION,

Signé illisible

Signé illisible

**MANDEMENT**

En conséquence, la REPUBLIQUE FRANCAISE mande et ordonne A tous huissiers sur ce requis de mettre la présente ordonnance à exécution

Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main. A tous Commandants et Officiers de la Force publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis. GROSSE CERTIFIEE CONFORME ET DELIVREE PAR LE GREFFIER EN CHEF SOUSSIGNE.

P/LE GREFFIER EN CHEF,  
Signé illisible

Le soussigné Greffier en Chef près le Tribunal de Grande Instance de TOULON, certifie la présente grosse exactement collationnée, conforme à l'original et à l'expédition destinée à recevoir la mention de transcription.

LE GREFFIER EN CHEF,  
Délivrée le 11 AVRIL 2007





# **ETAT PARCELLAIRE DES IMMEUBLES A ACQUERIR DANS LA COMMUNE DE TOULON**

SECTION AX

N° PLAN PARCEL LAIRE	COMMUNE DE TOULON										T.C.S.P
	DESIGNATION CADASTRALE						PARCELLE MUTEE		PARCELLE HORS EMPRISE RESTANT LA PROPRIETE DES EXPROPRIES		PROPRIETAIRE EXPROPRIE
	Section	N°	Adresse Ou lieu-dit	Surface (m²)	Nature	Lot	N°	Surface (m²)	N°	Surface (m²)	
30	AX	481	avenue du Colonel Picot	610	Sol Bâti	/	580	214	589	416	<p><u>Inscrit à la matrice cadastrale :</u></p> <p><b>BONNAL, PANTALACCI</b></p> <p><u>Propriétaire réel :</u></p> <p>Monsieur André, Martin BONNAL, retraité, né le 13 septembre 1926 à LA GARDE (VAR), et son épouse Madame Marie, Grigiola PANTALACCI, retraitée, née le 1<sup>er</sup> juillet 1923 à COZZANO (CORSE), demeurant ensemble à TOULON, 70 avenue du Colonel Picot, Impasse Bruno.</p>
<p><u>ORIGINE DE PROPRIETE :</u></p> <p>Acquisition : Acte de vente reçu le 3 mars 1980 par Maître Claude MILLIAND, notaire associé à TOULON, publié à la conservation des hypothèques le 12 mars 1980, vol. 4148, n° 16.</p>											

DA n° 6248 P

# **ETAT PARCELLAIRE DES IMMEUBLES A ACQUERIR DANS LA COMMUNE DE TOULON**

## **SECTION AX**

N° PLAN PARCEL LAIRE	COMMUNE DE TOULON										T.C.S.P	
	DESIGNATION CADASTRALE						PARCELLE MUTEE		PARCELLE HORS EMPRISE RESTANT LA PROPRIETE DES EXPROPRIES		PROPRIETAIRE EXPROPRIE	
	Section	N°	Adresse Ou lieu-dit	Surface (m²)	Nature	Lot	N°	Surface (m²)	N°	Surface (m²)		
31	AX	20	Impasse Bruno	1 257	Sol	/	596	366	595	892 *	<p><u>Inscrit à la matrice cadastrale :</u> <b>BONNAL/ PANTALACCI CALAS</b></p> <p><u>Propriétaire réel :</u></p> <p><b>NUE PROPRIETE :</b> <b>Monsieur André, Martin BONNAL</b>, né le 13 septembre 1926 à LA GARDE (VAR), retraité et <b>Madame Marie, Grigoloia PANTALACCI</b>, née le 1<sup>er</sup> juillet 1923 à COZZANO (CORSE), retraitée, son épouse, Mariés sous le régime de la communauté de meubles et acquêts, demeurant ensemble à TOULON, 70 avenue du Colonel Picot, Impasse Bruno.</p> <p><b>USUFRUIT :</b> <b>Madame Gabrielle, Julie CALAS</b>, veuve de <b>Monsieur Siméon, Fortuné BONNAL</b>, sans profession, née le 9 novembre 1914 à TOULON (VAR), domiciliée et demeurant à TOULON (VAR), 70 avenue du Colonel Picot, Impasse Bruno.</p>	

**ORIGINE DE PROPRIETE** : \* erreur cadastre = 1 m<sup>2</sup>

Acquisition : Acte de vente reçu le 12 mars 1987 par Maître Claude MILLIAND, notaire associé à TOULON, publié à la conservation des hypothèques de TOULON le 22 avril 1987, vol. 87 P, n° 3168.

DA n° 6251 N

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :  
083-248300543-20230608-lmc1203760-DE-1-1  
Date de validation par la préfecture : mardi 13 juin 2023  
Date d'affichage : 13/06/2023

**CONSEIL METROPOLITAIN DU  
JEUDI 8 JUIN 2023**

**NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS  
EN EXERCICE : 81**

**QUORUM : 41**

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué le jeudi 8 juin 2023, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

Secrétaire de Séance :

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
60	16	5

**OBJET DE LA DELIBERATION**

**N° 23/06/133**

**APPROBATION DU BILAN DE  
CONCERTATION  
COMPLÉMENTAIRE POUR  
LA REALISATION D'UN  
PROJET DE TRANSPORT EN  
COMMUN EN SITE PROPRE  
(TCSP) - BUS A HAUT  
NIVEAU DE SERVICE (BHNS)  
DE LA METROPOLE TPM**

**PRESENTS :**

M. Thierry ALBERTINI, Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Gilles BALDACCHINO, Mme Valérie BATTISTI, M. Philippe BERNARDI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Pierre BONNEFOY, M. Laurent BONNET, Mme Béatrice BROTONS, M. Robert CAVANNA, M. Patrice CAZAUX, Mme Marie-Hélène CHARLES, M. Olivier CHARLOIS, M. Amaury CHARRETON, M. Anthony CIVETTINI, M. Laurent CUNEO, M. Luc DE SAINT-SERNIN, Mme Anaïs DIR, M. Jean-Pierre EMERIC, Mme Nadine ESPINASSE, Mme Claude GALLI-ARNAUD, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Delphine GROSSO, Mme Pascale JANVIER, Mme Corinne JOUVE, M. Emilian LEONI, M. Philippe LEROY, Mme Geneviève LEVY, M. Mohamed MAHALI, M. Cheikh MANSOUR, Mme Edwige MARINO, M. Jean-David MARION, M. Erick MASCARO, Mme Josée MASSI, M. Jean-Louis MASSON, Mme Anne-Marie METAL, M. Joseph MINNITI, Mme Valérie MONDONE, Mme Cécile MUSCHOTTI, M. Ange MUSSO, M. Amaury NAVARRANNE, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGIOLAS, Mme Audrey PASQUALI-CERNY, Mme Chantal PORTUESE, M. Guy RAYNAUD, M. Bruno ROURE, Mme Rachel ROUSSEL, M. Bernard ROUX, M. Francis ROUX, Mme Christine SINQUIN, M. Hervé STASSINOS, M. Yann TAINGUY, M. Albert TANGUY, M. Joël TONELLI, Mme Sandra TORRES, Mme Magali TURBATTE, Mme Béatrice VEYRAT-MASSON, M. Gilles VINCENT, Mme Kristelle VINCENT.

**REPRESENTES :**

Mme Dominique ANDREOTTI ayant donné pouvoir à M. Patrice CAZAUX, M. Robert BENEVENTI ayant donné pouvoir à Mme Delphine GROSSO, M. Guillaume CAPOBIANCO ayant donné pouvoir à Mme Kristelle VINCENT, M. François CARRASSAN ayant donné pouvoir à M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Josy CHAMBON ayant donné pouvoir à Mme Audrey PASQUALI-CERNY, M. Yannick CHENEVARD ayant donné pouvoir à M. Amaury CHARRETON, M. Franck CHOUQUET ayant donné pouvoir à Mme Hélène ARNAUD-BILL, Mme Brigitte GENETELLI ayant donné pouvoir à M. Emilian LEONI, M. Laurent JEROME ayant donné pouvoir à M. Laurent BONNET, Mme Sylvie LAPORTE ayant donné pouvoir à M. Thierry ALBERTINI, M. Arnaud LATIL ayant donné pouvoir à M. Jean-Louis MASSON, Mme Amandine LAYEC ayant donné pouvoir à Mme Valérie MONDONE, Mme Isabelle MONFORT ayant donné pouvoir à M. Laurent CUNEO, M. Christophe MORENO ayant donné pouvoir à M. Mohamed MAHALI, Mme Virginie PIN ayant donné pouvoir à Mme Geneviève LEVY, M. Christian SIMON ayant donné pouvoir à Mme Anne-Marie METAL.

**ABSENTS :**

Mme Basma BOUCHKARA, Mme Corinne CHENET, M. Jean-Pierre COLIN, Mme Valérie RIALLAND, M. Jean-Sébastien VIALATTE.



## **Séance Publique du 8 juin 2023**

**N° D' O R D R E : 23/06/133**

**O B J E T : APPROBATION DU BILAN DE CONCERTATION  
COMPLÉMENTAIRE POUR LA REALISATION D'UN  
PROJET DE TRANSPORT EN COMMUN EN SITE  
PROPRE (TCSP) - BUS A HAUT NIVEAU DE SERVICE  
(BHNS) DE LA METROPOLE TPM**

### **LE CONSEIL METROPOLITAIN**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L5217-1, L5211-1 et L2121-22-1,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L103-2, L300-1, L300-2, R103-1 et suivants,

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



**VU** la délibération n°16/12/192 du Conseil Communautaire en date du 16/12/2016, relative à l'approbation du Plan de Déplacements urbains 2015-2025,

**VU** la délibération n°21/11/360 du Conseil Métropolitain en date du 10/11/2021, relative aux modalités de la concertation préalable pour la réalisation d'un projet de transport en commun d'un site propre (TCSP) de la Métropole Toulonnaise,

**VU** la délibération n°22/11/325 du Conseil Métropolitain en date du 16/11/2022 relative à l'approbation du bilan de la concertation préalable pour la réalisation, d'un projet de Transport en Commun en Site Propre (TCSP) – Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) de la Métropole TPM,

**VU** la délibération n°22/11/326 du Conseil Métropolitain en date du 16/11/2022 relative aux modalités de la concertation complémentaire pour le projet de TCSP,

**VU** la décision n°21/402 du Bureau Métropolitain du 26 juillet 2021, relative à l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la conception et la réalisation du projet de BHNS de la Métropole TPM,

**VU** l'avis de la commission Mobilités en date du 05 mai 2023,

**CONSIDERANT** que conformément au Plan de Déplacements Urbains 2015-2025, l'objectif de la Métropole Toulon Provence Méditerranée agissant en tant qu'Autorité Organisatrice de la Mobilité, est de mettre en œuvre un projet de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) s'étendant sur 28 km entre Bois Sacré à la Seyne-sur-Mer à l'Ouest et les gares de la Pauline-Hyères et du centre-ville à La Garde à l'Est en desservant les Communes d'Ollioules, Toulon, la Valette-du-Var,

**CONSIDERANT** que par la délibération n°22/11/326 du Conseil Métropolitain en date du 16 novembre 2022, la concertation complémentaire a été définie pour le projet de Bus à Haut Niveau de Service, et porte sur l'évolution du tracé, avec un nouveau tracé en « Y » depuis Bon-Rencontre, avec une branche vers le Technopôle de la Mer et une branche vers La Seyne-sur-Mer via Lagoubran impliquant la mise en place d'un nouvel axe BHNS via la RD 559 entre le Pôle d'Échanges Multimodal (PEM) de La Seyne-sur-Mer et le quartier Bon-Rencontre à Toulon,

**CONSIDERANT** que la Métropole TPM s'est chargée d'organiser et de mettre en œuvre cette concertation publique, pour le projet de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) en associant la population et les acteurs socioéconomiques du territoire,

**CONSIDERANT** que la concertation publique complémentaire s'est déroulée du 05 décembre 2022 au 31 janvier 2023 selon les modalités suivantes conformes à la délibération n°22/11/326 :

- l'affichage réglementaire a été mis en œuvre,
- un avis a été affiché à l'Hôtel de Métropole, dans les Mairies concernées par le projet et publié dans la presse locale (Var-Matin et le Var Information) le 18 novembre 2022. La présentation synthétique du projet a été exposée, le formulaire en ligne permettant de recueillir les observations et propositions a été mis à disposition ainsi qu'une adresse électronique ([concertation-bhns@metropoletpm.fr](mailto:concertation-bhns@metropoletpm.fr)). En complément, l'adresse postale (Métropole Toulon Provence Méditerranée, Monsieur le Président, Concertation BHNS, 107 bld Henri Fabre – CS 30536 – 83041 Toulon Cedex 9) était également indiquée pour favoriser une plus large concertation,
- un communiqué de presse a été diffusé le 2 décembre 2022 précisant l'objet de la concertation complémentaire et le dispositif de participation déployé,
- des supports d'informations (2 000 plaquettes de synthèse, 500 dossiers de concertation et 200 affiches diffusées), qui ont permis de prendre connaissance des enjeux du projet, de ses principales caractéristiques, mis à disposition du public dans les Mairies concernées ainsi qu'au siège de la Métropole aux heures habituelles d'ouverture des services,
- des expositions destinées au public ont été montées dans les 5 mairies traversées par le tracé et à l'Hôtel métropolitain durant la période de concertation. Ces expositions étaient composées de 5 panneaux d'information, du registre papier, de dossiers de concertation et de plaquettes de synthèse,
- des registres mis à disposition du public pour déposer leurs avis, contributions et questions, en version papier sur le lieu des expositions et en version dématérialisée sur le site internet de la Métropole,
- une réunion publique unique a été organisée le vendredi 09 décembre 2022 à 18h à la salle des fêtes d'Ollioules 17 avenue Anatole France,

**CONSIDERANT** qu'il convient de dresser le bilan de la concertation complémentaire en prenant acte des différentes remarques et observations formulées durant la période de concertation et des réponses que peut y apporter, ce jour, la Métropole TPM,

**CONSIDERANT** l'ensemble des avis émis pendant la concertation,

**CONSIDERANT** le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

Et après en avoir délibéré,

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

### **ARTICLE 1**

**DE TIRER** le bilan de la concertation complémentaire pour la réalisation d'un projet de transport en commun en site propre (TCSP) de la Métropole toulonnaise, ci-annexé.

### **ARTICLE 2**

**DE DIRE** que le projet se réalisera tel que présenté à la concertation complémentaire avec un tracé en « Y » depuis Bon-Rencontre, avec une branche vers le Technopôle de la Mer à Ollioules et une branche vers La Seyne-sur-Mer via Lagoubran.

### **ARTICLE 3**

**DE DIRE** que le bilan de la concertation préalable sera rendu public et publié sur le site Internet de la Métropole TPM à l'adresse suivante : <https://metropoletpm.fr/bhns>

### **ARTICLE 4**

**D'AUTORISER** Monsieur le Président de la Métropole TPM à lancer toutes les procédures administratives nécessaires à la poursuite de l'opération et d'engager les dépenses correspondantes.

## **ARTICLE 5**

**DE DIRE** que la présente délibération devra faire l'objet d'un affichage durant un mois conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

Fait à Toulon, le 8 juin 2023

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée



POUR 75

CONTRE 0

ABSTENTION 1

Monsieur Jean-David MARION.





Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :  
083-248300543-20240912-lmc1332820-DE-1-1  
Date de validation par la préfecture : mardi 17 septembre 2024  
Date de publication : 19/09/2024

**CONSEIL METROPOLITAIN DU  
JEUDI 12 SEPTEMBRE 2024**

**NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS  
EN EXERCICE : 81**

**QUORUM : 41**

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué le jeudi 12 septembre 2024, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

Secrétaire de Séance : VEYRAT-MASSON Béatrice

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
55	23	3

**OBJET DE LA DELIBERATION**

**N° 24/09/210**

**PROCEDURE  
D'EXPROPRIATION POUR  
CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE  
- ENQUETES CONJOINTES  
D'UTILITE PUBLIQUE ET  
PARCELLAIRE DANS LE  
CADRE DE LA REALISATION  
DU TRANSPORT EN  
COMMUN EN SITE PROPRE -  
BUS A HAUT NIVEAU DE  
SERVICE DE LA  
METROPOLE TOULON  
PROVENCE MEDITERRANEE**

**PRESENTS :**

Mme Dominique ANDREOTTI, M. Gilles BALDACCHINO, Mme Valérie BATTESTI, M. Robert BENEVENTI, M. Philippe BERNARDI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Pierre BONNEFOY, M. Laurent BONNET, Mme Basma BOUCHKARA, M. Guillaume CAPOBIANCO, M. Robert CAVANNA, M. Patrice CAZAUX, Mme Marie-Hélène CHARLES, M. Olivier CHARLOIS, M. Amaury CHARRETON, Mme Corinne CHENET, M. Franck CHOUQUET, M. Anthony CIVETTINI, M. Laurent CUNEO, M. Luc DE SAINT-SERNIN, Mme Anaïs DIR, M. Jean-Pierre EMERIC, Mme Nadine ESPINASSE, Mme Claude GALLI-ARNAUD, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Delphine GROSSO, Mme Corinne JOUVE, M. Amaud LATIL, Mme Amandine LAYEC, M. Emilien LEONI, M. Philippe LEROY, Mme Geneviève LEVY, M. Cheikh MANSOUR, M. Jean-David MARION, M. Erick MASCARO, Mme Josée MASSI, M. Joseph MINNITI, M. Christophe MORENO, Mme Cécile MUSCHOTTI, M. Ange MUSSO, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGIOLAS, Mme Virginie PIN, Mme Valérie RIALLAND, M. Bruno ROURE, Mme Rachel ROUSSEL, M. Francis ROUX, Mme Christine SINGUIN, M. Yann TAINGUY, Mme Sandra TORRES, Mme Magali TURBATTE, Mme Béatrice VEYRAT-MASSON, M. Gilles VINCENT, Mme Kristelle VINCENT, M. Christian SIMON.

**REPRESENTES :**

M. Thierry ALBERTINI ayant donné pouvoir à M. Robert BENEVENTI, Mme Béatrice BROTONS ayant donné pouvoir à Mme Nadine ESPINASSE, M. François CARRASSAN ayant donné pouvoir à M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Josy CHAMBON ayant donné pouvoir à Mme Geneviève LEVY, M. Yannick CHENEVARD ayant donné pouvoir à M. Amaury CHARRETON, M. Jean-Pierre COLIN ayant donné pouvoir à Mme Corinne CHENET, Mme Brigitte GENETELLI ayant donné pouvoir à M. Emilien LEONI, M. Laurent JEROME ayant donné pouvoir à M. Erick MASCARO, Mme Sylvie LAPORTE ayant donné pouvoir à M. Ange MUSSO, M. Mohamed MAHALI ayant donné pouvoir à M. Christophe MORENO, Mme Edwige MARINO ayant donné pouvoir à Mme Valérie BATTESTI, M. Jean-Louis MASSON ayant donné pouvoir à Mme Marie-Hélène CHARLES, Mme Anne-Marie METAL ayant donné pouvoir à M. Christian SIMON, Mme Valérie MONDONE ayant donné pouvoir à Mme Josée MASSI, Mme Isabelle MONFORT ayant donné pouvoir à M. Laurent CUNEO, M. Amaury NAVARRANNE ayant donné pouvoir à M. Gilles BALDACCHINO, Mme Audrey PASQUALI-CERNY ayant donné pouvoir à Mme Amandine LAYEC, Mme Chantal PORTUESE ayant donné pouvoir à Mme Basma BOUCHKARA, M. Guy RAYNAUD ayant donné pouvoir à Mme Corinne JOUVE, M. Bernard ROUX ayant donné pouvoir à Mme Claude GALLI-ARNAUD, M. Hervé STASSINOS ayant donné pouvoir à M. Robert CAVANNA, M. Albert TANGUY ayant donné pouvoir à M. Luc DE SAINT-SERNIN, M. Joël TONELLI ayant donné pouvoir à M. Bruno ROURE.

**ABSENTS :**

Mme Hélène ARNAUD-BILL, Mme Pascale JANVIER, M. Jean-Sébastien VIALATTE.



## **Séance Publique du 12 septembre 2024**

**N° D' O R D R E : 24/09/210**

**O B J E T : PROCEDURE D'EXPROPRIATION POUR CAUSE  
D'UTILITE PUBLIQUE - ENQUETES CONJOINTES  
D'UTILITE PUBLIQUE ET PARCELLAIRE DANS LE  
CADRE DE LA REALISATION DU TRANSPORT EN  
COMMUN EN SITE PROPRE - BUS A HAUT NIVEAU DE  
SERVICE DE LA METROPOLE TOULON PROVENCE  
MEDITERRANEE**

### **LE CONSEIL METROPOLITAIN**

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

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

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

**VU** la délibération n°16/12/192 du Conseil Communautaire en date du 16 décembre 2016 relative à l'approbation du Plan de Déplacements Urbains 2015-2025,

**VU** la délibération n°21/11/360 du Conseil Métropolitain en date du 10 novembre 2021 relative aux modalités de la concertation préalable pour la réalisation d'un projet de Transport en Commun en Site Propre de la Métropole Toulonnaise,

**VU** la délibération n°22/11/325 du Conseil Métropolitain en date du 16 novembre 2022 relative à l'approbation du bilan de la concertation préalable pour la réalisation d'un projet de Transport en Commun en site Propre,

**VU** la délibération n°23/06/133 du Conseil Métropolitain en date du 8 juin 2023 relative à l'approbation du bilan de la concertation complémentaire pour la réalisation d'un projet de Transport en Commun en Site Propre,

**VU** la notice explicative, ci-joint,

**VU** l'appréciation sommaire des dépenses, hors coûts d'acquisition,

**VU** l'avis des Domaines n°2024-83137-61690 transmis le 2 septembre 2024, établi sur la base d'une Estimation Sommaire et Globale, ci-joint,

**VU** l'avis de la Commission Mobilités en date du 17 juin 2024,

**CONSIDERANT** que le Conseil Métropolitain du 8 juin 2023 a validé le bilan de la concertation complémentaire en approuvant le tracé du projet de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), et affirmé la volonté de la Métropole Toulon Provence Méditerranée de la mise en service d'un premier tronçon Technopôle de la Mer – Bir-Hakeim,

**CONSIDERANT** que le 21 décembre 2023, la Métropole Toulon Provence Méditerranée a délibéré sur une Autorisation de Programme et de Crédit de Paiement de maîtrise d'œuvre de travaux d'infrastructure de ce 1<sup>er</sup> tronçon,

**CONSIDERANT** que la Métropole Toulon Provence Méditerranée a choisi de réaliser la Déclaration Utilité Publique, l'enquête parcellaire et l'évaluation environnementale sur l'ensemble de l'itinéraire,

**CONSIDERANT** qu'après avoir travaillé sur l'établissement des dossiers réglementaires, en liaison avec les services de l'État, le dépôt du dossier d'enquête publique a été déposé en juillet 2024, pour une enquête publique au premier trimestre 2025 et un démarrage des travaux fin 2025,

**CONSIDERANT** qu'un dossier d'expropriation pour cause d'utilité publique a été élaboré afin de solliciter Monsieur le Préfet du Var à l'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire au profit de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

Et après en avoir délibéré,

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

### **ARTICLE 1**

**D'ADOPTER** l'exposé qui précède.

### **ARTICLE 2**

**D'APPROUVER** le projet de Transport en Commun en Site Propre, tel qu'il est présenté dans la notice explicative, pour lequel la Déclaration d'Utilité Publique est requise.

### **ARTICLE 3**

**DE SOLLICITER** Monsieur le Préfet du Var, à l'ouverture des enquêtes conjointes d'Utilité Publique et Parcellaire, au profit de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

### **ARTICLE 4**

**D'AUTORISER** Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée à signer tout acte ou documents en lien avec ce dossier.

## ARTICLE 5

**D'AFFECTER** les dépenses nécessaires sur le budget annexe Transports 2024 et suivants.

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


Fait à Toulon, le 12 septembre 2024

Jean-Pierre GIRAN

Béatrice VEYRAT-MASSON

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée

Le secrétaire de séance



POUR 73

CONTRE 0

ABSTENTION 5

Monsieur Gilles BALDACCHINO, Monsieur Anthony CIVETTINI,  
Monsieur Jean-David MARION, Madame Cécile MUSCHOTTI,  
Monsieur Amaury NAVARRANNE.

Direction Générale des Finances Publiques

Le 28/02/2025

Direction départementale des Finances publiques Du  
 Var

Pôle d'évaluation domaniale de

Le Directeur départemental des Finances  
 publiques du Var

Place Besagne CS 91409  
 83056 TOULON CEDEX

téléphone : 04.94.03.81.35

mél. : ddfig83.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

à

#### POUR NOUS JOINDRE

METROPOLE TOULON-PROVENCE-  
 MEDITERRANEE

Affaire suivie par : François ROUSSEAU

téléphone : 04.94.03.81.15

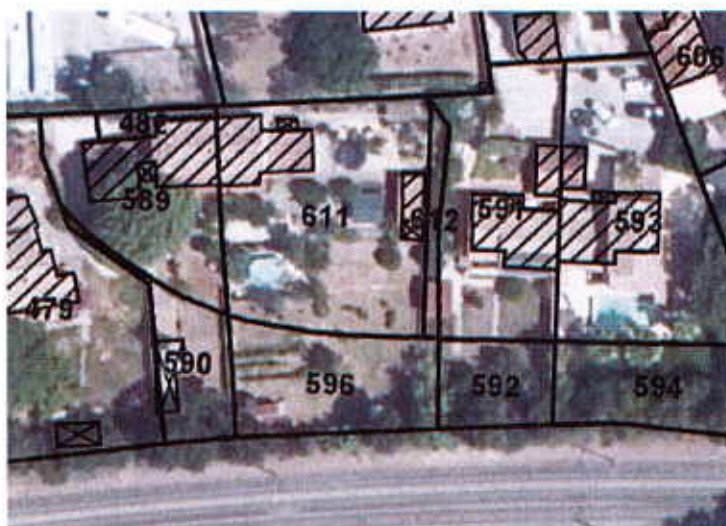
courriel : francois.rousseau@dgifp.finances.gouv.fr

Réf DS: 22209238

Réf OSE : 2025-83137-07164

## 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](http://collectivites-locales.gouv.fr)



Nature du bien :

Terrain

Adresse du bien :

182 impasse Bruno 83000 Toulon

Valeur :

Indemnité principale : 112 000 € / Indemnité de emploi :  
 12 200 € / Total de l'indemnité de dépossession : 124 200 €.

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)



## 1 - CONSULTANT

METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE

affaire suivie par : BURGER Philippe

## 2 - DATES

de consultation :	30/01/2025
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	//
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	//
du dossier complet :	30/01/2025

## 3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

### 3.1. Nature de l'opération

Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input checked="" type="checkbox"/>
---------------	---

### 3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------------	-------------------------------------

### 3.3. Projet et prix envisagé

Acquisition par voie d'expropriation d'une parcelle non bâtie dans le cadre d'un projet de BHNS.

Prix envisagé : 177 000 € (Indemnité principale et emploi)

Avis précédent : 2006-137V1460 = 68 000 € (60 900 € d'indemnités principales et 7 090 € d'indemnités accessoires)

## 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.

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

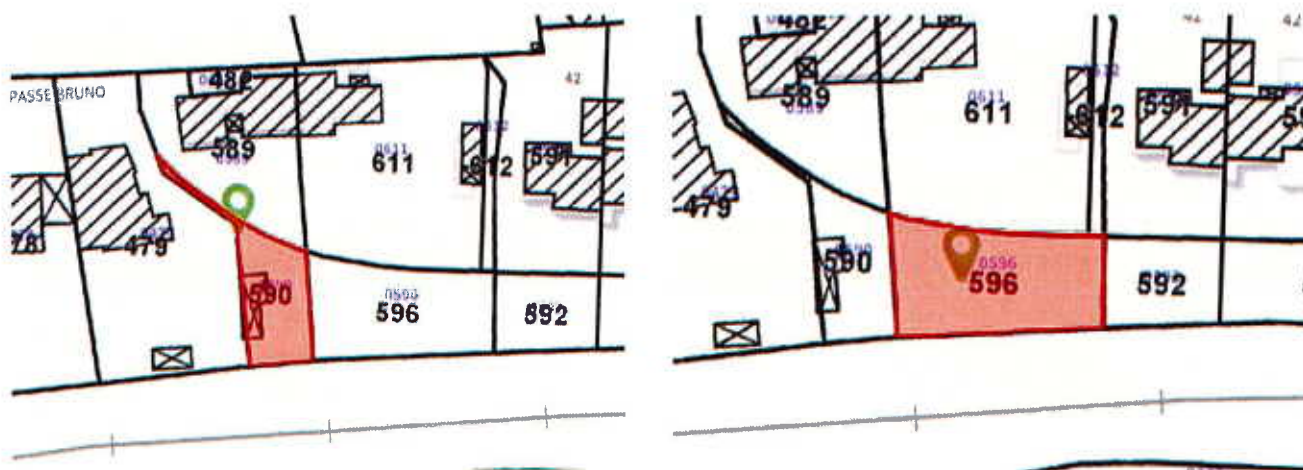
Le bien est situé dans le quartier populaire de Saint Jean du Var, secteur intermédiaire constitués de petits collectifs et de pavillonnaires.

Les parcelles sont situées entre la voie de chemin de fer et des habitations.

## 4.3. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie
TOULON (137)	AX 590	IMP BRUNO	02 14
	AX 596		03 66
TOTAL			05 80



## 4.4. Descriptif

Soit deux parcelles de 580 m<sup>2</sup>, de configuration grossièrement trapézoïdale, de bonne planimétrie, mais à proximité immédiate et en contre-bas de la voie ferrée Paris-Nice. La parcelle AX 590 est la seule encombrée d'un bâti qui en nature de dépendance de bâti (hangars de stockage). Le surplus est en nature de terrain d'aisance.

Ces deux parcelles sont enclavées car elles ne disposent pas de voie d'accès propre.

Sous toutes réserves, bien non visité.

## 4.5. Surfaces du bâti

Néant (dépendance faiblement aménagée inconnue au cadastre)

# 5 – SITUATION JURIDIQUE

## 5.1. Propriété de l'immeuble

SCI BONNAL représentée par M. Denis RINAUDO et Mme BONNAL Madeleine

## 5.2. Conditions d'occupation

Libre

## 6 - URBANISME

### 6.1. Règles actuelles

#### PLU de la Commune de TOULON

<b>Zone UD :</b>	Zone intermédiaire de petits collectifs et de pavillonnaires
Desserte réseaux :	Tous réseaux
Caractéristique des terrains :	Non réglementé
Superficie minimale :	Non réglementé (UD 5)
Emprise au sol :	Cas général 25 % si terrain à une superficie > 1 000m <sup>2</sup> 30 % si terrain à une superficie < 1 000m <sup>2</sup> UD 9
Implantation :	Alignement et limites séparatives Par rapport aux voies UD 6 (3 m), Par rapport aux limites séparatives UD 7 (jamais inférieur à 4 m) 6 m pour tout programme de logement neuf de plus de 800 m <sup>2</sup> de SDP
Hauteur :	9 mètres (R+2) (UD 10)
Stationnement :	UD 12
Espaces verts :	UD 13 => 30 % d l'UF

### 6.2. Date de référence et règles applicables

Dernière procédure approuvée le 04/12/2024

## 7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

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.

## 8 - MÉTHODE COMPARATIVE

### 8.1. Études de marché

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

## Étude 1 : Mutations de Terrains inconstructibles en zone constructible

TC	Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m²)	Prix total	Prix/m²	Observation
1	8304P04 2024P10531	137//CY/ 872//	RUE ANTOINE BONNET	07/05/2024	140	15000	107,14	Terrain d'agrément / UB
2	8304P04 2024P16747	137//BO/ 613//	CHE LT AVIATEUR PAUL GUEYRAUD	31/07/2024	55	5000	90,91	Terrain d'agrément / UE
3	8304P04 2023P01262	137//BS/ 636//	CHE DE MOGADOR	12/01/2023	48	12600	262,5	Jardin / Acquisition par le propriétaire riverain
4	8304P04 2024P05170	137//BK/ 628//	84 BD JEAN BAPTISTE ABEL	28/02/2024	35	4000	114,29	Terrain d'agrément
5	8304P04 2024P0350 9	137//BK/ 621//	1400 BD JEAN BAPTISTE ABEL	28/01/2024	7	1500	214,2	Terrain inconstructible
Moyenne					57,00	7 620,00	157,81	
Quartile Haut					55,00	12 600,00	214,20	

### 8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

Néant

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

Soit deux parcelles en zone constructible du PLU mais inconstructible de fait de leur configuration et surface (AX 590) et de leur enclavement (AX 590 et AX 596). Elle bénéficie d'une bonne configuration et sont porteuses de droits à bâtir.

Il sera retenu le quartile haut de notre étude 1 diminué d'un abattement de 10 % pour contexte dimensionnel (usuellement retenu par le service). Soit,  $215 \times 0,9 = 193,5$

Surface	PU €/m²	Montant
580	193,5	112 230,0

Indemnité principale : **112 000 €**

Indemnité de remploi : **12 200 €**

Total de l'indemnité de dépossession : **124 200 €**

Sous toutes réserves, bien non visité.



Nature de l'immeuble	Indemnité principale / d'éviction	Mode de calcul	Indemnité de emploi	Total de l'indemnité de dépossession
Immeubles bâtis et non bâtis (libre)	112 000 €	20 % pour la fraction de l'indemnité principale inférieure ou égale à 5 000 €	12 200 €	124 200 €
		15 % pour la fraction comprise entre 5 001 € et 15 000 €		
		10 % pour le surplus		

## 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 **112 000 € / Indemnité de emploi : 12 200 € / Total de l'indemnité de dépossession : 124 200 €.**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

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 18 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 et par délégation,  
L'Évaluateur



François ROUSSEAU  
Inspecteur des Finances publiques

S.C.I BONNAL  
182 impasse Bruno  
83100 TOULON

## AVIS DE VALEUR

Six-Fours-Les-Plages, le 19 mars 2025

Madame, Monsieur,

Nous vous remercions de la confiance que vous nous témoignez et faisons suite à votre demande concernant l'estimation de vos deux terrains sis 182 impasse Bruno - 83100 TOULON, parcelle n°590 et 596

Pour réaliser cet avis de valeur, nous avons tenu compte de sa situation, du quartier dans lequel il se trouve, de la proximité des commodités (transports, commerces, écoles etc...), de la qualité de l'environnement.

Nous avons également retenu, son emplacement, son état ses prestations, les surfaces au sol et leurs rationalités et ses éléments de confort (possibilités de construire, exposition, nuisance...).

Pour suivre, nous comparons votre bien à des affaires similaires réalisées antérieurement (ses 8 derniers mois) dans un rayon de 900 mètres environ autour de votre emplacement géographique, ainsi que de notre parfaite connaissance du marché immobilier local.

En conséquence, compte tenu de tous ces éléments, nous estimons que ces deux terrains pourraient trouver acquéreur entre 220.000 Euros et 230.000 Euros.

Nous sommes à votre disposition pour prendre en charge dans les meilleurs délais la mise en vente et vous proposons de débiter la commercialisation en bénéficiant de tout notre savoir-faire. Réaliser votre souhait de vendre au meilleur prix, dans les meilleurs délais, reste notre objectif premier.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, à l'expression de nos sentiments les dévoués.

Julien MICHELINI

  
www.homedreamimmobilier.com

HOME DREAM IMMOBILIER

04 94 46 10 82

SAS au capital de 10.000€ 2685 Avenue John Kennedy 83140 Six Fours  
SIRET 825 216 732 RCS TOULON - APE 68312 - CPI 83052017000021699  
Garantie financière: Galian 89 Rue de la boîte 75008 Paris



Monsieur et Madame RINAUDO  
182 Impasse Bruno  
83100 TOULON  
Tel : 06.22.99.47.19  
Courriel : denisrinaudo@gmail.com



Monsieur Jean-Pierre GIRAN  
Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée

**N/REF :** RD/RM/03/05/2025

**V/REF :** DIF/Foncier/JPG/VP/CW/CH/PB/2025/163 – Datée du 12 février 2025

DIF/Foncier/JPG/VP/CW/CH/PB/2025/495 – Datée du 29 avril 2025

**Objet :** TCSP – Expropriation des parcelles AX 590 et 596 – Versement indemnité

Monsieur le Président,

Je fais suite à votre proposition de dédommagement concernant l'expropriation de mes deux parcelles AX 590 et 596 situées 182 Impasse Bruno, Toulon 83100, en date du 12 février 2025 par votre courrier DIF/Foncier/JPG/VP/CW/CH/PB/2025/163.

Après avoir pris connaissance de votre offre, je souhaite vous informer que j'accepte l'indemnité proposée, s'élevant à 177 000 €. Je vous remercie pour la prise en compte de ma situation et pour la clarté de votre proposition.

Je vous prie de bien vouloir me communiquer les prochaines étapes à suivre pour finaliser cette procédure. Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire ou pour convenir d'un rendez-vous si nécessaire.

Dans l'attente de votre retour, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Copies :

**Direction Générale des Services**

Valérie PAECH

Directeur Général des Services

**DGA Finance et Moyens**

Claude WEISSE

Directeur Général Adjoint

**Affaire suivie par :**

Direction de l'Immobilier et du Foncier – Service Action Foncière.

Philippe BURGER

Denis et Madeleine RINAUDO