

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20230515-lmc1200592-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : mardi 16 mai 2023
Date d'affichage : 17/05/2023

**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° 23/195

**TRAITE D'ADHESION A
ORDONNANCE
D'EXPROPRIATION -
PARCELLE CADASTREES
N°171,172,174 -
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° 23/195

BUREAU DU 15 MAI 2023

**O B J E T : TRAITE D'ADHESION A ORDONNANCE
D'EXPROPRIATION - PARCELLE CADASTREES
N°171,172,174 - AUTORISATION DE SIGNATURE**

LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Expropriation,

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

VU la délibération de la Ville de Toulon du 23 mai 2018 désignant la Métropole en qualité de personne publique chargée de la conduite des procédures environnementales et d'acquisitions foncières forcées, nécessaires à la réalisation des travaux de sécurisation du site du Mont Faron,

VU la délibération n°18/06/238 du 21 juin 2018 relative à l'approbation de la conduite par la Métropole des procédures environnementales et d'acquisitions forcées relatives au projet de sécurisation du site du Mont Faron,

VU la délibération n°19/12/493 du 10 décembre 2019 décidant du recours à la procédure d'expropriation,

VU la délibération du Conseil Métropolitain n°20/07/01 du 15 juillet 2020 portant élection du Président 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 le PLU de la Ville de Toulon mis en compatibilité, et en son sein le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles portant notamment sur le massif du Faron,

VU l'enquête publique conjointe relative à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, tenue du 27 septembre au 29 octobre 2021,

VU l'avis favorable du commissaire enquêteur du 29 novembre 2021,

VU l'arrêté préfectoral du 12 juillet 2022 déclarant d'utilité publique le projet de mise en sécurité du Faron et les acquisitions nécessaires à sa mise en œuvre,

VU l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2022 déclarant cessibles les biens concernés par les opérations de mise en sécurité du Faron,

VU l'ordonnance d'expropriation du 30 décembre 2022, rendu par le tribunal judiciaire de Toulon en qualité de juge de l'expropriation, déclarant expropriés au profit de la Métropole les biens nécessaires aux opérations de mise en sécurité du Faron,

VU l'état parcellaire inclus dans l'arrêté préfectoral de cessibilité et l'ordonnance d'expropriation, portant notamment sur les parcelles cadastrées section EX n°171, 172 et 174, pour un total de 9 553 m², appartenant à Monsieur Walter DOMSCHEIT,

VU l'avis des Domaines n°2021-83137-91529 du 16 juin 2022, estimant l'indemnité totale de dépossession des parcelles précitées à la somme de 517 533 €,

VU le mémoire valant offre de prix adressé aux Consorts DOMSCHEIT, venant aux droits de Monsieur Walter DOMSCHEIT, décédé le 23 janvier 2018, retourné signé par les intéressés avec la mention « bon pour accord »,

CONSIDERANT que le transfert de propriété s'est opéré par l'arrêté préfectoral de cessibilité et l'ordonnance d'expropriation, mais qu'il convient pour prendre possession des lieux de verser préalablement l'indemnité revenant aux propriétaires,

CONSIDERANT que les biens acquis aux Consorts DOMSCHEIT correspondent aux parcelles cadastrées section EX n°171, 172 et 174, pour un total de 9 553 m², qui sont concernées par l'opération MT23 pour le compte de la Ville de Toulon,

CONSIDERANT qu'il convient d'autoriser la signature du traité d'adhésion à ordonnance d'expropriation, de sorte à entériner l'accord intervenu sur l'indemnité revenant aux Consorts DOMSCHEIT à la somme de 517 533 €,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'ADOPTER l'exposé qui précède.

ARTICLE 2

D'AUTORISER la signature du traité d'adhésion à ordonnance d'expropriation relatif à la propriété DOMSCHEIT.

ARTICLE 3

DE DIRE que l'acquisition est réalisée pour le compte de la Ville de Toulon, conformément au mandat donné à la Métropole.

ARTICLE 4

DE DIRE que les crédits nécessaires sont inscrits au Budget Principal 2023, opération 23150 - AP-CP Faron, article 2111.

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

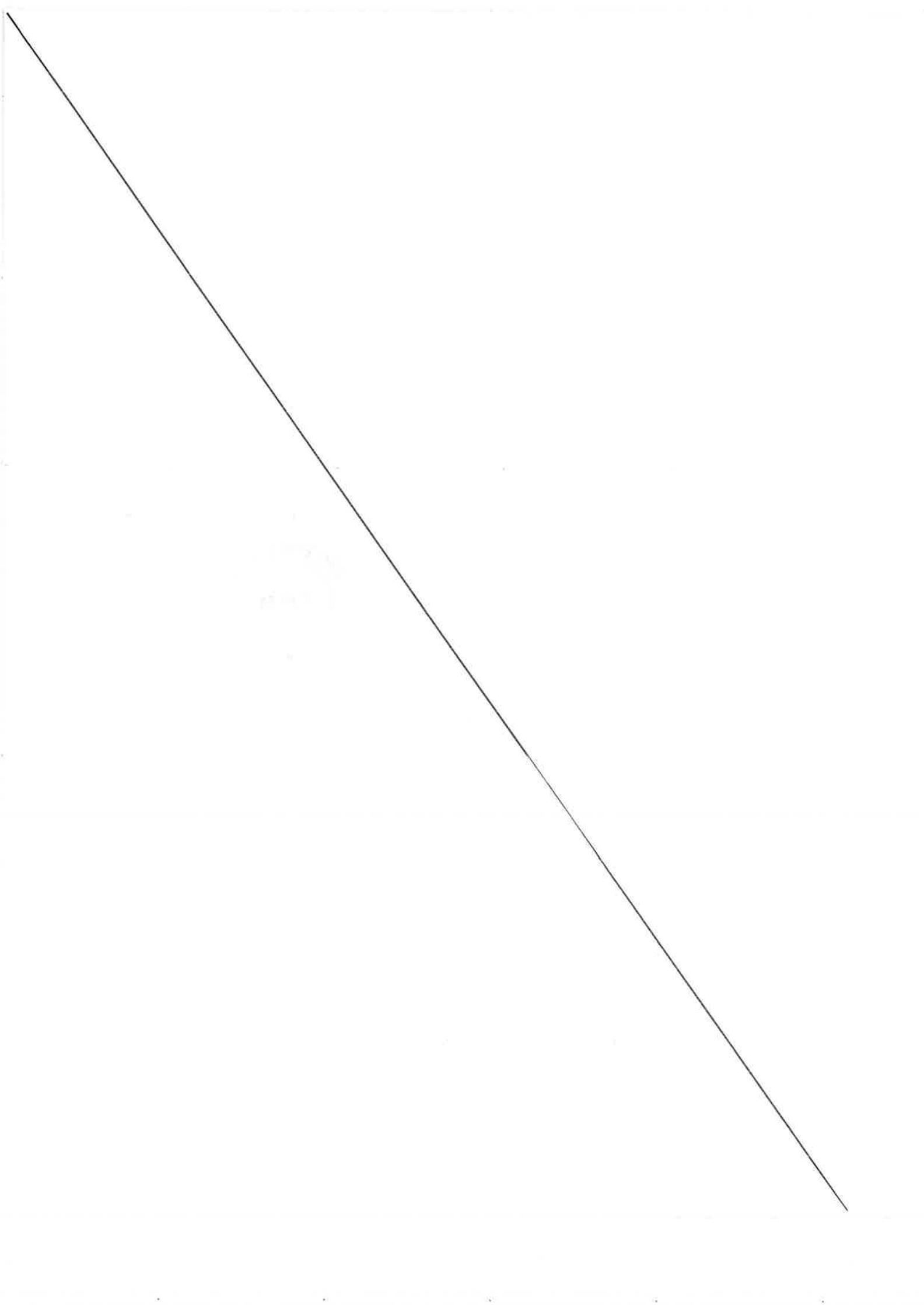
Fait à Toulon, le 15 mai 2023

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée



POUR	16
CONTRE	0
ABSTENTION	0





**PRÉFET
DU VAR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la coordination
des politiques publiques et
de l'appui territorial**

Bureau de l'environnement et du développement durable

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

déclarant d'utilité publique les travaux et acquisitions nécessaires
au projet de mise en sécurité et de confortement du Mont-Faron sur le territoire
des communes de Cuers, Solliès-Toucas et Toulon ;

au bénéfice de la Métropole Toulon Provence Méditerranée (MTPM).

Le préfet du Var,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles L1, L110-1, L112-1, L121-1, L122-1, L122-2, L122-3, L122-5, L122-6, L122-7, L131-1, R111-1, R121-1, R122-2 ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L122-1 et suivants relatifs à l'étude d'impact, L123-1 et suivants relatifs aux enquêtes publiques, L126-1 relatif à la déclaration de projet, R122-1 et suivants, R123-1 et suivants, R126-1 et suivants ;

Vu le code forestier ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret du Président de la République du 29 juillet 2020 nommant M. Evence RICHARD préfet du Var ;

Vu le décret du Président de la République du 15 avril 2022 portant nomination de M. Lucien GIUDICELLI, secrétaire général de la préfecture du Var, sous-préfet de l'arrondissement de Toulon ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2022/17/MCI du 28 avril 2022 portant délégation de signature à M. Lucien GIUDICELLI, secrétaire général de la préfecture du Var ;

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Toulon du 23 mai 2018 donnant mandat à MTPM pour conduire l'ensemble de la procédure ;

Vu la délibération du conseil métropolitain de MTPM du 21 juin 2018 approuvant la conduite par MTPM des procédures environnementales, y compris de concertation publique et d'acquisitions foncières forcées pour la ville de Toulon et son propre compte, et autorisant son président à solliciter auprès du préfet toutes les autorisations nécessaires à la réalisation du projet et à signer tout acte ou document en ce sens ;

Vu la délibération du conseil métropolitain de MTPM du 21 septembre 2018 approuvant le bilan de la concertation préalable pour la mise en sécurité et de confortement du Mont-Faron ;

Vu l'avis du conseil national pour la protection de la nature en date du 15 février 2019 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 8 mars 2019 portant dérogation à l'interdiction de destruction, d'altération d'habitats d'espèces protégées et de destruction d'espèces protégées dans le cadre du projet de mise en sécurité et de confortement du Mont-Faron ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) du 20 mars 2019 (1^{er} avis) sur les travaux de mise en sécurité et de confortement du Mont-Faron et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulon avec le projet ;

Vu le mémoire en réponse du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale du CGEDD du 20 mars 2019 ;

Vu le rapport du commissaire enquêteur et ses conclusions motivées du 24 juin 2019 relatifs à l'enquête publique concernant la déclaration de projet portant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la ville de Toulon avec le programme de travaux de mise en sécurité et de confortement du Mont-Faron ;

Vu la délibération du conseil métropolitain de MTPM du 3 octobre 2019 prononçant l'intérêt général de l'opération et l'adoption de la déclaration de projet emportant approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme de la ville de Toulon relatives aux travaux de mise en sécurité et de confortement du Mont-Faron ;

Vu la délibération du conseil métropolitain de MTPM du 10 décembre 2019 approuvant le recours à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique et l'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire ;

Vu l'arrêté ministériel du 20 décembre 2019 autorisant les travaux envisagés par la Métropole Toulon Provence Méditerranée pour chaque secteur, excepté les merlons CT3 et Vallon des Hirondelles ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale du CGEDD du 24 mars 2021 (2^e avis) sur les travaux de mise en sécurité et de confortement du Mont-Faron ;

Vu le mémoire en réponse du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale du CGEDD du 24 mars 2021 ;

Vu la délibération du conseil métropolitain de MTPM du 25 mars 2021 sur les incidences notables du projet sur l'environnement ;

Vu l'absence de délibérations des conseils municipaux des communes de Cuers, Solliès-Toucas et Toulon sur les incidences notables du projet sur l'environnement ;

Vu le dossier d'enquête publique unique, déposé le 19 juillet 2021, comportant, notamment, le bilan de la concertation, l'étude d'impact, la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la ville de Toulon avec le projet, les avis de l'autorité environnementale du CGEDD, du conseil national de protection de la nature et

l'examen conjoint des personnes publiques associées du 6 février 2019, les réponses du pétitionnaire à ces avis et l'avis du conseil métropolitain sur les incidences notables du projet sur l'environnement ;

Vu la décision du 21 juillet 2021 n°E21000041/83 du tribunal administratif de Toulon portant désignation d'un commissaire enquêteur afin de procéder à l'enquête publique unique pour le projet de travaux de mise en sécurité et de confortement du Mont-Faron ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 août 2021 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, du 27 septembre au 29 octobre 2021 inclus, au siège de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et à la mairie de Solliès-Toucas ;

Vu le rapport unique et les avis motivés du commissaire enquêteur du 29 novembre 2021, accompagnés de leurs annexes, relatifs à l'utilité publique du projet, à la cessibilité du foncier nécessaire au projet, sur le territoire des communes de Cuers, Solliès-Toucas et de Toulon ;

Vu la lettre du 4 juillet 2022 du président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée sollicitant la déclaration d'utilité publique du projet et la déclaration de cessibilité ;

Vu le document prévu à l'article L122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et annexé au présent arrêté, exposant les motifs et considérations et justifiant le caractère d'utilité publique du projet ;

Considérant que la procédure a été régulièrement menée ;

Considérant que les avantages attendus de la réalisation de ce projet sont supérieurs aux inconvénients qu'il est susceptible d'engendrer et que toutes les dispositions sont prises sur le plan technique pour réduire ces derniers au minimum ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture ;

ARRÊTE :

Article 1^{er} :

Sont déclarés d'utilité publique les travaux rendus nécessaires pour le projet de mise en sécurité et de confortement du Mont-Faron sur le territoire des communes de Cuers, Solliès-Toucas et Toulon, au bénéfice de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, conformément au plan général des travaux joint au dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et au document exposant les motifs et considérations produit en annexe du présent arrêté.

Article 2 :

La Métropole Toulon Provence Méditerranée est autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les immeubles ou parties d'immeubles nécessaires à la réalisation de ce projet. Les emprises à acquérir en pleine propriété sur des immeubles soumis au régime de la copropriété (loi du 10 juillet 1965 modifiée) seront distraites de la copropriété.

Article 3 :

La présente déclaration d'utilité publique a une durée de validité de cinq ans. Les expropriations éventuellement nécessaires à la réalisation du projet devront être réalisées avant l'expiration de ce délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 4 :

Conformément aux articles L122-1 et L122-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le document joint au présent arrêté, en annexe 1, expose les motifs et considérations justifiant de l'utilité publique des projets et les mesures prévues à l'article L122-1-1 alinéa I du code de l'environnement afin d'« éviter, réduire, compenser » les incidences notables du projet sur l'environnement.

Article 5 :

Conformément à l'article L122-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, aux délibérations sus-visées du conseil municipal de la ville de Toulon du 23 mai 2018 et du conseil métropolitain du 21 juin 2018, la Métropole Toulon Provence Méditerranée sera chargée de conduire la procédure d'acquisition foncière en cas d'expropriation, pour le compte de la ville de Toulon et son propre compte.

Article 6 :

Le présent arrêté sera affiché, pendant deux mois, au siège de la métropole Toulon Provence Méditerranée, en mairies de Cuers, Solliès-Toucas et Toulon, aux lieux habituellement prévus à cet usage, à la diligence du président et des maires concernés.

Il sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var et également mis en ligne sur le site Internet des services de l'État dans le Var :

<http://www.var.gouv.fr/toutes-les-enquetes-publiques-cloturees-r2082.html>

Pendant la même période, ses annexes seront tenues à la disposition du public pour y être consultées, au siège de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et en mairie de Solliès-Toucas, ainsi qu'au bureau de l'environnement et du développement durable de la préfecture du Var.

Une mention de cet affichage et de cette mise à disposition du public des annexes sera insérée sous la forme d'un avis au public dans un journal diffusé dans le département, sur ma demande et à la charge de la métropole Toulon Provence Méditerranée.

Article 7 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours, devant le tribunal administratif de Toulon, dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité.

Article 8 :

Le secrétaire général de la préfecture du Var, le président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, les maires des communes de Cuers, Solliès-Toucas et Toulon sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée, pour information, au directeur départemental des finances publiques du Var, au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Provence-Alpes-Côte d'Azur par intérim, au directeur départemental des territoires et de la mer du Var, à la présidente du tribunal administratif de Toulon et au commissaire enquêteur.

Fait à Toulon, le

12 JUL. 2022

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général,


Lucien GIUDICELLI

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

déclarant cessibles, au bénéfice de la Métropole Toulon Provence Méditerranée (MTPM),
tout ou partie d'immeubles et de droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation
du projet de mise en sécurité et de confortement du Mont-Faron
sur le territoire de la commune de Toulon.

Le préfet du Var,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles L1, L122-6, L122-7, L132-1, L132-2, L221-1, R132-1 et suivants, R221-1 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration ;

Vu le décret du Président de la République du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Evence RICHARD préfet du Var ;

Vu le décret du Président de la République du 15 avril 2022 portant nomination de M. Lucien GIUDICELLI, secrétaire général de la préfecture du Var, sous-préfet de l'arrondissement de Toulon ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2022/17/MCI du 28 avril 2022 portant délégation de signature à M. Lucien GIUDICELLI, secrétaire général de la préfecture du Var ;

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Toulon du 23 mai 2018 donnant mandat à MTPM pour conduire l'ensemble de la procédure ;

Vu la délibération du conseil métropolitain de MTPM du 21 juin 2018 approuvant la conduite par MTPM des procédures environnementales, y compris de concertation publique et d'acquisitions foncières forcées pour la ville de Toulon et son propre compte, et autorisant son président à solliciter auprès du préfet toutes les autorisations nécessaires à la réalisation du projet et à signer tout acte ou document en ce sens ;

Vu le dossier d'enquête publique unique, déposé le 19 juillet 2021, comportant, notamment, les éléments mentionnés à l'article R131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le bilan de la concertation, l'étude d'impact, la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la ville de Toulon avec le projet, les avis de l'autorité environnementale du CGEDD, du conseil national de protection de la nature et l'examen conjoint des personnes publiques associées du 6 février 2019, les réponses du pétitionnaire à ces avis et l'avis du conseil métropolitain sur les incidences notables du projet sur l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 août 2021 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, du 27 septembre au 29 octobre 2021 inclus, au siège de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et à la mairie de Solliès-Toucas ;

Vu le rapport unique et les avis motivés du commissaire enquêteur du 29 novembre 2021, accompagnés de leurs annexes, relatifs à l'utilité publique du projet, à la cessibilité du foncier nécessaire au projet, sur le territoire des communes de Cuers, Solliès-Toucas et de Toulon ;

Vu la lettre du 4 juillet 2022 du président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée sollicitant la cessibilité du foncier sur le territoire de la commune de Toulon et nécessaire au projet de mise en sécurité et de confortement du Mont-Faron ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 juillet 2022 déclarant d'utilité publique les travaux et acquisitions nécessaires au projet de mise en sécurité et de confortement du Mont-Faron sur le territoire des communes de Cuers, Solliès-Toucas et Toulon ;

Considérant que la procédure a été menée régulièrement ;

Considérant qu'il convient de déclarer cessibles tout ou partie d'immeubles et de droits réels immobiliers, situés sur le territoire de la commune de Toulon pour permettre la réalisation des travaux ;

Considérant que les avantages attendus de la réalisation de ce projet sont supérieurs aux inconvénients qu'il est susceptible d'engendrer et que toutes les dispositions sont prises sur le plan technique pour réduire ces derniers au minimum ;

Considérant que le projet a pour but de protéger les populations et les biens situés dans les zones d'instabilité rocheuse importante du Mont-Faron et d'en prévenir les risques ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture ;

ARRÊTE :

Article 1^{er} :

La procédure de maîtrise foncière est portée par la Métropole Toulon Provence Méditerranée. La cessibilité ne concerne pas le projet « CT3 » qui fera l'objet, en raison d'une recherche de solution de moindre impact sur l'environnement, d'une enquête parcellaire complémentaire. En conséquence sont déclarés cessibles, au bénéfice de la Métropole Toulon Provence Méditerranée tout ou partie des immeubles et des droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation du programme de travaux de mise en sécurité et de confortement du Mont-Faron, hors projet « CT3 », situé sur le territoire de la commune de Toulon, conformément aux états parcellaires, aux plans parcellaires et aux extraits de plans cadastraux dressés à partir des documents d'arpentage annexés au présent arrêté.

Article 2 :

Le présent arrêté sera à afficher, pendant deux mois en mairie de Toulon et au siège de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, aux lieux habituellement prévus à cet usage, à la diligence du maire et du président.

Il sera également mis en ligne sur le site Internet des services de l'État dans le Var :

<http://www.var.gouv.fr/toutes-les-enquetes-publiques-cloturees-r2082.html>

Pendant la même période il sera tenu avec ses annexes à la disposition du public, pour y être consultés, en mairie de Toulon et au siège de la Métropole Toulon Provence Méditerranée ainsi qu'au bureau de l'environnement et du développement durable de la préfecture du Var.

Le présent arrêté sera également inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

Le présent arrêté et ses annexes seront notifiés par la Métropole Toulon Provence Méditerranée aux propriétaires concernés.

Article 3 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Toulon, dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de son affichage ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Telerecours citoyens » accessible par le site Internet « www.telerecours.fr ».

Article 4 :

Le secrétaire général de la préfecture, le président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, le maire de la commune de Toulon sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Provence-Alpes-Côte d'Azur, au directeur départemental des territoires et de la mer du Var, et au commissaire enquêteur.

Fait à Toulon, le 10 OCT. 2022
Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général,


Lucien GIUDICELLI

Annexes :

Annexe 1 : 2 états parcellaires de cessibilité de la commune de Toulon

Annexe 2 : 32 plans parcellaires

Annexe 3 : 11 extraits de plans cadastraux

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON

JUGE DE L'EXPROPRIATION DU VAR

EXTRAIT
des Minutes du Greffe
du Tribunal judiciaire de Toulon
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

DOSSIER : N° RG 22/00015 - N° Portalis DB3E-W-B7G-L2F6

AFFAIRE : TPM C/BURGARD et autres

MINUTE N°22/34

ORDONNANCE D'EXPROPRIATION

L'AN DEUX MIL VINGT DEUX ET LE TRENTE DECEMBRE ;

En notre cabinet, au siège du Tribunal Judiciaire de TOULON ;

Nous, Olivier LAMBERT, Juge de l'Expropriation pour le département du Var, désigné par Monsieur le Premier Président de la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence en conformité des dispositions des articles R.211-1 à R.211-4 du code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;

Assistée de Madame DAGUENET, greffier de la juridiction désignée conformément aux dispositions de l'article R. 211-5 dudit code ;

Vu les articles L.221-1 à L.222-3 et R.221.1 à R.221-4 du même code ;

Vu la requête de Monsieur le préfet du Var en date du 02 novembre 2022, l'ensemble des pièces du dossier qu'il nous a adressées ;

Vu la lettre de transmission du dossier à Monsieur le préfet du Var, faite le 06 juillet 2022, par M. Le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, autorité expropriante ;

Vu l'arrêté de Monsieur le préfet du Var en date du 12 juillet 2022 intervenu ensuite de l'enquête prévue par les articles L.1, L.110-1 et R.121-1 à R.241-1 du code susvisé, lequel a déclaré d'utilité publique la réalisation du programme de travaux de mise en sécurité et de confortement du Mont Faron sur le territoire de la commune de TOULON ;

Vu le plan parcellaire des terrains ou bâtiments à exproprier et la liste des propriétaires établis en conformité de l'article R. 131-3 du code susvisé ;

Vu l'arrêté de Monsieur le préfet du Var en date du 06 août 2021 ordonnant l'ouverture de l'enquête parcellaire prescrite par les articles R.131-3 à R.131-13 dudit code, désignant M. Bernard ARGOLAS en qualité de commissaire-enquêteur et précisant toutes les formalités, délais, lieux et heures de cette enquête, ainsi qu'il est prescrit à l'article R.112-19 et R.112-20 sus-énoncés ;

Vu l'avis d'enquête publique,

Vu les extraits de journaux Var Matin et La Marseillaise des 8 et 27 septembre 2021,

Vu la mise en ligne de l'avis d'enquête sur le site internet des Services de l'Etat du Var, le 06 septembre 2021,

Vu les certificats d'affichage de l'avis d'ouverture d'enquête unique en mairies de Cuers, Solliès-Toucas et Toulon,

Vu le constat d'affichage de Me Nicolas DENJEAN-PIERRET, Commissaire de Justice, de l'avis d'enquête à l'Hôtel de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et sur le site des 7, 20 septembre et 29 octobre 2021,

Vu les copies des notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie de TOULON, faites par lettres recommandées, ensemble les accusés de réception desdites lettres adressées aux propriétaires intéressés, tels qu'ils figurent sur la liste établie en conformité de l'article R.131-3 dudit code, savoir :

- M. Jean-Claude BEAUSSIER, AR signé le 06 septembre 2021,
- Mme Annie ALLEGRE, AR signé le 03 septembre 2021,
- M. Jean-Didier CAVALLLO, AR, signé le 02 septembre 2021,
- Mme Brigitte BURGARD épouse BESACIER, AR signé le 14 septembre 2021
- Mme Christine HEQUET épouse BURGARD, AR signé le 03 septembre 2021
- Mme Véronique BURGARD, AR signé le 03 septembre 2021
- M. Didier DOUMERC, AR signé le 03 septembre 2021
- M. Jean ROSSETTO pour la sté BOURSEAU ROSSETO IMMOBILIER, AR signé le 03 septembre 2021
- Mme Marina PISKORSKY épouse SAVATIER, AR signé le 03 septembre 2021
- Mme Michèle BARBERO divorcée IZQUIERDO, AR signé le 07 octobre 2021
- Mme Michèle BARBERO divorcée IZQUIERDO, AR signé le 03 septembre 2021
- M. Jean-Paul BARBERO, AR signé le 08 octobre 2021
- M. Maxime NICOLAIEFF, AR signé le 03 septembre 2021
- M. Luc NICOLAIEFF, AR signé le 03 septembre 2021
- M. Michel NICOLAIEFF, AR signé le 02 septembre 2021
- M. Franck NICOLAIEFF, AR signé le 03 septembre 2021
- M. Robert GUIZIEN, AR signé le 02 septembre 2021
- M. Jean-Marc GUIZIEN, AR signé le 03 septembre 2021
- Mme Micheline BRACCIOTTI Veuve GUIZIEN, AR signé le 02 septembre 2021
- M. Sébastien ADAM, AR signé le 30 septembre 2021
- M. Maurice BONADEI, AR signé le 02 septembre 2021
- Mme Annie JOLY épouse BONANDEI, AR signé le 06 septembre 2021
- M. Michel BARRY, AR signé le 02 septembre 2022
- Mme Lydie KOSHELEFF épouse ROZIER, AR signé le 02 septembre 2021
- M. Bruno MARTINEZ, AR signé le 02 septembre 2021
- Mme Hélène FAUCOUNEAU épouse MARTINEZ, AR signé le 02 septembre 2021
- Mme Hélène COURET épouse GEYSSENS, AR signé le 03 septembre 2021
- M. Jérôme RENAUDIN, AR signé le 06 septembre 2021
- Mme Patricia PELLAT-FINET épousr RENAUDIN, AR signé le 06 septembre 2021
- MM. Michel et Guido PARTOUCHE pour la SCI LES HAUTS FARON, AR signé le 02 septembre 2021
- Mme Georgette NORDIO épouse CHOUCIANA, AR signé le 02 septembre 2021
- M. Franck NARI, AR signé le 02 septembre 2021
- M. Jean-Claude NARI, AR signé le 03 septembre 2021
- M. Michaël NARI, AR signé
- Mme Valérie NARI, AR signé
- M. Claude ROBINET, AR signé le 02 septembre 2021
- Mme Hélène PAOLETTI épouse ROBINET, AR signé le 02 septembre 2021
- M. Xavier PICCHIOLI pour la SCI OMNICON, AR signé le 04 septembre 2021
- M. Jean-Claude DURNEY, AR signé
- Mme Bernadette FOURNEL épouse DURNEY, AR signé
- M. Fabien BELARDI, AR signé le 02 septembre 2021
- Mme Laurie MANZI, AR signé le 02 septembre 2021

et encore

- M. Stéphane PAGNI, 2 plis avisés et non réclamés reçus après affichage
- Mme Anne-Sophie BARBIER, 2 plis avisés et non réclamés reçus après affichage

Vu le certificat du maire de TOULON en date du 30 octobre 2021 attestant de l'affichage en mairie de la notification de l'enquête parcellaire concernant :

- M. Alexandre RUSSO
- M. Jean Baptiste BOUTON
- Mme Jacqueline BURGARD
- M. Max CUINET
- Mme Axelle CUINET épouse TARDIOU
- M. Yann CUINET
- M. Nicolas PISKORSKY
- Mme Anna BUSELLI Veuve PISKORSKY
- Mme Eliane VILLECROSE Veuve NICOLAIEFF
- M. André GUIZIEN
- M. Georges GUIZIEN
- Mme Renée GUIZIEN Veuve GUILLOU
- Mme Annick GUIZIEN épouse PONT
- M. Hubert FOUAN
- M. Jean PERRON
- Mme Michèle PERROT Veuve PERRON
- M. Jean MONTY
- M. Raphaël ZARAGOZA-MARTINEZ
- Mme Caroline COURET épouse WHITE
- Mme Geneviève OURDAN épouse DUWAT
- M. Walter DOMSCHEIT
- M. Daniel BRIS
- M. Emilio TRIFARO
- M. Le Président du Syndicat des copropriétaires EY 140 La Corne d'Or
- Mme Nathalie CHOUCHANA épouse LEBLANC-CLAVERIE-CAZASSUS
- M. Claude NARI
- Mme Nathalie DUBOIS Veuve NARI
- M. Jules NARI
- Mme Marcelle NARI épouse MICHEL
- M. Louis NARI
- M. Valentin NARI
- Mme Yvette MIGAYROU épouse NARI
- Mme Nathalie NARI divorcée MARTINELLI

propriétaires n'ayant pu être touchés ;

Vu le registre d'enquête parcellaire ouvert dans la commune de TOULON à la date du 27 septembre au 29 octobre 2021, les dossiers de l'enquête ayant été laissés à la disposition du public pendant une durée effective conforme aux prescriptions de l'article R.112-19 du code susvisé ;

Vu le rapport et avis du commissaire enquêteur en date du 29 novembre 2021 ;

Vu l'arrêté du préfet du Var en date du 10 octobre 2022 qui a déclaré cessibles immédiatement, pour cause d'utilité publique divers immeubles, portions d'immeubles et droits réels immobiliers, indiqués audit arrêté et nécessaire pour parvenir à l'exécution de l'acte déclaratif d'utilité publique sus-énoncé ;

Attendu que toutes les formalités prescrites par la Loi ont été remplies ; que, notamment, la déclaration d'utilité publique et l'arrêté de cessibilité ne sont pas caducs ;

DECLARONS expropriés, immédiatement, pour cause d'utilité publique, au profit de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, les immeubles, portions d'immeubles et droits réels immobiliers situés sur la commune de TOULON et désignés ci-dessous, dont l'acquisition est nécessaire pour parvenir à l'exécution de l'acte déclaratif et ce, conformément aux tableaux ci-après :

ENVOYONS l'autorité expropriante en possession des immeubles, portions d'immeubles et droits réels sus-indiqués, à charge pour elle de se conformer aux dispositions des articles L.311-5 à L.323-3 et L.331-3 du code de l'Expropriation ;

FAIT le 30 Décembre 2022, au Palais de Justice de TOULON, par le juge de l'Expropriation du Var, sus-nommé, assisté du secrétaire de la juridiction, lesquels signent la minute de la présente ordonnance.

LE GREFFIER,



LE JUGE DE L'EXPROPRIATION,



MANDEMENT

En conséquence, la REPUBLIQUE FRANÇAISE **mande et ordonne :**
A tous huissiers de justice sur ce requis de mettre le présent jugement à exécution,

Aux procureurs généraux et aux procureurs de la République près les tribunaux judiciaires d'y tenir la main,

A tous commandants et officiers de la force publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME ET DELIVREE PAR LE DIRECTEUR DE GREFFE SOUSSIGNE.

 **DIRECTEUR DE GREFFE**



Liste des propriétaires

AAV04 - TPM - MONT FARON - COMMUNE DE TOULON

TOULON

PROPRIETE 00039	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRE	
- Monsieur DOMSCHEIT Walter Josef, Retraité né le 03/02/1939 à COLOGNE (ALLEMAGNE) époux de Madame BERNDT Helga demeurant Promenadenweg 95 A - BONN (53175) (ALLEMAGNE)	

Mode	Référence cadastrale				Num. du plan	Emprise		Reste		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit		N°	Surface	N°	Surface	
EX	EX	39	S	Comiche Louis Valery Roussel	63	171	1 938	170	12 122	MT23 - Ville de Toulon
EX	EX	65	TA	Vc Supérieure du Super Toulon	63	172	170	173	6 335	MT23 - Ville de Toulon
						174	7 445			MT22- Ville de Toulon
						Total	9 553			

**Direction départementale des Finances publiques
Du Var**

Le 13/06/2022

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

**METROPOLE TOULON-PROVENCE-
MEDITERRANEE**

Affaire suivie par : François ROUSSEAU

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

Réf. DS: 7050619

Réf LIDO/OSE : 2021-83137-91529

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :

TERRAIN

Adresse du bien :

Corniche Louis Valery Roussel 83200
Toulon

Département :

Var

Valeur vénale :

Indemnité principale : 469 575 €

Indemnité accessoire : 47 958 €

1 - SERVICE CONSULTANT

METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE

affaire suivie par : BURGER Philippe

2 - DATE

de consultation : 10/12/2021

de réception : 10/12/2021

de visite : Bien non visité

de dossier en état : 10/12/2021

Délai négocié : 18/02/2022

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

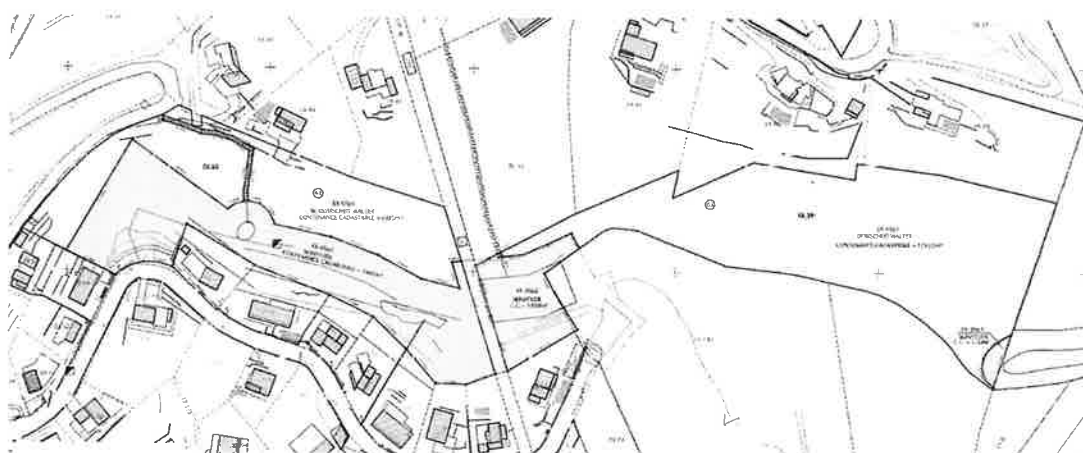
Demande d'évaluation pour l'acquisition d'un terrain par voie d'expropriation dans le cadre d'une DUP dans le cadre de travaux de confortement et mise en sécurité du Mont Faron.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales

Commune de TOULON

Section	Parcelle	Sup. Ha a ca	Adresses- zonage
EX	39	01 42 30	COR LOUIS VALERY ROUSSEL
EX	65	01 37 80	VC SUPERIEURE DU SUPER TOUL
TOTAL		02 80 10	



Description du bien :

Sur les contreforts du Mont Faron,

Sur la parcelle cadastrée section EX 39 : - Deux emprises respectives de 1938 m² et 170 m² à détacher d'un plus grand tènement (14 230 m²). En zone UEp du PLU pour l'emprise de 1938 m² et en zone Ns pour l'emprise de 170 m², en nature collinaire, non bâti et concerné par le PPRN zone rouge. La mesure de protection consiste: - pour l'emprise de 1938 m² en l'implantation de 1 écran de filet provisoire, 1 zone de confortement actif, 2 accès piétons au chantier. - pour l'emprise de 170 m² en l'implantation de 1 zone de confortement actif.

Sur la parcelle cadastrée section EX n°65 : - une emprise de 7445 m² à détacher d'un plus grand tènement (13 780 m²). En zone UEp du PLU, en nature collinaire, non bâti et concerné par le PPRN zone rouge. La mesure de protection consiste en l'implantation de 6 écrans de filet dont 1 provisoire, 2 zones de confortement actif, 1 zone de stockage, 1 accès piétons au chantier, 1 accès piste au chantier et 1 dispositif de surveillance générale des falaises.

Le site du Mont Faron, à Toulon, est soumis aux risques géologiques de chutes de blocs et de masses rocheuses. La Ville de Toulon et la métropole TPM ont décidé de recourir au confortement et mise en sécurité du site afin d'éviter tout accident susceptible de se produire par la chute de blocs.

Les travaux consistent en la mise en place de parades de différentes techniques selon les sites (grillage, merlon, confortement de talus, remblais...) qui sont à réaliser sur des terrains situés en aval des sites de départ des blocs.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : M. DOMSCHEIT Walter

- situation d'occupation : Libre

6 - URBANISME – RÉSEAUX

PLU de la commune de TOULON

Zone NS : Zone naturelle où tout type d'occupation est interdit sauf les aménagements légers à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leurs qualités architecturales et paysagères et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

Desserte réseaux : Non renseigné.

Superficie minimale : Non réglementé

Emprise au sol : 40 m² au plus

Implantation : Alignement (5 m) et limites séparatives (8 m).

Hauteur : 6 mètres

Servitudes particulières : servitude d'EBC (Espace Boisé Classé).

Zone **UEp** : Zone urbaine pavillonnaire à dominante d'habitat en secteur pentu à très pentu.

Desserte réseaux :	Non renseigné.
Superficie minimale :	Non réglementé
Emprise au sol :	20 % de la superficie de l'unité foncière UE9
Implantation :	Alignement et limites séparatives (UE 6, 7 et 8) ==> 5 m alignement, 4 m limites séparatives, 8 m entre les bâtiments de l'unité foncière.
Hauteur :	6 mètres

Servitudes particulières : Servitude d'EBC (Espace Boisé Classé).

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.

Indemnité principale : 469 575 €

Indemnité accessoire : 47 958 €

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

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'FRANÇOIS ROUSSEAU', written over a light blue grid background.

François ROUSSEAU
Inspecteur des Finances publiques

A Madame/Monsieur le Juge de l'Expropriation près
le Tribunal judiciaire de TOULON

**MEMOIRE VALANT OFFRE DE
L'AUTORITE EXPROPRIANTE - Article R. 311-6
du Code de l'expropriation**

SYSTRA-SMN - Réf AAV04/ 00039

POUR :

La Métropole dénommée « TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE », Etablissement Public de Coopération Intercommunal à fiscalité propre, dont le siège est à TOULON cedex 9 (83041) 107 Boulevard Henri Fabre, CS 30536, identifiée au SIREN sous le numéro 248 300 543, ici représentée par Monsieur Hubert FALCO, agissant en sa qualité de Président, en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés suivant délibération du Conseil Métropolitain en date du 16 décembre 2021.

**AUTORITE EXPROPRIANTE,
DEMANDEUR**

Notifie par les présentes à :

CONTRE :

PROPRIETAIRE DECEDE

- Monsieur DOMSCHEIT Walter Josef, Retraité
né le 03/02/1939 à COLOGNE (ALLEMAGNE)
époux de Madame BERNDT Helga
marié le 31/05/1960 à BONN (ALLEMAGNE)
demeurant Promenadenweg 95 A - BONN (53175 ALLEMAGNE)
Décédé le 23/01/2018 à BONN

INDIVISAIRE POUR 1/2

- Madame DOMSCHEIT Helga née BERNDT
née le 29/01/1939
épouse de Monsieur DOMSCHEIT Walter, Josef
demeurant Promenadenweg 95 A - BONN (53175 ALLEMAGNE)

INDIVISAIRE POUR 1/4

- Monsieur DOMSCHEIT Oliver
né le 09/09/1965
demeurant Fasanenstr, 20 - BONN (53179 ALLEMAGNE)



INDIVISAIRE POUR 1/4
- Monsieur DOMSCHEIT Holger
né le 22/11/1968
demeurant Tannenallee 16 - BONN (53179 ALLEMAGNE)

**PARTIES EXPROPRIÉES,
DÉFENDEUR**

9 N/A

PLAISE AU TRIBUNAL

I - OPERATION ET RAPPEL DE LA PROCEDURE

A – NATURE DE L'OPERATION

La nature de l'opération porte sur un programme de travaux de mise en sécurité et confortement du Mont Faron.

Le Mont Faron est l'un des sept sommets qui constituent le paysage emblématique de l'aire toulonnaise. Il est classé au titre de la Loi paysage, intégré au réseau Natura 2000 et constitue un espace remarquable au sens de la Loi Littoral.

Il est en outre assujéti à un Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain approuvé le 20 décembre 2013 et connaît depuis de nombreuses années des problèmes liés à une importante instabilité rocheuse menaçant la sécurité des zones habitées.

Du fait de l'importante urbanisation des pentes du Mont Faron, 465 logements (appartements ou maisons individuelles) ainsi que certaines infrastructures et réseaux (route du Faron, corniche Escartefigue, réseau d'adduction d'eau potable) sont localisés à proximité de parois rocheuses instables et sont soumis à des risques de chutes de blocs qualifiés d'« élevés » à très « élevés ».

Le périmètre géographique qui est soumis aux risques géologiques de chutes de blocs et de masses rocheuses du mont Faron est constitué d'un ensemble de terrains relevant de la Métropole Toulon Provence Méditerranée (Métropole TPM) et de la ville de Toulon (pouvoir de police du maire). Ainsi, le projet de mise en sécurité et de confortement du Mont Faron est porté par deux maîtres d'ouvrage : la Métropole Toulon Provence Méditerranée et la Ville de Toulon.

Depuis 2007, ces deux maîtres d'ouvrages, pour des raisons de cohérence et de continuité technique de traitement des zones, ont décidé de collaborer.

Par délibérations n°18/06/238 du 21/06/2018 et n°2018/110/S/9/C du 23/05/2018, le conseil métropolitain a approuvé la conduite par la Métropole Toulon Provence Méditerranée, pour son propre compte et celui de la ville de Toulon, des procédures environnementales, y compris les concertations publiques et d'acquisitions foncières nécessaires à la réalisation des travaux de sécurisation du site du Mont Faron.

Il s'agit de protéger une population évaluée à 1 265 personnes exposées au risque de chute de pierres et de destruction de leur logement.

A cette population s'ajoutent environ 780 personnes concernées par le risque de rupture de la canalisation d'Eau Potable en cas de chute des blocs en surplomb.

Les travaux de mise en sécurité et de confortement du Mont Faron consistent à mettre en sécurité 465 logements à proximité des parois rocheuses instables.

Les objectifs visés par le projet sont les suivants :

- Procéder aux travaux de mise en sécurité et confortement du Mont Faron
- Mettre en œuvre les mesures compensatoires prévues,
- Maintenir le réseau de surveillance des falaises jusqu'à la réalisation des travaux sur chacun des secteurs

B – RAPPEL DE LA PROCEDURE

Par décision en date du 21 juillet 2021, Madame la présidente du Tribunal Administratif de Toulon désignait comme Commissaire-Enquêteur Monsieur Bernard ARGOLAS.

Par arrêté préfectoral en date du 6 août 2021, le Préfet du Var a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique du projet de mise en sécurité et de confortement du Mont-Faron et la cessibilité de tout ou partie d'immeubles et de droits réels immobiliers, nécessaires à la réalisation de l'opération.

L'enquête publique unique (entrant dans le champ d'application du code de l'environnement article L123-1 et L 123-6 et du code de l'expropriation article L110-1 et parcellaire L131-1) préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et d'enquête parcellaire s'est déroulée du 27 septembre au 29 octobre 2021 selon les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 6 Août 2021.

La notification de l'enquête a été faite par lettre recommandée avec avis de réception ou par affichage.

Le 29 novembre 2021, le Commissaire-Enquêteur a rendu un avis favorable à la demande de Déclaration d'Utilité Publique ainsi que sur la cessibilité de tout ou partie d'immeubles et de droits réels immobiliers, nécessaires à la réalisation de l'opération.

Un arrêté préfectoral en date du 10 octobre 2022 a déclaré cessible au bénéfice de la Métropole Toulon Provence Méditerranée (MTPM) tout ou partie d'immeubles et de droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation du projet de mise en sécurité et de confortement du Mont-Faron.

Métropole Toulon Provence Méditerranée, pour son propre compte et celui de la Ville de Toulon, est autorisée à acquérir soit à l'amiable, soit par expropriation, les immeubles nécessaires à la réalisation du projet précité.

Au terme de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, le programme de travaux sera lancé sur la base de la décision ministérielle obtenue le 20 décembre 2019 et de l'arrêté préfectoral de DUP et de cessibilité.

C – CADRE LEGISLATIF

Sont reproduits ci-après les articles R. 311-9, R.311-11, R.311-12, R.311-13 1er alinéa, et R.311-22 du Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique, conformément à l'article R.311-10 du même Code.

Article R.311-9 :

« A défaut d'accord dans le délai d'un mois à compter soit de la notification des offres de l'expropriant effectuée conformément aux articles R. 311-4 et R. 311-5, soit de la notification du mémoire prévue à l'article R. 311-6, soit de la mise en demeure prévue à l'article R. 311-7, le juge peut être saisi par la partie la plus diligente.

Les parties sont tenues de constituer avocat. L'Etat, les régions, les départements, les communes et leurs établissements publics peuvent se faire assister ou représenter par un fonctionnaire ou un agent de leur administration.

Le mémoire de saisine est adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au greffe de la juridiction du ressort dans lequel sont situés les biens à exproprier. Il est accompagné de deux copies. »

Article R.311-11 :

« Le défendeur dispose d'un délai de six semaines à compter de la notification du mémoire du demandeur prévue à l'article R. 311-10 pour adresser à celui-ci son mémoire en réponse. »

Article R.311-12 :

« Les mémoires, signés par les parties lorsqu'elles sont dispensées de constituer avocat ou leurs représentants, comportent l'exposé des moyens et prétentions des parties. Celles-ci y joignent les documents et pièces qu'elles entendent produire.

Les mémoires indiquent le montant demandé ou offert pour l'indemnité principale et, le cas échéant, pour chacune des indemnités accessoires. Ils donnent éventuellement toutes précisions utiles au sujet des offres en nature.



Les mémoires produits par les expropriés énoncent, en outre, leurs nom, prénoms, domicile, date et lieu de naissance, ainsi que le titre pour lequel ils sont susceptibles de bénéficier de l'indemnité demandée et, en ce qui concerne les personnes morales, toutes indications propres à les identifier. »

Article R.311-13 :

« Copies des mémoires et, le cas échéant, des documents qu'elles entendent produire sont adressées par chacune des parties en double exemplaire au greffe de la juridiction.

L'expropriant peut joindre à son mémoire une copie de l'offre mentionnée à l'article R. 311-5 et, le cas échéant, de la réponse faite par l'exproprié à cette offre. »

Article R.311-22 :

« Le juge statue dans la limite des prétentions des parties, telles qu'elles résultent de leurs mémoires et des conclusions du commissaire du Gouvernement si celui-ci propose une évaluation inférieure à celle de l'expropriant.

Si le défendeur n'a pas notifié son mémoire en réponse au demandeur dans le délai de six semaines prévu à l'article R. 311-11, il est réputé s'en tenir à ses offres, s'il s'agit de l'expropriant, et à sa réponse aux offres, s'il s'agit de l'exproprié.

Si l'exproprié s'est abstenu de répondre aux offres de l'administration et de produire un mémoire en réponse, le juge fixe l'indemnité d'après les éléments dont il dispose. »

II – CONSISTANCE PHYSIQUE ET DESIGNATION DES PARCELLES ET DES EMPRISES A ACQUERIR

Aux termes de l'articles L322-1 du code de l'expropriation, le juge fixe les indemnités d'après la consistance des biens à la date de l'ordonnance portant transfert de propriété. En l'absence d'ordonnance, la consistance des biens est appréciée à la date de la décision de première instance fixant le montant de l'indemnité.

A. DÉSIGNATION CADASTRALE

Concernant la parcelle cadastrée EX n°39 :

Il s'agit d'une parcelle en zone UEp du PLU pour l'emprise de 1 938 m² et en zone Ns pour l'emprise de 170 m², en nature collinaire, non bâti et concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels en zone rouge. La parcelle est située en zone de protection Espace Boisé Classé. (EBC)

Concernant la parcelle cadastrée EX n°65 :

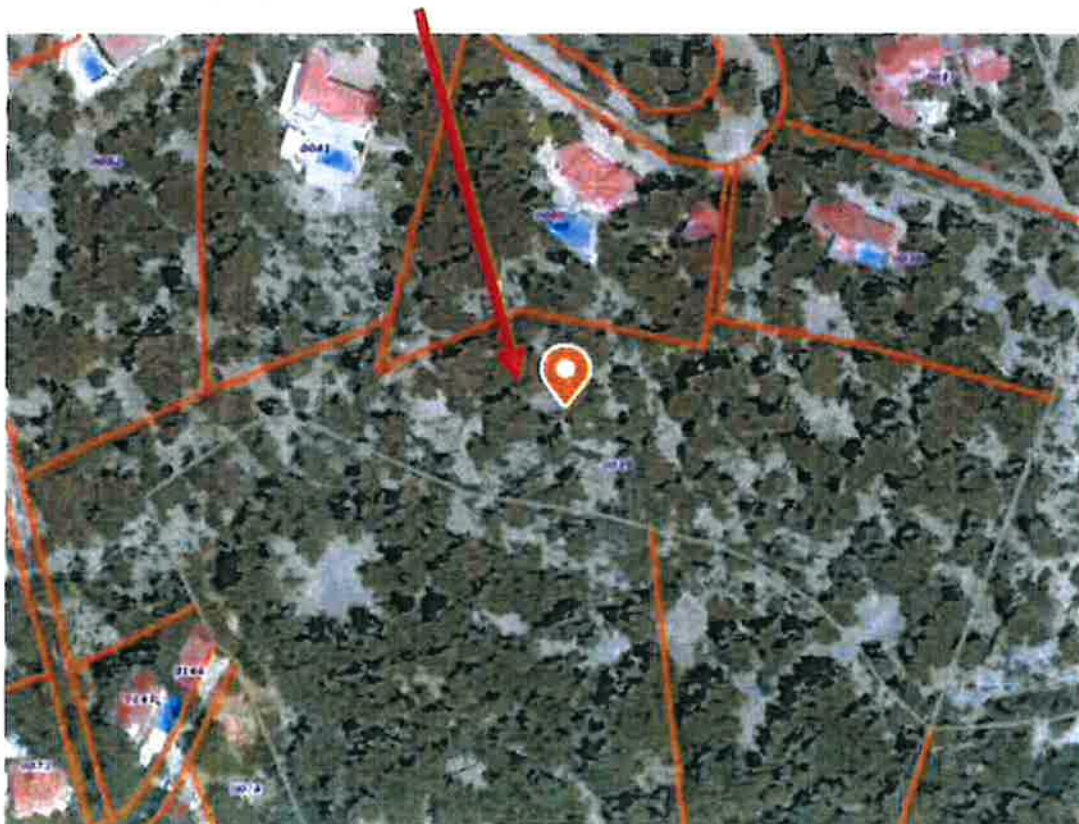
Il s'agit d'une parcelle en zone UEp du PLU, en nature collinaire, non bâti et concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels en zone rouge. La parcelle est située en zone de protection Espace Boisé Classé. (EBC)

Commune TOULON

Référence(s) cadastrale(s)					N° plan	Acquisition		Reliquat	
Sect.	N°	Nat.	Lieu-dit	Surf m²		N°	Surf. m²	N°	Surf. m²
EX	39	S	Corniche Louis Valéry Roussel	14 230	63	171	1 938	170	12 122
					63	172	170		
EX	65	TA	Vc Supérieure du Super Toulon	13 780	63	174	7 445	173	6 335
Total en m²							9 553		

B. VUE AÉRIENNE

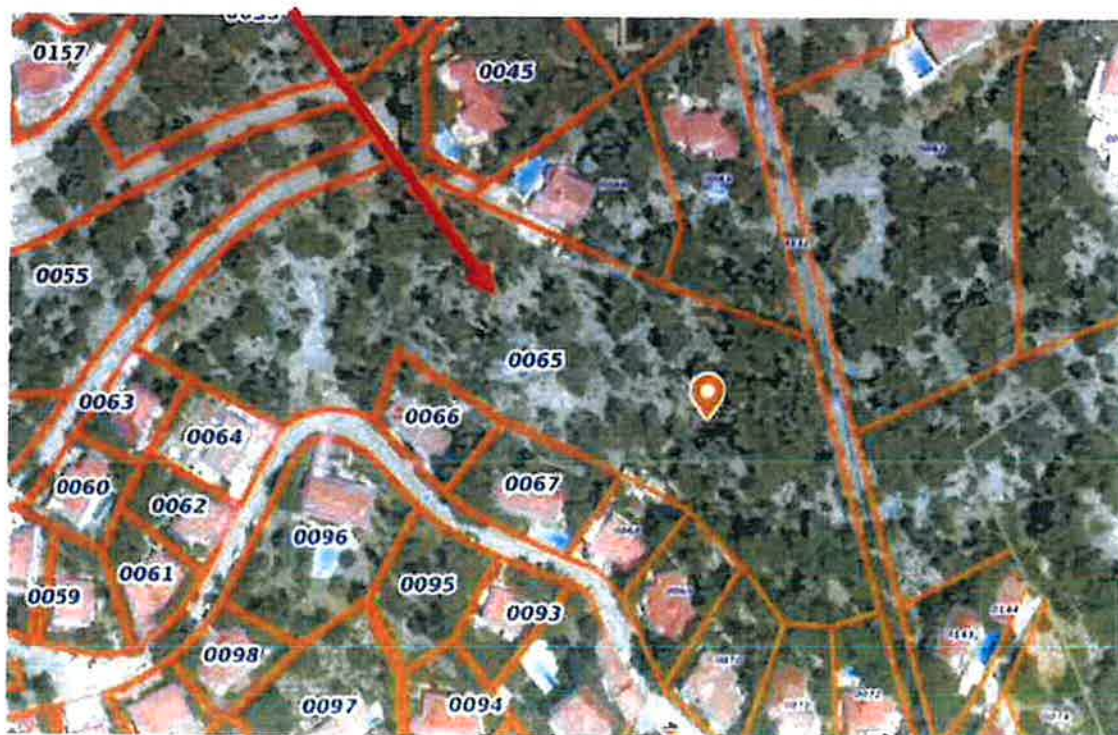
Parcelle cadastrée EX n°39



Q N PJ



Parcelle cadastrée EX n°65



D 101



C. PLAN PARCELLAIRE



D. ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les immeubles objets des présentes appartiennent au comparant savoir :
 ADJUDICATION VENTE suivant acte reçu le 12 Février 1974 par le Tribunal de Grande Instance de
 TOULON, publié au service de la publicité foncière de TOULON 2, le 6 Mai 1974, volume 1772, n°14.

② 701

ATTESTATION APRES DECES suivant acte reçu le 25 Mai 1998 par Maître ODIER, notaire à TOULON, publié au service de la publicité foncière de TOULON 2, le 30 Juin 1998, volume 1998P, n°5936.

III – EVALUATION DE LA PARCELLE

Les indemnités sont établies en fonction de la consistance des biens à la date du transfert de propriété (ou à défaut de la date du jugement fixant les indemnités) et d'après leur usage effectif à la date de référence.

A. PRINCIPES D'INDEMNISATION

1. LÉGISLATION APPLICABLE

En application des dispositions de l'article L.321-1 du code de l'expropriation, les indemnités allouées doivent couvrir l'intégralité du préjudice direct matériel et certain causé par l'expropriation.

L'article L.322-1 alinéa 1 du code de l'expropriation dispose :

« Le juge fixe le montant des indemnités d'après la consistance des biens à la date de l'ordonnance portant transfert de propriété.

Toutefois, les améliorations de toute nature, telles que constructions, plantations, installations diverses, acquisitions de marchandises, qui auraient été faites à l'immeuble, à l'industrie ou au fonds de commerce, même antérieurement à l'ordonnance d'expropriation, ne donnent lieu à aucune indemnité si, en raison de l'époque à laquelle ces améliorations ont eu lieu ou de toutes autres circonstances, il apparaît qu'elles ont été faites dans le but d'obtenir une indemnité plus élevée. Sont présumées faites dans ce but, sauf preuve contraire, les améliorations postérieures à l'ouverture de l'enquête prévue à l'article L.1.

En cas d'expropriation survenant au cours de l'occupation d'un immeuble réquisitionné, il n'est pas tenu compte des modifications apportées aux biens par l'Etat. »

2. PRINCIPE GÉNÉRAL D'INDEMNISATION

L'indemnité proposée au propriétaire de l'emprise comprend une indemnité à titre principal et une indemnité de emploi, et le cas échéant une indemnité accessoire, calculées selon la méthode décrite ci-après.

a) Indemnité principale

L'indemnité principale correspond à la valeur vénale du bien objet du présent mémoire.

Pour l'apprécier, rappelons que le juge du fonds est libre de choisir la méthode d'évaluation qui lui paraît la plus appropriée.

Dans le cadre du présent mémoire, il sera appliqué la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur du bien en fonction du prix du marché immobilier en prenant en compte des cessions récentes de biens comparables au bien à évaluer, dans un secteur géographique proche et soumis à des règles d'urbanisme similaires et choisit les références les plus proches des caractéristiques du bien à évaluer.

b) Indemnité de emploi

En sus de l'indemnité principale, il est alloué une indemnité de emploi conformément aux dispositions de l'article R.322-5 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

Cette indemnité est destinée à compenser les frais de tous ordres normalement exposés pour l'acquisition de biens de même nature.



Les taux proposés, adoptés par la jurisprudence, résultent de la note du 11 mars 2002, 2002-9D n°1 qui répercute la baisse des droits d'enregistrements prévus par la loi de finances pour 1999 (J.O du 31/12/1998) de la manière suivante :

20% jusqu'à 5 000 € | 15% pour la tranche de 5 000 € à 15 000 € | 10% au-delà de 15 000 €

c) Indemnités accessoires

Les indemnités accessoires peuvent couvrir des préjudices divers et aucune liste n'est exhaustive, on peut notamment citer les indemnités pour perte de récolte, les pertes sur salaires et charges, les pertes sur stocks...

d) Origine de propriété récente

Il convient de rappeler qu'aux termes de l'article L.322-9 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de l'indemnité principale ne peut excéder l'estimation faite par l'autorité administrative compétente, si une mutation à titre gratuit ou onéreux, antérieure de moins de cinq ans à la date de la décision portant transfert de propriété, a donné lieu à une évaluation administrative, rendue définitive en vertu des lois fiscales, ou à une déclaration d'un montant inférieur à cette estimation, sauf à ce que l'exproprié apporte la preuve que l'estimation de l'administration ne prend pas correctement en compte l'évolution du marché de l'immobilier.

En conséquence, l'évaluation des immeubles est établie en fonction de leur situation à la date de référence, et tient compte de leur consistance physique et juridique décrite au II du présent mémoire valant offre.

B - USAGE EFFECTIF DU BIEN A LA DATE DE REFERENCE

1. DATE DE REFERENCE

Le PLU de la Ville de TOULON a été approuvé le 27 juillet 2012.

Suite au décret n°2017-1758 du 26/12/2017, la Métropole Toulon Provence Méditerranée a été créée, à compter du 1er janvier 2018. Depuis cette date, les compétences PLU et RLP (Règlement Local de Publicité) lui ont été transférées. La Ville avait alors 4 procédures en cours : la révision du PLU, la révision du RLP, la modification simplifiée n°2 du PLU et la modification n°4 du PLU.

Par délibérations n°18/02/12 et 18/02/28 du 13 février 2018, la Métropole TPM a approuvé la poursuite de ces procédures. La Ville a ensuite délibéré en date du 23/02/2018 pour exprimer son accord sur la poursuite des procédures engagées par la Métropole.

Ce PLU a par la suite connu différentes modifications successives :

- La modification n°5 du PLU a été approuvée par délibération de la Métropole TPM le 16 février 2021 en vue de faire évoluer le PLU notamment pour l'intégration de procédures antérieures (Déclaration de projet pour la Mise en sécurité du Faron).
- Par délibération de la Métropole Toulon Provence Méditerranée en date du 30 septembre 2021, la modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme de Toulon, a été approuvée.
- Par arrêté en date du 14 octobre 2021, Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée a prescrit la Modification Simplifiée n°7 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Toulon
- La délibération du Conseil Métropolitain en date du 10 novembre 2021 précise les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée n°7 du PLU.









Les périmètres des droits de préemption urbain simple et renforcé ont été adoptés concomitamment au PLU, lors de la séance du Conseil Municipal du 27 juillet 2012.

Les parcelles objet des présentes sont classées en zone UEp et Ns du Plan Local d'Urbanisme et sont concernées par un droit de préemption urbain et un droit de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles pour la zone Ns.








C n H

LEGENDE

URBANISME




-  LIMITE DE ZONE (UA,UB,UC...)
-  ZONE A PROJET (P)
-  CENTRE DE VIE (CV)
-  EMPLACEMENT RESERVE
-  ESPACE BOISE CLASSE
A CONSERVER OU A CREER
-  TERRAIN CULTIVE A PROTEGER
(Article L 123 1.9 du code de l'urbanisme)

PATRIMOINE






-  PATRIMOINE RELIGIEUX
-  PATRIMOINE MILITAIRE
-  PATRIMOINE BASTIDAIRE
-  PATRIMOINE DE L'ENTRE DEUX GUERRES
-  PATRIMOINE DIVERS
-  PATRIMOINE LABEL XXème siècle
-  PATRIMOINE DE VILLEGATURE

RISQUES


ZONES DU PPRNP DU 08 FEVRIER 1989
MOUVEMENTS DE TERRAIN ET INONDATIONS

-  ZONE ROUGE
-  ZONE BLEUE
-  ZONE ROUGE D'INONDABILITE DE L'EYGOUPIER > 1M
POUR UNE PLUIE CENTENNALE *

ZONES DU PPRNP REVISE LE 20 DECEMBRE 2013
CHUTE DE PIERRES ET DE BLOCS DU MONT FARON

-  ZONE ROUGE
-  ZONE ROSE
-  ZONE BLEUE
-  ZONE VERTE
-  ZONE BLANCHE

TRAVERSEE SOUTERRAINE

-  LIMITE DE ZONE DU TUNNEL ET BANDE D'INFLUENCE *

* Carte complémentaire de l'Eygoubert et carte détaillée du tunnel
dans les annexes du PLU

2. DOCUMENT D'URBANISME

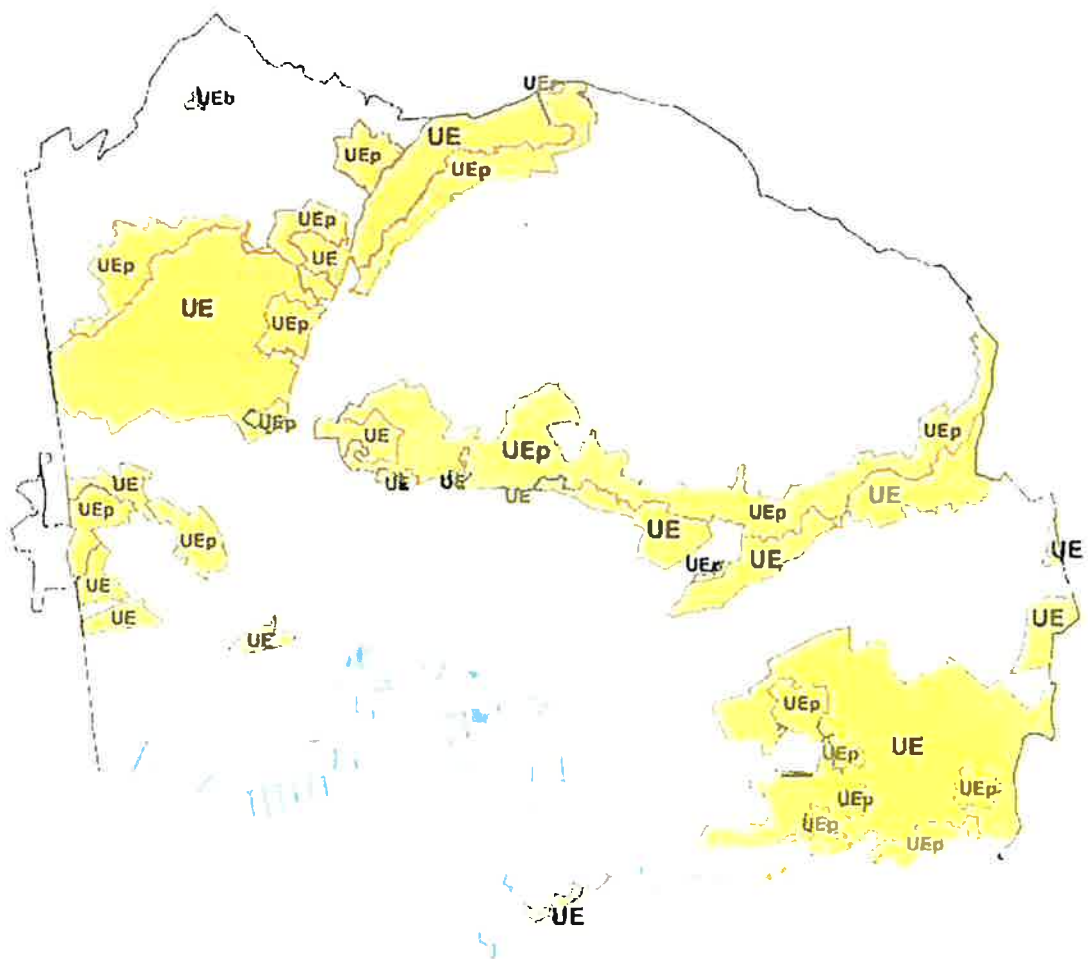
Caractéristiques de la zone « UEp » du Plan Local d'Urbanisme de Toulon:



ZONE UE

Zone urbaine essentiellement pavillonnaire comprenant les sous-secteurs UEb (Baou) UEp (penlu) et UEr (la Ripelle).

Carte zone UE



Handwritten signature and date 17/01

Occupations et Utilisations des sol interdites et Occupations et Utilisations des sols autorisées sous conditions :



ARTICLE UE1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1 - Les constructions destinées à l'industrie
- 2 - Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière
- 3 - Les dépôts à ciel ouvert, l'ouverture et l'exploitation de carrière
- 4 - Les constructions destinées à l'entrepôt.
- 5 - Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises aux dispositions de la loi N° 76 663 du 19 juillet 1976, sauf celles qui sont compatibles avec le caractère et la destination de la zone à dominante habitat (exemple boulangerie).

ARTICLE UE2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à une zone à dominante d'habitat et non interdits à l'article UE1.

Sont autorisées les lignes et ouvrages de télécommunication ainsi que les installations de distribution d'énergie électrique sous réserve qu'elles soient enterrées ou intégrées à une construction

Dans le cadre de la mise en œuvre du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Chute de Pierres et de Blocs révisé le 20 décembre 2013, les travaux liés à la sécurisation du Mont Faxon sont autorisés

Sont admis les constructions, les installations et les aménagements liés à la réalisation et au fonctionnement du projet de mise à 2x3 voies de l'A57 et à l'aménagement des diffuseurs

Les constructions destinées à l'artisanat sont autorisées sous réserve de ne pas provoquer de nuisances sonores au voisinage immédiat

Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs sont autorisées uniquement dans les campings et les parcs résidentiels de loisirs

Dans le périmètre de l'AVAP, les constructions et installations autorisées devront en respecter les prescriptions

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances décrites aux documents graphiques ou en annexe du PLU, notamment les dispositions d'un plan de prévention des risques, toutes les occupations et autorisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions édictées au chapitre 7 du présent règlement et de l'annexe modalités d'usage publique. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit terrain

A l'exception des quartiers prioritaires (hors PRU), tout programme de 3 000 m² de surface de plancher et plus, destinée au logement, devra affecter au moins 30 % de cette surface de plancher au logement social.

Caractéristiques de la zone « Ns » du Plan Local d'Urbanisme de Toulon:

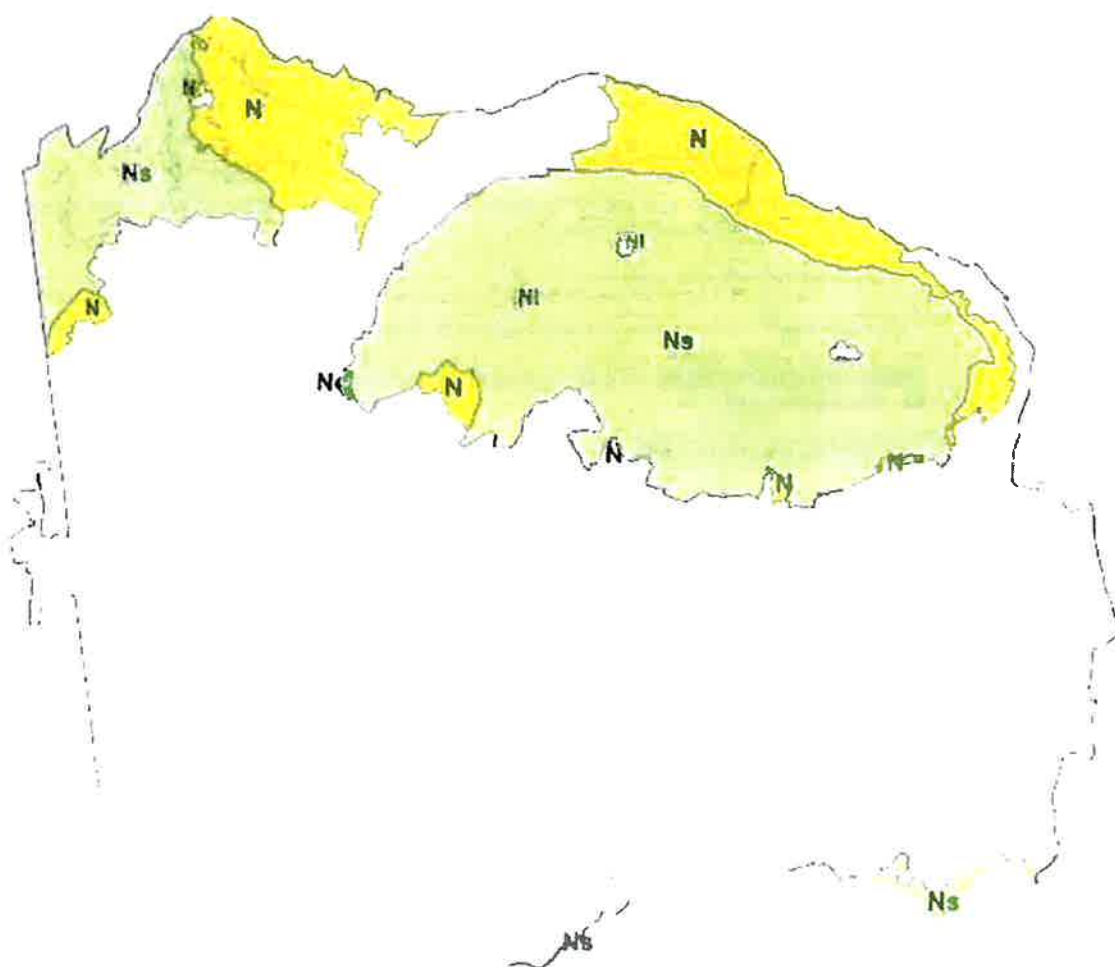


Zones naturelles ou forestières

ZONE N

Zone naturelle comprenant des sous-secteurs Nc (captage), NI (loisirs) et Ns (sensible)

Carte des zones N



Handwritten signature or initials in blue ink.



ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Dans les secteurs N, N1, Nc et Ns, tous les types d'occupation du sol sont interdits à l'exception de ceux autorisés à l'article N2

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les types d'occupation ou d'utilisation du sol admis ne sont que ceux qui correspondent à des zones naturelles présentant des intérêts écologiques ou paysagers dominants ou à des zones à protéger compte tenu de l'existence de risques majeurs naturels prévisibles. Dans le cadre de la mise en œuvre du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Chute de Pierres et de Blocs révisé le 20 décembre 2013, les travaux liés à la sécurisation du Mont Faron sont autorisés.

Les différents types d'occupation du sol nécessaires au fonctionnement des services publics ou leurs concessionnaires (installations techniques, ouvrages, etc...), sont autorisés. Sont également autorisés les lignes et ouvrages de télécommunication ainsi que les installations de distribution d'énergie électrique, sous réserve qu'elles soient enterrées ou intégrées à une construction.

- Dans le secteur N, au sein d'une zone d'implantation de 20 m à compter des façades d'une construction à usage d'habitation, sont autorisés :

- L'agrandissement des constructions existantes à usage d'habitation sans création de nouveau logement dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante par construction sans excéder 250 m² par unité foncière, si ces constructions sont légalement édifiées.

- Les garages s'ils sont accolés à l'habitation légalement édifiée.

- Les piscines enterrées non couvertes et les bassins d'agrément enterrés liés à une habitation existante légalement édifiée sur la même unité foncière.

Dans le secteur N1, sont autorisés :

- Des extensions mineures liées aux constructions et installations nécessaires aux services publics.

- Des aménagements légers liés à la découverte de la nature, au passé historique de la commune et à la mise en valeur touristique du site.

- Dans le secteur Ns sont autorisés :

des aménagements légers à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leurs qualités architecturales et paysagères et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

Dans le secteur Nc sont autorisées :

des extensions mineures liées aux constructions et installations nécessaires au service public.

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances délimités aux documents graphiques ou en annexe du PLU, notamment les dispositions d'un plan de prévention des risques, toutes les occupations et autorisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions édictées au chapitre 7 du présent règlement et de l'annexe servitudes d'utilité publique. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit terrain.

3. USAGE EFFECTIF DU BIEN

A la date de référence, l'usage effectif de la parcelle objet du présent mémoire était un usage de zones naturelles et sera évaluée selon cet usage.



IV - SITUATION LOCATIVE DES PARCELLES A ACQUERIR

Aux termes des dispositions de l'article L.311-2 du Code de l'Expropriation, il apparaît que l'immeuble en cause n'est pas exploité.

Le bien sera donc évalué en valeur libre.

V - OFFRES DE L'EXPROPRIANT

En réparation du préjudice direct, matériel et certain, l'autorité expropriante propose les offres suivantes :

Parcelles	Emprise du projet en m²	Total m²	Prix m²	Indemnité principale	Indemnité de emploi	Indemnité Totale
EX 171	1 938	9 553	49 €	469 575 €	47 958 €	517 533€
EX 172	170					
EX 174	7 445					
		TOTAL		469 575 €	47 958 €	517 533€

En conséquence, les offres indemnitaires sont arrêtées à la somme de : **CINQ CENT DIX SEPT MILLE CINQ CENT TRENTE-TROIS EUROS (517 533 €)** toutes causes de préjudices confondus.

Cette indemnité unique et globale est proposée pour le compte des propriétaires et sous la réserve des droits conférés à tout autre locataire ou occupant éventuel autre que ceux mentionnés dans les présentes.

VI - DISCUSSION ET JUSTIFICATION DES OFFRES

- Estimation domaniale

Les parcelles ont fait l'objet d'une estimation de la part de la Direction générale des Finances publiques du Var – Pôle évaluation domaniale en date du 13 juin 2022.

Cette estimation prenant en compte le préjudice direct, matériel et certain, est établie en fonction de trois critères :

- la consistance physique des parcelles (nature des parcelles)
- la consistance juridique des parcelles (documents d'urbanisme)
- la date de référence applicable en matière d'expropriation.

- Termes de références

Conformément à l'article L.322-8 du Code de l'Expropriation, le juge tient compte des accords intervenus entre l'Expropriant et les divers titulaires de droits à l'intérieur du périmètre des opérations faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique et les prend pour base lorsqu'ils ont été conclus avec au moins la moitié des propriétaires intéressés et portent sur les deux tiers au moins des superficies concernées ou lorsqu'ils ont été conclus avec les deux tiers au moins des propriétaires et portent sur la moitié au moins des superficies concernées.

Aujourd'hui, les conditions de l'article cité ci-dessus ne sont pas remplies. Toutefois, nous pouvons citer comme termes de références des acquisitions réalisées à proximité du bien à exproprier et pris pour base par le Pôle d'évaluation domaniale dans son évaluation par application de la méthode par comparaison.

VI - CONCLUSIONS

Les offres de l'expropriant, récapitulées ci-dessous, doivent être considérées comme réparant complètement le préjudice direct, matériel et certain subi :

- Indemnité principale : 469 575€
- Indemnité de emploi : 47 958€

En conséquence, les offres indemnitaires sont arrêtées à la somme de : **CINQ CENT DIX SEPT MILLE CINQ CENT TRENTE-TROIS EUROS (517 533 €)** toutes causes de préjudices confondus.

PAR CES MOTIFS, METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE, A L'HONNEUR DE PROPOSER QU'IL

PLAISE

A MADAME/MONSIEUR LE JUGE DE L'EXPROPRIATION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON DE BIEN VOULOIR FIXER L'INDEMNITE D'EXPROPRIATION, TOUTES CAUSES DE PREJUDICE CONFONDUES, A LA SOMME DE :

CINQ CENT DIX SEPT MILLE CINQ CENT TRENTE-TROIS EUROS (517 533 €)

Sous toutes réserves,

Fait à Toulon, le 30 JAN 2023

Hubert FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre

13/2/2023
Good for agreement

Helea Domschneit

PJ : arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête unique du 6 Août 2021
Tableau des termes de références transmis par le Pôle d'évaluation domaniale

OLIVER DOMSCHNEIT

HOLGER DOMSCHNEIT