

**BUREAU METROPOLITAIN DU
LUNDI 11 JUILLET 2022**

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16 QUORUM : 9		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
14	0	2
OBJET DE LA DECISION N° 22/423 ETABLISSEMENT D'UN ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION POUR REGULARISATION DE L'EMPRISE D'UN TUNNEL DEDIE AUX BATIMENTS DE LA CNMSS SOUS L'AVENUE JACQUES CARTIER A TOULON		

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

PRESENTS :

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

ABSENTS :

M. Ange MUSSO, M. Yannick CHENEVARD.

DÉCISION MÉTROPOLITAINE

N° 22/423

BUREAU DU 11 JUILLET 2022

**O B J E T : ETABLISSEMENT D'UN ETAT DESCRIPTIF DE
DIVISION POUR REGULARISATION DE L'EMPRISE
D'UN TUNNEL DEDIE AUX BATIMENTS DE LA CNMSS
SOUS L'AVENUE JACQUES CARTIER A TOULON**

LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

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

VU la délibération du Conseil Métropolitain n°20/07/1 du 15 juillet 2020 portant élection du Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération du Conseil Métropolitain n°21/12/406 du 16 décembre 2021 portant délégation au Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et au bureau,

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

VU l'avis du Domaine n°2022-83137-26033 en date du 9 juin 2022,

VU le projet de division en volumes d'un tunnel souterrain établi par le cabinet de géomètre SARL A.G.T.P entre deux parcelles sises à Toulon, avenue Jacques Cartier, cadastrées section BV n°44 et 220,

VU le courrier émis par la Caisse Nationale Militaire de la Sécurité Sociale (CNMSS), en date du 2 décembre 2021, sollicitant la régularisation domaniale d'une emprise en tréfonds, consistant en un tunnel reliant, sous la voie dénommée avenue Jacques Cartier, les deux immeubles affectés à la CNMSS, en l'absence d'autorisation d'occupation domaniale,

VU le courrier d'acceptation de la Métropole Toulon Provence Méditerranée en date du 26 janvier 2022,

CONSIDERANT que lors de l'édification des deux bâtiments affectés à la CNMSS sur la commune de Toulon (83000), situés 247 et 256 avenue Jacques Cartier, une voie de communication souterraine a été créée afin de relier les deux bâtiments,

CONSIDERANT que cette voie de communication est empruntée par le personnel de la CNMSS de manière exclusive, et n'a donc jamais été affectée à la circulation piétonne du public en général,

CONSIDERANT que cette voie de communication en tréfonds passe sous les bâtiments de la CNMSS, ainsi que sous l'avenue Jacques Cartier, et qu'elle relie les deux parcelles cadastrées section BT n°220 et BV n°44,

CONSIDERANT que l'avenue Jacques Cartier est une voie publique métropolitaine et qu'aucune autorisation d'occupation domaniale ni aucun titre n'ont officialisé le passage de ce tunnel en tréfonds de l'avenue Jacques Cartier,

CONSIDERANT qu'il convient de régulariser cette situation, et établir un état descriptif de division en volumes, afin d'individualiser en tréfonds le volume correspondant à l'emprise du tunnel qui sera cédé à la CNMSS,

CONSIDERANT que ce volume permettra de séparer juridiquement les volumes superficiel et tréfoncier,

CONSIDERANT que ce volume, à détacher du domaine public métropolitain, est un volume de forme irrégulière, composé de 2 parallélépipèdes jointifs à destination de tunnel qui sera cédé en propriété à la CNMSS comprenant le droit d'y installer tout aménagement, d'une superficie de 101 m² et d'un volume de 435 m³ correspondant aux plans et documents ci-joints établis par le cabinet de géomètre SARL A.G.T.P,

CONSIDERANT que cette cession du volume à la CNMSS interviendra à l'euro symbolique et que tous les frais d'actes liés à l'établissement de cet état descriptif de division en volume seront pris en charge par la CNMSS,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'ADOPTER l'exposé qui précède.

ARTICLE 2

DE DESAFFECTER ET DECLASSER la partie située en tréfonds de l'avenue Jacques Cartier et correspondant à l'emprise du tunnel situé sous l'avenue Jacques Cartier et qui relie les deux parcelles servant d'assiette aux bâtiments appartenant à la Caisse Nationale Militaire de Sécurité Sociale (CNMSS) cadastrées section BT n°220 et BV n°44.

ARTICLE 3

DE CEDER à l'euro symbolique (1€) à la Caisse Nationale Militaire de Sécurité Sociale (CNMSS) le volume de forme irrégulière, composé de 2 parallélépipèdes jointifs à destination de tunnel d'une superficie de 101 m² et d'un volume de 435 m³ correspondant aux plans et documents ci-joints établis par le cabinet de géomètre SARL A.G.T.P et situé en tréfonds de l'avenue Jacques Cartier à Toulon.

ARTICLE 4

D'AUTORISER Monsieur Hubert FALCO, Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, à signer d'une part, tous les documents permettant l'établissement de cet état descriptif de division en volume, d'autre part, de signer l'acte notarié officialisant la création de ce volume situé en tréfonds de l'avenue Jacques Cartier à Toulon.

ARTICLE 5

DE DESIGNER l'office notarial ROQUEBERT-MASSIANI, notaires associés à Ollioules, en vue de la rédaction de l'ensemble des documents et actes nécessaires à la réalisation de cet état descriptif de division en volume.

ARTICLE 6

DE DIRE que tous les frais d'actes seront à la charge de le Caisse Nationale Militaire de Sécurité Sociale.

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

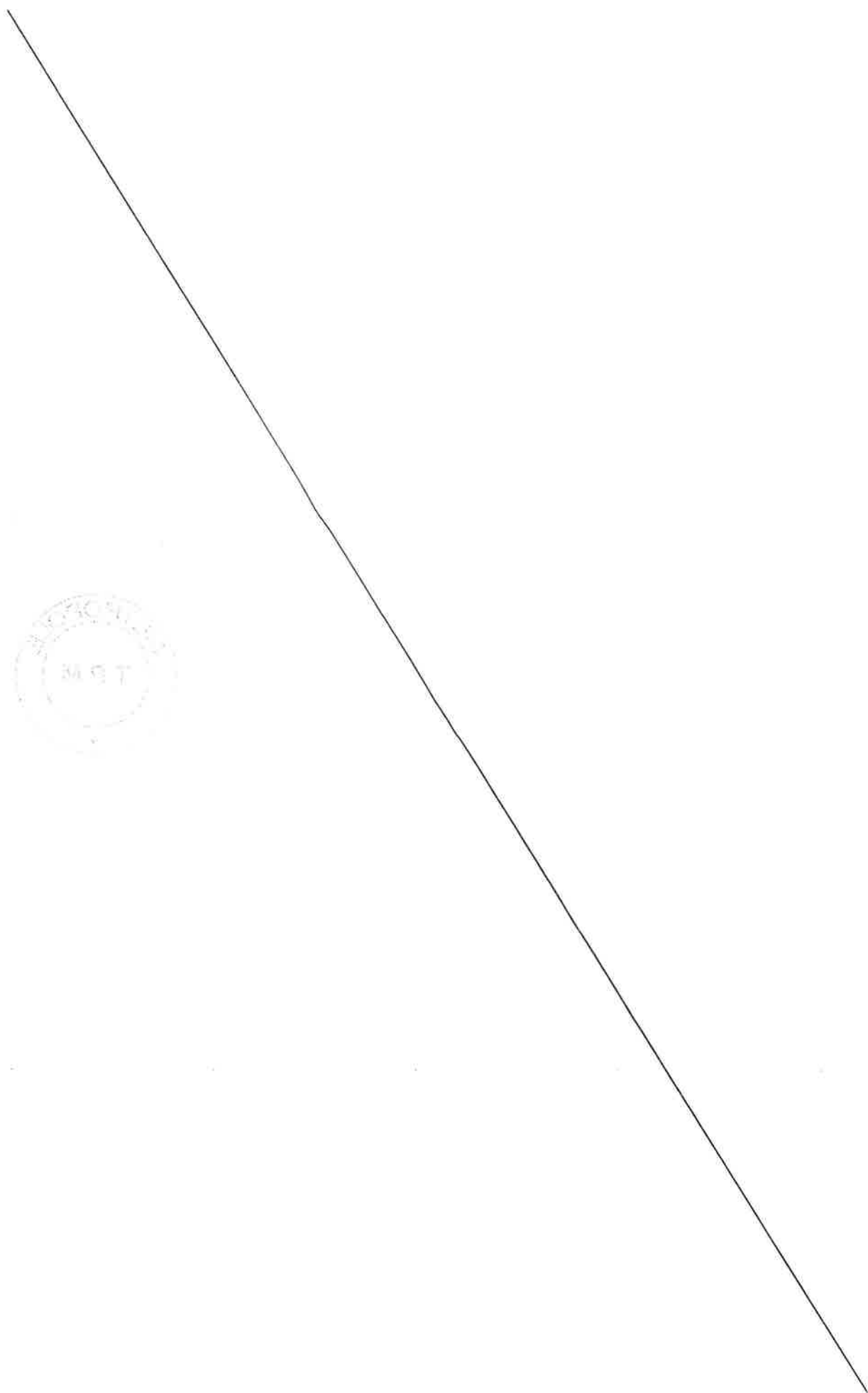
Fait à Toulon, le 11 juillet 2022

Hubert FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre

POUR	14
CONTRE	0
ABSTENTION	0





Toulon, le 11 01 2024

**DEPARTEMENT INFRASTRUCTURE ET
MOYENS GENERAUX**

N° 21 - 00269 - CNMSS/DIM

Suivi par : Alice Pays

04 94 16 35 67

alice.pays@cnmss.fr

RECOMMANDE AR

TOULON PROVENCE MEDITERRANEE
Direction Générale des Services Techniques
Territoires et Proximité
Hôtel de la Métropole
107 Boulevard Henri Fabre CS 30536
83041 TOULON Cedex 09

Objet : Régularisation d'une emprise domaniale en tréfonds
Pièce jointe : Plan de l'emprise

Madame, Monsieur,

Par la présente, je vous informe de mon souhait de régularisation domaniale, concernant la voie de communication souterraine qui relie les deux bâtiments appartenant à la CNMSS, sis 247 et 256 Avenue Jacques Cartier à Toulon.

Lors de la construction desdits bâtiments dans les années 1970, sur les parcelles cadastrées section BT n° 220 et 264, une voie de communication a été édifiée (ci-après le Tunnel). Ce Tunnel passe en sous-sol des bâtiments de la CNMSS et également, en partie, sous l'Avenue Jacques Cartier (cf. plan annexé).

Ces travaux ont bien entendu été réalisés sous couvert des autorisations d'urbanisme idoines, mais les investigations menées par mes équipes n'ont pas permis d'extraire un document autorisant la CNMSS à occuper le Tunnel, pour la partie située sous l'Avenue Jacques Cartier.

Dans ce contexte, mes services ont pris attache avec la DDFIP du Var qui m'a conseillé de me rapprocher de votre Direction afin de vérifier l'existence d'une autorisation d'occupation et à défaut, de régulariser la situation domaniale.

Par conséquent, je vous saurais gré de bien vouloir me transmettre tous documents (arrêté, convention...) en votre possession, relatifs à un droit d'occuper l'emprise domaniale en tréfonds.

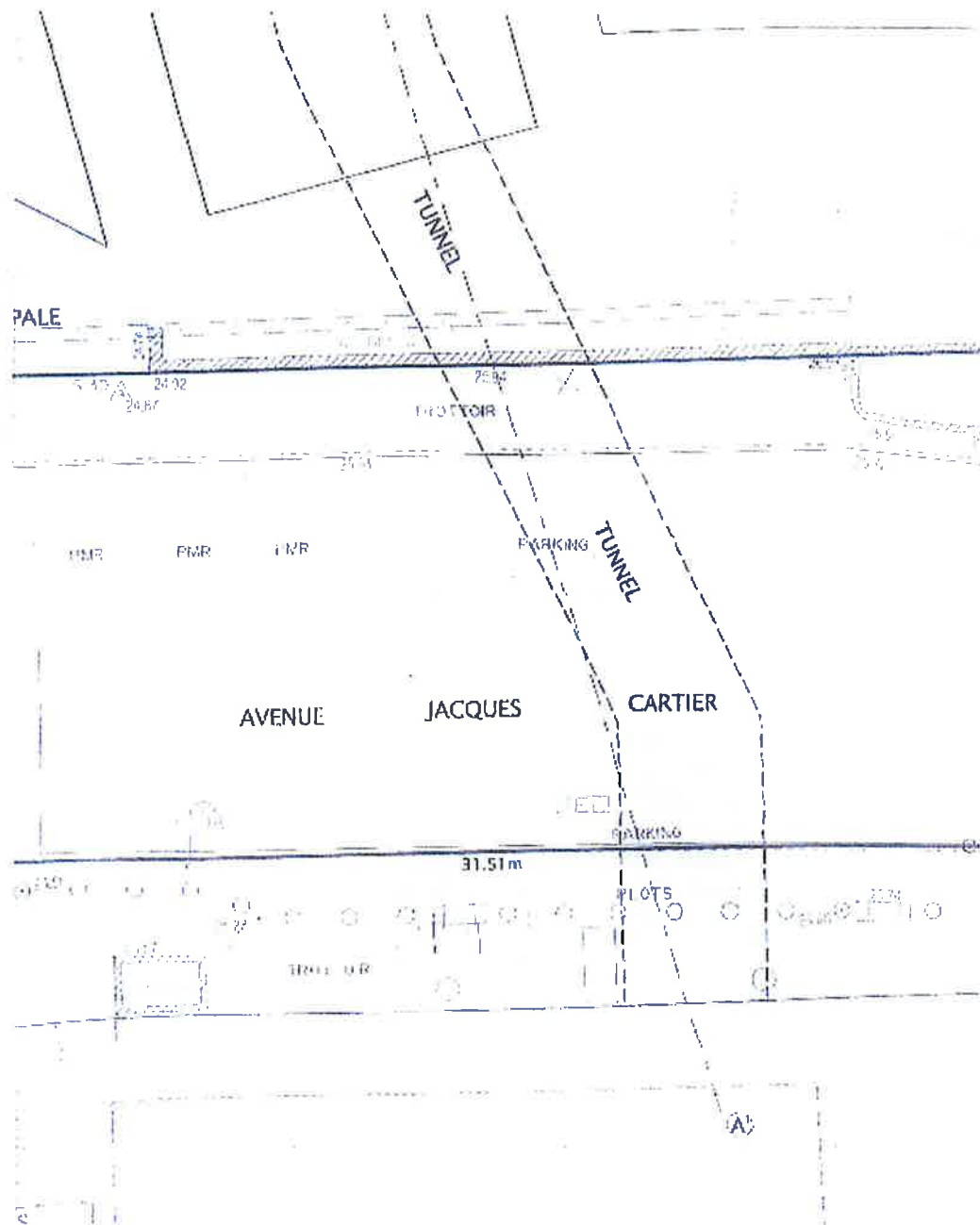
En l'absence d'un titre autorisant dûment la CNMSS à occuper le Tunnel, il sera nécessaire de régulariser la situation domaniale dans les meilleurs délais.

La DDFIP du Var accompagnera la CNMSS dans la mise en œuvre d'une solution permettant une maîtrise foncière du Tunnel.

Comptant sur votre diligence, je vous prie de recevoir, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Thierry BARRANDON
Directeur de la caisse nationale militaire de
sécurité sociale

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'T' and 'B' followed by a horizontal line.



Toulon, le 26 janvier 2022.

Hubert FALCO
Président de Toulon Provence Méditerranée

à

Direction de la Caisse Nationale Militaire
De la Sécurité Sociale
Département Infrastructure et Moyens Généraux
247 Avenue Jacques Cartier
83090 Toulon cedex 9
A L'attention de M BARRANDON Thierry

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
Service Action Foncière
Michel MANDELLI, Chef de service

Contact :

Michel MANDELLI - Service Action Foncière
04.94 03 97 80
mmandelli@metropoletpm.fr

N/REF : HF/VP/CW/CH/MM/40

OBJET : Régularisation emprise tunnel sous voie publique

Monsieur,

En réponse à votre courrier en date du 2 décembre 2021, je vous informe que la Métropole Toulon Provence Méditerranée n'a trouvé aucun document officialisant le passage de ce tunnel en tréfonds de l'avenue Jacques CARTIER à Toulon.

Par conséquent je vous propose de régulariser cette situation par l'établissement d'une division en volume. Les frais liés à l'établissement de cette division en volume seront à votre charge (acte notarié, frais de géomètre).

Je vous demande de bien vouloir nous donner votre avis sur cette proposition et dans l'affirmative de nous indiquer les coordonnées de votre notaire qui sera chargé de la rédaction de l'acte officialisant cette division.

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

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



Claude WEISSE

Directeur Général Adjoint des Services
Finances et Moyens



**Direction départementale des Finances publiques
Du Var**

Le 09/06/2022

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

Le Directeur départemental des Finances
publiques du Var

à

POUR NOUS JOINDRE

CAISSE NATIONALE MILITAIRE DE SECURITE
SOCIALE

Affaire suivie par : François ROUSSEAU

téléphone : 04.94.03.81.15
courriel : francois.rousseau@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS: 8362282

Réf LIDO/OSE : 2022-83137-26033

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :

Souterrain

Adresse du bien :

Avenue Jacques Cartier 83000 Toulon

Département :

Var

Valeur vénale :

1 €

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

1 - SERVICE CONSULTANT

CAISSE NATIONALE MILITAIRE DE SECURITE SOCIALE

affaire suivie par : Madame Alice PAYS

2 - DATE

de consultation : 04/04/2022

de réception : 04/04/2022

de visite : 17/05/2022

de dossier en état : 17/05/2022

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

Régularisation et acquisition d'un volume souterrain à usage de tunnel à détacher du Domaine Public.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune de Toulon

Références cadastrales :

Section	Parcelle	Superficie	Lieu-dit
BT	220	34 70	AV JACQUES CARTIER
BV	44	29 15	

Description du bien :

Lors de la construction des deux bâtiments affectés à la CNMSS sur Toulon, sis 247 et 256 Avenue Jacques Cartier, une voie de communication souterraine a été construite afin de relier les deux bâtiments (ci-après le Tunnel). Ce Tunnel passe sous les bâtiments de la CNMSS et sous l'Avenue Jacques Cartier. Il relie les deux parcelles cadastrées section BT n° 220 et BV n° 44 et est emprunté par le personnel de la CNMSS de manière exclusive.

Par courrier daté du 2 août 2019 adressé à la DDFIP du Var, la CNMSS s'est engagée à régulariser la situation juridique dudit Tunnel. La CNMSS et la Métropole Toulon Méditerranée qui est en charge de la gestion de la voirie se sont mis d'accord afin d'établir une division en volume permettant de détacher le volume tunnel et le céder à la CNMSS

Le volume à détacher du Domaine Public est d'une superficie communiquée de 101 m² et de 435m³.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

PLU de la Commune de TOULON

Zone UC : Zone de tissu diversifié rassemblant grands et petits collectifs.

Desserte réseaux :	Tous réseaux
Caractéristique des terrains :	Non réglementé
Superficie minimale :	Non réglementé (UC5)
Emprise au sol :	30 % (UC9) 40 % de la superficie de l'unité foncière pour les constructions comportant 50 % et plus de SDP affectée à du logement social
Implantation : 7, 8)	3 mètres minimum=>Alignement et limites séparatives (UC6,
Hauteur :	15 mètres limité à R+4 (UC10, 11)
Stationnement :	UC12
Espaces verts :	25 % (UC13)

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 estimée : 1 €

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.

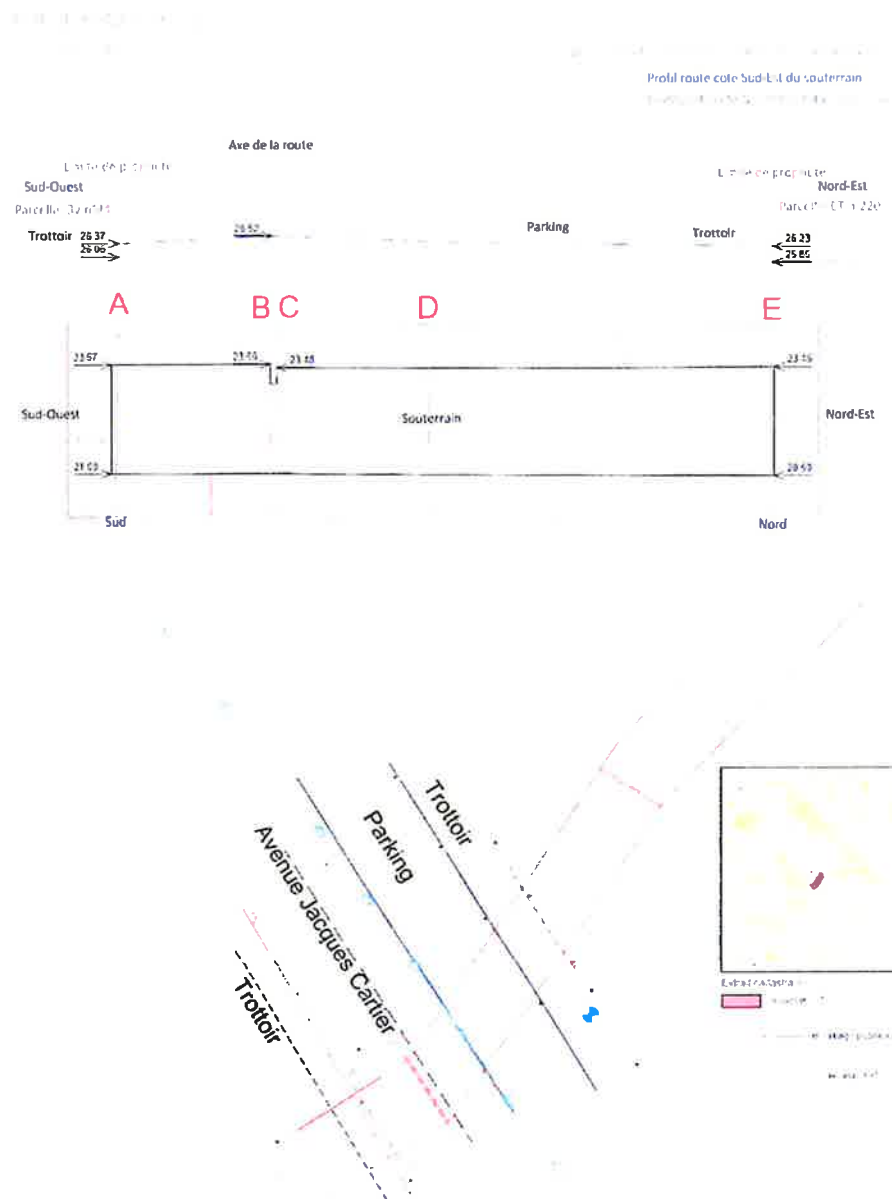
La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

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
et par délégation,

L'Évaluateur

François ROUSSEAU
Inspecteur des Finances publiques



5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Métropole Toulon Provence Méditerranée
- situation d'occupation : Libre

Parcelles BV n°44 et BT n°220

SOUTERRAIN ENTRE LES PARCELLES
BV n°44 et BT n°220,
passant sous l'avenue Jacques Cartier

Date	Objet du plan	Réf:	Centroide RGF93C243 X Y
23/02/2022	Projet de division en volume de la voirie		1939400 2216550

SARL AG.T.P.
THE COMPANY OF ROOPE
Sole Agent
CARRINGTONS BERNARD
47, rue de la Banque au Palais
Suisse 1900
BILLO CARPENTIER
Téléphone : 68 35 68 67
68 35 76 47 41
Ergo agito vincamus

GEOMAR
Lénáic Riaide

La Grande Maison
16 rue du Maquis Vallier
83400 Giens
Tél. : 06.61.34.10.31
geomar.terre.mer@gmail.com



A – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

1 – JUSTIFICATION DU RECOURS A LA DIVISION VOLUMETRIQUE

Lors de la construction des deux bâtiments affectés à la CNMSS sur Toulon, sis 247 et 256 Avenue Jacques Cartier, une voie de communication souterraine a été construite afin de relier les deux bâtiments. Cette voie de communication est empruntée par le personnel de la CNMSS, de manière exclusive.

Cette voie de communication en tréfonds passe sous les bâtiments de la CNMSS et sous l'Avenue Jacques Cartier. Elle relie les deux parcelles cadastrées section BT n° 220 et BV n° 44.

L'avenue Jacques Cartier dépend du domaine public de la collectivité.

Le présent état descriptif de division s'applique donc en tréfonds afin de séparer juridiquement les volumes superficiel et tréfoncier.

2 – DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Le présent état descriptif de division en volume s'applique à un souterrain situé au droit du 247 et du 256 avenue Jacques Cartier, commune de TOULON (83800), département du VAR.

Ce souterrain, non cadastré, a une contenance de 1a01ca.

Ce souterrain est limité :

- au Nord-Est par la parcelle BT n°220,
- au Sud-Ouest par la parcelle BV n°44.

Sont annexés ci-joint :

- La vue en plan de la localisation du souterrain
- La vue en coupe longitudinale du souterrain
- Les vues en coupes du souterrain

3 – DEFINITION VOLUMETRIQUE

3.1 – Propriété des ouvrages et droits

Préalablement à l'énonciation des principes de limites qui vont suivre, il est expressément stipulé que l'intégralité des ouvrages, constructions ou tout autre élément bâti sont propriété exclusive du volume auquel ces éléments sont inclus.

Notamment, concernant le volume tréfoncier, ce dernier emporte propriété de l'ensemble des éléments constitutifs du tunnel jusqu'à la limite extrême de son extrados.

Aucun des propriétaires des volumes ne pourra revendiquer un droit d'accession quelconque sur aucune emprise ni aucun élément composant un autre volume.

3.2 – Principes de limites

Pour l'ensemble des volumes, il est établi pour principes :

- limite horizontale : entre les volumes tréfoncier et superficiel, la limite se situe au moins au droit de la partie externe de l'extrados du tunnel, élargie de 1m.
- limite verticale : entre les volumes tréfoncier et superficiel, la limite se situe au-dessus de la partie sommitale de l'extrados du tunnel, rehaussée de 1m ; la limite se situe en-dessous de la partie inférieure de l'extrados du tunnel, rehaussée de 1 m.

3.3 – Définition et identification

Chaque volume ou fraction de volume est défini numériquement, en planimétrie et altimétrie, dans l'assiette foncière. Ces éléments sont à considérer avec une tolérance d'usage en matière de construction.

3.3.1 – Définition planimétrique

Le volume réceptacle de l'ouvrage en tréfonds est défini en plan par un polygone de ceinture dont les sommets sont définis en coordonnées rectangulaires dans le système générale « CC43 ».

Toute définition en coordonnées est indicative et ne prévaut aucunement sur l'application des principes de limites précédemment exposés.

Il est ici précisé que le périmètre n'a pas fait l'objet d'une définition contradictoire sachant que le sol n'est pas impacté par la présente division.

3.3.2 – Définition altimétrique

La base et le sommet de chaque volume ou fraction de volume sont définis par un plan coté en altitudes normales (IGN 1969).

Les côtes NGF stipulées pour la désignation des volumes sont des cotes moyennes et aucun des covolumiers ne pourra s'en prévaloir dans le cas où il apparaîtrait une légère différence du fait notamment des pentes nécessaires à l'écoulement des eaux et des contraintes techniques de réalisation.

3.4 – Textes de référence

L'immeuble constitué par le terrain ci-dessus désigné est démembré en les droits immobiliers suivants, lesquels sont identifiés sous forme de volumes, en application de l'article 7 du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955 et de l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955.

4 – DESIGNATION DU VOLUME A DETACHER DU DOMAINE PUBLIC

Volume de forme irrégulière, composée de 2 parallélépipèdes jointifs, à destination de Tunnel, destiné à revenir en propriété à la CNMSS (Caisse nationale militaire de sécurité sociale), comprenant le droit d'y installer tout aménagement, figurant sous teinte rose aux plans et coupes annexés, définit comme suit :

D'une superficie de 101m² et d'un volume de 435m³, de la cote NGF 20.98 m environ à la cote NGF 23.57 m env.

5 – TABLEAU RECAPITULATIF DE LA DIVISION

Numéro de volume	Superficie	Volume
volume n°1	101 m ²	435 m ³

Fait à Hyères, le 28 mars 2022,
Les sociétés GEOMAR et AGTP

PLAN TOPOGRAPHIQUE

échelle : 1/200

Parcelle BT n°220
(CNMSS)

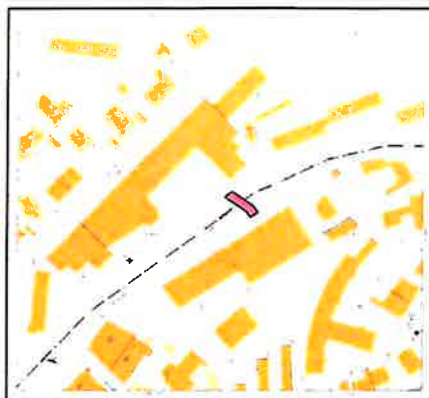
Trottoir

Parking

Avenue Jacques Cartier

Trottoir

Parcelle BV n°44
(CNMSS)



Extrait cadastral -

volume n°1

A — éclairage public (aérien)

réseau EP

COUPE LONGITUDINALE

échelle : 1/50

NB : En attente de l'emplacement des réseaux de la voirie

— Profil route côté Sud-Est du souterrain

— Profil route côté Nord-Ouest du souterrain

Axe de la route

Limite de propriété

Sud-Ouest

Parcelle BV n°44

Trottoir

26.37
26.06

réseau d'EP
altitude inconnue

bornes à la
hauteur de la route

Parking

26.23
25.86

borne inconnue

Trottoir

Limite de propriété

Nord-Est

Parcelle BT n°220

A

BC

D

E

23.57

23.56

23.48

23.46

23.46

Sud-Ouest

Souterrain

Nord-Est

21.08

20.98

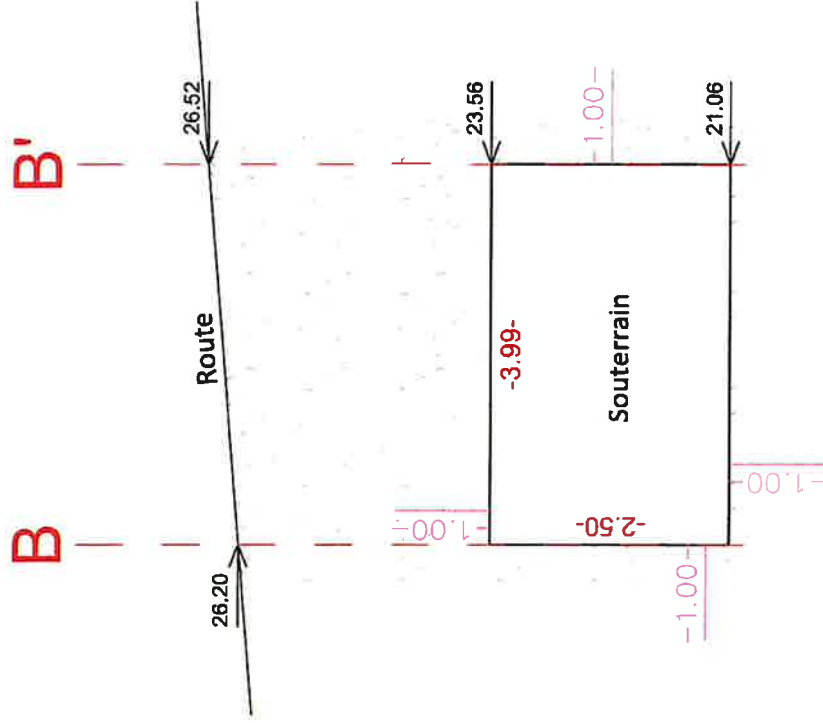
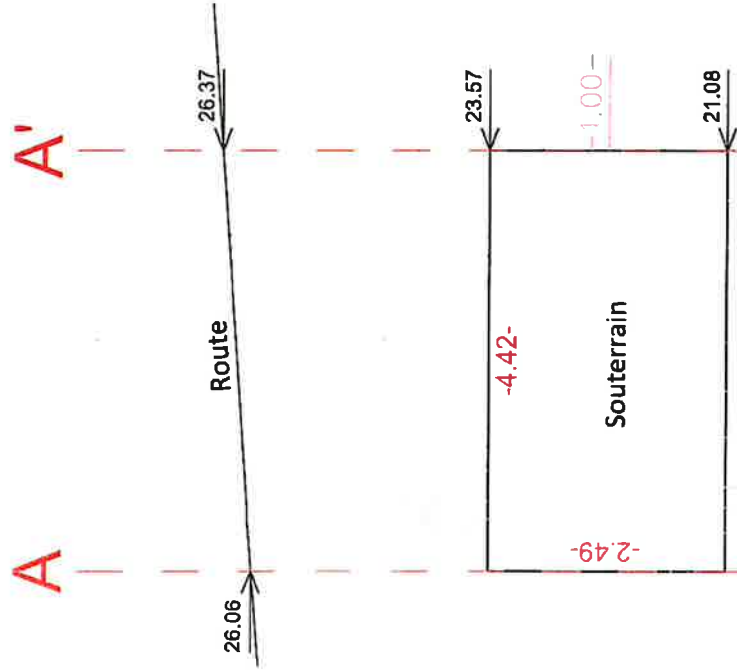
20.98

Sud

Nord

COUPE AA'

échelle : 1/50



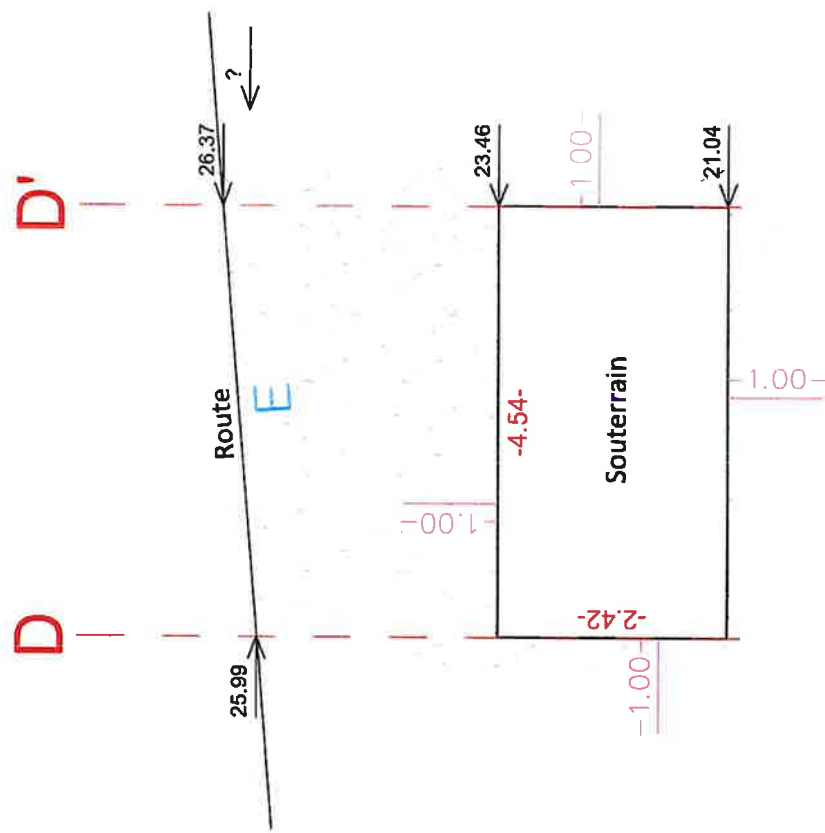
COUPE CC'

échelle : 1/50



COUPE DD'

échelle : 1/50



COUPE EE'

échelle : 1/50

