

N° DP 25/37

DECISION DU PRESIDENT

VERSEMENT D'UNE INDEMNITE DANS LE CADRE D'UNE PROCEDURE DE DELAISSEMENT SUR LA COMMUNE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES AVENUE DU BRUSC

Le Président de la Métropole

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

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

VU la délibération du Conseil Métropolitain n° 23/05/075 en date du 4 mai 2023 portant élection du Président 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 courrier de Mesdames LABORY Josette et Janine et Monsieur LABORY André (ci-après dénommés Consorts LABORY) en date du 27 mars 2023,

VU l'évaluation des domaines n°2023-83137-85202 en date du 9 novembre 2023,

CONSIDERANT que la commune de Six-Fours-les-Plages a, par délibération du 10 avril 2015, approuvé son Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT qu'aux termes de la procédure d'élaboration de ce nouveau document d'urbanisme, un emplacement réservé a été inscrit en vue de la création d'un parking,

CONSIDERANT qu'un projet métropolitain prévoit la création d'une poche de stationnement (conformément à l'emplacement réservé n°67 inscrit au Plan Local d'Urbanisme de la commune) sur la propriété appartenant aux consorts LABORY située sur la commune de Six-Fours-les-Plages (83140) 85, avenue du Brusca, Hameau Gassen, cadastrée section AK n° 0373 et AK n° 0022, d'une surface respective de 576 m² et 300 m², soit une surface totale de 876 m²,

CONSIDERANT que par courrier en date du 27 mars 2023, les consorts LABORY ont mis en demeure la commune de Six-Fours-les-Plages et la Métropole Toulon Provence Méditerranée (compétente en matière de voirie et stationnement depuis sa création) d'acquiescer les parcelles sises sur la commune de Six-Fours-les-Plages (83140) 85, avenue du Brusca, hameau Gassen, cadastrées section AK n° 0373 et AK n° 0022, d'une superficie respective de 576 m² et 300 m² (conformément aux dispositions de l'article L. 230-3 du Code de l'Urbanisme) grevées par l'emplacement réservé n° 67 au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Six-Fours-les-Plages prévoyant la création d'une poche de stationnement public,

CONSIDERANT que par courriers en date du 5 décembre 2023 et 11 mars 2024 la Métropole Toulon Provence Méditerranée (compétente en matière de voirie et de stationnement depuis sa création en lieu et place de ses communes membres) a adressé aux consorts LABORY une proposition d'acquisition de leur propriété à hauteur de Trois cent quarante mille euros (340 000 €), proposition conforme à l'évaluation réalisée par le Pôle d'évaluation domaniale,

CONSIDERANT que par courrier en date du 22 mai 2024 les consorts LABORY ont refusé la proposition de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et proposé une cession à hauteur de quatre cent quatre-vingt quinze mille euros (495 000 €),

CONSIDERANT que suite à l'échec de la procédure amiable concernant l'acquisition par la Métropole Toulon Provence Méditerranée de la propriété des consorts LABORY, celle-ci a saisi le juge de l'expropriation en date du 3 juin 2024 en vue de la fixation des indemnités dues au titre des dispositions de l'article L. 230-3 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que par jugement n°24/0003 du 16 décembre 2024, le juge de l'expropriation a fixé à la somme de trois cent quatre-vingt un mille euros (381 000 €) l'indemnité totale de dépossession et à trente-huit mille cent euros (38 100 €) l'indemnité de emploi, soit une somme totale de quatre cent dix-neuf mille cent euros (419 100 €) que la Métropole doit verser aux consorts LABORY,

DECIDE

ARTICLE 1

DE VERSER aux consorts LABORY une indemnité de Trois cent quatre-vingt-un mille euros (381 000 €) à titre de dépossession totale et Trente-huit mille cent euros (38 100 €) au titre de l'indemnité de remploi soit une somme totale de Quatre cent dix-neuf mille cent euros (419 100 €) correspondant à l'expropriation des parcelles sises sur la commune de Six-Fours-les-Plages (83140) 85, avenue du Brusca, Hameau Gassen, cadastrées section AK n° 0373 et AK n° 0022.

ARTICLE 2

D'ETABLIR et **DE SIGNER** tous les actes permettant le paiement de ces indemnités.

ARTICLE 3

DE DIRE que les crédits sont inscrits sur le budget principal de la Métropole Toulon Provence Méditerranée 2025 et suivants, opération 10996 » TPM Mise en demeure d'acquiescer » chapitre 21, fonction 844 article 2115.

La présente Décision sera

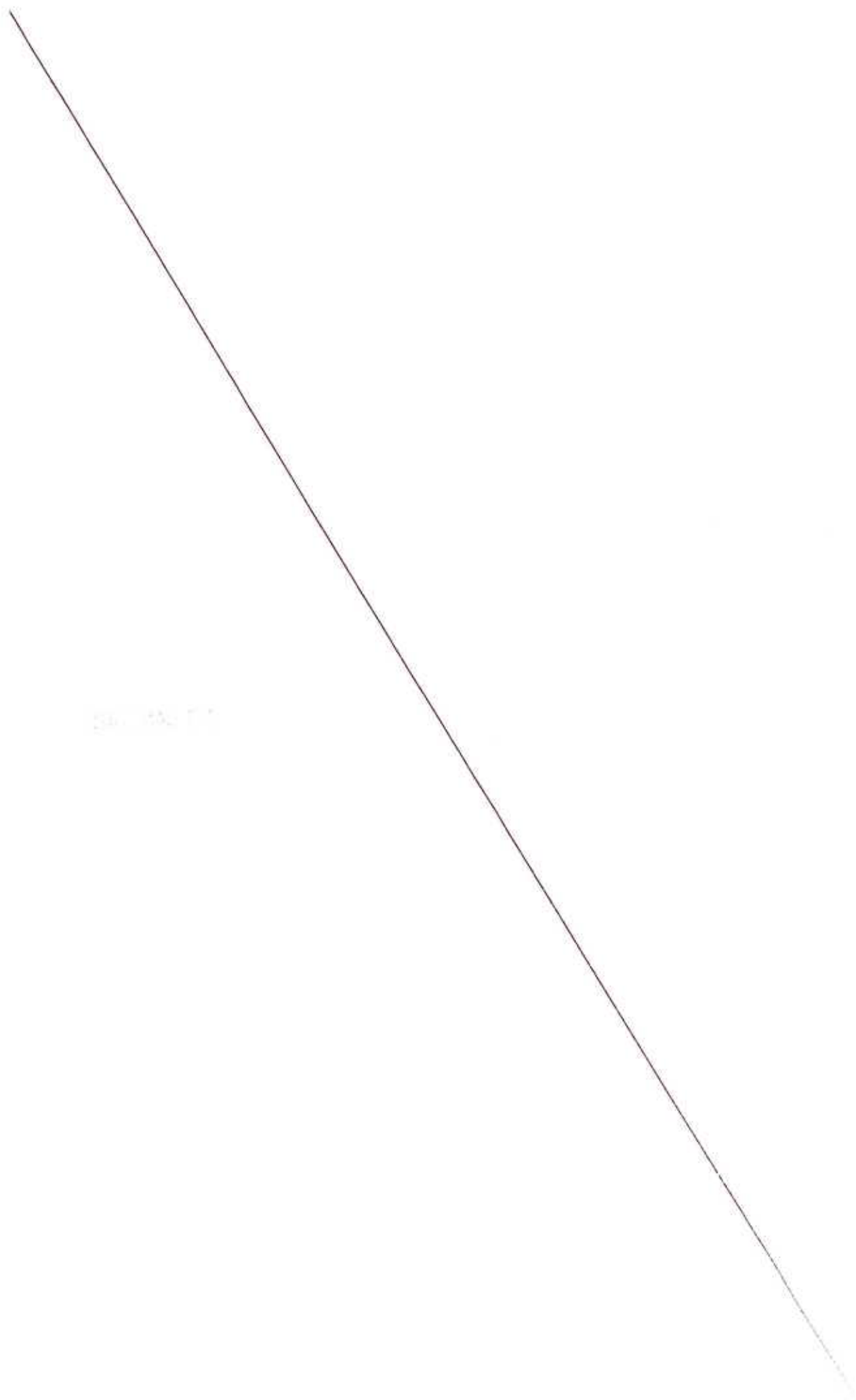
- transmise à Monsieur le Préfet
- reproduite sur le Registre ouvert à cet effet
- affiché sur les panneaux destinés à cet effet
- communiquée sous forme de donner acte du Conseil Métropolitain lors de sa prochaine séance

Fait à Toulon, le **31 JAN. 2025**

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée





TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

JURIDICTION DE L'EXPROPRIATION

DOSSIER : N° RG 24/00003 - N° Portalis DB3E-W-B7I-MYOQ

MINUTE N° 24/32

AFFAIRE : Etablissement public METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE
c/ M. André LABORY, Mme Janine LABORY, Mme Josette LABORY, DIRECTION
DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

DATE DE LA DECISION : 16 Décembre 2024

JUGEMENT

L'affaire a été débattue à l'audience publique du 07 novembre 2024 devant Audrey MOYA, juge de l'Expropriation, assistée de Valérie DAGUENET, greffier.

A l'issue des débats, le juge de l'exécution a indiqué que le jugement, après qu'il en ait délibéré conformément à la loi, serait rendu par mise à disposition au greffe le 16 décembre 2024.

Dans l'affaire opposant :

- La Métropole dénommée "TOULON PROVENCE MEDITERRANEE", Etablissement Public de Coopération intercommunal à fiscalité propre dont le siège est sis 107 Boulevard Henri Fabre - CS 30536 - 83041 TOULON CEDEX 9 représentée par son Président en exercice,

Ayant pour avocat Me Géraldine PYANET, Avocat au Barreau de LYON

à :

- Mme Janine LABORY, demeurant 372 Avenue du Brusca 83140 SIX-FOURS-LES- PLAGES,

- Mme Josette LABORY, demeurant 372 Avenue du Brusca 83140 SIX-FOURS-LES-PLAGES,

Comparantes, non représentées

- M. André LABORY, demeurant 21 Avenue Guy de Maupassant, 15^{ème} étage, immeuble Paul Valéry 13008 MARSEILLE,

Non comparant ni représenté

En présence de :

La DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DU VAR - Place Besagne
- CS 91409 - 83056 TOULON CEDEX

Représentée par Madame Sandrine GUINLOT-PRADO, Commissaire du Gouvernement

Copie(s) délivrée(s) le : 18/12/24
à : Me Géraldine PYANET
Mme Le CDG

FAITS ET PROCEDURE

Par une délibération du 10 avril 2015, la commune de Six-Fours-Les-Plages approuvait son Plan Local d'Urbanisme, aux termes duquel un emplacement réservé n°67 était créé en vue de la création d'un parking.

Par une délibération en date du 27 mars 2018, le Conseil Métropolitain, se substituant à la Commune de Six-Fours-Les-Plages en vertu d'un transfert de compétence, approuvait la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Six-Fours-Les-Plages.

Par courrier recommandé en date du 27 mars 2023, Madame Josette LABORY, Madame Janine LABORY et Monsieur André LABORY (ci-après « les consorts LABORY »), propriétaires en indivision, mettaient en demeure la Commune de Six-Fours-Les-Plages d'acquérir les parcelles cadastrées section AK n°373 et AK n°22 situées sis 85 Avenue du Brusca - Harneau Gassen, conformément aux dispositions de l'article L.230-3 du code de l'urbanisme, rappelant que ces parcelles étaient grevées d'un emplacement réservé n°67, et sollicitaient une entente amiable en vue de mettre un terme définitif à cette situation.

Par courrier du 03 mai 2023, la Métropole Toulon Provence Méditerranée confirmait aux consorts LABORY sa volonté de réaliser l'opération d'aménagement d'un parking sur les parcelles grevées d'un emplacement réservé et d'acquérir les terrains nécessaires à sa mise en œuvre.

Par un avis en date du 09 novembre 2023, le Directeur départemental des Finances publiques du Var évaluait la valeur vénale du bien à la somme de 340 000 euros.

Par courrier en date du 05 décembre 2023, la Métropole Toulon Provence Méditerranée adressait une proposition de prix aux consorts LABORY en se portant acquéreur des parcelles cadastrées section AK n°373 et AK n°22, pour un montant de 340 000 euros.

Par courrier en date du 14 février 2024 adressée à la Métropole Toulon Provence Méditerranée, les consorts LABORY refusaient la proposition de prix et précisaient que leur courrier précédent avait pour objet de mettre un terme définitif à l'emplacement réservé.

Par courrier en date du 11 mars 2024, la Métropole Toulon Provence Méditerranée réitérait sa proposition d'acquérir les parcelles cadastrées section AK n°373 et AK n°22 au prix de 340 000 euros.

Par courrier en date du 26 mars 2024, les consorts LABORY indiquaient être en désaccord avec le prix proposé.

Par courrier en date du 22 mai 2024, les consorts LABORY proposaient un prix de 495 000 euros.

Par un mémoire daté du 11 juin 2024 et reçu au Tribunal judiciaire de Toulon le 13 juin 2024, la Métropole Toulon Provence Méditerranée saisissait le juge de l'expropriation aux fins de fixation des indemnités dans le cadre d'un droit de délaissement.

Sur le fondement des articles L.152-2 et L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme, elle sollicitait que le montant des indemnités dues aux consorts LABORY soit fixée à la somme totale de 340 000 euros, outre leur condamnation solidaire à lui verser la somme de 1 000 au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

Le 30 septembre 2024, le juge de l'expropriation du Var rendait une ordonnance de descente sur les lieux et d'audition des parties, en application de l'article R.311-15 du code de l'expropriation.

Le 23 octobre 2024, le Commissaire du Gouvernement adressait ses conclusions aux termes desquelles il préconisait une indemnité principale à hauteur de 381 000 euros et une indemnité de remploi à hauteur de 39 100 euros, soit une indemnité totale de 420 100 euros.

La visite des lieux s'est déroulée le 07 novembre 2024 à 9h, au 85 Avenue du Brusc – Hameau Gassen – 83140 Six-Fours-Les-Plages tant sur la parcelle AK n°22 que sur la parcelle AK n°373, en présence de la Métropole Toulon Provence Méditerranée assistée de son Conseil, de Madame Janine LABORY, de Madame Josette LABORY, du Commissaire du Gouvernement représentant la Direction Départementale des Finances Publiques, du greffier et du juge de l'expropriation, dont procès-verbal a été dressé.

La parcelle cadastrée AK n°22 est une parcelle de 304 m² comportant une maison en pierre de 60 m² et un cabanon. Il y a une terrasse pavée devant la maison, la façade comporte deux fenêtres, une porte en bois avec un volet en bois également. La maison est en mauvais état, le sol est carrelé. À gauche de l'entrée se trouve une première pièce avec une fenêtre, à droite se trouve une autre pièce avec une cheminée et une fenêtre. Sur la gauche se trouve une salle ouverte avec une fenêtre dont les murs ont été tagués, avec une ouverture sur les combles non accessibles. À droite se trouve une salle à manger avec une fenêtre murée, une cheminée, une cuisine avec fenêtre et un évier. Au fond sur la droite se trouve un WC, avec un fenestron donnant sur le garage. Sur la gauche se trouve une pièce ouverte sur le garage dont Madame LABORY a précisé qu'il disposait d'une « toiture marseillaise », et une porte en bois donnant sur le jardin en contrebas. Sur cette même parcelle se trouve un cabanon en très mauvais état avec un point d'eau, encombrée d'objets divers, et plusieurs fenêtres dont les carreaux sont cassés. Il y a également un puits et un poteau électrique.

La parcelle cadastrée AK n°373, de forme irrégulière, est partiellement arborée avec des arbres fruitiers. Elle surplombe l'avenue du Brusc avec en contrebas un mur d'une hauteur d'environ 1,20m. Un autre portillon en fer donne en descendant quelques marches sur l'avenue du Brusc. En bout de terrain se trouve un portillon en fer donnant sur la rue Gassen. Il y a un petit muret en pierres séparant la restanque. Un peu plus haut se trouve un lavoir posé sur l'herbe, puis sur la gauche un puits mitoyen. En bout de parcelle se trouve un grillage.

L'audience s'est tenue à l'issue du transport sur les lieux.

Le Conseil de la Métropole Toulon Provence Méditerranée a précisé qu'un accord avait été conclu au mois de juillet 2024 pour le prix de 340 000 euros et que la vente était donc parfaite. A cette occasion, la Métropole Toulon Provence Méditerranée a remis un courrier daté du 16 juillet 2024 et signé par les consorts LABORY, aux termes duquel ils indiquaient accepter l'offre proposée par la Métropole Toulon Provence Méditerranée au prix de 340 000 euros, mais dont la juridiction n'avait pas été destinataire.

Madame Janine LABORY et Madame Josette LABORY ont fait valoir qu'il fallait désormais tenir compte de la maison, qui était une maison de famille avec une valeur sentimentale. Elles ont ajouté qu'une nouvelle estimation avait été réalisée et que la demande se situait désormais entre 500 000 euros et 550 000 euros.

Le Commissaire du Gouvernement, qui s'en est tenu à ses conclusions, a précisé qu'il s'agissait d'un terrain à bâtir. Il a soutenu que l'indemnité de remploi était possible dans le cas d'espèce, s'agissant d'une mise en demeure d'acquérir.

La décision a été mise en délibéré au 16 décembre 2024.

Une note en délibéré a été adressée au juge de l'expropriation en date du 13 novembre 2024.

MOTIFS

Sur la nature de l'action

Attendu que l'action en dépossession doit s'analyser en un droit de délaissement tel que prévu par les articles L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme ; qu'il s'inscrit plus précisément dans le cadre des articles L.151-41 et L.152-2 dudit code s'agissant d'un terrain en zone urbaine affecté par une servitude liée à un emplacement réservé ;

Attendu qu'en application de l'article L.230-3 alinéa 3 du code de l'urbanisme, « *A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement* » ;

Attendu en l'espèce que cette action est recevable, étant donné que les dispositions de l'article L. 230-3 alinéa 3 du code de l'urbanisme ont été respectées ;

Sur la date de référence

Attendu la valeur du bien exproprié doit être apprécié à la date du jugement de première instance en vertu de l'article L.322-2 du code de l'expropriation ;

Attendu que la date de référence nécessaire à l'appréciation de l'usage du bien selon qu'il peut être qualifié de « terrain à bâtir » ou non au sens de l'article L.322-3 du code de l'expropriation doit être fixée au 27 mars 2018, date de l'approbation par le Conseil Métropolitain, se substituant à la **commune de Six-Fours-Les-Plages, de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la** commune, en application des dispositions de l'article L.230-3 alinéa 4 du code de l'urbanisme s'agissant d'un bien situé dans un emplacement réservé ;

Sur l'évaluation du bien sous emprise

Attendu que la juridiction statue selon les règles de fond applicables en matière d'expropriation, conformément aux dispositions de l'article L.331- 2 du code de l'expropriation ;

Attendu que l'article L.321-2 du code de l'expropriation précise que l'indemnité de dépossession doit couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain causé par l'expropriation ;

Attendu qu'il doit au préalable être relevé que la note en délibéré qui a été adressée au juge de l'expropriation en date du 13 novembre 2024 l'a été alors même qu'une telle note n'avait pas été autorisée par le juge de l'expropriation lors du transport réalisé sur les lieux le 07 novembre 2024, ni lors de l'audience qui s'est tenue à l'issue du transport ; que dans ces conditions, et en l'absence du respect du principe du contradictoire, cette note en délibéré ne peut pas être prise en considération pour fonder la présente décision ;

Attendu en outre qu'il résulte des pièces versées aux débats qu'en dépit d'un courrier daté du 16 juillet 2024 et signé par les consorts LABORY, aux termes duquel ces derniers indiquaient accepter l'offre proposée par la Métropole Toulon Provence Méditerranée au prix de 340 000 euros, mais dont la juridiction n'avait pas été destinataire, il est apparu lors de l'audience qui s'est tenue à l'issue du transport que Madame Janine LABORY et Madame Josette LABORY, se fondant sur la nouvelle estimation réalisée par le Commissaire du Gouvernement, ont sollicité un prix entre

500 000 euros et 550 000 euros ; que dans ces conditions, il y a donc lieu de considérer que l'accord amiable n'existe plus et qu'il ne peut en être donné acte ;

Attendu que l'offre de la Métropole Toulon Provence Méditerranée est fondée sur la méthode d'estimation par comparaison consistant à évaluer le bien en le comparant avec les termes de référence constitués par des mutations de biens de même nature ;

Qu'en l'espèce, la Métropole Toulon Provence Méditerranée se fonde également sur l'estimation réalisée par France Domaine le 09 novembre 2023 de 388,12 euros/ m² en zone UI et UE, pour déterminer l'indemnité principale, pour un montant total de 340 000 euros, considérant que la parcelle cadastrée AK n°22 dispose d'une surface de 300 m² et celle cadastrée AK n°373 de 576 m² ; que la parcelle cadastrée AK n°22 est encombrée d'une maison en ruine d'environ 60 m² avec un garage de 16 m² et un cabanon, qui sont en état de ruine avancée et inhabitées depuis plus de 35 ans, tandis que la parcelle cadastrée AK n°373 est en nature de terrain d'agrément, de forme irrégulière en restanque, partiellement boisée et non viabilisée ; que la Métropole estime ainsi que les parcelles ne peuvent bénéficier d'aucune plus-value et doivent être indemnisées au regard de leur seule qualité de terrains classés à la date du 27 mars 2018, en zone UI et UE ;

Attendu qu'il est constant que la parcelle cadastrée AK n°22 se situe en zone UI correspondant aux hameaux de Six-Fours-Les-Plages, ainsi qu'à une partie du cœur du centre-ville Reynier et du cœur du Brusç ; que la parcelle AK n°373 se situe en zone UE correspondant aux secteurs à vocation principale d'habitat et caractérisés par un habitat de type individuel ou sous forme de petits collectifs, le bien se situant plus précisément en sous-secteur UEp correspondant à des secteurs bâtis d'intérêt paysager, aux abords des collines Tante Victoire et du Fort de Six-Fours, ainsi qu'au niveau de la Villa Cécile, du Brusç et du secteur « Le Grand Rayolet / Les Hauts Cros » ;

Attendu par ailleurs que le tènement se situe en zone constructible, dans un secteur résidentiel, qu'il est desservi par une avenue et un chemin privé, que le terrain est arboré, qu'il existe des réseaux suffisants au regard de l'environnement immédiat, mais que le bâtis visité est d'une vétusté importante, de sorte que peut être retenue la qualification de terrain à bâtir ; qu'il y a lieu également de considérer que le terrain est viabilisé, au regard de la présence de l'eau, de l'électricité ainsi que du raccordement pour l'assainissement ;

Attendu qu'au regard de l'application de la méthode d'estimation par comparaison directe qu'il convient de retenir, à l'égard de terrains à bâtir en zone UE sur la commune, entre septembre 2022 et septembre 2024, pour des surfaces similaires et en tout cas de moins de 1 200 m², de la superficie totale de l'emprise de 876 m² et du quartile bas des termes de 435 euros/m², il y a lieu en conséquence de retenir une indemnité principale à hauteur de 381 000 euros ;

Attendu par ailleurs que la Métropole Toulon Provence Méditerranée, se fondant sur l'article R.322-5 du code de l'expropriation, considère qu'il ne peut exister d'indemnité de remplacement dans le cas d'espèce, dans la mesure où le bien était notoirement destiné à la vente ;

Attendu néanmoins qu'aucune pièce du dossier ne permet de confirmer la volonté notoire des consorts LABORY de procéder à la vente de leur bien ; que les termes des courriers qu'ils ont adressés en mars 2024 et juillet 2024 laissent simplement entendre qu'ils souhaitaient être indemnisés de façon juste par la Métropole pour le délaissement de leur bien, ce qu'ils ont rappelé à l'occasion de l'audience qui s'est tenue suite à la visite des lieux ; qu'en tout état de cause, le bien n'avait pas été mis en vente par les consorts LABORY, qui n'ont au demeurant entamé aucune démarche positive en ce sens ;

Que compte tenu de ces éléments, il y a donc lieu de fixer une indemnité de remploi à hauteur de 38 100 euros, selon le mode de calcul habituel correspondant à 20% pour la fraction de l'indemnité principale inférieure ou égale à 5 000 euros, à 15% pour la fraction comprise entre 5 001 euros et 15 000 euros et à 10% pour le surplus ;

Sur les frais irrépétibles, les dépens et le surplus

Attendu que les dépens seront laissés à la charge de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, en application des dispositions de l'article L.312-1 du code de l'expropriation ;

Attendu en outre qu'il serait inéquitable de laisser à la charge des consorts LABORY les frais irrépétibles exposés par la Métropole Toulon Provence Méditerranée, en application de l'article L.312-1 du code de l'expropriation ;

Attendu que la Métropole Toulon Provence Méditerranée a la charge de faire publier aux services de la publicité foncière ledit transfert de propriété et prendra en charge les frais y afférents et de division cadastrale sauf meilleur accord des parties ;

PAR CES MOTIFS

Le juge de l'expropriation du département du Var, statuant par jugement contradictoire, mis à disposition au greffe et en premier ressort,

RECOIT l'action de Madame Josette LABORY, Madame Janine LABORY et Monsieur André LABORY en délaissement des parcelles cadastrées section AK n°373 et AK n°22 situées sis 85 Avenue du Brusc – Hameau Gassen – 83140 Six-Fours-Les-Plages sus-décrites, emplacement réservé n°67 ;

La **DECLARE** bien fondée ;

FIXE à 381 000 euros l'indemnité totale de dépossession revenant à Madame Josette LABORY, Madame Janine LABORY et Monsieur André LABORY pour l'expropriation des parcelles cadastrées section AK n°373 et AK n°22 situées sis 85 Avenue du Brusc – Hameau Gassen – 83140 Six-Fours-Les-Plages, emplacement réservé n°67 ;

FIXE à 38 100 euros l'indemnité de remploi revenant à Madame Josette LABORY, Madame Janine LABORY et Monsieur André LABORY pour l'expropriation des parcelles cadastrées section AK n°373 et AK n°22 situées sis 85 Avenue du Brusc – Hameau Gassen – 83140 Six-Fours-Les-Plages, emplacement réservé n°67 ;

REJETTE toutes autres demandes des parties ;


RAPPELLE aux parties que le présent jugement transfère la propriété des biens délaissés au profit de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, sous réserve qu'elle ait procédé au paiement de l'indemnité de dépossession, ou, en cas d'obstacle au paiement ou de refus de le recevoir, à la consignation de l'indemnité en application de l'article L.222-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

RAPPELLE à la Métropole Toulon Provence Méditerranée qu'elle a la charge de faire publier aux services de la publicité foncière ledit transfert de propriété et prendra en charge les frais y afférents et de division cadastrale sauf meilleur accord des parties ;

DIT que la notification du présent jugement devra reproduire les dispositions des articles R.311-24 et R.311-26 du code de l'expropriation, conformément aux dispositions de l'article R.311-30 dudit code ;

LAISSE les dépens à la charge de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

LE GREFFIER



LE JUGE DE L'EXPROPRIATION



MANDEMENT

En conséquence, la REPUBLIQUE FRANÇAISE mande et ordonne :
A tous huissiers de justice sur ce requis de notifier le présent jugement à exécution,

Aux procureurs généraux et aux procureurs de la République
près les tribunaux judiciaires d'y tenir la main,

A tous commandants et officiers de la force publique de prêter
main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME ET DELIVREE PAR LE
DIRECTEUR DE GREFFE SOUSSIGNE.

 LE DIRECTEUR DE GREFFE





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Le 09/11/2023

Direction départementale des Finances publiques Du
Var

Pôle d'évaluation domaniale de

Place Besagne CS 91409
83056 TOULON CEDEX

téléphone : 04.94.03.81.35

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

Le Directeur départemental des Finances
publiques de

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : François ROUSSEAU

téléphone : 04.94.03.81.15

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

METROPOLE TOULON-PROVENCE-
MEDITERRANEE

Réf DS: 14525408

Réf OSE : 2023-83137-85202

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 :

Maison et son Terrain

Adresse du bien :

85 avenue du Brusc, 83140, Six Fours Les Plages

Valeur :

495 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

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

1

affaire suivie par : GRALL Sandrine

de consultation :	11/10/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	//
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	05/10/2023
du dossier complet :	11/10/2023

3.1. Nature de l'opération

Prise à bail : ☐

Autre opération : Mise en demeure d'acquiescer

Règlementaire : ☒

Acquisition d'une maison et son terrain dans le cadre d'une mise en demeure d'acquiescer un Emplacement Réserve (ER 67).

Prix envisagé non communiqué

Dossier précédemment évalué, mais sans visite sur place : 2023-83137-28510 => 495 000 €

4.1. Situation générale

Six-Fours-les-Plages est une commune française située au bord de la Méditerranée, dans le département du Var, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Située à l'Ouest de Toulon, elle fait partie de la métropole Toulon Provence Méditerranée qui, avec ses 450 000 habitants, constitue la 3^e métropole de la région.

Au départ simple hameau situé sur la colline de son fort, la commune voit sa population augmenter à partir des années 60. Elle constitue aujourd'hui la septième ville du département en population. Six Fours les Plages est à la fois une banlieue résidentielle de Toulon et une station balnéaire appréciée pour son patrimoine naturel et ses 19 km de côtes.

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

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

Secteur résidentiel à l'ouest du centre-ville de la commune. Le bien dispose d'une bonne accessibilité.

4.3. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie
SIX FOURS LES PLAGES (129)	AK 22	AV DU BRUSC	03 00
	AK 373		05 76
TOTAL			876

4.4. Descriptif

Il s'agit, d'une première parcelle de 300 m² encombrée d'une maison en ruine, son garage et d'un cabanon. La deuxième parcelle de 576m² est en nature de terrain d'agrément, de forme irrégulière en restanque et partiellement boisé.

L'état de la maison et du cabanon ne permet pas une visite intérieure.



4.5. Surfaces du bâti

Surface communiquée : 60 m²

Au cadastre : maison de 60 m² et Garage de 16 m²

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Indivision LABORY Josette, Janine et André

5.2. Conditions d'occupation

Libre

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

PLU de la commune de SIX FOURS LES PLAGES

AK 22

Zone UI :	Zone correspondant aux hameaux de Six-Fours-les-Plages, ainsi qu'à une partie du cœur du centre-ville Reynier et du cœur du Brusç
Desserte réseaux :	Tous réseaux
Superficie minimale :	Non réglementé
Caractéristique des terrains :	Non réglementé
Implantation :	UI 6 à 8
Emprise au sol :	Non réglementé
Hauteur :	S'agissant d'un secteur bâti ancien, la hauteur maximum de toute construction doit être sensiblement équivalente à celles des constructions existantes dans la zone.
Stationnement :	UI 12
Espaces verts :	UI 13

AK 373

Zone UE :	La zone UE correspond aux secteurs à vocation principale d'habitat et caractérisés par un habitat de type individuel ou sous forme de petits collectifs
Desserte réseaux :	Tous réseaux
Caractéristique des terrains :	Non réglementé (UE 5)

Superficie minimale :	Non réglementé
Emprise au sol :	30 % (UE 9)
Implantation :	Alignement et limites séparatives Par rapport aux voies UE 6 (5 m), Par rapport aux limites séparatives UE 7 (jamais inférieur à 5 m)
Hauteur :	6 mètres (R+1)
Stationnement :	UE 12
Espaces verts :	UE 13 => cas général de 30 % d l'UF

6.2.Date de référence et règles applicables

Dernière procédure approuvée : 14/02/2023

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 : TAB en zone UE sur la Commune de Six Fours les Plages

TC	Ref. enregistrement	Ref. Cadastreales	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m²)	Prix total	Prix/m²	Zonage	Observations
1	8304P04 2023P01140	129//CD/337//	AV DE LA CALADE	23/12/2022	469	265 000	565,03	UEP	TAB maisc individuell avec piscir
2	8304P04 2022P29351	129//CW/ 277//273//268	RUE GABRIEL	07/11/2022	372	275 000	739,25	UE	Terrain à bâ
3	8304P04 2023P06479	129//CW/282//	RUE GABRIEL	06/03/2023	418	280 000	669,86	UE	TAB maisc individuell
4	8304P04 2022P24867	129//AD/736//	CHE DE PIGNET	08/09/2022	667	225 000	337,33	UE	Terrain à bâ lotissemen Projet Mais individuell avec piscir
5	8304P04 2022P24921	129//AC/2198//	LA FORGE	16/09/2022	415	200 000	481,93	UE	TAB Lotissemen
6	8304P04 2022P29544	129//AX/1213//	LE PLAN DE LA MER	25/10/2022	1079	390 000	361,45	UE	Terrain à bâ
Moyenne					570	272500	525,81		
Médiane					443,50	270000	523,48		
Quartile bas					415,75	235000	391,57		

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

Homiwoo (recoupement)

ANCIEN

85 Avenue du Brusc 83140 Six-Fours-les-Plages - Maison



Analyse à l'adresse exacte - Maisons uniquement



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

AK 22 : Estimation en poursuite d'usage de maison d'habitation impossible au regard de l'état de ruine avancée. Inhabité depuis 35 ans, l'état du bien ne permettait pas une visite intérieure sécurisée selon les propriétaires.

AK 373 : Terrain à bâtir. Le terrain rare dans ce secteur, qui n'est pas viabilisé mais qui semble disposer d'un potentiel intéressant.

Selon nous, ce bien doit être valorisé en terrain à bâtir. Il serait possible de créer deux lots distincts en vue de la construction de maisons individuelles.

Les terrains sont rares dans ce secteur. Non viabilisé, en restanque et encombré d'un bien en ruine, il sera néanmoins retenu le quartile bas de notre étude 1.

Bien	Superficie m ²	Prix au m ²	Montant
TAB	876	390,00	341 640,00
Total			341 640,00

Valeur vénale arrondie à **340 000 €**

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 **340 000 €**.

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 305 000 € (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 12 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

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.

formules TFM
L. Lambinet
+ Auteur MTPH

Indivision LABO 9

Josette, Jamine et Aurélie

342, Avenue du Brusé

83140 Six-Fours les Plages 946

LA/AR

DIRECTION GÉNÉRALE
DES SERVICES TECHNIQUES
Arrivée le 29 MARS 2023

VILLE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES
CABINET DU MAIRE

COURS ARRIVÉE N° 93

Six Fours le 27 Mars 2023

Mairie de Six-Fours LES PLAGES

Monsieur Le Maire

J.S. VIALLATTE

Place du 18 Juin 1940

83140 Six-Fours-les Plages

JP Jaur
Lugues
de cette
parcelle
Total
en FA

Objet : Réserve foncière

Monsieur Le Maire

Nous sommes propriétaires des parcelles
AK n° 373 pour 576 m² et 22 pour 300 m² au
85, Avenue du Brusé Hameau Gassen inscrites
au PLU en emplacement réservé n° 67 aménagement
d'un parking.

Or à ce jour, nous n'avons jamais eu de
contact avec vos services quant au dévenir de cet
aménagement.

En conséquence, par la présente nous vous
demandons pour mettre un terme définitif à cette
situation une entente à l'amiable.

Assurés de votre compréhension, nous vous
prions de croire, Monsieur Le Maire, en l'assurance
de notre considération distinguée.

Thévoz

AL

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
TOULON
171 avenue de Vert Coteau CS 20127
83071
83071 TOULON CEDEX
tél. 04 94 03 95 01 -fax
cdif.toulon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

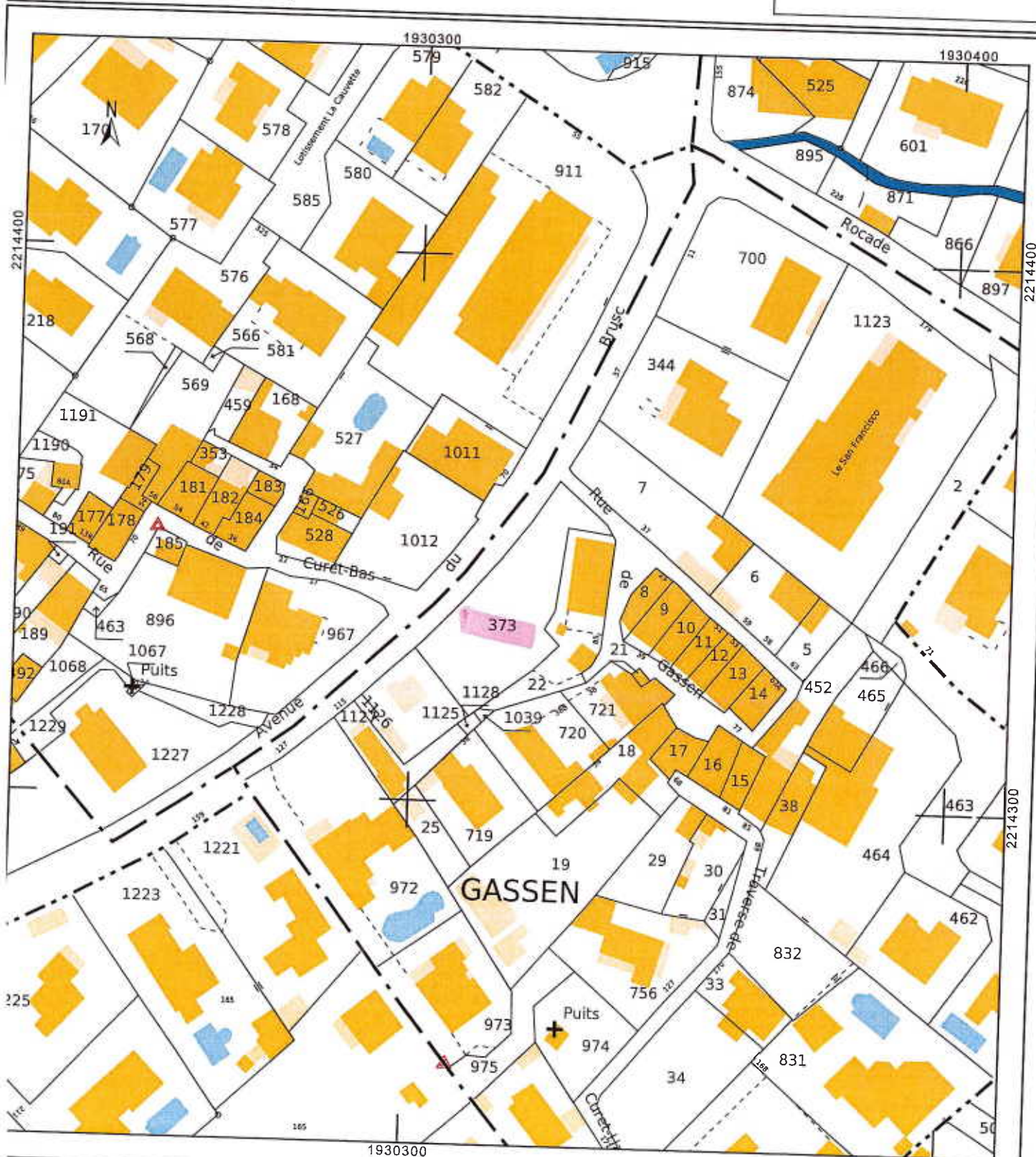
cadastre.gouv.fr

Section : AK
Feuille : 000 AK 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 30/03/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques



Carte d'identité de la parcelle 129 AK 373 - SIX FOURS LES PLAGES

Année MAJ	2022	Commune	SIX FOURS LES PLAGES	N° de compte	M03884
Dép.	83	Section	AK	Surface	576,00 m²
Dir.	0	Parcelle	373	Adresse	AV DU BRUSC
				Rivoli	0255

Ayant droits de la parcelle

Droit	Propriétaire	Date de naissance	Numéro MAJIC	Adresse du propriétaire
[N]	Monsieur LABORY ANDRE	01/01/1953	MBJC5P	21 AV GUY DE MAUPASSANT 15E ETAGE IMMEUBLE PAUL VALERY 13008 MARSEILLE
[U]	Madame LABORY EMILIE	05/06/1923	MBBXSW	372 AV DU BRUSC 83140 SIX FOURS LES PLAGES
[N]	Madame LABORY JANINE	18/11/1948	MBJC5N	372 AV DU BRUSC 83140 SIX FOURS LES PLAGES
[N]	Madame LABORY JOSETTE	18/11/1948	MBJC5M	372 AV DU BRUSC 83140 SIX FOURS LES PLAGES
[N] - Nu-propriétaire				
[U] - Usufruitier				

Locaux

Aucun local renseigné sur cette parcelle.

Subdivisions fiscales

Jardins (576 - 100%)



Règlement et emprise (m²)

Servitude d'utilité publique

- 576 (100%) Faisceau Hertzien du Fort de Six-Fours au Brusç Laboratoire (décret du 12/02/986)
- 576 (100%) Zone de protection de 1500m du Centre radioélectrique du Fort de Six-Fours (décret du 26/08/99).
- 576 (100%) Zone de protection de 3000m du Centre radioélectrique du Fort de Six-Fours (décret du 8/12/81).
- 576 (100%) Zone Secondaire de dégagement de 2000m du Fort de Six-Fours (décret du 8/12/81).

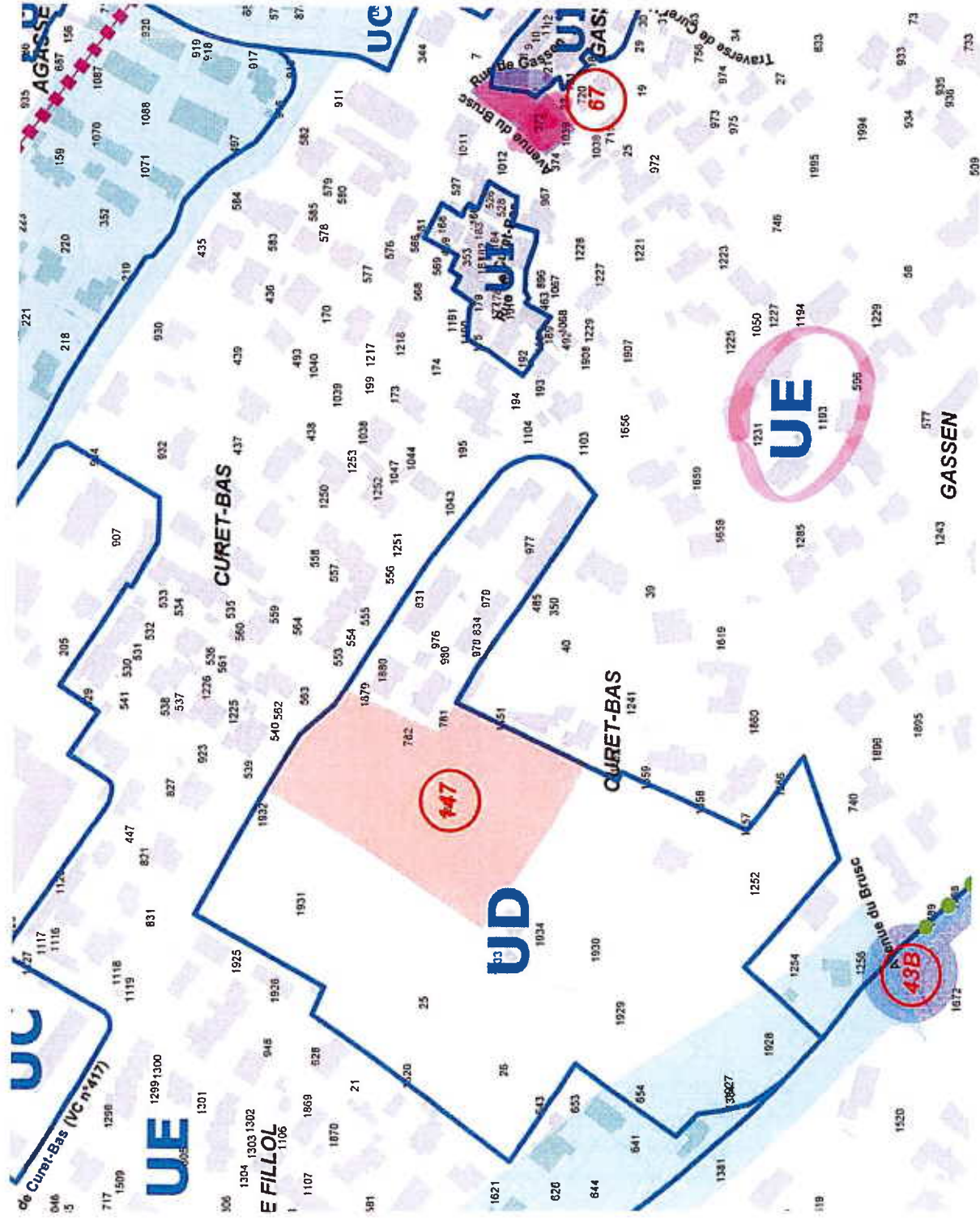
Antériorité

Date acte
Primitive

13/07/1995
23

Zone

- 560 (~97%) ER définis au titre art.R.123.11-d Code Urbanisme
- 560 (~97%) UE
- 16 (~3%) UI



urs-les-Plages

PLAN LC

Indivision LABORY représentée par
Labory Josette 372 Avenue du Brusç
83140 Six-Fours les plages

à

Monsieur Jean-Pierre GIRAN
Monsieur le président de
Toulon Provence Méditerranée

Ref. : HF-UP-CH MM-LCL-SG n°818

lettre recommandée avec AR

Six-Fours le 22 mai 2024

Monsieur le Président ,

En suite de la visite qui a eu lieu le 15 mai 2024 en présence des deux représentants , nous vous indiquons que nous serions disposés à vous céder le bien cadastré AK n° 22 et AK n°373 moyennant le prix de 495 000 euros (quatre cent quatre vingt quinze mille euros) , conforme à l'avis des domaines , qui avait été rendu initialement par l'administration fiscale .

En effet , celui qui a été rendu le 9 novembre 2023 , fait état d'une maison en ruine . Or comme vous avez pu le constater lors de cette visite , cette maison n'est nullement en ruine et la poursuite de l'usage de maison d'habitation est parfaitement envisageable , contrairement à ce qui est indiqué dans le second avis .

De même cette maison est desservie et raccordée aux réseaux d'eau potable et usées , ainsi qu'au réseau électrique .

Aussi nous vous demandons de bien vouloir reconsidérer votre proposition .

Veuillez croire , Monsieur le Président , en l'assurance de notre considération distinguée .

Pour Labory Josette :

Labory André





Jean-Pierre GIRAN
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

A

Indivision LABORY Josette, Janine, André
372, Avenue du Brusco
83140 SIX-FOURS-LES-PLAGES

Direction Générale des Services

Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

Direction Générale Adjointe des Services

Finances et Moyens
Claude WEISSE
Directeur Général Adjoint des Services
Affaire suivie par :
Michel MANDELLI
mmandelli@metropoletpm.fr
04.94 03 97 80

N/Réf : JPG/VP/CW/CH/MM/2024 /183

OBJET : Acquisition de terrain ouvert par un emplacement réservé

Madame,

En réponse à votre courrier du 14 février 2024, je vous confirme que la Métropole Toulon Provence Méditerranée souhaite acquérir votre propriété sise 85 avenue du Brusco cadastrée section AK n°373 et AK n°22 d'une surface respective cadastrale de 576 m² et 300m² soit une surface totale de 876m² afin de réaliser une poche de stationnement conformément aux dispositions de l'emplacement réservé n°67 inscrit au PLU de la commune de Six-Fours.

Concernant tout d'abord la différence de surface, je vous rappelle que la surface cadastrale est une surface approximative et que celle-ci peut être précisée par un relevé réalisé par un géomètre expert. Je vous demande de bien vouloir me transmettre le document établi à cet effet par le géomètre qui détermine la surface réelle de vos terrains à 893m².

Concernant la proposition d'achat de trois cent quarante mille euros (340 000€) je vous confirme que celle-ci est conforme à l'estimation réalisée par le pôle d'évaluation domanial en date du 9 Janvier 2023 (copie jointe).

Vous indiquez ensuite que votre courrier initial n'est pas une mise en demeure mais une entente amiable pour mettre fin à l'emplacement réservé n°67 inscrit au PLU de la commune de Six-Fours.

Comme je vous l'ai indiqué la Métropole souhaite acquérir ces terrains afin de réaliser un parking car dans le secteur le stationnement est problématique et l'intersection de la rue Gassen avec l'avenue du Brusco n'est pas sécurisée. La réalisation de ce parking permettra d'une part, d'augmenter la capacité de stationnement dans ce quartier et d'autre part de sécuriser la sortie de la copropriété située à proximité.

L'acquisition envisagée est bien destinée à la réalisation d'une poche de stationnement et par conséquent la Métropole ne souhaite pas supprimer cette « réserve foncière » du PLU de la commune de Six-Fours.

Je réitère donc la proposition d'achat de votre propriété formulée par la Métropole Toulon Provence Méditerranée à hauteur de trois cent quarante mille euros (340 000€) sachant que tous les frais d'acte seront supportés par la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Je vous précise qu'à défaut d'accord amiable, la Métropole Toulon Provence Méditerranée sera contrainte d'engager une procédure de déclaration d'utilité publique en vue d'acquérir le cas échéant par voie d'expropriation vos parcelles grevées par l'emplacement réservé n°67.


Je vous indique que la Métropole souhaite avant tout trouver une solution qui convienne aux deux parties.

La Direction de l'Immobilier et du Foncier reste à votre entière disposition pour toute question ou précision.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie de croire, Madame, en l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Président et par délégation
Valérie PAECHT
Directeur Général des Services
Métropole Toulon Provence Méditerranée



Toulon, le

Jean-Pierre GIRAN
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

à

Indivision LABORY Josette, Janine et André
372, avenue du Brusc
83140 SIX-FOURS-LES-PLAGES

Direction Générale des Services

Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

Direction Générale Adjointe des Services

DGA Finances et Moyens
Claude WEISSE
Directeur Général Adjoint des Services

Direction de l'Immobilier et du Foncier

Claire HUMMEL
Directeur de l'Immobilier et du Foncier

Affaire suivie par :

Michel MANDELLI
Chef de Service Action Foncière

N/Réf: HF/VP/CH/MM/LCL/SG n° 318

OBJET : Acquisition des parcelles cadastrées section AK n°373 et AK n°22 – Propriété LABORY sise 85 avenue du Brusc à Six-Fours-les-Plages – Emplacement Réservé n°67 du PLU.

RAR n° 1A 194 388 0916 1

Mesdames, Monsieur,

Dans le cadre de l'acquisition à l'amiable par la Métropole Toulon Provence Méditerranée de votre propriété cadastrée section AK n°373 et AK n°22 d'une surface totale de 876 m² sise 85 avenue du Brusc à Six-Fours-les-Plages en vue de la réalisation du projet de parking tel que défini par l'Emplacement Réservé (ER) n°67 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 15 avril 2015 et modifié par délibération de la Métropole Toulon Provence Méditerranée le 18 mars 2018, je vous confirme la volonté de la Métropole Toulon Provence Méditerranée de réaliser cette opération et d'acquérir les terrains nécessaires à sa mise en oeuvre.

Je suis en mesure de vous proposer d'acquérir votre propriété, au prix de 340 000,00 Euros (TROIS CENT QUARANTE MILLE EUROS), soit au prix de 388,12 Euros/m².

Dans l'attente de votre retour, le Service des Affaires Foncières reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Mesdames, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Valérie PAECHT



Directeur Général des Services
Métropole Toulon Provence Méditerranée

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
TOULON
171 avenue de Vert Coteau CS 20127
83071
83071 TOULON CEDEX
tél. 04 94 03 95 01 -fax
cdif.toulon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Section : AK

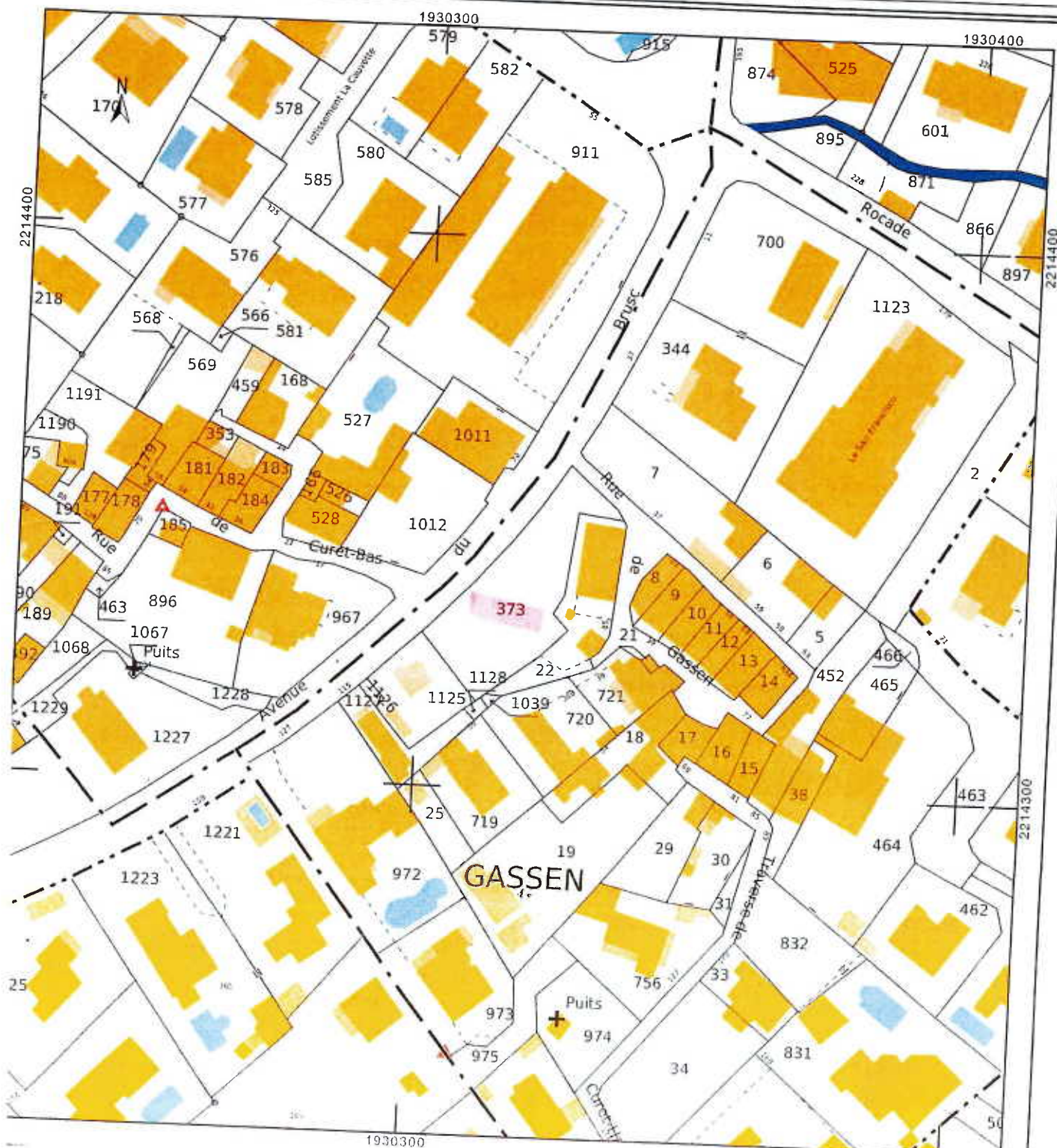
Feuille : 000 AK 01

Échelle d'origine : 1/1000

Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 30/03/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques



Division LABOUR

posée, Janine et André

42, Avenue du Brusc

83140 SIX-FOURS-LES-PLAGES

DIRECTION GÉNÉRALE
DES SERVICES TECHNIQUES

Arrivée le 29 MARS 2023

916

Mairie de Six-Fours-les-Plages

Monsieur le Maire

J.-S. VIACATTE

Place du 18 Juin 1940

83140 Six-Fours-les-Plages

LA/AR

29 MARS

Six-Fours le 27 Mars 2023

Objet: Réserve foncière

Monsieur le Maire

Nous sommes propriétaires des parcelles

AK n° 373 pour 576 m² et 22 pour 300 m² au

85, Avenue du Brusc Hameau Gassen inscrites

au PLU en emplacement réservé n° 67 aménagement
d'un parking.

Or à ce jour, nous n'avons jamais eu de
contact avec vos services quant au devenir de cet
aménagement.

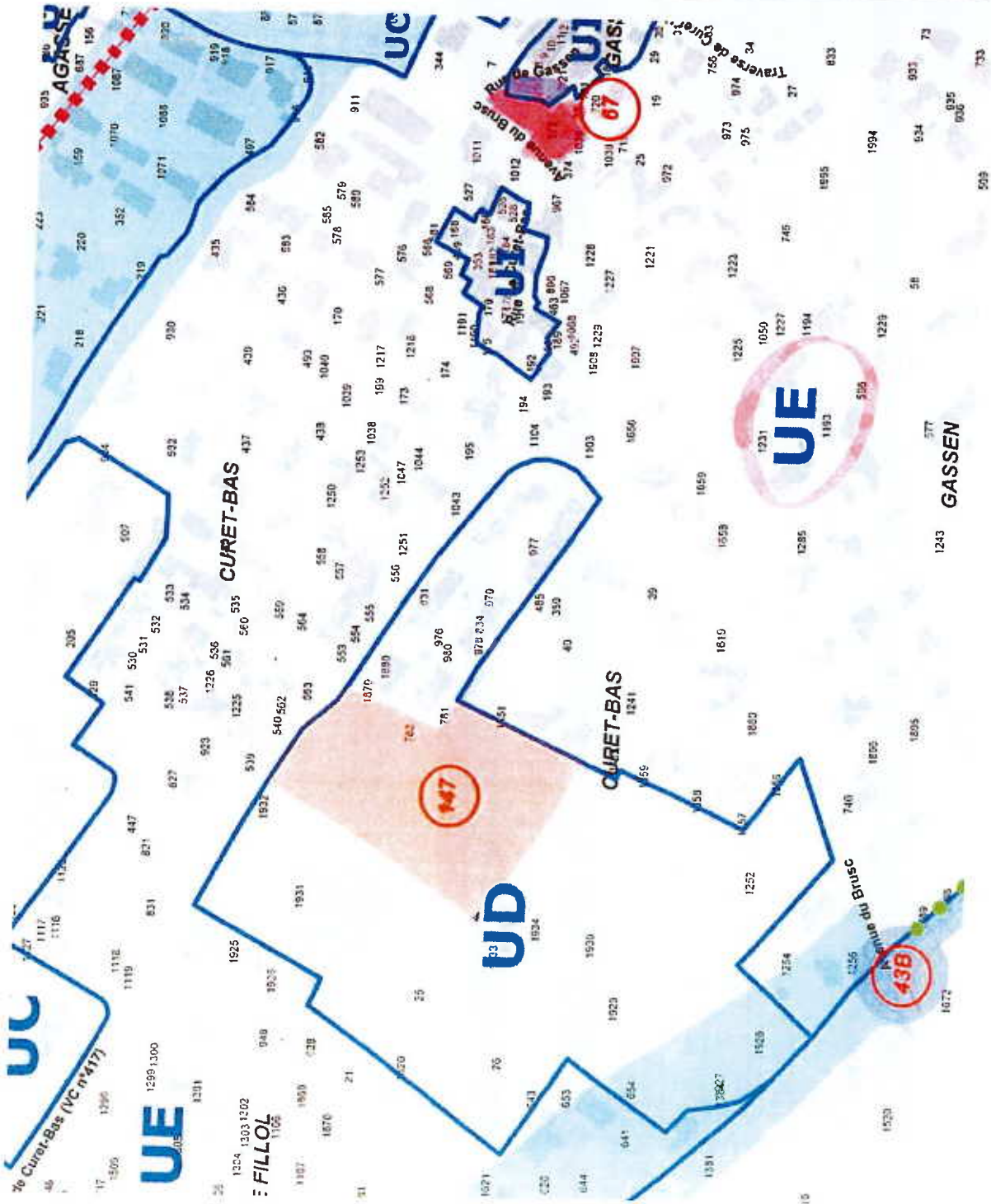
En conséquence, par la présente nous vous
demandons pour mettre un terme définitif à cette
situation une entente à l'amiable.

Assurés de votre compréhension, nous vous
prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance
de notre considération distinguée.

Jebay

AL

Prof.

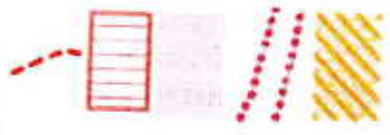


rs-les-Plages

PLAN LC

Limite des

Projet



C

Carte d'identité de la parcelle 129 AK 373 - SIX FOURS LES PLAGES

Année MAJ	2022	Commune	SIX FOURS LES PLAGES	N° de compte	M03884
Dép.	83	Section	AK	Surface	576,00 m²
Dir.	0	Parcelle	373	Adresse	AV DU BRUSC
				Rivoli	0255

Ayant droits de la parcelle

Droit	Propriétaire	Date de naissance	Numéro MAJIC	Adresse du propriétaire
[N]	Monsieur LABORY ANDRE	01/01/1953	MBJC5P	21 AV GUY DE MAUPASSANT 15E ETAGE IMMEUBLE PAUL VALERY 13008 MARSEILLE
[U]	Madame LABORY EMILIE	05/06/1923	MBBXSW	372 AV DU BRUSC 83140 SIX FOURS LES PLAGES
[N]	Madame LABORY JANINE	18/11/1948	MBJC5N	372 AV DU BRUSC 83140 SIX FOURS LES PLAGES
[N]	Madame LABORY JOSETTE	18/11/1948	MBJC5M	372 AV DU BRUSC 83140 SIX FOURS LES PLAGES

[N] - Nu-propriétaire

[U] - Usufruitier

Locaux

Aucun local renseigné sur cette parcelle.

Subdivisions fiscales

Règlement et emprise (m²)

Antériorité

Jardins (576 - 100%)



Servitude d'utilité publique

576 (100%) Faisceau Hertzien du Fort de Six-Fours au Brusc Laboratoire (décret du 12/02/986)
576 (100%) Zone de protection de 1500m du Centre radioélectrique du Fort de Six-Fours (décret du 26/08/99).
576 (100%) Zone de protection de 3000m du Centre radioélectrique du Fort de Six-Fours (décret du 8/12/81).
576 (100%) Zone Secondaire de dégagement de 2000m du Fort de Six-Fours (décret du 8/12/81).

Zone

560 (~97%) ER définis au titre art.R.123.11-d Code Urbanisme
560 (~97%) UE
16 (~3%) UI

Toulon, le 03/05/2023.

Le Président par intérim

Jean-Pierre GIRAN

à

Indivision LABORY Josette, Janine et André
372, avenue du Brusc
83140 SIX-FOURS-LES-PLAGES

Direction Générale des Services

Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

Direction Générale Adjointe des Services

DGA Finances et Moyens

Claude WEISSE
Directeur Général Adjoint des Services

Direction de l'Immobilier et du Foncier

Claire HUMMEL
Directeur de l'Immobilier et du Foncier

Affaire suivie par :

Laetitia CAILLAT LAMBINET
llambinet@metropoletpm.fr
Tél. : 04 94 34 94 02

N/Réf: HF/VP/CM/AM/IG/LL/SG n° 2023_05_4066

V/Réf : Votre lettre du 27 mars 2023

OBJET : Acquisition des parcelles cadastrées section AK n°373 et AK n°22 – Propriété LABORY sise 85 avenue du Brusc à Six-Fours-les-Plages – Emplacement Réservé n°67 du PLU.

RAR n° 1A 188 850 1868 3

Mesdames, Monsieur,

Par courrier en date du 27 mars 2023, vous avez demandé qu'une solution amiable soit trouvée concernant le devenir de l'emplacement réservé n°67 du PLU de la commune de Six-Fours prévoyant l'aménagement au lieu -dit Hameau de Gassen d'un parc de stationnement d'environ 810 m² qui grève vos parcelles cadastrées section AK n°373 (576m²) et AK n°22 (300m²) sises 85 avenue du Brusc à Six-Fours-les-Plages.

Depuis le 1^{er} janvier 2018, la Métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM) est compétente de plein droit, en lieu et place des communes membres, en matière d'aménagement de l'espace métropolitain (aménagement de voirie, parcs et aires de stationnement).

Après étude de votre demande, je vous confirme la volonté de la Métropole Toulon Provence Méditerranée de réaliser cette opération et d'acquérir les terrains nécessaires à sa mise en œuvre.

A cet effet, je vous indique qu'une évaluation du coût de cette acquisition va être demandée auprès du pôle d'évaluation domanial

Dès réception de celle-ci, je ne manquerai pas de vous adresser une proposition d'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de cet équipement public.

La Direction de l'Immobilier et du Foncier reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Mesdames, Monsieur, en l'assurance de mes salutations distinguées.



Le Président par intérim

Jean-Pierre GIRAN

Métropole Toulon Provence Méditerranée