

## BUREAU METROPOLITAIN DU lundi 7 février 2022

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16		
QUORUM : 9		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
13	0	3
OBJET DE LA DECISION		
<p style="text-align: center;"><b>N° 2 2 / 6 6</b></p> <p style="text-align: center;"><b>VENTE DES LOTS 3, 4 ET 5 SITUES DANS UN IMMEUBLE EN COPROPRIETE A TOULON 1 PLACE VINCENT RASPAIL CADASTRE SECTION CL N° 318 - AUTORISATION DE SIGNATURE</b></p>		

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

### PRESENTS :

M. Thierry ALBERTINI,  
M. Robert BENEVENTI,  
M. Robert CAVANNA, M.  
Yannick CHENEVARD,  
M. Hubert FALCO, M.  
Arnaud LATIL, M. Jean-  
Louis MASSON, M. Ange  
MUSSO, M. Francis ROUX,  
M. Christian SIMON, M.  
Hervé STASSINOS, M.  
Jean-Sébastien VIALATTE,  
M. Gilles VINCENT

### ABSENTS :

Mme Nathalie BICAIS, M.  
Jean-Pierre COLIN, M.  
Jean-Pierre GIRAN

## **DECISION METROPOLITAINE**

**N° 2 2 / 6 6**

**BUREAU DU 7 février 2022**

**OBJET : VENTE DES LOTS 3, 4 ET 5 SITUES DANS UN  
IMMEUBLE EN COPROPRIETE A TOULON 1 PLACE  
VINCENT RASPAIL CADASTRE SECTION CL N° 318  
- AUTORISATION DE SIGNATURE**

**LE BUREAU METROPOLITAIN,**

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

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

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

**VU** la délibération n°21/12/406 du 16 décembre 2021 portant délégations  
au Président de la Métropole et au Bureau,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Toulon,

**VU** le traité de concession d'aménagement en date du 31 mai 2017, rendu exécutoire le 14 juin 2017, aux termes duquel la commune de Toulon a confié à la société Anonyme d'Economie Mixte (SAEM) Var Aménagement Développement (V.A.D), la mise en œuvre des opérations d'aménagement, de réalisation d'équipements, de réhabilitation, d'études et d'animations liés au projet de renouvellement urbain de son centre ancien,

**VU** la convention de gestion signée le 26 mars 2019 par la Métropole Toulon Provence Méditerranée, la ville de Toulon et son aménageur, la SAEM V.A.D pour permettre le suivi et l'exécution par la ville de l'opération de renouvellement urbain de son centre ancien dans le cadre de la convention susmentionnée,

**VU** la proposition d'achat adressée par Madame Simone MARTIN à la Métropole Toulon Provence Méditerranée en date du 15 octobre 2021,

**VU** l'accord de la Métropole Toulon Provence Méditerranée en date du 9 novembre 2021,

**VU** l'avis du domaine n°2021-83137-43996 en date du 25 juin 2021,

**CONSIDERANT** qu'au terme d'un acte en date du 16 novembre 2015, la Métropole Toulon Provence Méditerranée a acquis les lots 2, 3, 4 et 5 de l'ensemble immobilier situé à Toulon, 1 place Vincent Raspail, cadastré section CL n°318,

**CONSIDERANT** que cet ensemble immobilier est notamment composé des lots suivants :

- Lot n°3 : un appartement occupant tout le 2<sup>ème</sup> étage comprenant entrée, deux pièces, dégagement, trois autres pièces dont une avec placard,
- Lot n°4 : au 3<sup>ème</sup> étage et combles, un appartement comprenant : entrée, niche et quatre pièces,
- Lot n°5 : au 3<sup>ème</sup> étage, un appartement comprenant : entrée et trois pièces dont deux avec placard,

**CONSIDERANT** que par courrier en date du 15 octobre 2021, madame Simone MARTIN a sollicité la Métropole en vue de l'acquisition des lots n°3, 4 et 5 situés dans l'immeuble édifié à Toulon, 1 place Vincent Raspail cadastrée section CL n°318, lots qu'elle occupe elle-même en vertu d'une convention de mise à disposition en date du 1<sup>er</sup> juin 2011,

**CONSIDERANT** que la SAEM Var Aménagement Développement (V.A.D), titulaire de la concession d'aménagement du centre-ville a indiqué qu'elle n'était pas intéressée par l'acquisition de ce foncier et a donc renoncé à acquérir ces lots,

**CONSIDERANT** que cette cession permettra de pérenniser la situation de Madame Simone MARTIN,

**CONSIDERANT** que par courrier en date du 9 novembre 2021, la Métropole a proposé à Madame MARTIN d'acquérir les lots n°3, 4, 5 de l'immeuble sis 1 Place Raspail au prix de CENT DIX MILLE euros (110 000,00 €), conformément à l'évaluation domaniale réalisée sur l'ensemble,

**CONSIDERANT** que par courrier en date du 22 novembre 2021, Mme MARTIN a donné son accord pour cette acquisition au prix proposé par la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

Et après en avoir délibéré,

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

### **ARTICLE 1**

**D'ADOPTER** l'exposé qui précède.

### **ARTICLE 2**

**DE VENDRE** à Madame Simone MARTIN au prix de CENT DIX MILLE euros (110 000,00 €) les lots n°3, 4 et 5 dans l'immeuble sis à Toulon, 1 place Vincent Raspail, cadastré section CL n°318.

### **ARTICLE 3**

**D'AUTORISER** Monsieur Hubert FALCO, Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, d'une part à signer l'acte notarié de cession à intervenir ainsi que tous les documents annexes nécessaires d'autre part, à recevoir la somme de CENT DIX MILLE euros (110 000,00 €) correspondant au prix de la cession du bien.

### **ARTICLE 4**

**DE DESIGNER** Maître ARINO Romain, notaire à Toulon, en vue de l'accomplissement des formalités nécessaires et la rédaction de l'ensemble des documents et actes officialisant cette cession, dont tous les frais seront supportés par Madame Simone MARTIN.

### **ARTICLE 5**

**DE DIRE** que les recettes correspondantes seront versées sur le Budget Principal 2022 de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, opération 10996, service FONCIER.

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

Fait à TOULON, le 7 février 2022

Hubert FALCO

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée  
Ancien Ministre



POUR : 13  
CONTRE : 0  
ABSTENTION : 0



Liberté  
Égalité  
Fraternité

CL 318



FINANCES PUBLIQUES

Direction départementale des Finances publiques  
Du Var

Le 25/06/2021

Pôle d'évaluation domaniale

Place Besagne CS 91409  
83056 TOULON CEDEX

téléphone : 04.94.03.81.35  
mél. : ddip83.pole-  
evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

*POUR NOUS JOINDRE*

Affaire suivie par : François ROUSSEAU  
téléphone : 04.94.03.81.15  
courriel : francois.rousseau@dgfip.finances.gouv.fr

Réf: DS: 4699611

Réf LIDO/OSE : 2021-83137-43996

Le Directeur départemental des Finances  
publiques du Var

à

TOULON PROVENCE MEDITERRANEE  
107 BOULEVARD HENRI FABRE  
SERVICE DIFH – cs 30536  
83041 TOULON CEDEX 9

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :

Lots d'appartements

Adresse du bien :

1 Place Vincent Raspail - 83 000 -  
TOULON

Département :

Var

Valeur vénale :

110 000 € en valeur occupée

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

## 1 - SERVICE CONSULTANT

Métropole TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE  
affaire suivie par : MME SALLERANI Christine

## 2 - DATE

de consultation : 08/06/21  
de réception : 08/06/21  
de visite : Bien non visité  
de dossier en état : 08/06/21

## 3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Demande d'évaluation de la valeur vénale de 4 lots d'appartement situés au sein d'un immeuble vétuste du centre ancien de la commune de Toulon, en vue de leur cession.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales

Commune de TOULON

Section	Parcelle	Sup. Ha a ca	Adresses- zonage	Observations
CL	0318	87	1 Place Vincent Raspail	Sans objet



**Description du bien :** Au cœur de centre ancien de la ville, au n° 1 de la Place Vincent Raspail, se trouve un immeuble élevé de deux étages et grenier sur rez-de-chaussée et cave. Les lots à céder sont les suivants :

- Au 1er étage : Lot 2 : Un logement de type T3 comprenant une pièce principale, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, des toilettes. Le bien est en état général correct de conservation et d'entretien : Tomettes au sol, murs et plafonds peints ; menuiseries en bois double vitrage avec persienne en bois, chauffage électrique. La surface est communiquée, sous toutes réserves, pour 61,43 m<sup>2</sup>.

- Au 2ème étage : Lot 3 : un logement de type T3 comprenant une pièce principale avec coin cuisine, un salon, une chambre, une salle de bains, des toilettes. Le bien est en état général correct de conservation et d'entretien : parquet flottant au sol, murs et plafonds peints ; menuiseries bois double vitrage avec persiennes en bois, chauffage électrique. La surface est communiquée, sous toutes réserves, pour 62,61 m<sup>2</sup>.

- Sous la toiture, deux greniers aménagés :

a) A gauche : Lot 4 : Un logement de type T1 comprenant une cuisine, une pièce principale, une salle d'eau avec les toilettes intégrées. Ce local est en état général moyen (sols, murs et plafonds). La surface est communiquée, sous toutes réserves, pour 43,34 m<sup>2</sup>.

b) A droite : Lot 5 : Un studio en état général moyen (sols, murs et plafonds). La surface est communiquée, sous toutes réserves, pour 19,37 m<sup>2</sup>.

Sous toute réserve, bien non visité.

## **5 – SITUATION JURIDIQUE**

- Nom du propriétaire : Métropole TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

- Situation d'occupation : Loué

## **6 - URBANISME – RÉSEAUX**

PLU de la commune de TOULON

**Zone UA :** Tissu historique dense constituant essentiellement le centre ancien de la commune.

Sans incidence : lot de copropriété au sein d'un immeuble qui n'est pas destiné à la démolition eu égard à son caractère historique.

Servitudes particulières

AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine)

Secteur « Vieille Ville »

- Prescriptions architecturales : toitures, façades, soubassements, façades commerciales : Typologie environnante, alignement.

- Développement durable : ... / ... isolation extérieure et mobilier urbain.



## **7 - DATE DE RÉFÉRENCE**

Sans objet

## **8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

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.

**Valeur vénale : 110 000 €**

Une marge de négociation de 10 % est laissée à la libre appréciation du consultant.

## **9 - DURÉE DE VALIDITÉ**

18 mois.

## **10 - OBSERVATIONS**

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation 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.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des finances publiques  
La Responsable du Pôle d'évaluation du Domaine

Sandrine GUINLOT PRADO  
Inspectrice divisionnaire 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.

**Madame Simone MARTIN**

1 Place Vincent Raspail

83000 TOULON

06 13 10 89 60



Le 15 Octobre 2021

**Madame Valérie PAECHT**

**Directeur Général des Services de TPM**

**TOULON**

**Copie à Madame Claire HUMMEL – Direction de l'Immobilier et du Foncier**

**REFERENCE :** votre courrier du 29 Juillet 2020 HF/VP/CW/CH/20/625

**OBJET :** convention d'occupation précaire/proposition d'acquisition

Madame la Directrice Générale,

Je me permets de revenir vers vous, un an après votre courrier visé en référence.

Vous m'indiquiez que ma proposition d'acquisition des lots que j'occupe à l'adresse sus visée ne pouvait être suivie d'effet compte tenu du projet de cession de l'immeuble à la société Var Aménagement Développement, titulaire de la concession d'aménagement du centre-ville.

**Je tenais par ce courrier à vous faire savoir que je suis toujours intéressée par l'acquisition de ces lots.**

Je rappelle que la convention d'occupation qui m'a été accordée en 2011 faisait suite à l'expropriation en 2010 des 3 appartements dont j'étais propriétaire au 10 rue Félix Piat dans l'ilot Baudin. J'ai subi, dans cette opération un préjudice certain car malgré l'indemnisation reçue je n'ai pas retrouvé le niveau des ressources qui constituaient l'essentiel de mes revenus.

En février 2020 le service des Domaines a effectué une visite des lieux ; depuis cette date d'autres experts sont passés dans l'appartement pour effectuer diverses évaluations. Ces visites me laissaient présager une évolution prochaine du dossier.

**C'est l'objet de ma saisine de ce jour. Je serais en effet très heureuse de savoir si la cession à VAD – qui n'était pas d'actualité en Juillet 2020 – a eu lieu depuis cette date ; et dans cette éventualité, si je dois saisir le nouvel opérateur pour renouveler ma proposition d'achat ; vous le savez, ce projet me tient particulièrement à cœur eut égard à l'attachement que j'ai pour ce quartier depuis plus de 40 ans.**

Je vous remercie par avance des éléments d'information que vous voudrez bien me communiquer sur l'état d'avancement de ce dossier. Je vous en serais très reconnaissante.

Dans l'attente, croyez Madame la Directrice Générale, à l'assurance de ma considération distinguée.

*Avec mes remerciements*

**Simone MARTIN**

Toulon le 09 NOV 2021

**Hubert FALCO**  
Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée

à

Madame Simone MARTIN  
1, Place Raspail  
83000 TOULON

*Direction Générale des Services*  
Valérie PAECHT  
Directeur Général des Services

*Direction Générale Adjointe des Services*  
*Finances et Moyens*  
Claude WEISSE

Affaire suivie par :  
Claire HUMMEL  
[chummel@metropoletpm.fr](mailto:chummel@metropoletpm.fr)  
04.94.93.68.37

N/Réf : HF/VP/CW/CH/2021 n° 121

OBJET : Lots 1 place Raspail TOULON  
convention d'occupation précaire - - proposition d'achat

Madame,

J'accuse bonne réception de votre courrier en date du 15 courant, aux termes duquel vous renouvelez votre souhait d'acquérir les lots que vous occupez dans l'immeuble situé à TOULON 1, Place Vincent Raspail, en vertu d'une convention d'occupation à titre précaire et révocable, consentie par la Métropole, depuis le 1er juin 2011.

Pour mémoire, ces lots consistent en un logement de type 3 situé au 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble, ainsi que ses dépendances attenantes situées au 3<sup>ème</sup> étage et combles, pour une surface totale de 185 m<sup>2</sup>, et moyennant le versement une indemnité mensuelle de 255 euros.

Jusqu'à présent, la métropole n'avait pu donner une suite favorable à votre demande, du fait que cet immeuble est situé dans le périmètre de réhabilitation du quartier des Halles, et que l'opérateur titulaire de la concession d'aménagement du centre-ville de TOULON, la société VAR AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT, ne s'était pas encore prononcée sur l'acquisition de ce bâtiment.

Vous le vivez au quotidien, les opérations de réhabilitation du quartier des Halles ont beaucoup avancé durant ces derniers mois, permettant à la société VAD de se positionner relativement à l'opportunité d'acquérir, ou pas, ces biens.

La société VAD nous ayant fait savoir récemment qu'il n'y avait pas d'intérêt pour elle, à avoir la maîtrise de ce foncier, elle a déclaré renoncer à son droit de priorité sur la vente.

Par conséquent, je suis en mesure, aujourd'hui, de donner une suite favorable à votre requête, et vous confirmer que la métropole est d'accord pour vous céder les lots que vous occupez, tels qu'ils sont décrits ci-dessus.

Le prix de vente a été fixé à la somme de CENT DIX MILLE euros (110.000,00 €) suite à l'avis de valeur établi par le Pôle d'évaluation du Domaine en date du 25 juin 2021.

Bien entendu, cet accord de principe ne peut être considéré comme susceptible d'engager juridiquement la métropole ; en effet, s'agissant d'un établissement public, seule une délibération ultérieure conforme de son organe délibérant peut autoriser le Président, signataire de l'acte authentique.

Le service Action Foncière reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

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

Pour le Président,  
Par délégation,

**Valérie PAECHT**  
Directeur Général des Services  
Toulon Provence Méditerranée



**Madame Simone MARTIN**

1 Place Vincent Raspail

83000 TOULON

06 13 10 89 60

Le 22 Novembre 2021

**Madame Valérie PAECHT**

**Directeur Général des Services de TPM**

**TOULON**

*A l'attention de Madame Valérie HUMMEL  
Direction de l'immobilier et des finances.*

**REFERENCE** : votre courrier du 09 novembre 2021 HF/VP/CW/CH/2021/914

**OBJET** : acquisition de bien immobilier 1 place Vincent Raspail

Madame la Directrice Générale,

J'accuse réception de votre courrier visé en référence et vous en remercie.

Je suis infiniment heureuse de la décision de TPM de donner une suite favorable à ma proposition d'acquisition du bien immobilier que j'occupe à l'adresse sus visée.

J'ai bien noté qu'il s'agit d'un accord de principe qui devra être confirmé par une délibération conforme de l'organe délibérant de la Métropole.

Je vous confirme mon accord sur le prix de vente que vous indiquez à savoir 110.000 euros (logement de type 3 situé au 2<sup>ème</sup> étage ainsi que ses dépendances attenantes au 3<sup>ème</sup> étage et combles d'une superficie de 185m<sup>2</sup>).

J'espère que la procédure administrative et juridique nécessaire à la finalisation de ce projet va être engagée très rapidement par vos services.

Pour ma part je reste à votre disposition pour vous fournir tout renseignement ou document qui serait nécessaire à l'établissement du dossier de cession.

Dans l'attente et vous renouvelant mes vifs remerciements, je vous prie de croire, Madame la Directrice Générale, à l'assurance de toute ma considération.

**Simone MARTIN**



**Madame Simone MARTIN**

1 Place Vincent Raspail

83000 TOULON

06 13 10 89 60

Arrivée au Service Courrier le :

26 NOV. 2021

TPM N°

Le 24 Novembre 2021

**Madame Valérie PAECHT**

**Directeur Général des Services de TPM**

**TOULON**

**A l'attention de Madame Claire HUMMEL Direction de l'Immobilier et du Foncier**

**REFERENCE** : votre courrier du 09 novembre 2021 HF/VP/CW/CH/2021/914 - ma réponse du 22 Novembre 2021

**OBJET** : acquisition de bien immobilier 1 place Vincent Raspail (1<sup>er</sup> étage)

Madame la Directrice Générale,

En complément des courriers visés en référence et suite à ma récente communication téléphonique avec vos services, je me permets de vous rappeler l'un de mes précédents courriers par lequel j'évoquais la possibilité d'acquérir également le logement du 1<sup>er</sup> étage.

Par la présente, je renouvelle cette proposition.

Bien entendu elle est formulée sous réserve que les locataires actuels ne soient pas eux-mêmes intéressés par cet achat.

Si ce projet pouvait se concrétiser, cela me permettrait, en tant que seule propriétaire de l'immeuble (sauf le rez-de-chaussée) de pouvoir plus facilement à l'entretien des parties communes et à toutes les réparations qui pourraient s'avérer nécessaires. Egalement à apporter les améliorations pour valoriser l'immeuble dans un quartier qui vient de connaître une belle restructuration.

Dans cette éventualité il va de soi que je m'engagerai à maintenir dans les lieux les locataires actuels.

Je vous remercie de bien vouloir soumettre cette proposition aux services compétents en espérant qu'elle pourra être accueillie favorablement.

Dans l'attente de votre réponse et vous renouvelant mes remerciements pour l'attention portée à ce dossier,

Je vous prie de croire, Madame la Directrice Générale, à l'assurance de toute ma considération.

**Simone MARTIN**



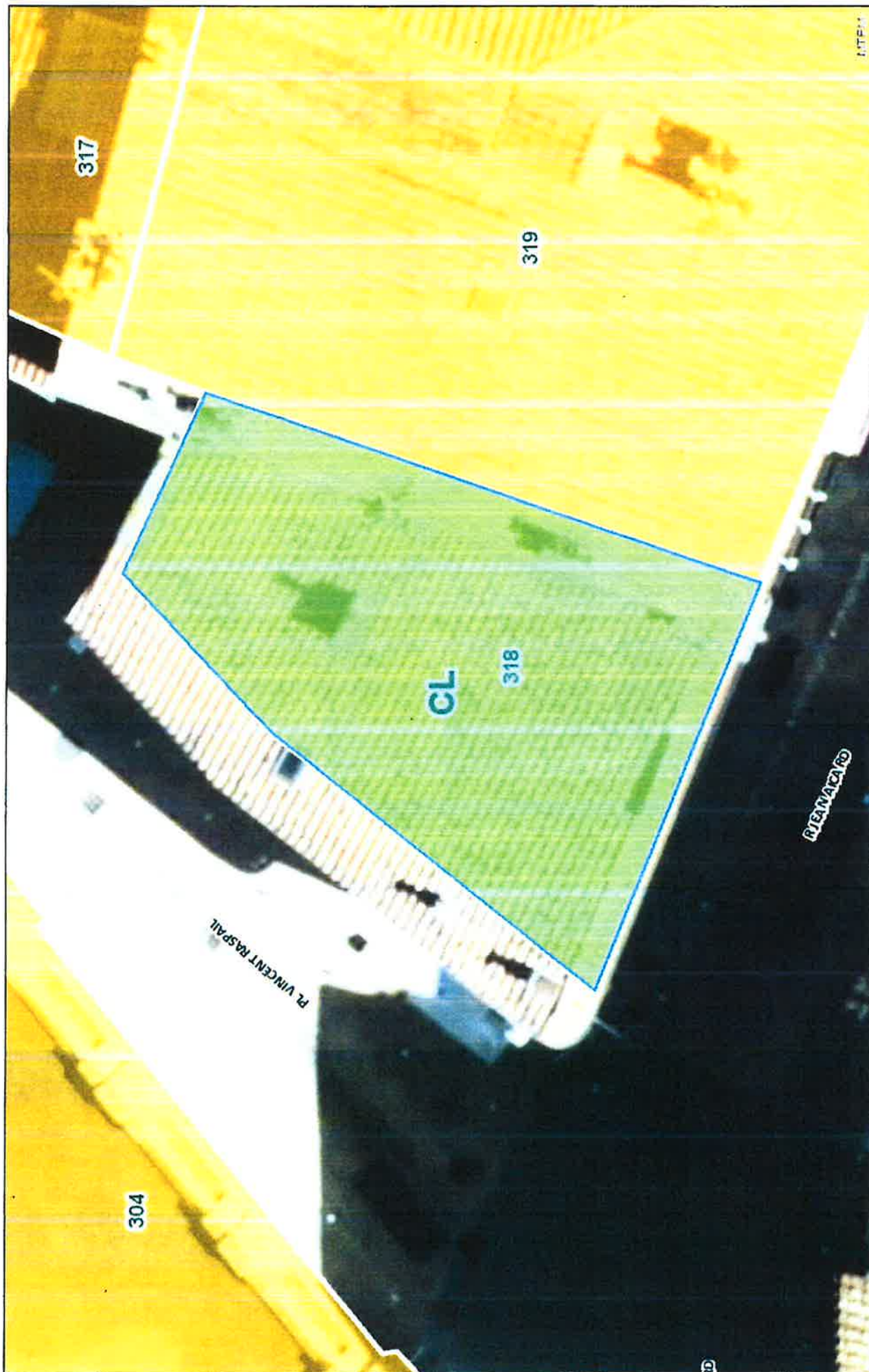


Commune	Surface	Surface bâtie	Adresse	C. propriétaire
TOULON (830137)	87 m <sup>2</sup>	86 m <sup>2</sup>	0001 PL VINCENT RASPAIL, TOULON	@08561



Échelle : 1:1000





NTS

Export\_cassini\_sig\_tpm

Mineral  
Xanthus Province Mountains



1000

31.000 22.000 23.000 24.000 25.000 26.000 27.000 28.000 29.000 30.000