

N° DP 23/1093

DECISION DU PRESIDENT

ACQUISITION A L'EURO SYMBOLIQUE DE LA PARCELLE SISE A HYERES-LES-PALMIERS 671 ROUTE DES MARAIS CADASTREE EL0102 APPARTENANT AU SITTOMAT

Le Président de la Métropole

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

VU l'acte de cession en date du 6 juillet 1983, entre la commune de HYERES-LES-PALMIERS et le Syndicat Intercommunal de Transports et de Traitement des Ordures Ménagères de l'aire Toulonnaise (SITTOMAT) portant sur un terrain situé à HYERES-LES-PALMIERS (83400) route des Marais aujourd'hui, cadastrée section EL n° 66, sous la condition particulière suivante : « *En exécution de la délibération du Conseil Municipal de la Commune d'Hyères du 26 janvier 1982, analysée ci-dessus, les parties conviennent qu'en cas de dissolution du SITTOMAT, le terrain objet de la présente ainsi que les constructions et installations qui auraient pu y être faites seraient rétrocédées à la Commune d'Hyères moyennant le prix symbolique de Cent Francs* »,

VU les divers échanges entre le SITTOMAT, la Commune de Hyères-les-Palmiers et la Métropole Toulon Provence Méditerranée en vue de la cession à la métropole d'une partie de la parcelle située à HYERES-LES-PALMIERS (83400) route des Marais, cadastrée section EL n° 66, pour permettre à la Métropole de réaliser la réhabilitation et la mise en conformité de la déchetterie de Hyères-les-Palmiers,

VU l'engagement de cession en date du 02 novembre 2020 du SITTOMAT, représenté par Monsieur VINCENT Gilles dûment habilité, à céder à la Métropole Toulon Provence Méditerranée une portion de 1 054 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée section EL n° 66 au prix d'UN euro (1 €),

VU la proposition en date du 26 octobre 2020 exprimée par la Métropole Toulon Provence Méditerranée pour acquérir une emprise de 1 654 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée section EL n° 66,

VU la délibération du SITTOMAT n° 1641 du 02 décembre 2020 donnant autorisation à Monsieur VINCENT Gilles, en sa qualité de Président, de céder à la Métropole Toulon Provence Méditerranée une partie du terrain situé au 671 route des Marais à HYERES,

VU le courrier en date du 10 mai 2021 sollicitant l'avis de la Commune de Hyères-les-Palmiers à l'égard dudit projet de cession et notamment de la levée de la condition particulière prévue à l'acte de vente du 06 juillet 1983,

VU le courrier en date du 11 juin 2021 de la Commune de Hyères-les-Palmiers donnant accord pour ladite cession et de la levée de la condition particulière prévue à l'acte de vente du 06 juillet 1983 qui prévoit la rétrocession du terrain à la Commune en cas de désaffectation du terrain ou de dissolution du SITTOMAT,

VU la délibération n° 9 en date du 02 juillet 2021 du Conseil Municipal de la Commune de Hyères-les-Palmiers, portant approbation de la cession par le SITTOMAT à la Métropole de l'emprise de 1.654 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée section EL n° 66 en levant la condition particulière prévue dans l'acte du 6 juillet 1983,

VU le plan parcellaire en date du 07 octobre 2022 et le document modificatif du parcellaire cadastral n° 11193M en date du 07 octobre 2022 dressés par le cabinet géomètre expert AGE2F, numérotant la nouvelle parcelle à acquérir cadastrée section EL n° 102 d'une superficie de 1.652 m²,

VU l'avis du Pôle évaluation du Domaine n° 2023-83069-14063 en date du 09 mars 2023 estimant la valeur vénale du bien à DEUX CENT DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (202 500 €),

CONSIDERANT le transfert de la compétence en matière de collecte des déchets ménagers et assimilés au profit de la Métropole Toulon Provence Méditerranée depuis le 1^{er} janvier 2017,

CONSIDERANT qu'un bâtiment est édifié en partie sur la parcelle cadastrée section EL n° 67, propriété de la Commune de Hyères-les-Palmiers et en partie sur la parcelle cadastrée section EL n° 66, propriété du SITTO MAT,

CONSIDERANT qu'il convient de considérer, à défaut d'éléments justifiant de l'appartenance de ce bâti, que cette construction a bien été édifiée par la Commune de Hyères-les-Palmiers sur une propriété privée,

CONSIDERANT qu'une partie de la propriété du SITTO MAT est utilisée en tant que déchetterie par la Métropole,

CONSIDERANT qu'un quai de déchargement des déchets des gros encombrants et des végétaux est situé sur l'emprise du terrain à acquérir par la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

CONSIDERANT que dans le cadre du projet de réhabilitation et de mise en conformité de la déchetterie située sur la Commune de Hyères-les-Palmiers par la Métropole Toulon Provence Méditerranée, il convient de régulariser la situation foncière de cet espace et notamment la présence de ce quai de déchargement qui est utilisé dans le cadre du fonctionnement de la déchetterie,

CONSIDERANT que la parcelle cadastrée section EL n° 102 sera intégrée à terme dans le domaine public métropolitain dès que la cession aura été réalisée,

CONSIDERANT l'accord des parties pour cette cession au prix d'UN euro symbolique non recouvrable (1 €),

D E C I D E

ARTICLE 1

D'ACQUERIR pour la somme d'UN Euro (1 €) symbolique non recouvrable, une emprise de 1.652 m² à détacher de la parcelle située à Hyères-les-Palmiers (83400) 671, route des Marais, cadastrée section EL n° 66 appartenant au SITTO MAT.

ARTICLE 2

DE DIRE que le document modificatif du parcellaire cadastral n° 11193M du 07 octobre 2022 a numéroté la nouvelle parcelle cadastrée section EL n° 102 d'une surface de 1.652 m².

ARTICLE 3

DE DIRE que le vendeur dispense expressément l'acquéreur de lui verser le prix d'UN euro (1 €).

ARTICLE 4

DE SIGNER l'acte authentique d'acquisition à intervenir, ainsi que tous les documents annexes nécessaires et payer tous les frais afférents à cette acquisition.

ARTICLE 5

DE DIRE que le classement dans le domaine public Métropolitain de la parcelle cadastrée EL n° 102 interviendra dès que la cession aura été réalisée et sera officialisée par une délibération du Conseil Métropolitain.

ARTICLE 6

DE DESIGNER l'Office Notarial de Maître Gabriel ROQUEBERT sis à OLLIOULES (Var), en vue de la rédaction de l'ensemble des documents, avenants et actes nécessaires à la réalisation de cette acquisition dont tous les frais seront pris en charge par la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

ARTICLE 7

DE DIRE que les crédits sont inscrits sur le budget principal de la Métropole Toulon Provence Méditerranée 2023 et suivants, Opération 60101, chapitre 21, fonction 844, article 2111.

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 **14 NOV. 2023**

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée



ENGAGEMENT DE CESSION

Je soussigné, Monsieur VINCENT Gilles, Président du SITTMAT propriétaire de la parcelle cadastrée section EL n° 66 sise à HYERES, 671 Route des Marais,

M'engage à céder, au nom du SITTMAT,

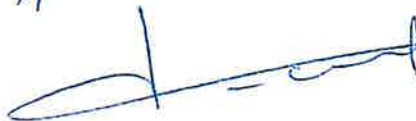
à l'euro symbolique au profit de la METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE une emprise de 1 654 m² à détacher de la parcelle cadastrée section EL n° 66 située à HYERES 671 Route des Marais.

Fait à Toulon , le 2 Novembre
2020

Signature

(Faire précéder la mention manuscrite "*Bon pour accord – Bon pour cession*")

Bon pour accord.
Bon pour cession.



Toulon, le 26 OCT. 2020

Hubert FALCO
Président de Toulon Provence Méditerranée

à

Monsieur Gilles VINCENT
Président du SITTO
Chemin G. Gastaldo- Quartier de l'Escaillon
83200 TOULON

Direction Générale des Services

Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

Affaire suivie par :

DGA Ressources Juridiques, Matérielles et Numériques
Claude WEISSE, Directeur Général Adjoint
Direction de l'Immobilier et du Foncier
Claire HUMMEL, Directeur
Service Action Foncière
Michel MANDELLI, Chef de service

Contact :

Catherine DEMEULIER - Service Action Foncière
04.94.00.82.85
cdemeulier@metropoletpm.fr

N/REF : HF/VP/CW/CH/MM/CD/919

OBJET : HYERES – 671 Route des Marais – Cession d'une partie de la parcelle cadastrée section EL n° 0066, propriété de SITTO au profit de la Métropole Toulon Provence Méditerranée

PJ : 2 projets du plan de division

- 1 pouvoir
- 1 lettre d'engagement

Monsieur le Président,

Depuis le 1er janvier 2017, la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE, compétente en matière de collecte des déchets ménagers et assimilés, assure la gestion de la déchetterie sise à HYERES, 671 Route des Marais.

Dans le cadre d'une régularisation foncière, la Métropole souhaite acquérir une partie de l'emprise de terrain non bâti de 1 654 m² à détacher de la parcelle cadastrée section EL n° 0066, propriété de SITTO, telle que représentée sur le projet de plan de division ci-joint.

Il s'avère qu'un bâtiment est édifié en partie sur la parcelle cadastrée section EL n° 0067, propriété de la Métropole, et en partie sur la parcelle cadastrée section EL n° 0066, propriété de SITTO.

La Commune d'HYERES, n'ayant pas d'éléments justifiant de l'appartenance de ce bâti, indique qu'il convient de considérer que cette construction a bien été édifiée par la Commune d'HYERES sur une propriété privée.

A ce titre, afin de régulariser la situation foncière de cet espace, la Métropole vous propose une acquisition de l'emprise de 1 654 m² à détacher de la parcelle cadastrée section EL n° 0066 au prix d'UN euro symbolique.

En cas d'accord, je vous prie de bien vouloir formaliser votre avis favorable et de retourner auprès de la Direction de l'Immobilier et du Foncier les documents suivants :

- 1 exemplaire du plan de division revêtu de la mention « Bon pour accord sur le découpage, *précédé d'une date et de la signature de la personne habilitée à signer*», accompagné, le cas échéant, de son pouvoir de délégation de signature,
- la lettre d'engagement et le pouvoir, ci-joints, dûment remplis et signés.

Je vous indique que la Métropole Toulon Provence Méditerranée s'engage à prendre en charge tous les frais liés à cette cession.


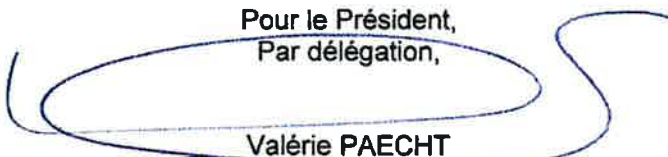
La Direction de l'Immobilier et du Foncier reste à votre entière pour toute question ou précision.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, et dans l'attente d'une réponse favorable de votre part,

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

Pour le Président,
Par délégation,

Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

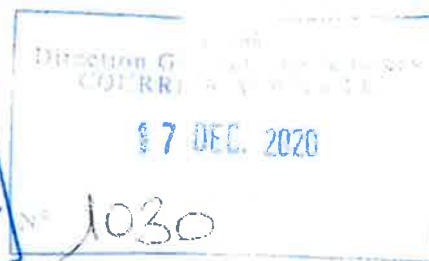




Chemin G. Gastaldo
Quartier de l'Escaillon
83200 TOULON

Tél. : 04 94 89 64 94
Fax : 04 94 22 37 30
Courriel : contact@sittomat.fr

www.sittomat.fr



Monsieur Hubert FALCO
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre
107, Bd Henri Fabre
CS 30 536
83041 TOULON CEDEX 9

Toulon, le 8 Décembre 2020

N/REF: GV/JFF/VP: 2020-879

Monsieur le Président, *cher Ami,*

Comme suite à la demande de vos services, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la délibération du Comité Syndical m'autorisant à vous céder le terrain dont vous avez besoin dans le cadre de la régularisation de la propriété afférente à la déchetterie de l'Almanarre.

Je reste à votre disposition ainsi que mon administration pour tous renseignements complémentaires.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes sentiments distingués.

Monsieur Gilles VINCENT
Président du SITTOMAT
Vice-Président de la Métropole T.P.M
Maire de Saint-Mandrier

SYNDICAT MIXTE INTERCOMMUNAL DE TRANSPORT ET DE TRAITEMENT DES ORDURES MÉNAGÈRES DE L'AIRE TOULONNAISE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DU GAPEAU : Belgentier, La Farlède, Solliès-Pont, Solliès-Toucas, Solliès-Ville

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION SUD SAINTE BAUME : Bandol, Evenos, La Cadière, Le Beausset, Le Castellet, Riboux, Sanary, Saint-Cyr, Signes

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE : Carqueiranne, Hyères, La Crau, La Garde, La Seyne, La Valette, Le Pradet, Le Revest, Ollioules, St-Mandrier, Six-Fours, Toulon

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GOLFE DE ST-TROPEZ : Cavalaire, Cogolin, Gassin, Grimaud, La Croix Valmer, La Garde Freinet, La Môle, Plan de la Tour, Ramatuelle, Rayol-Canadel, St-Tropez, Ste-Maxime

AR PREFECTURE

083-258300953-20201202-1641-DE

Reçu le 08/12/2020

-REPUBLIQUE FRANCAISE

**SYNDICAT MIXTE INTERCOMMUNAL DE TRANSPORT ET DE
TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES
DE L'AIRE TOULONNAISE**

NUMERO

De la délibération

1641

OBJET

de la délibération

Autorisation au Président à
céder à Métropole Toulon
Provence Méditerranée une
partie du terrain de
l'Almanarre à Hyères.

E X T R A I T

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
.DU COMITE SYNDICAL**

SEANCE PUBLIQUE DU : 2 DECEMBRE 2020

Délibération prise conformément à l'Ordre du Jour.

Le Comité Syndical s'est réuni dans le lieu accoutumé de ses séances,
régulièrement convoqué en date du 5 novembre 2020 en conformité avec le
Code Général des Collectivités Territoriales, et sous la présidence de :

Monsieur Gilles **VINCENT**

Présents : MS- ALBERTINI-BENEVENTI-BOUBEKER-CASTELL-
GRANET- JOURDAN-LE DARD- -PALMIERI-PLENAT- DE SAINT-
SERNIN -VITRANT.
MMES- GOHARD- BILL-SINQUIN-HURAUT

Procurations : 0

Absents ou excusés : M. LEONELLI

Délégués en exercice	17
Quorum	9
Présents	16
Absents ou excusés	1
Procuration (s)	0

Monsieur Jean-Luc **VITRANT**

Est désigné à l'unanimité des présents : Secrétaire de séance

AR PREFECTURE

083-258300953-20201202-1641-DE

Reçu le 08/12/2020

MONSIEUR LE VICE PRESIDENT CHARGE L'ADMINISTRATION GENERALE DONNE
LECTURE DE L'EXPOSE SUIVANT.

MESDAMES, MESSIEURS ET CHERS COLLEGUES,

La Commission Mixte réunie le 25 novembre 2020 a donné un avis favorable au présent dossier.

La ville de Hyères a cédé au SITTOMAT le terrain de l'Almanarre à Hyères pour le franc symbolique en 1982, le Président a été autorisé à signer l'acte de cession par délibération n° 89 du 7 juillet 1982.

Sur ce terrain, il y avait le quai de transit des ordures ménagères de la ville que le SITTOMAT devait mettre aux normes et exploiter. Par-contre, cette cession gratuite disposait qu'en cas d'arrêt de l'existence de ce quai de transit, le terrain devait revenir à la ville de Hyères.

Dans les années 1990, la ville de Hyères décidait de construire une déchetterie sur une propriété contigüe à celle du SITTOMAT.

Aussi, l'accès au quai de transit était modifié, et une partie de la propriété du syndicat était utilisée en tant que déchetterie avec l'accord des deux parties.

Aujourd'hui, Métropole Toulon Provence Méditerranée souhaite régulariser cette situation.

Il vous est proposé de céder pour l'euro symbolique la partie de terrain de la propriété du SITTOMAT qui est affectée à la déchetterie. Il s'agit d'environ 1645 m².

Par contre, dans la cession, il convient de maintenir l'éventuel retour de propriété à la ville de Hyères en cas d'arrêt d'activité.

En conséquence, il vous est demandé de bien vouloir :

1. Adopter l'exposé qui précède.
2. Autoriser la cession d'une partie de la propriété de l'Almanarre à Hyères, à Métropole Toulon Provence Méditerranée pour sa déchetterie pour l'euro symbolique.
3. Dire que les coûts afférents à cette opération seront à charge de Métropole Toulon Provence Méditerranée.

ADOpte A L'UNANIMITE.

Monsieur Gilles VINCENT
Président du SITTOMAT
Vice-Président de Métropole T.P.M
Maire de Saint-Mandrier



Toulon, le 10 Mai 2021

Hubert FALCO
Président de Toulon Provence Méditerranée

à

Monsieur GIRAN Jean-Pierre,
Maire de la VILLE DE HYERES
Premier Vice-Président de la Métropole Toulon
Provence Méditerranée
12 avenue Joseph Clotis

83400 HYERES

Direction Générale des Services

Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

Affaire suivie par :

DGA Finances et Moyens
Claude WEISSE, Directeur Général Adjoint
Direction de l'Immobilier et du Foncier
Claire HUMMEL, Directeur
Service Action Foncière
Michel MANDELLI, Chef de service

Contact :

Catherine DEMEULIER - Service Action Foncière
04.94.00.82.85
cdemeulier@metropletpm.fr

N/REF : HF/VP/CW/CH/MM/CD/0375

OBJET : HYERES— Parcelle cadastrée section EL n° 66, propriété du SITTO MAT, sise 671 Route des Marais - Demande de non-opposition à la vente SITTO MAT/METROPOLE et accord de principe sur la modification de la clause « CONDITION PARTICULIERE » stipulée dans l'acte de vente SITTO MAT/VILLE DE HYERES en date du 6 juillet 1983.

PJ : copie de l'acte de cession du 6 juillet 1983
1 plan de division

Monsieur le Maire,

Depuis le 1er janvier 2017, la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE, compétente en matière de collecte des déchets ménagers et assimilés, assure la gestion de la déchetterie sise à HYERES, 671 Route des Marais.

Dans le cadre d'une régularisation foncière, une partie de l'emprise de terrain non bâti de 1 652 m² à détacher de la parcelle cadastrée section EL n° 0066, propriété de SITTO MAT telle que représentée sur le plan de division ci-joint (Lot B), est en cours d'acquisition par la Métropole.

A cet égard, je me permets d'attirer votre attention sur le fait que l'acte de cession COMMUNE D'HYERES/ SITTO MAT signé en date du 6 juillet 1983, stipule une clause rédigée comme suit :

« CONDITION PARTICULIERE :

En exécution de la délibération du Conseil Municipal de la Commune d'HYERES du 26 janvier 1982, analysée ci-dessus, les parties conviennent qu'en cas de dissolution du SITTO MAT, le terrain objet de la présente vente ainsi que les constructions et installations qui auraient pu y être faites seraient rétrocédées à la Commune d'HYERES, le tout pour le prix symbolique de CENT FRANCS. Par ailleurs, en cas de désaffectation du quai de transfert, le terrain objet de la présente vente sera rétrocédé à la Commune d'HYERES moyennant le prix symbolique de CENT FRANCS.

En outre, à la demande de la ville d'HYERES, le SITTOMAT acceptera toute rétrocession du terrain et des installations au franc symbolique, sous la seule réserve de la fourniture d'installations équivalentes. Les frais de la rétrocession seront supportés par la Commune d'HYERES ».

Par conséquent, il conviendrait à considérer que cette clause susmentionnée n'aurait plus vocation à s'appliquer sur l'emprise de 1 652 m² (Lot B) à détacher de la parcelle section EL n° 66, objet de la future cession entre la Métropole et le SITTOMAT.

Aussi, je vous prie de bien vouloir me confirmer, d'une part, la position de la commune sur ce point et d'autre part, le cas échéant, sa volonté de ne pas s'opposer à la vente de l'emprise à céder entre le SITTOMAT et la Métropole eu égard, notamment, des autres clauses contenues dans l'acte de vente du 6 juillet 1983.

En cas d'accord, cette spécificité susmentionnée sera intégrée dans l'acte de vente signé entre le SITTOMAT et la Métropole, dont une copie pourra vous être adressée dès le retour de la publicité foncière.

La Direction de l'Immobilier et du Foncier reste à votre entière disposition.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, et dans l'attente d'une réponse favorable de votre part,

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

Pour le Président,
Par délégation,

Claude WEISSE
Directeur Général Adjoint
Finances et Moyens



Commune
HYERES (069)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 10948 Z
Document vérifié et numéroté le 29/01/2021
A TOULON
Par Eric MARNAIS
GÉOMÈTRE
Signé

TOULON
171 Avenue de Vert Coteau
CS 20127

83071 TOULON CEDEX
Téléphone : 04 94 03 95 01

cdif.toulon@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)
a été établi (1) :

- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le _____ par _____ géomètre à _____

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente 6463.

_____ le _____

Section : EL
Feuille(s) : 000 EL 01
Qualité du plan : P4 ou CP [20 cm]
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 29/01/2021
Support numérique : _____

D'après le document d'arpentage
dressé

CABINET ARRAGON (2)

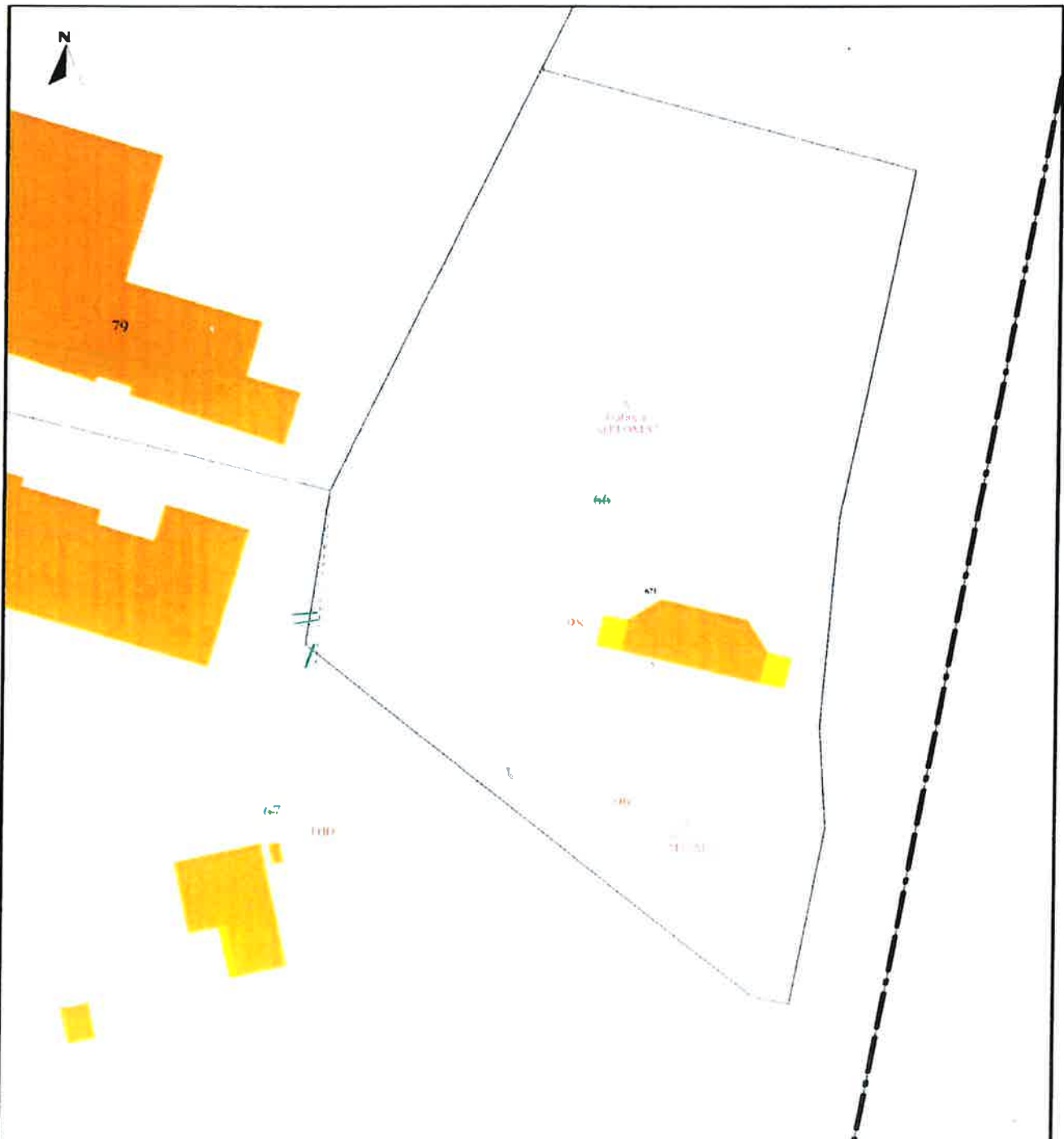
Réf. : Géomètre Expert

Département 83 | 170 Route Départementale 97

Quartier La Roumoune | 83210 SOLLIES-VILLE

Tel: 04.94.13.51.51 | cabinet@arragon.fr

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une mesure prise par voie de mise à jour. Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc.).
(3) Préciser les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat, représentant qualifié de l'autorité exposant, etc.).



DEPARTEMENT DU VAR
COMMUNE DE HYERES
Lieu dit : "Le polyvêtre"



Propriété de
SITTMAT

PLAN DE DIVISION

Echelle: 1/250

Date	Etat	Plan	Projet	Projet	Projet
10/04/2014	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1
10/04/2014	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1

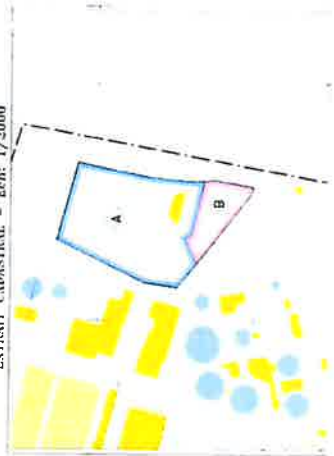


Projet	Etat	Plan	Projet	Projet	Projet
10/04/2014	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1
10/04/2014	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1

PLAN DE SITUATION - Ech: 1/12500



EXTRAIT CADASTRAL - Ech: 1/2000



- A S = 9300m²
S = 1437m²
- B S = 1452m²
S = 1452m²

Terrain compris par SITTMAT
au METROPOLE TOULON
PROVINCE MEDITERRANEE

Service de passage existant à confirmer par acte notarié
la parcelle EL 67 au profit de TIT

LEGENDE	PROJET	PROJET	PROJET	PROJET	PROJET
1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10

Acte de division est notarié et notarié au 10/04/2014 CC42

Garant Assurances
100% Garantie de l'acte
notarié et notarié au 10/04/2014
CC42

Hyères-Les-Palmiers, le 11/06/2021



VILLE D'HYÈRES

LES PALMIERS

Le Maire

Arrivée au Service Courrier le :

15 JUIN 2021

TPM N° 06-3645

JPG/FM n° 458

Dossier suivi par :

M. Mari

DIF

METROPOLE TOULON PROVENCE

MEDITERRANEE

Service Action Foncière

107 Bd Henri Fabre

CS 30536

83041 TOULON CEDEX 9

à l'attention de Mme Demeulier

OBJET : 671 Route des Marais – Déchetterie – Cession SITTOMAT /
METROPOLE – Accord de la Commune – Parcelle EL n° 99 issue de la EL n° 66

REF : V/Lettre du 10/05/2021 – HF/VP/CW/CH/MM/CD/0375

Monsieur le Président,

Par lettre du 10 mai dernier citée en référence, la Métropole sollicite l'accord de la Commune pour une régularisation foncière de la déchetterie de la route des Marais et la cession par le SITTOMAT à la Métropole d'une emprise de 1652 m² de terrain (parcelle cadastrée Section EL n° 99 issue de la division de la parcelle cadastrée Section EL n° 66).

Cette cession est subordonnée à l'accord de la Commune pour lever sur la partie de terrain cédée la condition particulière prévue dans l'acte de vente du 6 juillet 1983 Commune d'HYERES / SITTOMAT qui prévoit la rétrocession du terrain à la Commune en cas de désaffectation du terrain ou de dissolution du SITTOMAT.

Considérant l'objet de cette régularisation foncière, qui consiste à intégrer l'emprise occupée par la déchetterie sur la parcelle du SITTOMAT, je vous donne mon accord pour cette cession.

Une délibération sera inscrite au prochain conseil municipal pour valider cela et m'autoriser à intervenir à l'acte de cession SITTOMAT / Métropole pour valider la levée de la condition particulière sur l'emprise de terrain objet de la cession.

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

Le MAIRE
Jean-Pierre GIRAN



Le Conseil Municipal de la Commune d'HYERES s'est réuni au Forum du Casino sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN Maire de la ville d'HYERES LES PALMIERS

ETAIENT PRESENTS : Monsieur GIRAN, Monsieur ROUX, Madame BERNARDINI, Monsieur CARRASSAN, Madame MARINO, Monsieur GIRARDO, Madame MANA, Monsieur CORNILEAU, Madame BATTESTI, Monsieur FRATELLIA-GUIOL, Madame RITONDALE, Monsieur THIEBAUD, Madame PARENT, Monsieur BRUNEL, Madame SCANTAMBURLO, Monsieur BERNARDI, Madame MONFORT, Madame VERDINO, Madame PAPALEO, Monsieur PHILIP, Madame DECUGIS, Monsieur MONPATE, Madame FONTAINE, Monsieur COLIN, Madame GALLART, Madame BUTTAFOGHI, Monsieur FOUQUE, Madame BARRUE, Monsieur MICALLEF, Madame LEGOUHY, Monsieur LIBESSART, Madame PRESTAT, Madame PORTUESE, Monsieur MARTIN, Madame AGOSTA, Monsieur MARION, Madame BURKI, Monsieur LAURENT, Madame COLLIN, Monsieur EYNARD-TOMATIS.

ABSENTS :

Madame Widad FERJANI.

EXCUSES ET ONT DONNE PROCURATION DE VOTER, conformément à la loi n°47.1744 du 6 Septembre 1947, Monsieur CUNEO (pouvoir à Madame Isabelle MONFORT)
Monsieur LAFAURE (pouvoir à Monsieur Sébastien FRATELLIA-GUIOL)
Madame TROPINI (pouvoir à Monsieur Eric MARTIN)
Monsieur MASSUCO (pouvoir à Monsieur Jean-David MARION)

CONSEILLERS EN EXERCICE : 45

DATE DE LA CONVOCATION : 25/06/2021

-- **Secrétaire de séance : Mme Marie BARRUE**

Lecture a été donnée de ce qui suit :

Certifié exécutoire
HYERES le 08 JUIL. 2021
Par délégation,
La Directrice Générale Adjointe



Accusé de réception en préfecture
083-218300697-20210708-9-DE
Date de télétransmission : 08/07/2021
Date de réception préfecture : 08/07/2021

OBJET : GESTION FONCIERE ET DOMANIALE - Route des Marais - Déchetterie - Régularisation empiètement - Accord de la Commune à la cession SITTOMAT / Métropole TPM - Parcelle EL n° 66

RAPPORTEUR : Monsieur François CORNILEAU - 7ème Adjoint

Par acte du 6 juillet 1983, la Commune a cédé au SITTOMAT un terrain situé route des Marais aujourd'hui cadastré Section EL n° 66.

Cet acte contient une condition particulière rédigée ainsi :

"En exécution de la délibération du conseil municipal de la Commune d'Hyères du 26 janvier 1982, analysée ci-dessus, les parties conviennent qu'en cas de dissolution du SITTOMAT, le terrain objet de la présente vente ainsi que les constructions et installations qui auraient pu y être faites seraient rétrocédées à la Commune d'Hyères, le tout pour le prix symbolique de CENT FRANCS.

Par ailleurs, en cas de désaffectation du quai de transfert, le terrain objet de la présente vente sera rétrocédé à la Commune d'Hyères moyennant le prix symbolique de CENT FRANCS."

La Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE est compétente en matière de collecte des déchets ménagers et assimilés depuis le 1er janvier 2017. Elle assure la gestion de la déchetterie sise 671 route des Marais.

Il a été constaté un empiètement de la déchetterie sur la parcelle du SITTOMAT.

Afin de régulariser la situation, la Métropole a sollicité le SITTOMAT en vue de la cession de l'emprise de terrain considérée d'une surface de 1652 m².

Le SITTOMAT a donné son accord à cette cession.

Il convient que la Commune donne son accord à cette cession et accepte de lever la condition particulière prévue dans l'acte du 6 juillet 1983 sur l'emprise de terrain objet de la régularisation foncière considérée.

Il est donc proposé d'approuver la cession par le SITTOMAT à la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE de l'emprise de 1652 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section EL n° 66 en levant la condition particulière prévue dans l'acte du 6 juillet 1983 sur l'emprise considérée et d'autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint Délégué au Foncier à signer tous les actes et documents en relation avec cette affaire.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ENTENDU l'exposé des motifs,

VU l'avis de la 2^{ème} commission,

VU la délibération n° 13 du 26/01/1982,

VU l'acte de vente COMMUNE D'HYERES / SITTMAT du 6 juillet 1983,

APPROUVE la cession par le SITTMAT à la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE de l'emprise de 1652 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section EL n° 66 en levant la condition particulière prévue dans l'acte du 6 juillet 1983 sur l'emprise considérée,

AUTORISE le Maire ou à défaut l'Adjoint au Foncier à signer tous les actes et documents à intervenir en relation avec cette affaire.

FAIT ET DELIBERE

les jour, mois et an susdits,

P°/LE MAIRE

Le 7ème Adjoint,

François CORNILEAU



ADOPTÉE A LA MAJORITE PAR 42 VOIX

CONTRE : 0

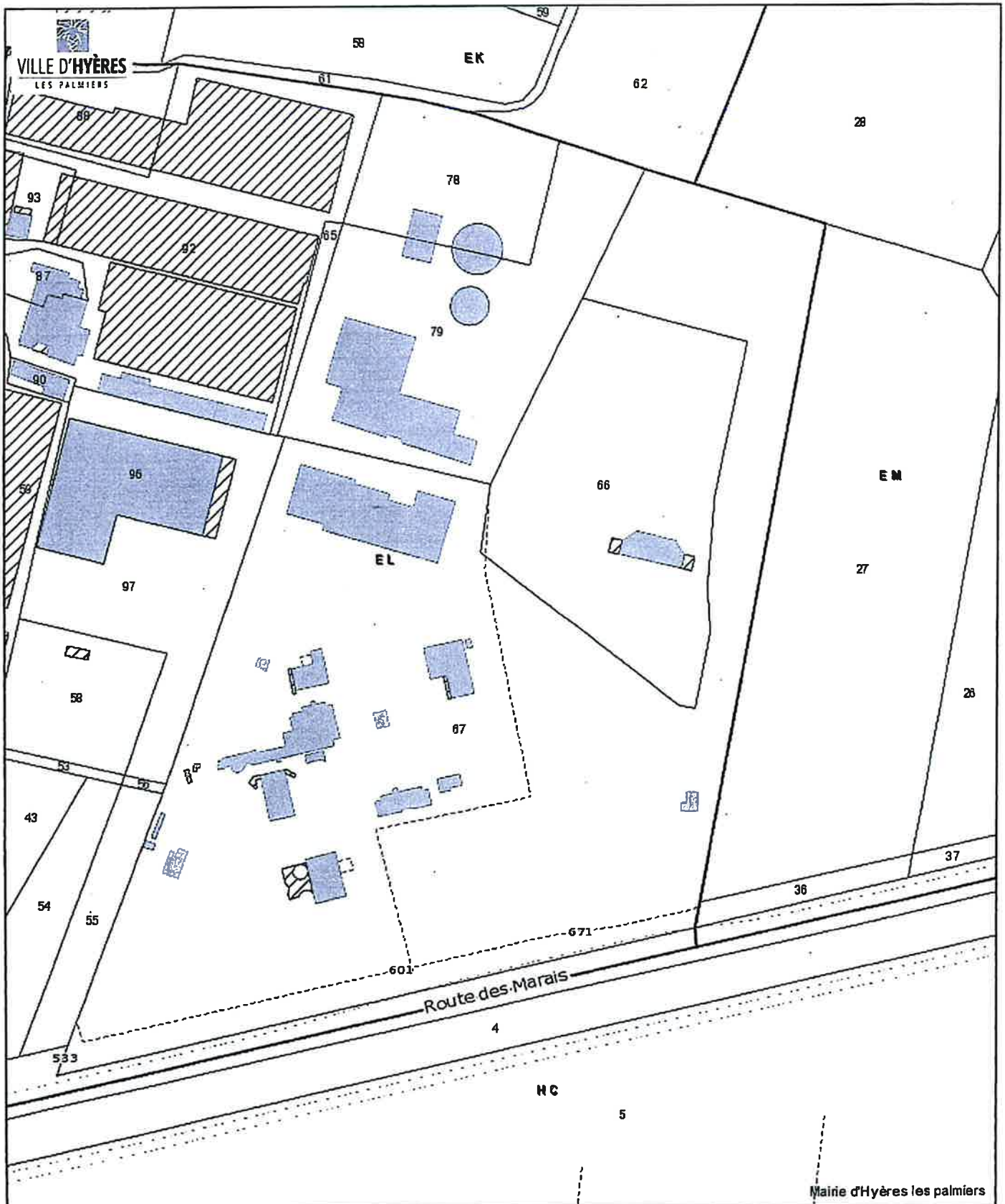
ABST : 2

Monsieur Jean-David MARION, Monsieur Nicolas MASSUCO.

Ne prend pas part au vote : 0

Publié le 05/07/2021

Reçu en préfecture le



Copyright DGFIP, tous droits réservés

1:2 000
0 10 20 30 40 m



**Propriété de
SITOMAT**

PLAN DE DIVISION

Echelle: 1/250

1000

PLATE 10

References

0356-2343-6A(6)

Working on

moves

1

0 976

1001

1

9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1041 1042 1043 10

1

1

4

1

DATE: 11/11/11

2

PLAN DE SITUATION - Ech: 1/12600

EXTRAIT CADASTRAL - Ech: 1/2000

A

Teneti sempre per BITCOIN!

U.S. 1002771
S. 1002771

PROVENCE MEDITERRANEE

Fornitura de passaggio esente da contributo per ogni nastro di almeno 15 metri di larghezza
Le forniture CL 87 ne godono del 100%

EX-87
1 DAY - 4000 LBS
COMBINE DE HYDRO
10 DAY - 4000 LBS

1652 m

[illegible][illegible]

Customer Assistance: Aerial Concrete Expert & Aerial Lift Sales Department 11000 1st Avenue • 15010 150th Street • Eden Prairie, MN 55347 • Fax: 952-935-1111 • e-mail: info@acelift.com

PLAN PARCELLAIRE
Parcelle EL 66-67

Echelle 1500

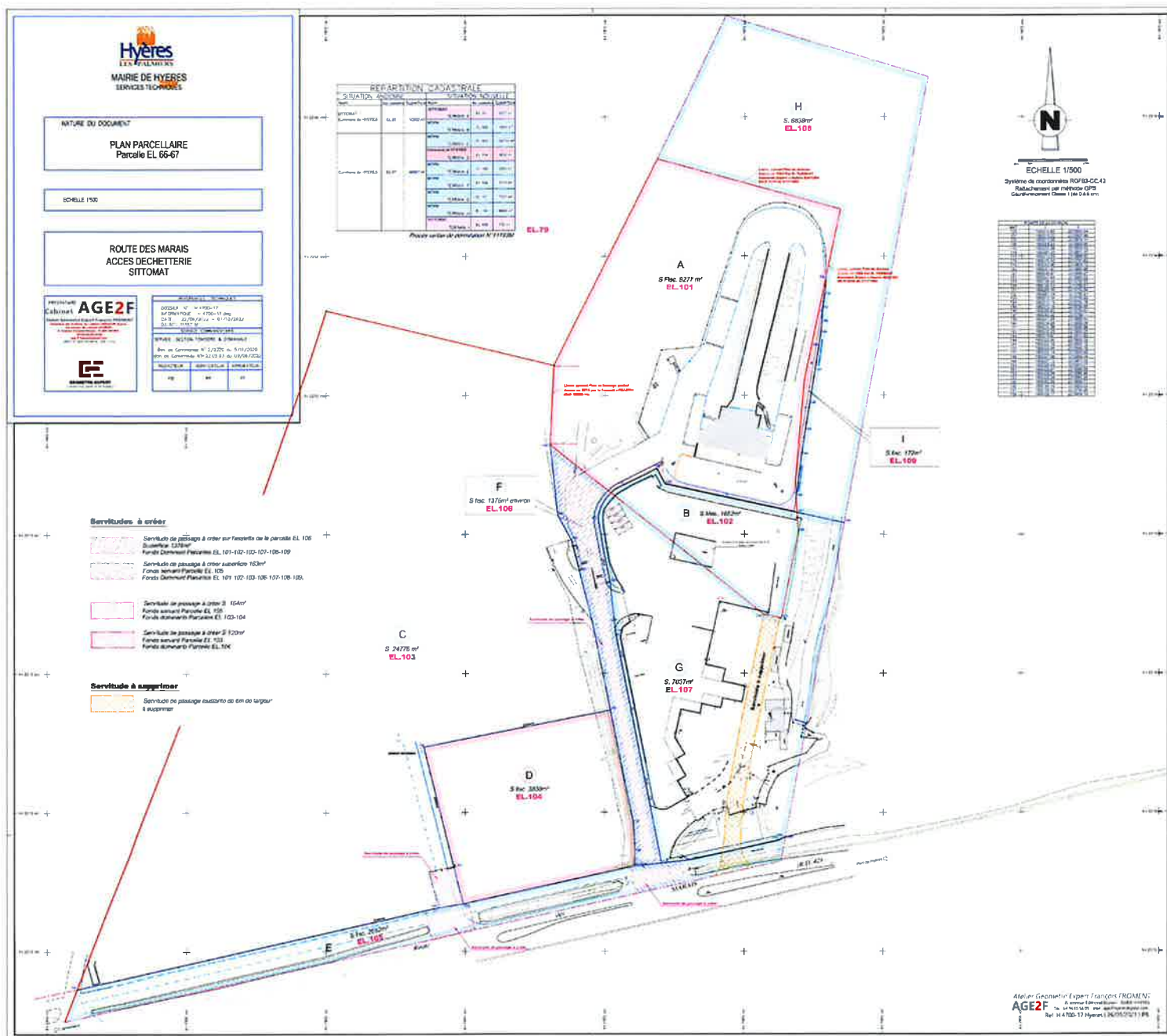
ROUTE DES MARAIS
ACCES DECHETTERIE
SITTOMAT

PROPOSAL
Cabinet **AGE2F**
Gestion Spécialisée Expert-Age 2F
solutions de retraite de qualité
solutions personnalisées
40 ans d'expérience
100 000 clients
2007-2008 : 100% satisfaction, 100% succès

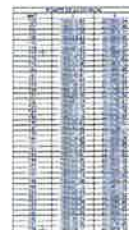
0022549 N° w = 700-17
BUTONNAGE - 4700-17 deg
DATE 22/06/2022 - 01/07/2022
D.L. 87/1077
BON DE COMMANDE N° 1/2320 du 5/11/2020
pour les Commandes N° 2123 23 du 03/06/2022
N° 1077 1077 1077 1077 1077 1077
4700 4700 4700 4700 4700 4700

REPARTITION CANTATALE									
SITUATION ANTERIEURE			SITUATION NOUVELLE						
Commune	Population	Nombre de votes	Parti	Nombre de votes	Parti	Nombre de votes	Parti	Nombre de votes	Parti
Commune de 10000	10000	10000	Parti A	5000	Parti B	5000	Parti C	5000	Parti D
Commune de 20000	20000	20000	Parti A	10000	Parti B	10000	Parti C	10000	Parti D
Commune de 30000	30000	30000	Parti A	15000	Parti B	15000	Parti C	15000	Parti D
Commune de 40000	40000	40000	Parti A	20000	Parti B	20000	Parti C	20000	Parti D
Commune de 50000	50000	50000	Parti A	25000	Parti B	25000	Parti C	25000	Parti D
Commune de 60000	60000	60000	Parti A	30000	Parti B	30000	Parti C	30000	Parti D
Commune de 70000	70000	70000	Parti A	35000	Parti B	35000	Parti C	35000	Parti D
Commune de 80000	80000	80000	Parti A	40000	Parti B	40000	Parti C	40000	Parti D
Commune de 90000	90000	90000	Parti A	45000	Parti B	45000	Parti C	45000	Parti D
Commune de 100000	100000	100000	Parti A	50000	Parti B	50000	Parti C	50000	Parti D

Do not write in the shaded area.



ECHELLE 1/500
Système de coordonnées ROF80-CC42
Rattachement par méthode GPS
Géoréférencement Classe 1 (à 0,6 cm)



Atelier Géométrique Expert François FRGMEN
AGE2F A service d'Éducation - 06 83 55 00 00
 Tél. 04 94 55 14 01 web www.age2f.com
 Box 14 4 7000 - 12 Boulevard de la République 13001 Marseille

Commune :
HYERES (069)

N° d'ordre du document d'arpentage : 11193 M
Document vérifié et numéroté le 07/10/2022
ATOULON
Par Eric MARNAIS
GEOMETRE
Signé

Cachet du service d'origine :

TOULON
171 Avenue de Vert Coteau
CS 20127

83071 TOULON CEDEX
Téléphone : 04 94 03 95 01

cdif.toulon@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION

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

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par _____ géomètre à _____.
Les propriétaires ci-dessus ont pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A _____, le _____

- (1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...).
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).

Section : EL
Feuille(s) : 000 EL 01
Qualité du plan : P4 ou CP[20cm]
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1500
Date de l'édition : 07/10/2022
Support numérique : _____

D'après le document d'arpentage dressé

Par M.FROMENT

(2)

Réf. : H.4700/17

Le 07/10/2022



Direction Générale des Finances Publiques

Le 09/03/2023

Direction régionale / départementale des Finances Publiques Du Var

Pôle d'évaluation domaniale de Toulon

Place BESAGNE CS 91409
83 000 TOULON

Le Directeur départemental des Finances
publiques du VAR

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

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Emmanuel HUERTAS

Courriel : emmanuel.huertas@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 04 94 03 81 76

Réf DS: 11554212

Réf OSE : 2023-83069-14063

à
**METROPOLE TOULON- PROVENCE-
MEDITERRANEE**

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 \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(https://collectivites-locales.gouv.fr\)](https://collectivites-locales.gouv.fr)



Nature du bien :

Tenement de parcelle « non bati » à détacher d'une plus grande parcelle

Adresse du bien :

671 route des marais 83400 HYERES

Valeur :

202 500 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

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

1 - CONSULTANT

METROPOLE TPM

affaire suivie par : Catherine DEMEULIER – Collectivités territoriales groupement EPL

Contact : cdemeulier@metropoletpm.fr

04 94 00 82 85

2 - DATES

de consultation :	20/02/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	/
du dossier complet :	20/02/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

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

3.2. Nature de la saisine

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

3.3. Projet et prix envisagé

Acquisition à l'euro symbolique

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

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Sur la route des Marais, au Sud de la commune de Hyères les Palmiers, entre la route de Carqueiranne et la route de Giens, jouxtant les étangs des Pesquiers, se trouvent un ensemble de fonciers sur lesquels sont édifiés des bâtiments d'intérêt collectif : Usine de retraitement des eaux (VEOLIA), Bâtiment de collecte des ordures ménagères (SITTOMAT), déchetterie (Commune de Hyères), notamment.

Le tènement à acquérir est propriété de SITTOMAT ; il se situe entre le bâtiment de collecte des ordures ménagères (VEOLIA) et le quai de déchargement des gros encombrants et des végétaux (Hyères). On remarque que sur le tènement se trouve édifié une partie de ce quai de déchargement (Voir lettres de MTPM et la réponse de la commune à MTPM en dates respectivement du 14/01/2020 et 06/02/2020 jointes à la saisine), notamment les éléments suivants :

Le Procès-Verbal de mise à disposition de biens et d'équipements intervenus entre nos deux collectivités au titre du transfert de compétence de la collecte des déchets ménagers et assimilés, vise la déchetterie et précise que cet équipement est assis sur 2 parties de parcelles cadastrales, l'une de 3 667 m² sur une contenance totale de 46 681 m² (parcelle EL 0067) et l'autre de 1 760 m² sur un total de 10 962 m² (parcelle EL 0066).

Selon les éléments complémentaires qui ont pu être communiqués par le consultant (et sous toutes réserves) le 22/09/2020 et mentionnés sur la précédente évaluation du 12/10/2022 :

« - Le tènement à détacher de la parcelle EL n° 66 , propriété de SITTOMAT, couvre une superficie de 1 654 m².

Par ailleurs, s'agissant de la propriété du quai édifié en partie sur ce tènement :

- le nom du propriétaire du bâtiment édifié en partie sur la parcelle cadastrée section EL n° 0067 et en partie sur la parcelle cadastrée Section EL 0066 est, à priori, la COMMUNE D'HYERES qui aurait construit une rampe (telle représentée sur la photo ci-jointe fournie par le cabinet ARRAGON) sur la parcelle EL 66 appartenant à SITTOMAT (fiche identification ci-jointe). Le service foncier de la VILLE n'a pas d'éléments probants justifiant cette appartenance à fournir mais indique qu'il convient de considérer que cette construction a bien été édifiée par la COMMUNE D'HYERES sur sol d'autrui.
- la surface de ce bâti est de 109 m² correspondant à la partie située sur la parcelle cadastrée section EL n° 0066 (cf plan de division ci-joint),
- la surface restante de ce bâti est d'environ 35 m², correspondant à la partie située sur la parcelle cadastrée section EL n° 0067.

Dans ces conditions, la présente évaluation est établie sur la base de ces éléments, comme la précédente, à savoir que la partie du quai qui est édifiée sur le tènement à acquérir est la propriété de la Commune de HYÈRES LES PALMIERS, le surplus étant édifié sur la parcelle cadastrée Section AL 0067 propriété de la dite commune. Il résulte qu'il s'agit alors d'une construction sur sol d'autrui.

Dès lors, le tènement à détacher de la parcelle cadastrée Section EL 0066, propriété de SITTOMAT, est un terrain non bâti.

4.3. Références cadastrales

Le bien sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

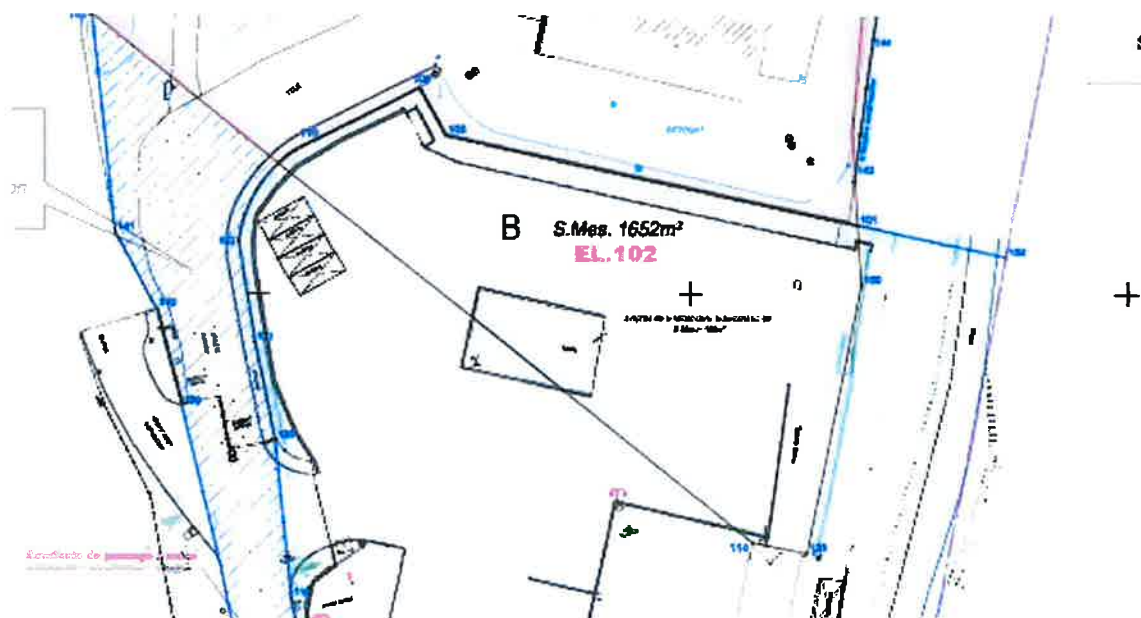
Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie
HYERES	EL 066	671 route des marais	10 962 m ²

Il est important de noter que suite à régularisation foncière opérée par le service foncier de la ville de Hyères la numérotation des parcelles a changé : La parcelle EL 066 a été renumérotée comme étant la parcelle EL 102 : c'est donc sur ce numéro de parcelle cadastrée que portera la cession, et l'évaluation demandée.

De la même manière la parcelle EL 67 à été renommée EL 109.

Toutefois, pour l'instant ce changement de numérotation n'est pas visible au plan cadastral (géoportail urbanisme) .

4.4. Descriptif :



4.5. Surfaces du bâti

Sans objet

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble :

Propriétaire

Propriétaire	SITOMAT SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE TRANSPORT ET DE TRAITEMEN MAIRIE DE HYERES AV JOSEPH CLOTIS 83400 HYERES
--------------	---

Propriétés bâties

Désignation			Local				Evaluation							
Parcelle	Adresse	Rivoli	Rat	Esc	Niv	Pone	Numéro	Nature	affectation	tarif	catégorie	natexo	locat	Revenu (€)
830069000EL0066	671 RTE DES MARAIS	1475	A	I	0	01001	690637326	Local Divers	C			NI		0

Propriétés non bâties

Désignation des propriétés			Evaluation					
Parcelle	Adresse	Rivoli	Prim.	Suf.	Grp	S.Grp	Cl.	Revenu (€)
830069000EL0066	671 RTE DES MARAIS	1475	-		13	S		0
								10962
								0

5.2. Conditions d'occupation : Libre

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

PLU de la commune de Hyères, opposable à compter du 22 février 2017.

Zone UI :	Espaces d'activités économiques.
Secteur « m2 » :	Zone d'activités mixtes.
Desserte réseaux :	Non précisé
Caractéristique des terrains :	Sans objet
Superficie minimale :	Non réglementé
Emprise au sol :	30 %
Implantation :	Alignement et limites séparatives UI 6 à 8
Hauteur :	12 mètres (R+3)
Espaces libres :	10 %

Servitudes administratives ou de droit privé :

- AS Aéronautique de dégagement Aéroport de Hyères les Palmiers (décret du 11/4/75),
 - AS Protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception zone secondaire de dégagement de 2 000 m du centre radioélectrique de la B.A.N. HYÈRES LE PALYVESTRE - Costebelle (décret du 10/08/1962),
 - AS Protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques zone de garde de 1 000 m du centre de réception de la B.A.N. HYÈRES – Palyvestre (décret du 15/02/1994), ZU : UIm² : zones d'activités mixtes (la Bayorre, espace 3000, la capte...),
 - Contraintes ASM : Aléa submersion marine aléa faible 0-0,5 m, ASM Aléa submersion marine aléa moyen 0.5 - 1 m,
 - PEB Plan d'exposition au bruit.
 - Parcelle située en zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites ou autres insectes xylophages (préfectoral n) DDTM/SHRU-2018-62 du 10/12/2018),
 - Parcelle sinuée dans une zone a risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 14/05/2001).
- Aucune déclaration de présence de la "mérule" n'a été effectuée sur la commune.

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

Périmètre de recherche

TERRAIN CONSTRUCTIBLE EN ZONE U

Période de recherche

De 01/2020 à 12/2022

Caractéristiques du bien

Non bâti Terrain à bâtir

Surface du terrain : de 1 à 2000 m²

Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m²)	Prix total	Prix/m²	Groupe	Sous Groupe
8304P04 2020P11115	69//CI/148//	HYERES	SAINT MARTIN	01/10/2020	193	45 400	235,23	Non bâti	Terrain à bâtir
8304P04 2021P09109	69//CI/164//	HYERES	SAINT MARTIN	04/05/2021	643	173 049	269,13	Non bâti	Terrain à bâtir
8304P04 2021P21532	69//CI/177//	HYERES	SAINT MARTIN	01/09/2021	1227	319 252	260,19	Non bâti	Terrain à bâtir
8304P04 2021P24010	69//CI/178//	HYERES	SAINT MARTIN	06/09/2021	1000	260 189	260,19	Non bâti	Terrain à bâtir
8304P04 2021P24094	69//CI/175//	HYERES	SAINT MARTIN	29/09/2021	1797	476 806	265,33	Non bâti	Terrain à bâtir
8304P04 2021P24969	69//CI/167//	HYERES	SAINT MARTIN	11/10/2021	1093	285 608	261,31	Non bâti	Terrain à bâtir
8304P04 2021P26581	69//CI/176//	HYERES	SAINT MARTIN	21/10/2021	815	216 944	266,19	Non bâti	Terrain à bâtir
8304P04 2021P26564	69//CI/166//	HYERES	SAINT MARTIN	25/10/2021	1092	266 408	243,96	Non bâti	Terrain à bâtir
8304P04 2022P07428	69//CI/162//	HYERES	SAINT MARTIN	01/03/2022	1224	285 304	233,09	Non bâti	Terrain à bâtir
8304P04 2022P07848	69//CI/169//	HYERES	SAINT MARTIN	14/03/2022	1374	337 568	245,68	Non bâti	Terrain à bâtir
8304P04 2022P16304	69//CI/168//	HYERES	SAINT MARTIN	31/05/2022	1587	416 303	262,32	Non bâti	Terrain à bâtir
8304P04 2022P18687	69//CI/174//	HYERES	SAINT MARTIN	27/06/2022	1277	338 148	264,8	Non bâti	Terrain à bâtir
8304P04 2022P21584	69//CI/170//	HYERES	SAINT MARTIN	22/07/2022	1361	355 612	261,29	Non bâti	Terrain à bâtir
							Moyenne	256,05	
							Médiane	261,29	
							Quartile 1	245,68	
							Quartile 4	269,13	

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

Le tènement à acquérir est de forme quasi trapézoïdale, il couvre une surface communiquée, sous toutes réserves, de 1 654 m² ; il supporte en parti un bâti formant le quai de déchargement des déchets des gros encombrants et des végétaux selon ce qui a été vu lors de la visite sur place en date du 14 septembre 2020 lors de la précédente évaluation, et qui n'a à ce jour pas été visiblement modifié.

Eu égard à la superficie de la parcelle cadastrée EL 102 (anciennement EL 0066 c/f ci avant) et pour une contenance de 10 962 m² et au vu des contraintes du PLU de la commune de Hyères en ce qui concerne la zone UI, eu égard par ailleurs à l'emprise du bâti édifié sur la dite parcelle et qui consiste en un hangar de collecte des déchets et ordures ménagères de la commune, il apparaît que les droits à construire propres à ce terrain ne sont pas épuisés.

Le tènement à détacher de cette grande parcelle de terrain est encombré pour sa part d'une partie d'un quai de déchargement ainsi qu'il a été décrit et dit.

Au surplus, ce tènement est situé en zone UI dont on a relevé les caractéristiques et contraintes.

Dès lors, le tènement à détacher consiste bien en un terrain à bâtir en zone constructible.

Le prix de 245 €/m² correspondant au quartile 1 des termes de comparaison sera retenu.

Toutefois, eu égard à :

- L'environnement immédiat qui consiste en des installations et infrastructures liées au fonctionnement et notamment l'approvisionnement de la commune en eau potable.
- La présence à proximité (façade Est de la limite parcellaire) d'une colline artificielle qui s'avère être l'ancienne décharge à ciel ouvert des déchets et ordures ménagères de la commune.

Le tènement à détacher consiste bien en un terrain dont la cession pour une exploitation de type commercial, artisanal sinon industriel, est fortement obérée.

Pour ces motifs, un fort abattement fixé à 50 % est appliqué à la valeur au m² de référence retenu de **245 €/m²**, soit une valeur de : $(1\,654\text{ m}^2 \times 245\text{ €}) / 2 = 202\,615\text{ €}$ arrondi à **202 500 €**.

10 - 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 202 500 €.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 183 635 €.

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.

11 - 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.

12 - 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.

13 - 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.

José SCHIAVO
Administrateur des Finances
Publiques adjoint
Responsable de la division domaniale



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.

