

**BUREAU METROPOLITAIN DU
LUNDI 15 MAI 2023**

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 17		
QUORUM : 9		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
16	0	1
OBJET DE LA DECISION		
N° 23/166		
SIX-FOURS-LES-PLAGES - VENTE DE LA PARCELLE SISE A RUE DES ROSSIGNOLS HAMEAU DE PICHON CADASTREE SECTION AM N° 1295 - AUTORISATION DE SIGNATURE		

Le Bureau Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

PRESENTS :

M. Thierry ALBERTINI, Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Robert BENEVENTI, Mme Nathalie BICAIS, M. Robert CAVANNA, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Arnaud LATIL, Mme Geneviève LEVY, M. Cheikh MANSOUR, Mme Josée MASSI, M. Jean-Louis MASSON, M. Ange MUSSO, M. Francis ROUX, M. Hervé STASSINOS, M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Gilles VINCENT.

ABSENT :

M. Christian SIMON.

DÉCISION MÉTROPOLITAINE

N° 23/166

BUREAU DU 15 MAI 2023

**O B J E T : SIX-FOURS-LES-PLAGES - VENTE DE LA PARCELLE
SISE A RUE DES ROSSIGNOLS HAMEAU DE PICHON
CADASTREE SECTION AM
N° 1295 - AUTORISATION DE SIGNATURE**

LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

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

VU la délibération n°23/05/078 du 4 mai 2023 portant délégations au Président et au Bureau,

VU l'arrêté de permis de construire PC n°083 129 17 00140M02 délivré à Monsieur Jean-Marc SAHUC le 21 avril 2020, et notamment l'article 2,

VU la décision n°22/512 du Bureau Métropolitain en date du 05 septembre 2022 portant sur la désaffectation et le déclassement d'une parcelle du Domaine Public Métropolitain à Six-Fours-les-Plages – Hameau Pichon cadastrée section AM n°1295,

VU la décision n°22/603 du Bureau Métropolitain en date du 07 novembre 2022 modifiant la décision n°22/512 du Bureau Métropolitain en date du 05 septembre 2022,

VU L'avis des domaines n°2022-83-83129-45301 du 6 juillet 2022,

VU l'accord des époux SAHUC en date du 10 mars 2023,

CONSIDERANT que, en conformité avec les prescriptions stipulées aux termes de l'arrêté de permis de construire PC n°083 129 17 00140M02 délivré à Monsieur Jean-Marc SAHUC le 21 avril 2020, la Métropole Toulon Provence Méditerranée a proposé de leur céder la parcelle cadastrée section AM n°1295, d'une superficie de 17 m², moyennant le prix de mille trois-cent-soixante euros (1 360,00 €),

CONSIDERANT que l'avis du Domaine n°2022-83129-45301 en date du 6 juillet 2022 a fixé la valeur vénale du bien à mille trois-cent-soixante euros (1 360,00 €),

CONSIDERANT que par courrier en date du 10 mars 2023, M. et Mme SAHUC ont accepté la proposition de cession 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 CÉDER à Monsieur et Madame Jean-Marc SAHUC la parcelle cadastrée section AM n°1295 d'une superficie de 17 m², sise rue des Rossignols au Hameau Pichon sur la commune de Six-Fours-les-Plages, appartenant au domaine privé de la Métropole Toulon Provence Méditerranée suite à sa désaffectation et son déclassement du domaine public métropolitain, moyennant le prix de mille trois-cent-soixante euros (1 360,00 €).

ARTICLE 3

D'AUTORISER Monsieur le Président à signer l'acte notarié de cession à intervenir ainsi que tous les documents annexes nécessaires.

ARTICLE 4

DE DIRE que tous les frais d'acte seront à la charge de Monsieur et Madame Jean-Marc SAHUC.

ARTICLE 5

DE DÉSIGNER Maître PICHAUD notaire à Six-Fours-les-Plages, en vue de la rédaction de l'ensemble des documents et actes nécessaires à la réalisation de cette vente.

ARTICLE 6

DE DIRE que le montant de cette vente soit mille trois cent soixante euros sera versé sur le Budget Principal 2023 (ou suivant) de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, article 775 , opération 10166.

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

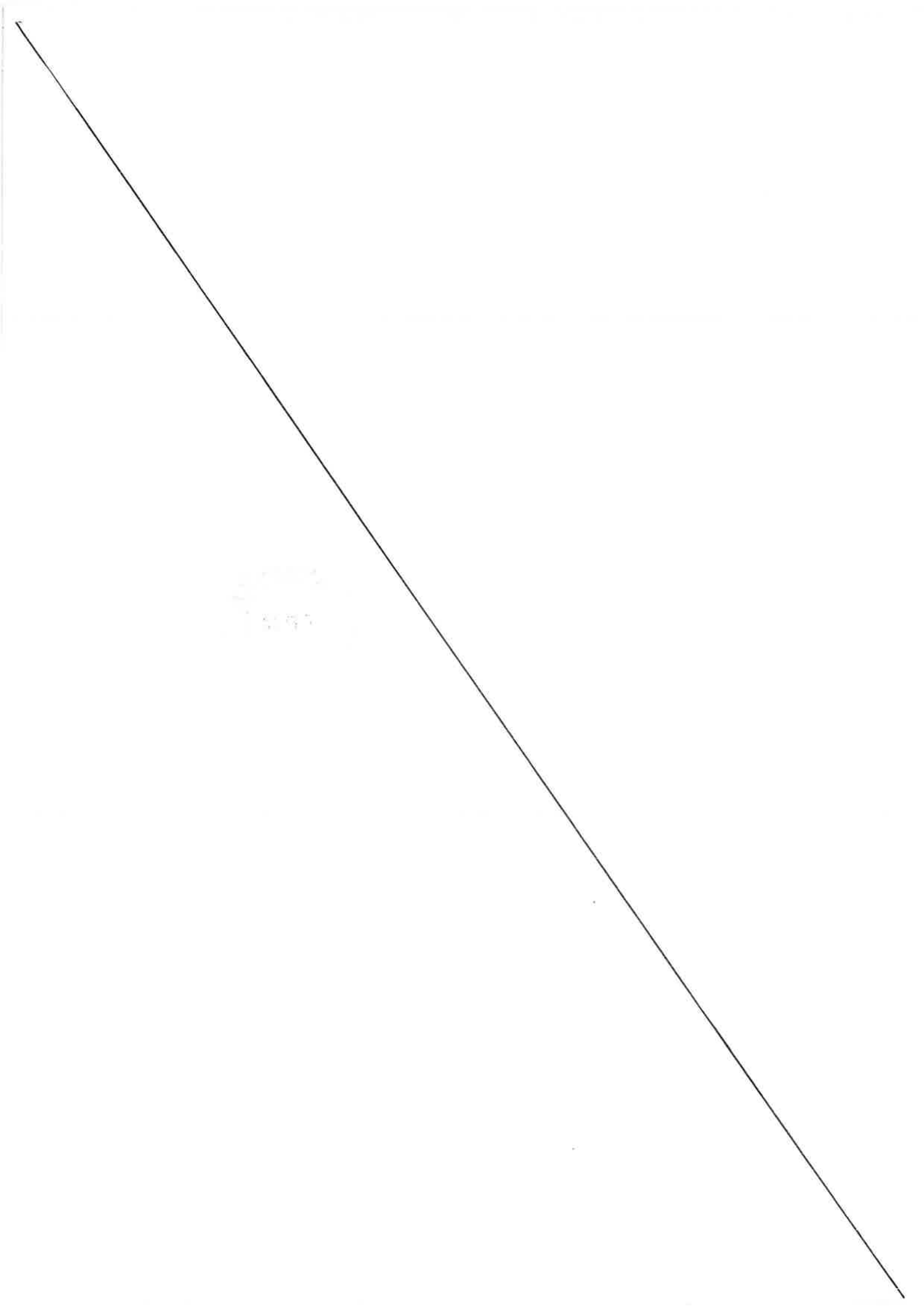
Fait à Toulon, le 15 mai 2023

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

POUR	16
CONTRE	0
ABSTENTION	0





Demande déposée le 28/02/2020 affichée en Mairie le 28/02/2020		N° PC 083 129 17 00140 M02
Par :	Monsieur SAHUC Jean-Marc	
Demeurant à :	70 RUE PICHON 83140 SIX FOURS LES PLAGES	
Sur un terrain sis à :	86 RUE DE PICHON 83140 SIX FOURS LES PLAGES AM 61 et 1295 (141 m²)	
Nature des Travaux :	Extension de l'unité foncière de 17m². Modification de la hauteur de la façade Sud et du mur de la terrasse Sud. Modification de la clôture Nord.	

Monsieur le Maire de la Ville de Six Fours les Plages

VU la demande de permis de construire modificatif susvisée,
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal n°14351 en date du 10 avril 2015, modifié par délibération du Conseil Métropolitain de Toulon Provence Méditerranée n° 18/03/91 en date du 27 mars 2018, mis en révision par délibération du Conseil Municipal n° 15093 en date du 08 novembre 2017 poursuivie par délibération du Conseil Métropolitain de Toulon Provence Méditerranée n° 18/02/14 en date du 13 février 2018,
VU la situation du terrain en zone UI du PLU approuvé susvisé,
VU l'arrêté Municipal n°2714 du 10 avril 2014 portant délégation de fonction et de signature,
VU la Délibération du Conseil Municipal N°14467 du 30 juillet 2015 autorisant le principe de lancement d'une enquête publique préalable au déclassement d'emprises dépendant selon le cadastre du Domaine Public Communal occupées et rattachées aux propriétés voisines dans le Hameau Pichon entre le Rue Pichon et la Rue des Rossignols,
VU le Permis de Construire PC 083 129 17 00140 délivré à Monsieur SAHUC Jean-Marc en date du 12 février 2018, modifié le 25 avril 2019,

ARRETE

Article 1 : La modification du Permis de Construire susvisé est accordée pour le projet décrit dans la présente demande conformément aux plans, ci-annexés. Ledit permis est assorti des prescriptions et réserves énoncées aux articles, ci-après.

Article 2 : La présente autorisation ne porte pas modification du délai de validité du permis de construire initial dont les prescriptions demeurent applicables.

Il est rappelé que le projet nécessite la rétrocession par la Commune de la parcelle nouvellement cadastrée Section AM numéro 1295 (cf. Prescription Alignement, article 4 de l'arrêté du permis de construire initial).

Article 3 : PRESCRIPTIONS CLOTURE

- Les enduits seront identiques à ceux de la construction principale et réalisés des deux côtés du muret,
- Les grilles seront peintes.

Fait à Six Fours les Plages, le 21 AVR. 2020



Pour le Maire et par Délégation
Le 1er Adjoint
Joseph MULÉ

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s):

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE:** les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **DUREE DE VALIDITE :** L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGESOUVRAGES :** cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- **SECURITE PISCINE :** Il est rappelé qu'en application de la loi du 03/01/03 modifiée et des articles R.128.0 à R128.4 du code de la construction et de l'habitation, toutes les piscines construites ou installées à partir du 1^{er} janvier 2004 (hors établissements de natation et piscines surveillées par un maître nageur) doivent être pourvues de dispositifs de sécurité. Les normes applicables peuvent être recherchées auprès de l'AFNOR (www.afnor.fr).

- **ACCESSIBILITE AUX PERSONNES HANDICAPEES :** Il est rappelé au pétitionnaire son obligation de respecter l'arrêté du 30 septembre 2007 modifiant l'arrêté du 1^{er} août 2006 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R.111-18 à R.111-18-7 du Code de la Construction et de l'Habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.

- **DECLARATION D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX VALANT CONFORMITE :** Il est rappelé au pétitionnaire que cette déclaration doit être accompagnée d'un dossier permettant de vérifier la conformité de travaux de construction, d'aménagement ou de modification d'un établissement recevant du public avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées en application de l'arrêté du 11 septembre 2007.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. *(L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).*

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

**Direction départementale des Finances publiques
Du Var**

Le 06/07/2022

Pôle d'évaluation domaniale

Place Besagne CS 91409
83056 TOULON CEDEX

téléphone : 04.94.03.81.35
mél. : ddvip83.pole-
evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
publiques du Var

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : François ROUSSEAU

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

**METROPOLE TOULON-PROVENCE-
MEDITERRANEE**

Réf. DS: 8990720

Réf LIDO/OSE : 2022-83129-45301

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :

Terrain

Adresse du bien :

86 Rue Pichon 83140 Six-Fours-les-Plages

Département :

Var

Valeur vénale :

1 360 €

1 - SERVICE CONSULTANT

METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE

affaire suivie par : GRONDIN Julie

2 - DATE

de consultation : 07/06/2022

de réception : 07/06/2022

de visite : Bien non visité

de dossier en état : 07/06/2022

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

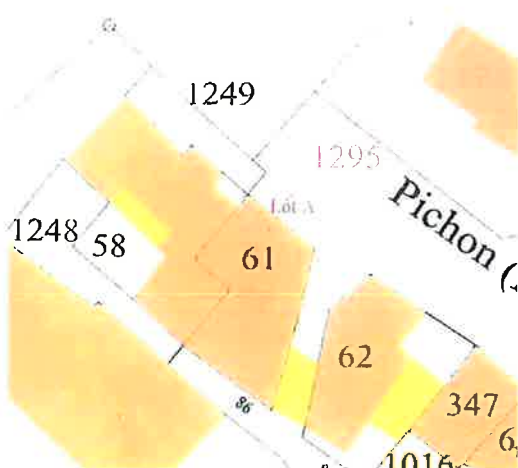
Rétrocession d'une parcelle du domaine public déclassé au profit d'un propriétaire riverain.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune de Six Fours les Plages

Références cadastrales :

Section	Parcelle	Superficie	Lieu-dit
AM	1295	17	Rue Pichon



Description du bien :

Commune de Six Fours les Plages, une parcelle de 17m² à usage actuel de terrain d'agrément. Cette dernière provient du domaine public qui a été déclassé et délaissé.

Conformément au permis de construire modificatif n° 083 129 17 00140M02 accordé le 21 avril 2020 par la mairie de Six-Fours-les-Plages, l'extension de l'unité foncière de 17 m² nouvellement

cadastrée AM n°1295 doit être rétrocédée par la Métropole Toulon Provence Méditerranée à Monsieur Jean-Marc SAHUC. Ce dernier est propriétaire de la parcelle voisine cadastrée AM n°61, à laquelle la parcelle de 17m² est rattachée depuis de nombreuses années.

Sous toute réserve, bien non visité.

5 – SITUATION JURIDIQUE

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

6 - URBANISME – RÉSEAUX

PLU de la Commune de SIX FOURS LES PLAGES

Zone UE :	La zone UE correspond aux secteurs à vocation principale d'habitat et caractérisés par un habitat de type individuel ou sous forme de petits collectifs
Desserte réseaux :	Tous réseaux
Caractéristique des terrains :	Non réglementé (UE 5)
Superficie minimale :	Non réglementé
Emprise au sol :	30 % (UE 9)
Implantation :	Alignement et limites séparatives Par rapport aux voies UE 6 (5 m), Par rapport aux limites séparatives UE 7 (jamais inférieur à 5 m)
Hauteur :	6 mètres (R+1)
Stationnement :	UE 12
Espaces verts :	UE 13 => cas général de 30 % d l'UF

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 1 360 €

Une marge 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
et par délégation,

L'Évaluateur



François ROUSSEAU
Inspecteur des Finances publiques

Six-Fours-les-Plages, le 22 SEP. 2022

Hubert FALCO
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

à

Monsieur Jean-Marc SAHUC
70, rue de Pichon
83140 SIX-FOURS-LES-PLAGES

Direction Générale des Services

Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

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

Claude WEISSE

Direction de l'Immobilier et du Foncier

Affaire suivie par : Julie GRONDIN

Service des Affaires Foncières

Antenne Six-Fours-les-Plages

jgrondin@metropoletpm.fr

LRAR n° : 1A 173 308 4027 5

N/Réf: HF/VP/CW/CH/MM/JG/ 2022 n°

Objet : Régularisation de cession de la parcelle cadastrée section AM n°1295 – Hameau Pichon à Six-Fours-les-Plages.

Monsieur,

Vous avez transmis le 19 avril 2022 au service foncier de la commune de Six-Fours-les-Plages, une demande de régularisation de cession de la parcelle cadastrée section AM n°1295 d'une superficie de 17 m² appartenant au Domaine Public Métropolitain sur laquelle est édifée une partie de votre construction (escaliers) conformément au permis de construire n°083 129 17 0 0140 M02 accordé le 21 avril 2020.

Nous vous informons que le service des Affaires Foncières de la Métropole Toulon Provence Méditerranée a sollicité l'estimation de celle-ci auprès du Service du Domaine.

Conformément à cette évaluation, en date du 06 juillet 2022, nous sommes en mesure de vous proposer une transaction au prix de mille-trois-cents-soixante euros (1 360€).

Je vous demande de bien vouloir me donner votre avis sur cette proposition, sachant que tous les frais d'actes (frais de géomètre, acte notarié) seront à votre charge.

Les services de la Direction de l'Immobilier et du Foncier restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions de croire, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.



Pour le Président,
Par délégation,

Valérie PAECHT
Directeur Général des Services
Métropole Toulon Provence Méditerranée

M et M^{me} SAHUC Jean-Marc

Six-Fours, le 10/03/2023

70 rue PICHON

83 140 SIX-FOURS-LES-PLAGES



10 MARS 2023

à l'attention de

Hubert FALCO

Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée

Objet : Régularisation de cession de la parcelle AM n°1295

Ref : Courrier TPM du 22/03/2022 - HF/VP/CW/CH/MM/JG/2022
n°9533

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis le 22/03/2022 une proposition de régularisation de cession de la parcelle cadastrée section AM n°1295 (courrier cité en Ref).

Le montant de la transaction a été estimé par le Service du Domaine à 1360 €.

Nous voulons vous faire part de notre accord sur cette proposition et restons à votre disposition pour les démarches administratives associées.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sentiments respectueux,

SAHUC Jean-Marc

SAHUC Martine