

**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° 23/185

**LA VALETTE-DU-VAR -
REGULARISATION DE VOIRIE
- ACQUISITION DE
PARCELLES - QUARTIER
CHATEAU REDON -
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° 23/185

BUREAU DU 15 MAI 2023

**O B J E T : LA VALETTE-DU-VAR - REGULARISATION DE VOIRIE -
ACQUISITION DE PARCELLES - QUARTIER CHATEAU
REDON - AUTORISATION DE SIGNATURE**

LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,

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

VU l'arrêté de permis de construire n°83 144 96 TC018 délivré le 4 juillet 1996 à la société INVESTLY pour la réalisation d'une station de lavage pour véhicules automobiles sur les parcelles situées sur la commune de La Valette-du-Var (83160) quartier Château Redon, cadastrées section AR n°41 et 42,

VU la convention d'occupation d'un terrain privé communal en date du 28 février 1997, entre la commune de La Valette-du-Var et la société INVESTLY,

VU la convention d'occupation d'un terrain privé communal en date du 30 décembre 2002, entre la commune de La Valette-du-Var et la SCI LES BLEUETS,

VU le Plan d'Occupation des Sols (POS) et le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Valette-du-Var,

CONSIDERANT que la Métropole Toulon Provence Méditerranée a été sollicitée par la SCI LES BLEUETS, propriétaire des parcelles sises sur la commune de La Valette-du-Var (83160) quartier Château Redon, cadastrées section AR n°41 et 42, relativement à un dossier ancien concernant la régularisation d'une acquisition de terrains en bordure de l'Avenue de l'Université, régularisation qui prévoyait une cession gratuite de terrain sur les parcelles cadastrées section AR n°41 et 42 en vue de l'élargissement de l'Avenue de l'Université, du couloir aménagé pour le passage du Transport en Commun en Site Propre (TCSP) et à la création d'une voie (opération n°64 figurant au POS de La Valette-du-Var),

CONSIDERANT que la convention du 28 février 1997 prévoyait la mise à disposition de portions de parcelles communales cadastrées section AR n°39 et 40 en contrepartie de la réalisation par la société INVESTLY de la voie d'accès temporaire prévue à l'arrêté de permis de construire n°83 144 96 TC 018 délivré le 4 juin 1996 à cette société,

CONSIDERANT que cette voie d'accès était temporaire, le temps que la liaison viaire publique (prévue à l'emplacement réservé n°64 au POS de la commune) entre l'Avenue de l'Université et le CD 86 soit réalisée,

CONSIDERANT que suite à la création du barreau routier public prévu à l'emplacement réservé n°64, la voie provisoire réalisée sur une partie des parcelles communales cadastrées section AR n°39 et 40 a été abandonnée,

CONSIDERANT que l'article 2 de l'arrêté de permis de construire délivré à la société INVESTLY prévoyait une cession gratuite de terrain en application de l'article L.332-15 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que cette cession de terrain était prévue pour l'élargissement de l'Avenue de l'Université, du couloir TCSP et la création d'une voie (opération n°64 figurant au POS de l'époque de la commune de La valette-du-Var) entre l'Avenue de l'Université et le CD 86,

CONSIDERANT que la SCI LES BLEUETS qui avait racheté la propriété de la société INVESTLY, souhaite à son tour revendre ce commerce consistant en une station de lavage, et souhaite désormais régulariser la cession de terrain prévue à l'arrêté de permis de construire,

CONSIDERANT que cette cession gratuite de terrain ne pouvait excéder 10% de la surface de terrain conformément aux dispositions de l'article L.332-6-1-2e du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que les dispositions de l'article L.332-6-1-2e ont été jugées inconstitutionnelles avec effet au 23 septembre 2010,

CONSIDERANT depuis cette date les cessions gratuites de terrain sont interdites et par conséquent, les cessions gratuites déjà prescrites et qui n'ont pas encore fait l'objet d'un transfert de propriété ne peuvent plus être mises en œuvre et doivent donc être régularisées par cession à titre onéreux,

CONSIDERANT que la cession gratuite de terrain prévue aux termes de l'arrêté de permis de construire délivré à la société INVESTLY, n'a à ce jour, pas été régularisée, il convient d'acquérir les terrains auprès de la SCI LES BLEUETS,

CONSIDERANT que suite à un relevé de géomètre, les surfaces concernées par cette cession de terrain sont de 15 m² pour la parcelle cadastrée section AR n°41, et de 3 m² pour la parcelle cadastrée section AR n°42 soit une surface totale de 18 m²,

CONSIDERANT qu'une la somme de 400,00 € le m², soit sept mille deux cents euros (7 200,00 €) a été proposée à la SCI LES BLEUETS, ce montant ayant été accepté par son gérant,

CONSIDERANT que ce prix au m² tient compte d'une part du zonage actuel du terrain (parcelles classées en zone constructible Urbaine Verte (UV) au PLU de la commune La Valette-du-Var), d'autre part de la localisation et des infrastructures situées à proximité du secteur dans lequel se trouvent les terrains concernés, enfin de l'estimation réalisée par des agents immobiliers qui évaluent les terrains au prix de 600,00 € le m² environ,

CONSIDERANT que la valeur vénale de l'emprise des terrains à acquérir étant inférieure aux seuils de saisine réglementaires en vigueur, la présente acquisition n'est pas soumise à la consultation préalable du service des domaines conformément à l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisition et de prise en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques,

CONSIDERANT qu'un document modificatif du parcellaire cadastral sera établi pour définir les terrains qui seront cédés à la Métropole Toulon Provence Méditerranée par la SCI LES BLEUETS,

CONSIDERANT qu'il convient d'autoriser Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée d'une part à acquérir une emprise de 18 m² à détacher des parcelles situées à La Valette-du-Var (83160) quartier Château Redon, cadastrées section AR n°41 et 42, appartenant à la SCI LES BLEUETS, et d'autre part à payer le prix de sept mille deux cents euros (7 200,00 €),

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'ADOPTER l'exposé qui précède.

ARTICLE 2

D'ACQUERIR une emprise de 15 m² et une emprise de 3 m² à détacher des parcelles situées à La Valette-du-Var (83160) quartier Château Redon cadastrées section AR n°41 et 42 appartenant à la SCI LES BLEUETS.

ARTICLE 3

DE VERSER à la SCI LES BLEUETS la somme de sept mille deux cents euros (7 200,00 €) correspondant à prix d'acquisition des emprises ci-dessus définies.

ARTICLE 4

DE DIRE qu'un document modificatif du parcellaire cadastral numérottera les portions de terrains de 15 m² et de 3 m² cédées à la Métropole Toulon Provence Méditerranée provenant du détachement des parcelles cadastrées section AR n°41 et 42.

ARTICLE 5

D'AUTORISER Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, d'une part, à signer l'acte notarié d'acquisition à intervenir, ainsi que tous les documents annexes nécessaires et, d'autre part, à verser la somme de sept mille deux cents euros (7 200,00 €) correspondant au prix d'acquisition, à la SCI LES BLEUETS.

ARTICLE 6

DE DIRE que tous les frais seront supportés par la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

ARTICLE 7

DE DESIGNER Maître Gabriel ROQUEBERT, notaire associé au sein la SCP ROQUEBERT MASSIANI, notaires associés, titulaire d'un office à Ollioules, en vue de la rédaction de l'ensemble des documents et actes nécessaires à l'authentification de cette acquisition.

ARTICLE 8

DE DIRE que les crédits seront inscrits au budget 2023 Opération n°10931 Gestion Foncière Métropolitaine Antenne de La Valette-du-Var Chapitre 21 fonction 844, article 2112 terrains de voirie.

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

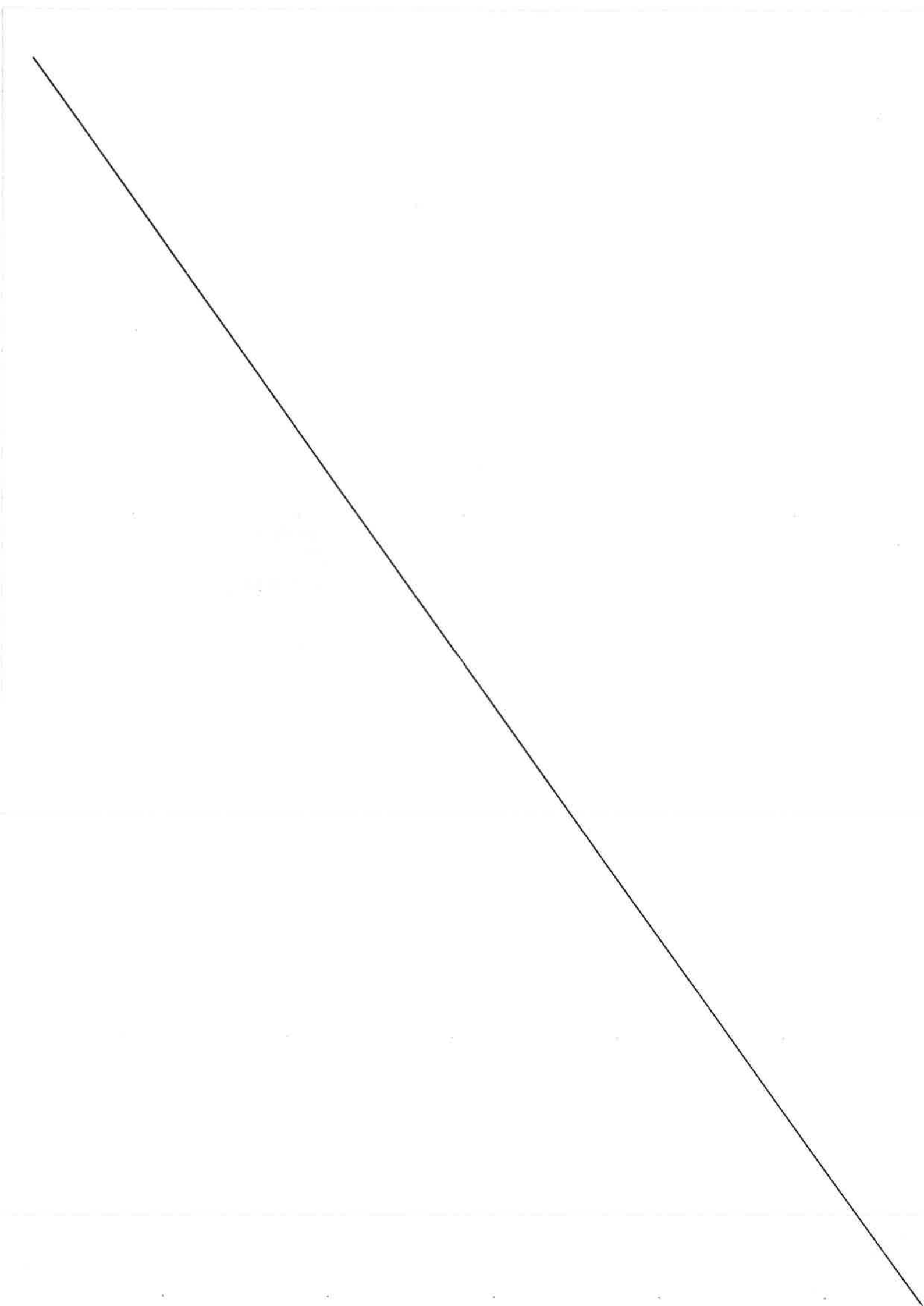
Fait à Toulon, le 15 mai 2023

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

POUR	16
CONTRE	0
ABSTENTION	0





Département
VAR

Commune
LA VALETTE DU VAR

Section : AR
Feuille : 000 AR 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 09/03/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

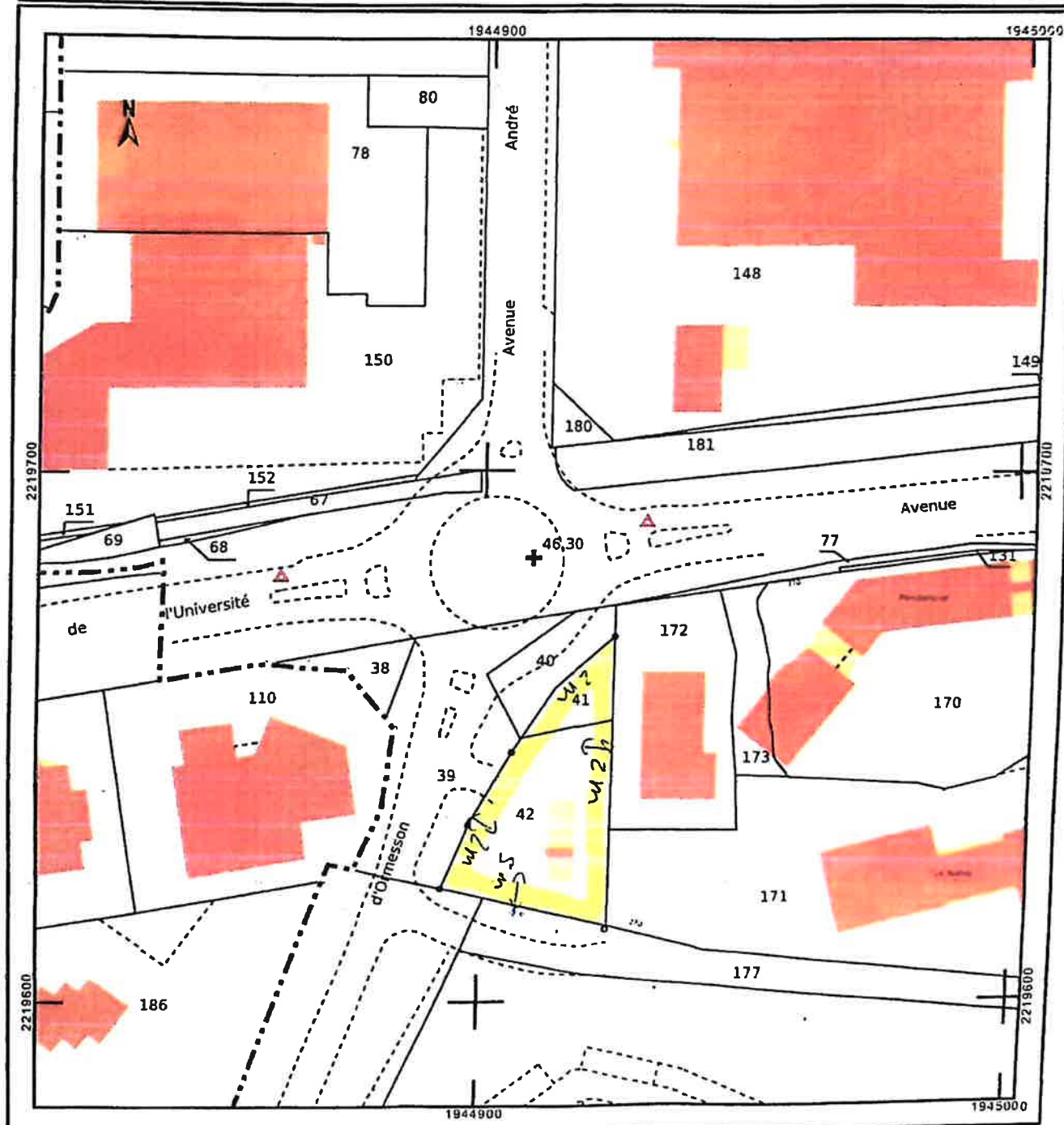
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

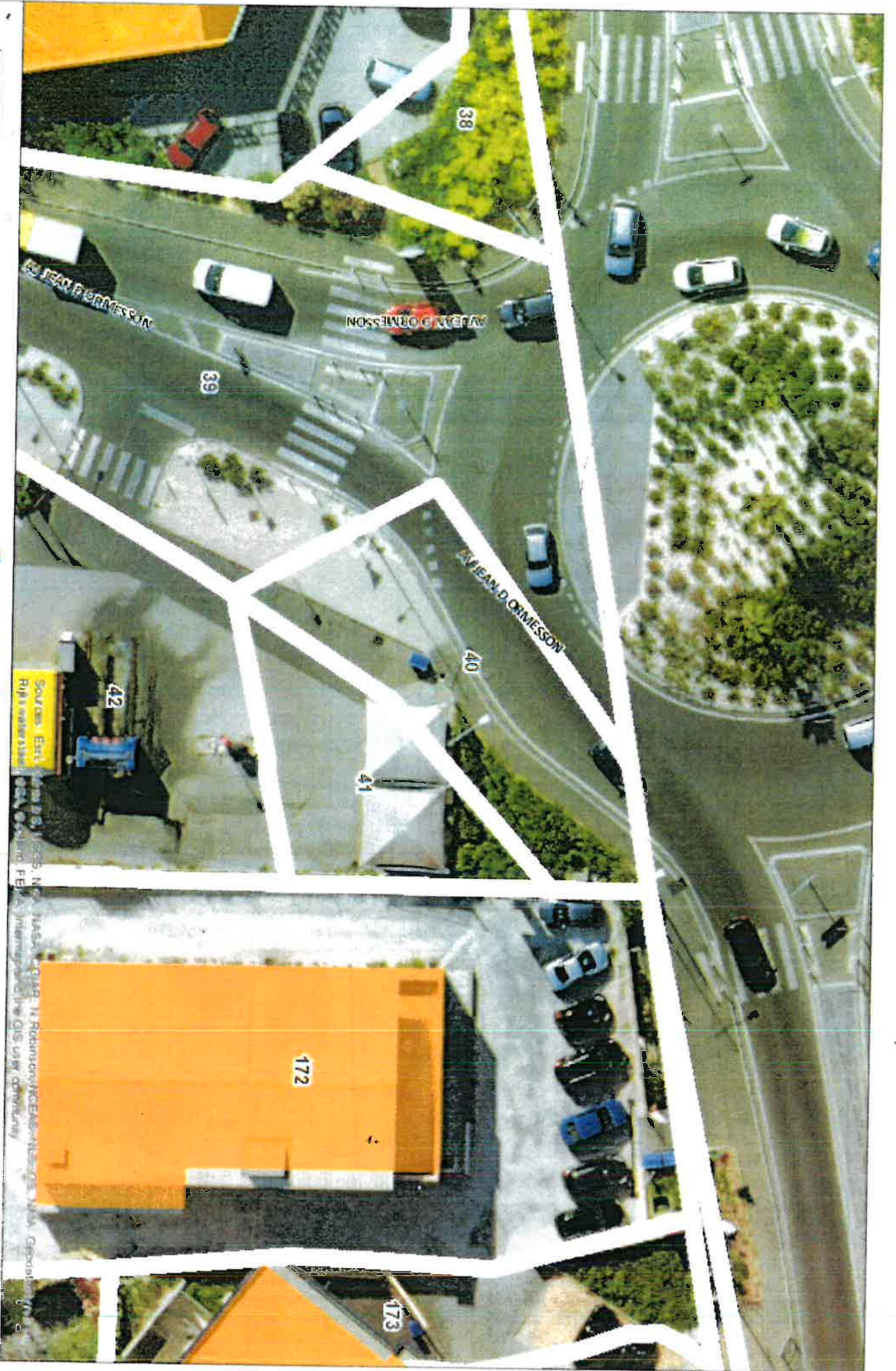
*Sage Pépère
du 96.93-38.08*

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant
TOULON
171 avenue de Ven Coteau CS 20127
83071
83071 TOULON CEDEX
tél 04 94 03 95 01 - fax
cdi.toulon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par

cadastre.gouv.fr





Export_cassini_sig_tpm

1:250,000

COMMUNE
LA VALETTE DU VAR

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE déposée 02/05/96 Complétée 30/05/96 Par STE INVESTLY Rep. par Mme TOULY Demeurant à 27, Rue Antoine Lumière 69150 DECINES Représenté par Madame TOULY Pour Station lavage automobiles Sur un terrain sis à Avenue de l'Université	PERMIS DE CONSTRUIRE N° 83 144 96 TC018 Surfaces hors-oeuvre (1) brute : m2 nette : 15 m2 Nb de batiments : 1 Nb de logements : Destination Station lavage
--	---

LE MAIRE

Vu la demande d'autorisation de construire sus-visée
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L-421-1 et suivants, R-421-1 et suivants.
Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 11/03/87 Mis en révision le 07/12/95

VU l'arrêté préfectoral du 11/01/89 approuvant le Plan d'Exposition aux Risques (P.E.R.) ;

VU le certificat d'urbanisme N° 14495TU019 en date du 28/06/96 ;

VU le Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC de VALGORA approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 20/09/89, modifié le 23/01/91, le 21/12/92, le 27/10/93 et le 26/01/94 ;

VU la demande de permis de construire susvisée sur un terrain d'une superficie de 1019 M² cadastré AR 41 - 42 ;

VU l'avis de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales réputé favorable ;

A R R E T E

ARTICLE 1 :

Le permis de construire est A C C O R D E pour le projet décrit dans la demande susvisée conformément aux plans ci-annexés.
Il est assorti des prescriptions énoncées ci-après.

ARTICLE 2 : CESSIION GRATUITE ALIGNEMENT

En application de l'article R.332.15 du Code de l'Urbanisme, le terrain nécessaire à élargissement de l'Avenue de l'Université, du couloir T.C.S.P. et à la création d'une voie (opération n°64 figurant au Plan d'Occupation des Sols), sera cédé gratuitement à la collectivité publique dans la limite de 10% du terrain concerné par la construction autorisée. Le pétitionnaire devra solliciter l'alignement auprès des Services Techniques de la Commune.

ARTICLE 3 : OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

Avant tout commencement des travaux, une convention bipartite devra être passée pour ce qui concerne la mise à la disposition des emprises des voiries sur le terrain communal.

ARTICLE 4 : V.R.D.

L'ensemble des travaux de voirie et réseaux divers seront à la charge exclusive du pétitionnaire et devront être soumis à l'approbation de la Direction des Services Techniques avant tout début des travaux.

- PLUVIAL : Prévoir l'aménagement des entrées et sorties des buses
Ø 600 avec raccordement aux ruisseaux existants.
Mise en place d'avaloirs pour récupérer les eaux pluviales de ruissellement des zones imperméabilisées.
- EAUX USEES : Les eaux de lavage devront être collectées après traitement des eaux usées (décanteur - débourbeur - séparateur d'hydrocarbures) et raccordées au collecteur public d'eaux usées. (Prendre l'attache du Service concédé : C.E.O.).
- SIGNALISATION : Prévoir la mise en place de la signalisation verticale et horizontale (bande Stop, panneaux de 600 : Stop AB4, Interdit Tourne à gauche B2a, Direction obligatoire B21.1).

ARTICLE 5 : ENSEIGNE

Suppression de l'enseigne sur l'îlot domaine public. L'emplacement sera précisé par le Service Aménagement Urbain et la Commune.

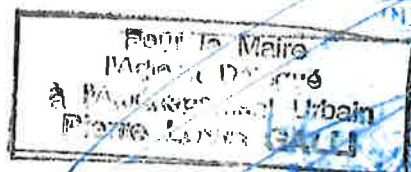
ARTICLE 6 : PLANTATIONS

Deux arbres devront être plantés au droit des places de stationnement.

FIGURE 2

La présente autorisation donnera lieu au versement des taxes (T.D.C., V.T.D.C., A.U.E.).

A LA VALETTE, le 04 JUL. 1996
LE MAIRE



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L-421 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

(1) Voir la définition sur le formulaire de demande d'autorisation

INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT -

-DROITS DES TIERS : La présente autorisation est délivrée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé,...)

-VALIDITE : L'autorisation est périmée si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

-AFFICHAGE : Mention de l'autorisation doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une autorisation qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les autorisations délivrées au nom de l'Etat.

Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite).

-ASSURANCE DOMMAGES-DUVRAGES : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.



DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES
Service Aménagement Urbain

REPUBLIQUE FRANÇAISE

**MAIRIE
DE
LA VALETTE-DU-VAR**

ARRIVÉE À LA MAIRIE DE
ANTHONY LUCAS
DE CLASSE ET
le 5 mai
Dont

**CONVENTION D'OCCUPATION
D'UN TERRAIN PRIVE COMMUNAL**

Entre les soussignés,

Monsieur Jacques ROUX, Maire en exercice de la commune de LA VALETTE-DU-VAR,
Conseiller Général du Var,
domicilié : BP 152 - 83167 LA VALETTE CEDEX

d'une part,

Et

Société INVESTLY représentée par Mme Suzanne TOULY dûment habilitée
domiciliée : 27 rue Antoine Lumière
69150 DECINES

d'autre part,

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

La Ville de LA VALETTE-DU-VAR est propriétaire d'un terrain cadastré section AR n° 39 (partie) et n° 40 (partie).

La Ville de LA VALETTE-DU-VAR accepte de mettre ce terrain à disposition de la Société INVESTLY dans les conditions indiquées dans la convention objet du présent acte, en contrepartie de la réalisation de la voie d'accès prévue au permis de construire n° 83.144.96.TC.018 délivré le 4 juillet 1996.

CONVENTION

Par les présentes, la Ville de LA VALETTE-DU-VAR met à la disposition de la Société INVESTLY ci-après dénommée le PRENEUR, à titre gratuit, les biens dont la désignation suit :

DÉSIGNATION

Une parcelle de terrain, d'une surface de 150 m² environ, située à LA VALETTE-DU-VAR (Var), issue des parcelles cadastrées AR n° 39-40 (p) telle qu'elle figure sur le plan joint en annexe.

DURÉE

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de 6 ans à compter du jour de la signature de la présente convention, chacune des parties pouvant y mettre fin à l'expiration de chaque période annuelle sous réserve de prévenir l'autre partie trois mois au moins à l'avance par lettre recommandée avec avis de réception.

A l'issue des 6 ans, la présente convention deviendra d'elle-même caduque.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente convention est consentie aux charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles énoncées ci-après que le preneur s'oblige à exécuter et accomplir, à savoir :

1) état des lieux

Il prendra les lieux objet de la présente convention, dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance.

2) travaux

La Ville de LA VALETTE-DU-VAR oblige le preneur à l'entretien régulier du terrain mis à disposition ainsi que la réalisation de la voie dans les conditions techniques édictées par la Direction des Services Techniques de la Ville de LA VALETTE-DU-VAR.

Tous projets d'aménagement et améliorations quelconques devront être au préalable soumis à l'administration communale et resteront, à la fin de la convention, la propriété de la Ville de LA VALETTE-DU-VAR.

Aucune construction ne sera édifiée sur les lieux loués, sauf accord exprès de la commune et sous réserve de l'observation des règlements d'urbanisme en vigueur.

3) droits à bâtir

Les droits à bâtir issus du terrain loué ne pourront en aucun cas faire l'objet d'un report sur la propriété mitoyenne du PRENEUR, parcelle cadastrée section AR n° 41 - 42.

4) cession - sous location

Le preneur ne pourra en aucun cas céder son droit à la présente location et sous-louer les lieux en tout ou partie.

5) impôts et taxes

Il devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police et de voirie dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière que le bailleur ne puisse être inquiété à ce sujet et, en particulier, acquitter les contributions personnelles et mobilières, les taxes locatives et tous impôts dont le preneur est ou pourrait être responsable à un titre quelconque.

Il devra s'assurer pour tous risques consécutifs à l'occupation de cette parcelle.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- la Ville de LA VALETTE-DU-VAR : en la Mairie.
- la société INVESTLY : 27 rue Antoine Lumière
69150 DECINES.

Fait en double exemplaire,

A La Valette-du-Var, le 28 FEV. 1997

Pour la Ville de LA VALETTE-DU-VAR,
Le Maire, Jacques ROUX
Conseiller Général du Var



La Société INVESTLY
représentée par Mme TOULY

Sté INVESTLY

27, Rue Antoine Lumière

69150 DECINES

Tél. 72 37 00 42

R.C. Lyon B 382 757 010

4

