

**BUREAU METROPOLITAIN DU
LUNDI 5 SEPTEMBRE 2022**

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 15		
QUORUM : 8		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
14	0	1
OBJET DE LA DECISION		
N° 22/525		
REDUCTION DE L'ASSIETTE FONCIERE DU BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF A LA SOCIETE ERILIA - PARCELLE CADASTREE SECTION CX NUMERO 186 A TOULON AVENUE DU XVème CORPS - AUTORISATION DE SIGNATURE		

Le Bureau Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

PRESENTS :

M. Jean-Louis MASSON, M. Thierry ALBERTINI, M. Ange MUSSO, M. Robert BENEVENTI, M. Gilles VINCENT, M. Robert CAVANNA, M. Hubert FALCO, M. Hervé STASSINOS, M. Francis ROUX, M. Arnaud LATIL, Mme Nathalie BICAIS, M. Jean-Pierre COLIN, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Christian SIMON.

ABSENT :

M. Jean-Sébastien VIALATTE.

DÉCISION MÉTROPOLITAINE

N° 22/525

BUREAU DU 5 SEPTEMBRE 2022

**O B J E T : REDUCTION DE L'ASSIETTE FONCIERE DU BAIL
EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF A LA SOCIETE
ERILIA - PARCELLE CADASTREE SECTION CX
NUMERO 186 A TOULON AVENUE DU XVème CORPS -
AUTORISATION DE SIGNATURE**

LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,

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°21/12/406 en date du 16 décembre 2021 portant délégations au Président et au Bureau,

VU la décision n°09/189 du bureau du 9 mars 2009 portant conclusion d'un bail emphytéotique administratif avec la société ERILIA – parcelle cadastrée section CX n°186 à Toulon,

VU la décision n°10/494 du bureau du 10 mai 2010 portant additif à la décision n°09/189 du 9 mars 2009,

VU le bail emphytéotique administratif consenti par la C.A Toulon Provence Méditerranée à ERILIA par acte du 30 mai 2011, portant sur l'immeuble cadastré section CX n°186, 227 avenue du XV^{ème} Corps à Toulon,

VU les opérations de réhabilitation entreprises sur l'immeuble et les aménagements ayant conduit à un retrait de la façade par rapport à l'avenue du XV^{ème} Corps, conformément à l'emplacement réservé n°503 du Plan Local d'Urbanisme,

VU le document d'arpentage n°7060V établi par le cabinet ARRAGON et opérant la division foncière entre le bâtiment et l'espace public,

VU le mail de confirmation de Madame Marie ULMANN, Chef du Service Foncier de la société ERILIA, en date du 11 juillet 2022, pour procéder à la réduction d'assiette du bail par avenant,

CONSIDERANT que la réduction d'assiette du bail doit permettre de retirer les espaces publics actuellement en son sein,

CONSIDERANT que la réduction d'assiette du bail n'emporte pas de modification en termes de durée et de loyer,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'ADOPTER l'exposé qui précède.

ARTICLE 2

DE MODIFIER par avenant l'assiette du bail emphytéotique administratif initialement conclu avec ERILIA, en vue d'y soustraire les espaces publics.

ARTICLE 3

DE DIRE qu'ainsi doit être soustraite de l'assiette du bail, la parcelle cadastrée section CX n°651 issue du document d'arpentage précité, pour 93 m².

ARTICLE 4

DE DIRE que l'avenant au bail sera établi en la forme administrative.

ARTICLE 5

D'AUTORISER Monsieur le Président à recevoir l'acte établi en la forme administrative.

ARTICLE 6

D'AUTORISER Monsieur Christian SIMON, Vice-Président, à signer l'acte administratif.

ARTICLE 7

DE DIRE que les crédits sont inscrits au budget principal de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, 21-2111- 844-FONCIER - OP 10996.

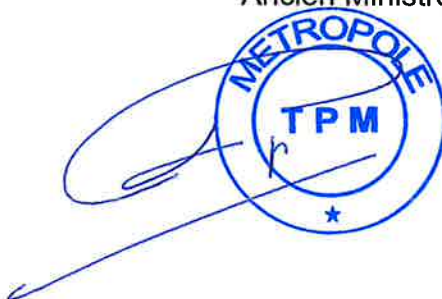
Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à Toulon, le 5 septembre 2022

Hubert FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre

POUR	14
CONTRE	0
ABSTENTION	0



Commune :
TOULON (137)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 7060 V

Document vérifié et numéroté le 27/05/2013

A Toulon
Par Didier Cortez
Inspecteur
Signé

Centre des Impôts foncier de :
TOULON 1
171 avenue de Vert Coteau
B.P. 127

83071 TOULON CEDEX
Téléphone : 04 94 03 95 01
Fax : 04 94 03 95 06
cdif.toulon-1@dgif.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 M. _____ géomètre à _____

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

_____, le _____

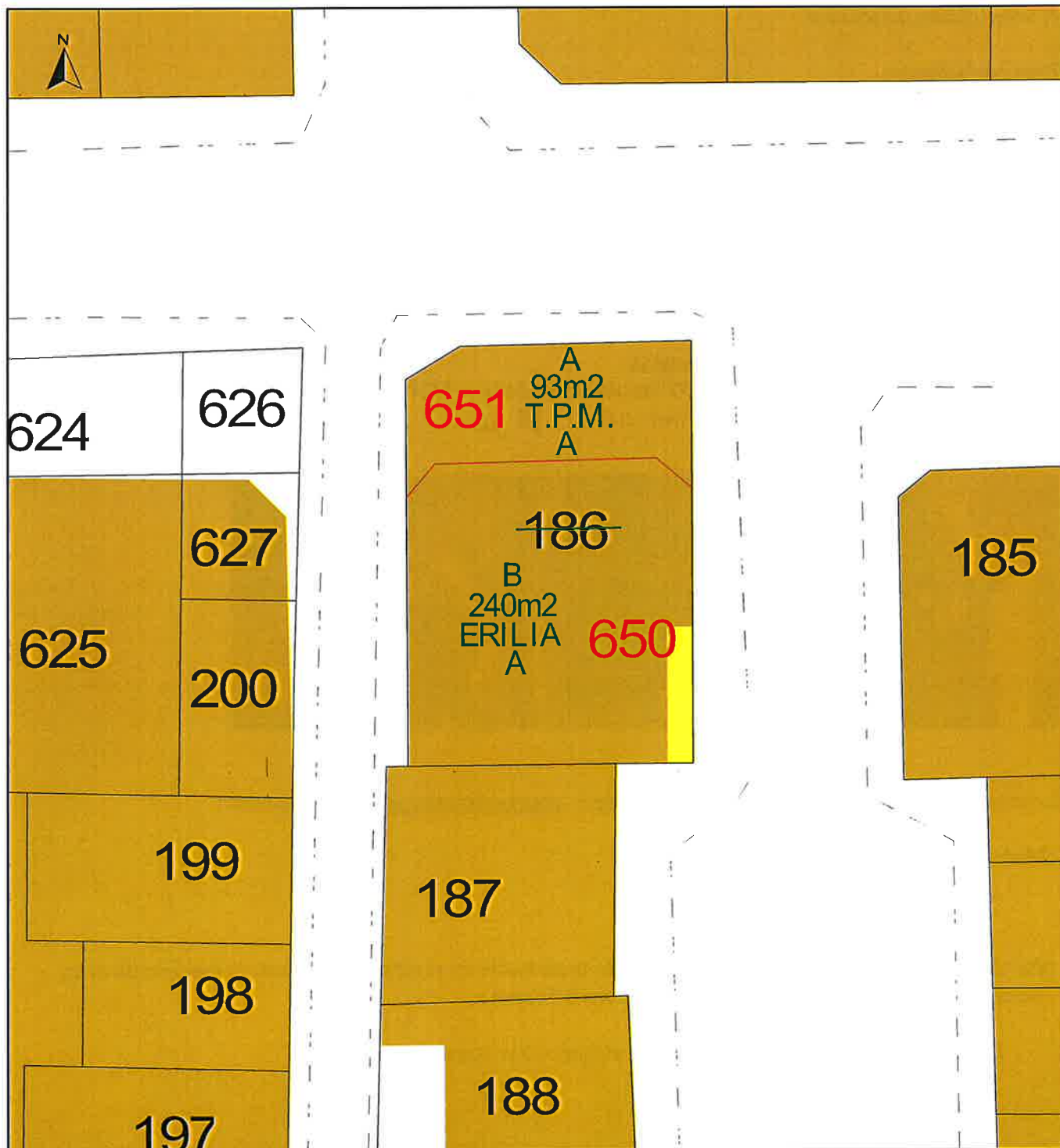
Section : CX
Feuille(s) : 000 CX 01
Qualité du plan : Plan régulier avant
20/03/1980
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/300
Date de l'édition : 27/05/2013
Support numérique : _____

D'après le document d'arpentage
dressé

Par M. FROMENT (2)

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) Préciser les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)



BURGER Philippe

De: Marie Ulmann <marie.ulmann@erilia.fr>
Envoyé: lundi 11 juillet 2022 09:37
À: BURGER Philippe
Cc: HUMMEL Claire; Eric Tissot
Objet: Re: Régularisations foncière emprises voirie

Bonjour Monsieur Burger,

Après vérification auprès des différents services d'ERILIA, je vous confirme notre accord pour régulariser les deux actes.

A votre entière disposition,

Bien cordialement.

MARIE ULMANN
Chef du service Foncier
Service Foncier
Secrétariat Général



T. 04 91 18 97 14
Std. 04 91 18 45 45
marie.ulmann@erilia.fr

ERILIA
72 bis, rue Perrin-Solliers 13291 Marseille Cedex 06
www.erilia.fr  



Le mer. 29 juin 2022 à 11:05, BURGER Philippe <pburger@metropoletpm.fr> a écrit :

Madame ULMANN bonjour,

Par mail du 4 mai dernier, je vous informais de la nécessité de régulariser la situation foncière de deux biens ERILIA situés sur l'avenue du XV^e Corps à Toulon :

- Le premier par le cession des parcelles intégrées à la voirie

- Le second par la modification de l'assiette du BEA

Vous m'aviez indiqué par téléphone que ces dossiers ne posaient pas de problèmes particuliers.

Aussi, je vous prierais de bien vouloir me faire retour des éléments favorables, de sorte à ce que je puisse présenter ces dossiers en Bureau Métropolitain.

Comptant sur votre compréhension.

Cordialement.

De : BURGER Philippe

Envoyé : mercredi 4 mai 2022 11:12

À : Marie Ulmann <marie.ulmann@erilia.fr>

Cc : HUMMEL Claire <chummel@metropoletpm.fr>

Objet : Régularisations foncière emprises voirie

Madame ULMANN bonjour,

Je me permets de prendre contact avec vous pour vous exposer deux situations dans lesquelles des régularisations foncières sont à prévoir entre la Métropole TPM et ERILIA.

La première porte sur l'opération immobilière les allées de BUGEAUD, sur Toulon, avenue du XVème Corps.

Par acte du 27 mai 2013 reçu par Maître MIGNON-GUZMANN, publié aux Hypothèques le 14 juin 2013 sous la référence 2013P4897, TPM a cédé à ERILIA un ensemble de parcelles permettant la réalisation immobilière précitée.

Ce foncier était composé de plusieurs anciennes copropriétés, chacune rattachée à un numéro cadastral et un état descriptif de division. Il avait alors été entrepris de mettre fin à ces EDD et de réunir les parcelles sous de nouveaux numéros distinguant la partie de l'immeuble à édifier de celle correspondant au futur alignement de la voie une fois l'opération terminée.

C'est ainsi que les parcelles cadastrées section CY 838-836-835-832-830 ont été créées, en vue d'être rétrocédées à TPM. Cette clause de rétrocession est d'ailleurs prévue spécifiquement dans l'acte de vente.

A ce jour, cette rétrocession n'a pas eu lieu et pose des difficultés en terme de pouvoirs de police de la conservation du domaine public routier.

La seconde porte sur la parcelle cadastrée section CX n°186, là encore avenue du XVème Corps.

Cette parcelle initialement en copropriété a fait l'objet d'une annulation d'EDD puis d'un BEA au profit d'ERILIA sur 65 ans, par acte du 30 mai 2011, publié aux Hypothèques le 17 juin 2011 sous la référence 2011P6095.

Or, l'assise de la parcelle et donc du BEA est supérieure à l'implantation de l'immeuble, laissant de fait une large bande de trottoir intégrée dans le bail.

Au même titre que pour l'opération de l'îlot BAUDIN, il conviendrait de régulariser cette implantation par un avenant au bail portant réduction d'assiette foncière. Cette régularisation foncière avait été, semble-t-il, envisagée puisque je dispose dans le dossier d'un document d'arpentage établi par le cabinet ARRAGON et signé par les parties. Il ne resterait donc qu'à le faire numéroté.

En outre, votre notaire avait été saisi pour établir un avenant destiné à fixer le terme définitif du bail, lequel avait une durée de 65 ans « augmentée de la durée nécessaire à la réalisation de l'immeuble ». Cet avenant n'a semble-t-il jamais été signé, bien que préparé et avec un RDV de signature fixé au 4 novembre 2013.

Fort de ce travail déjà accompli, il y aurait donc lieu de reprendre ce projet d'avenant en y intégrant la division parcellaire.

Je vous joins l'ensemble des documents propres à ces deux opérations et vous prierais de m'indiquer votre accord pour initier les démarches de régularisation foncière, la Métropole supportant l'ensemble des frais inhérents à ces opérations.

Restant à votre disposition si nécessaire.

Cordialement.