

**N° DP 23/861**

## **DECISION DU PRESIDENT**

### **ACQUISITION DES PARCELLES DITES BATTERIE DU FORT DE L'EGUILLETTE A LA SEYNE-SUR-MER MONTÉE REDOUTE DE GRASSE CADASTRÉES SECTION AR N°244 ET 593 PAR EXERCICE DU DROIT DE PRIORITÉ**

#### **Le Président de la Métropole**

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

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

**VU** le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 240-1 et L. 240-3,

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

**VU** la délibération n° 23/05/075 du 04 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 la Direction Départementale des Finances Publiques du Var daté du 12 juillet 2023 et notifié le 17 juillet 2023, aux termes duquel l'Etat propose à la Métropole Toulon Provence Méditerranée d'acquérir, au titre du droit de priorité, une propriété qu'il possède à La Seyne-sur-Mer (83500) 282, Montée Redoute de Grasse (parcelles AR 244 et 593), dénommée « Batterie du Fort de l'Eguillette », ancien dépôt d'hydrocarbures à usage militaire aujourd'hui désaffecté, composé d'une maison de type 5 de plain-pied d'environ 84 m<sup>2</sup>, de deux électrovannes, de deux anciennes soutes à munitions, d'un grand garage d'environ 78 m<sup>2</sup> et de galeries souterraines, le tout sur un terrain de 15.277 m<sup>2</sup>, au prix de cinq cent quatre-vingt-dix-mille euros (590.000 €),

**CONSIDÉRANT** que le droit de priorité permet à son titulaire d'acquérir prioritairement les biens immobiliers appartenant à l'État en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagements, ayant pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels,

**CONSIDÉRANT** que la Métropole Toulon Provence Méditerranée porte un projet de réhabilitation de la Corniche de Tamaris dont le programme d'aménagement prévoit sur le foncier proposé la création d'un belvédère de la rade avec pour objectifs d'offrir un nouvel espace de détente, ombragé, créant un belvédère naturel dominant la rade et les forts et de proposer un cheminement à travers les collines pour piétons et vélos,

**CONSIDÉRANT** qu'en l'espèce, l'acquisition des parcelles cadastrées section AR n° 244 et 593 présente un intérêt majeur en vue de la mise en œuvre du projet de réhabilitation de la Corniche de Tamaris,

**CONSIDÉRANT** que dès lors, il apparaît opportun pour la Métropole Toulon Provence Méditerranée d'exercer son droit de priorité au prix proposé par la division domaniale de la direction départementale des finances publiques du Var, à savoir cinq cent-quatre-vingt-dix mille euros (590.000 €),

**CONSIDÉRANT** qu'il convient de prendre acte que l'exercice du droit de priorité implique une clause d'intéressement, à savoir qu'en cas de mutation de tout ou partie des biens dans les dix ans suivants la signature de l'acte authentique de vente, la métropole sera tenue d'informer la Direction Départementale des Finances Publiques du Var, service du Domaine, dans les quinze jours calendaires suivants, des conditions de cession et devra reverser à l'État un intéressement correspondant à 50 % de la plus-value nette réalisée si la vente se réalise à un prix ou à une valeur supérieure au prix stipulé dans l'acte d'acquisition initial,

**CONSIDÉRANT** qu'en conséquence et afin de se prémunir contre tout risque d'intrusion, dégradation ou de squat, il est utile de préciser que la Métropole Toulon Provence Méditerranée pourra être amenée à se départir de la maison présente sur le foncier à acquérir consistant en l'ancien logement du gardien et du terrain attenant, lesquels sont estimés à la somme de trois cent soixante mille euros (360.000 €),

# DECIDE

## ARTICLE 1

**D'EXERCER** le droit de priorité de la Métropole Toulon Provence Méditerranée portant sur l'acquisition des parcelles sises à LA SEYNE-SUR-MER (83500) 282 Montée de la Redoute de Grasse, cadastrées section AR n°244 et 593, d'une superficie totale de 15.277 m<sup>2</sup>, au prix évalué par la division domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques du Var, à savoir cinq cent quatre-vingt-dix mille euros (590.000 €).

## ARTICLE 2

**DE SIGNER** l'acte authentique d'acquisition à intervenir, ainsi que tous les documents, annexes ou avenants éventuellement nécessaires.

## ARTICLE 3

**DE DESIGNER** l'office notarial de Maître Stéphane BOYER, notaire associé à TOULON (83000) 3232, rue Jean Jaurès, en vue de la rédaction de l'ensemble des documents et actes nécessaires à la réalisation de cette acquisition, dont tous les frais seront à la charge de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

## ARTICLE 4

**DE DIRE** que les crédits seront imputés sur l'opération 10996, chapitre 21, article 844, fonction 2111-FONCIER du budget principal 2023 (et suivants) de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

La présente Décision sera

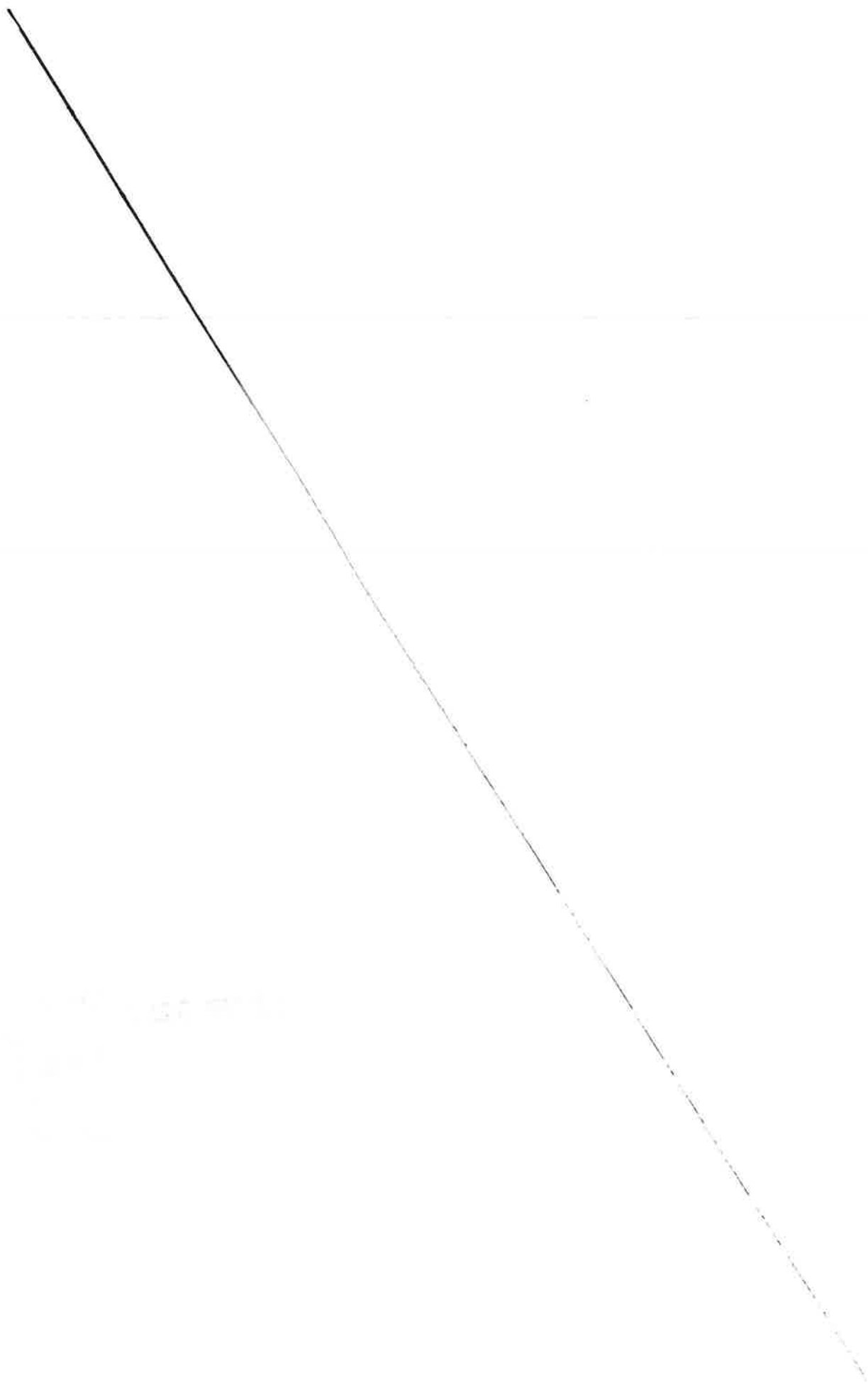
- transmise à Monsieur le Préfet
- reproduite sur le Registre ouvert à cet effet
- affiché sur les panneaux destinés à cet effet
- communiquée sous forme de donner acte du Conseil Métropolitain lors de sa prochaine séance

Fait à Toulon, le **18 SEP. 2023**

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée







**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Toulon, le 12 juillet 2023

**Direction Départementale des Finances**

**Publiques du Var**

DIVISION DOMAINE

Centre Mayol

Place Besagne

CS 91409

83056 TOULON CEDEX

ddfip83@dgfip.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Zineb CHIGRI

Téléphone : 04 91 09 50 55

Mail : zineb.chigri@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : LA SEYNE SUR MER parcelle AR 244 et AR 593 / Batterie de l'Eguillette

LRAR

LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES FINANCES  
PUBLIQUES DU VAR

A

MONSIEUR LE PRÉSIDENT DE LA METROPOLE  
TOULON PROVENCE MEDITERRANEE  
HOTEL DE LA MEDITERRANEE  
DIRECTION DE L'IMMOBILIER ET DU FONCIER  
A L'ATTENTION DE MME HUMMEL  
107 BOULEVARD HENRI FABRE  
CS 30 536  
83 041 TOULON Cedex 9

Objet : Cession par l'État d'un bien, situé 282 Montée Redoute de Grasse à LA SEYNE SUR MER

Monsieur Le Président,

L'État cède une propriété qu'il possède 282 Montée Redoute de Grasse à LA SEYNE SUR MER, parcelles AR 244 et AR 593. Sur un terrain de 15 277 m<sup>2</sup>, se trouve la « Batterie de l'Eguillette », ancien dépôt d'hydrocarbures aujourd'hui désaffecté. Le bien, à ancien usage militaire, se compose d'une maison de type 5, de plain pied, d'environ 84 m<sup>2</sup>, en bon état, de deux électro-vannes, de deux anciennes soutes à munitions, d'un grand garage d'environ 78 m<sup>2</sup> et de galeries souterraines.

Le prix de vente de ce bien est fixé à 590 000 € (cinq cent quatre-vingt-dix mille euros) hors droits ou taxes. J'appelle votre attention sur le caractère confidentiel de cette valeur dont vous êtes le seul destinataire.

Il est prévu la clause d'intéressement suivante : en cas de mutation de tout ou partie des biens dans les dix ans de l'acte authentique de vente, à un prix ou une valeur supérieure au prix stipulé dans l'acte, l'acquéreur sera tenu d'informer la Direction Départementale du Var, Service du Domaine, dans les quinze jours calendaires de l'acte des conditions de cession (nom de l'acquéreur, prix de vente ...).

Si la vente se réalise à un prix ou à une valeur supérieure au prix stipulé dans l'acte d'acquisition, l'acquéreur versera à l'État un intéressement correspondant à 50 % de la plus-value nette réalisée.

Il est ici précisé que la plus-value nette correspond à la différence entre le prix de revente et le prix de revient du bien.

En application des art. L 240-1 et L 240-3 du Code de l'Urbanisme qui accordent aux communes ou à leur délégataire une priorité d'acquisition sur les projets de cession des biens de l'État, je vous saurais gré de me faire savoir, **dans un délai de deux mois à compter de la présente notification par lettre recommandée avec AR**, si la Métropole Toulon Provence Méditerranée souhaite exercer ce droit directement ou par voie de délégation.



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

À l'expiration du délai de deux mois susvisé, en cas de réponse négative, ou sans avis de votre part, ou de la commune de la Seyne ( en cas de délégation du droit de priorité) mes services procéderont à la cession de ce bien immobilier, dans le cadre d'un large appel à concurrence.

Dans cette perspective, je vous remercie de bien vouloir veiller au caractère confidentiel des estimations qui vous sont communiquées et dont vous aurez été le seul destinataire.

Je précise que la présente notification vaut également déclaration d'intention d'aliéner dans le cadre du droit de préemption urbain.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à la présente et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques  
du Var et par délégation,

Le responsable de la Division Domaniale,

Joseph SCHIAVO

Administrateur des Finances Publiques adjoint



# ESQUISSE DU PROJET D'AMENAGEMENT DE LA COLLINE DE L'EGUILLETTE - LA SEYNE SUR MER

Vincent GUILLERMIN



#### Le Projet :

Notre projet prévoit dans un premier temps de rétablir le « chemin des douaniers originel » qui avant l'existence de la corniche basse permettait de franchir la butte en montant sur la colline. Le chemin originel pourrait être rétabli assez facilement depuis la corniche Giovannini au Nord, via un chemin existant ouvrant sur le portail d'accès Nord au Parc.

Cette promenade belvédère enrôlerait du Nord au Sud la partie intermédiaire altimétriquement du parc, puis donnerait l'accès à un chemin descendant à flanc de colline le long d'un mur existant jusqu'au jardin des Cannets au Sud. Ce dernier cheminement Sud est possible moyennant des acquisitions foncières, mais cela permettrait une alternative de parcours pour les modes doux cycles et piétons.

Le parc de la colline du Bois Sacré représenterait le grand parc littoral Nord du projet de la Corniche Tamaris, son pendant au Sud étant la Zone humide du Crouton, représentant le grand parc littoral Sud du projet de la corniche Tamaris espace public très contrasté en relief et végétation.

Le parc lui-même représente un fort potentiel d'aménagement avec un intérêt pédagogique et historique vis-à-vis du passé militaire du site. Son traitement paysager pourra rester très naturel et forestier.







## BOIS SACRÉ / BELVÉDÈRE DE LA RADE

### Objectifs

Offrir un nouvel espace de détente, ombragé, créant un belvédère naturel dominant la rade et les forts.  
Proposer un cheminement à travers les collines pour piétons et vélos.

### Projet

- Aménager des cheminements à travers la nature existante, jalonnés de mobilier en bois et nombreux bancs
- Création d'un parcours piétons dans le bois
- Implanter une table d'orientation et des panneaux d'interprétation des différents patrimoines observés.