

**BUREAU METROPOLITAIN DU  
MERCREDI 20 AVRIL 2022**

<b>NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16</b>		
<b>QUORUM : 9</b>		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
12	0	4
<b>OBJET DE LA DECISION</b>		
<b>N° 22/233</b>		
<b>ZAE PREBOIS - ACQUISITION DE LA PARCELLE SISE A SIX- FOURS-LES-PLAGES - AVENUE JOHN KENNEDY - CADASTREE SECTION AB N°1541 - AUTORISATION DE SIGNATURE</b>		

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

**PRESENTS :**

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

**ABSENTS :**

M. Robert BENEVENTI, M. Christian SIMON, Mme Nathalie BICAIS, M. Jean-Pierre COLIN.

## **DÉCISION MÉTROPOLITAINE**

**N° 22/233**

**BUREAU DU 20 AVRIL 2022**

**O B J E T : ZAE PREBOIS - ACQUISITION DE LA PARCELLE SISE  
A SIX-FOURS-LES-PLAGES - AVENUE JOHN KENNEDY  
- CADASTREE SECTION AB N°1541 - 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 du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

**VU** la délibération du Conseil Métropolitain n°21/12/406 du 16 décembre 2021 portant délégations au Président et au bureau,

**VU** la délibération n°19/10/357 du 3 octobre 2019 portant lancement de la procédure préalable à la déclaration d'utilité publique, du projet d'aménagement de la future Zone d'Activités Economiques Prébois,

**VU** les démarches engagées par les services de la Métropole Toulon Provence Méditerranée liées à l'acquisition à l'amiable des emprises incluses dans le périmètre du dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et l'enquête parcellaire du projet d'aménagement de la future Zone d'Activités Economiques Prébois, actuellement inscrit en zone 2AUa1 et UG du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Six-Fours-les-Plages,

**VU** les échanges intervenus entérinant la volonté de la Métropole Toulon Provence Méditerranée d'acquérir à l'amiable ce bien immobilier auprès de Monsieur MAURO Jean,

**VU** le courrier de la SOCIETE SYSTRA FONCIER, prestataire de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, en date du 31 mars 2021 sollicitant l'acquisition amiable de la parcelle non bâtie sise à Six-Fours-les-Plages, quartier Prébois, cadastrée section AB n°1541, d'une contenance cadastrale de 508 m<sup>2</sup> en nature de terre arborée et de terrain goudronné à usage de stockage de matériel et d'entreposage de carrelage,

**VU** le consentement en date du 25 février 2022 de Monsieur MAURO, pour la cession de la parcelle cadastrée section AB n°1541, d'une emprise totale de 508 m<sup>2</sup>, lui appartenant, au prix total de QUARANTE DEUX MILLE NEUF CENT SOIXANTE-DIX EUROS (42 970 €),

**VU** le plan parcellaire et le document d'arpentage n°8554 S en date du 17 mars 2022 établi par le cabinet OPSIA,

**VU** l'avis du Domaine n° 2021– 129V0157 en date du 3 février 2021,

**VU** les conditions liées à l'acquisition des parcelles susvisées,

**CONSIDERANT** le projet de la Métropole Toulon Provence Méditerranée de créer la future Zone d'Activités Economiques Prébois à Six-Fours-les-Plages,

**CONSIDERANT** les dossiers d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et l'enquête parcellaire du projet d'aménagement de la future Zone d'Activités Economiques Prébois,

**CONSIDERANT** que la parcelle cadastrée section AB n°1541 est actuellement inscrite en zone UG du Plan Local d'Urbanisme de la commune et est incluse dans le périmètre de la Zone d'Activités Economiques,

**CONSIDERANT** que pour la réalisation de cette opération, la Métropole Toulon Provence Méditerranée doit acquérir l'emprise nécessaire susvisée,

**CONSIDERANT** l'accord de Monsieur MAURO concernant la cession de cette emprise pour un montant de QUARANTE DEUX MILLE NEUF CENT SOIXANTE-DIX EUROS (42 970 €) au titre des indemnités principales et accessoires d'acquisition amiable,

Et après en avoir délibéré,

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

### **ARTICLE 1**

**D'ADOPTER** l'exposé qui précède.

### **ARTICLE 2**

**D'ACQUERIR** pour un montant de QUARANTE DEUX MILLE NEUF CENT SOIXANTE-DIX EUROS (42 970 €) la parcelle non bâtie en nature de terre arborée et de terrain goudronné à usage de stockage de matériel et d'entreposage de carrelage, sise à Six-Fours-les-Plages, quartier Prébois, cadastrée section AB n°1541, d'une contenance de 508 m².

### **ARTICLE 3**

**D'AUTORISER** Monsieur Hubert FALCO, Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, à signer d'une part, l'acte d'acquisition à intervenir ainsi que tous les documents annexes nécessaires, d'autre part, à payer le prix d'acquisition, ainsi que tous les frais y afférents.

### **ARTICLE 4**

**DE DESIGNER** l'étude notariale SCP ROQUEBERT-MASSIANI, notaires à Ollioules, en vue de la rédaction de l'ensemble des documents et actes nécessaires à la réalisation de cette acquisition.

## **ARTICLE 5**

**DE DIRE** que les crédits sont inscrits au Budget annexe 12 Aménagements des ZAE 2022, à l'opération 2303 ZAE Prébois Kennedy Six Fours, chapitre 11, article 6015 Terrains à aménager de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

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

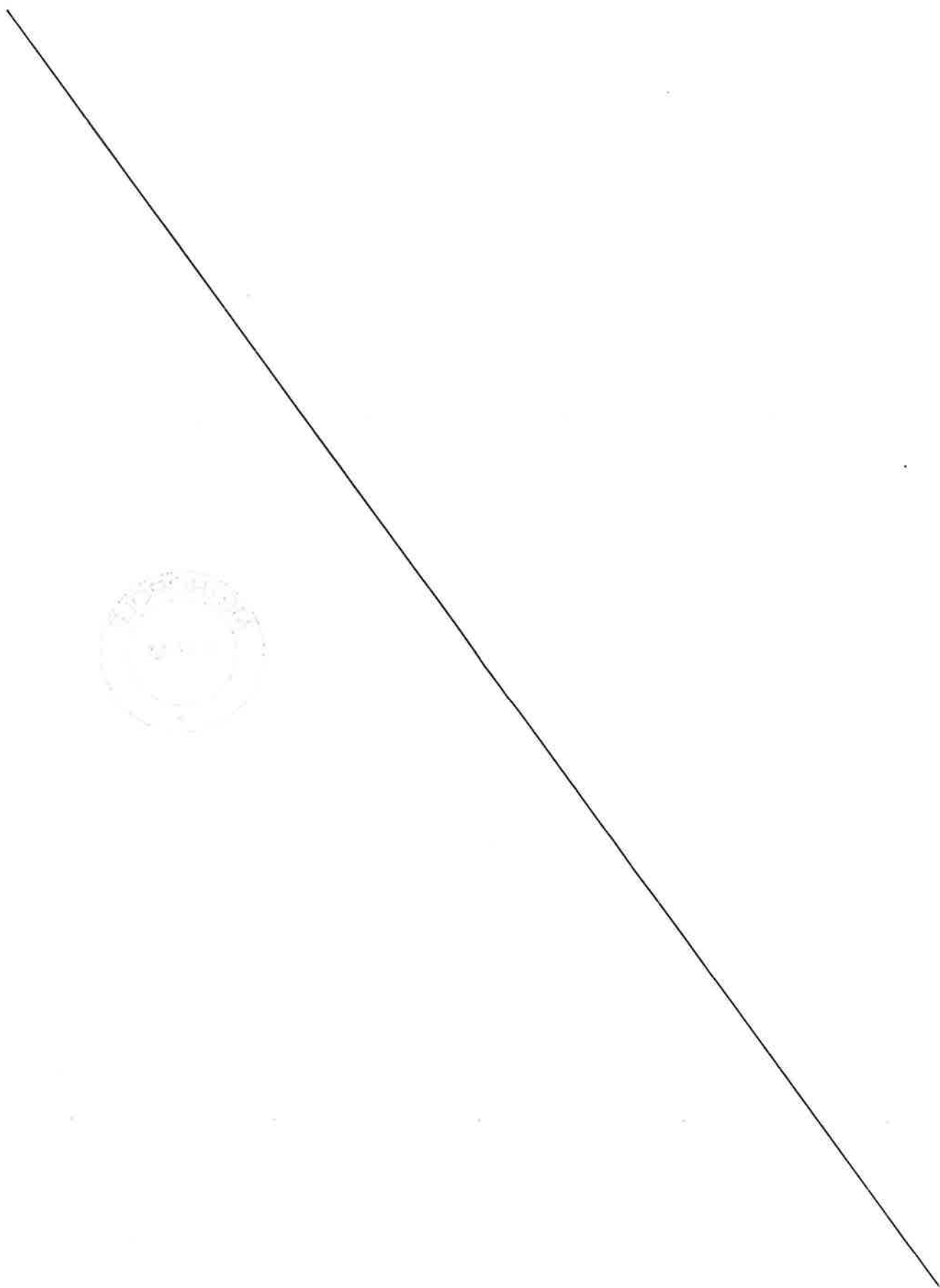
Fait à Toulon, le 20 avril 2022

Hubert FALCO

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée  
Ancien Ministre

POUR 12  
CONTRE 0  
ABSTENTION 0





N/RÉF :  
V/RÉF : AAP27/ 00013

Monsieur Jean MAURO  
2279 Avenue Président John Kennedy  
83140 SIX FOURS LES PLAGES

Affaire suivie par : Mme Christine LINSALE  
Opérateur foncier pour la Métropole TPM  
Tél. 04 91 01 69 39/06 64 64 67 53  
Mail : clinsale@systra.com

Marseille, le 31 mars 2021

**Objet : Zone d'Activité Economique Prébois  
Métropole Toulon Provence Méditerranée**

Monsieur,

Dans le cadre de sa compétence liée au développement économique sur son territoire et assurant déjà la gestion et l'entretien de 65 ZAE, la Métropole Toulon Provence Méditerranée (MTPM) envisage la création d'une nouvelle Zone d'Activités Economiques (ZAE) sur le secteur de Prébois de la commune de Six Fours Les Plages en continuité de ZAE existantes. Cette opération vise ainsi à développer sur le territoire intercommunal l'offre en surfaces d'activités économiques orientées vers l'artisanat, l'industrie et les services attachés en vue de l'accueil de petites et moyennes entreprises.

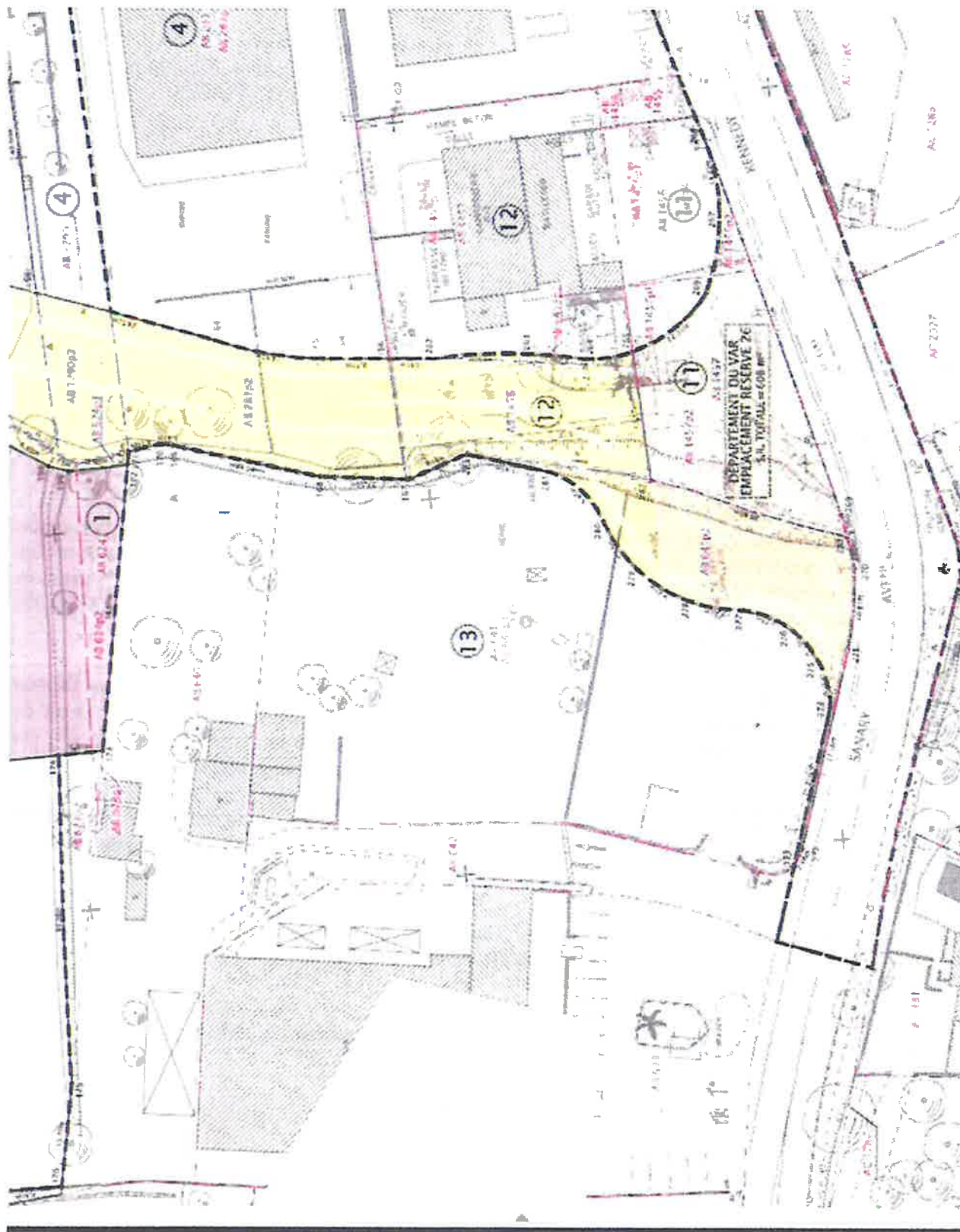
Ce projet va fait l'objet d'une enquête publique portant sur l'utilité publique de la réalisation des travaux nécessaires comportant étude d'impact et évaluation des incidences Natura 2000. Elle a pour objectif de permettre à chacun de prendre connaissance des caractéristiques détaillées du projet, ses objectifs, ses effets sur le territoire et l'environnement, son insertion et donner son avis sur le projet.

L'enquête parcellaire en vue de la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation de ces travaux sera lancée conjointement à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique. Elle permettra de présenter à l'ensemble des propriétaires concernés les emprises nécessaires à ce projet de zone d'activité.

Notre société est mandatée par la Métropole Toulon Provence Méditerranée, à l'effet d'accomplir l'ensemble des formalités d'acquisitions foncières des emprises nécessaires aux travaux de cette opération sur la commune de Six Fours Les Plages (83140).

Votre propriété, concernée par le projet d'aménagement et entrant dans le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique, nécessite une acquisition foncière.







Le tableau ci-dessous désigne la(les) parcelle(s) concernée(s) ainsi que la surface à acquérir par parcelle.

Commune SIX FOURS LES PLAGES

Référence(s) cadastrale(s)					N° plan	Acquisition		Reliquat	
Sect.	N°	Nat.	Lieu-dit	Surf m²		N°	Surf. m²	N°	Surf. m²
AB	641	SJ	Avenue Président John Kennedy	3 520	13	641p2	508		
					13			641p1	3 012
Total en m²							508		

Dans ces conditions, je vous propose que cette acquisition foncière soit réalisée au montant suivant, conforme à l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat :

**42 970 € (Quarante-deux mille neuf cent soixante-dix euros)**

Ce montant se décompose en :

- Indemnité principale				
Emprise :				
	75.0000 €	x 508.00 m² =		38 100.00 €
Total indemnité principale :				38 100.00 €
- Indemnité de remploi				
	5 000.00 €	x 20.00 % =		1 000.00 €
	10 000.00 €	x 15.00 % =		1 500.00 €
	23 700.00 €	x 10.00 % =		2 370.00 €
Total indemnité de remploi :				4 870.00 €
Total général indemnité principale :				38 100.00 €
Total général indemnité remploi :				4 870.00 €
Total général :				42 970.00 €

Je vous laisse le soin de l'examiner.

Néanmoins, je prendrai très prochainement contact avec vous pour en discuter et pour convenir d'un éventuel rendez-vous à votre domicile si vous habitez sur place.

Si votre numéro de téléphone est inscrit sur la liste rouge de l'annuaire, je vous invite à me contacter aux numéros de téléphone suivants : 04.91.01.69.39 ou 06 64 64 67 53 ou par mail à : [clinsale@systra.com](mailto:clinsale@systra.com).

Dans cette attente, je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

  
Christine LINSALE  
Chef de Projet

*Bon pour accord*







Direction départementale des Finances Publiques du Var

Pôle d'évaluation domaniale

Place Besagne/ CS 91409  
83056 TOULON Cedex

téléphone : 04 9403 81 35

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

le 03/02/2021

*Le Directeur à*

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Nathalie Touret

téléphone : 04 94 03 82 59/ 06 25 13 84 30

courriel : nathalie.touret@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 3445415

Réf Lido : 2021-129V0157

**METROPOLE TOULON-PROVENCE  
MEDITERRANEE**

**107 BD HENRI FABRE**

**CS 30536**

**83041 TOULON CEDEX**

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*Désignation du bien :* Parcelle non bâtie

*Adresse du bien :* 2279 av Président John Kennedy, SIX FOURS LES PLAGES

*Valeur vénale :* Indemnité principale : 38 100 € / Indemnité accessoire : 4 810 €

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

## **1- SERVICE CONSULTANT**

Métropole Toulon Provence Méditerranée

affaire suivie par : Anne-Sophie MAILLET

## **2 - DATE**

de consultation : 26 janvier 2021

de réception : 26 janvier 2021

de visite : Bien non visité

de dossier en état : 26 janvier 2021

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

Demande d'évaluation d'une emprise non bâtie dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique relatif au projet d'aménagement de la zone d'activité économiques PREBOIS.

## **4 - DESCRIPTION DU BIEN**

Section	Parcelle	Superficie	Emprise	Lieu-dit
AB	641	3 520 m <sup>2</sup>	508 m <sup>2</sup>	ZAE Prébois

Le bien se situe sis quartier Prébois sur la commune de Six Fours Les Plages. Il s'agit d'une emprise non bâtie. La parcelle est en nature de terre arborée et de terrain goudronnée à usage de stockage de matériel et d'entreposage de carrelage.

## **5 - SITUATION JURIDIQUE**

- Propriétaire : MAURO JP
- Origine de propriété : sans intérêt pour la présente évaluation.
- Situation d'occupation : Estimation libre de toute occupation ou location.

## **6 - URBANISME – RÉSEAUX**

PLU de la commune de SIX FOURS LES PLAGES : zone **UG**

Cette zone correspond aux secteurs à vocation d'activités économiques

Y sont interdites notamment les constructions à usage d'habitation, destinées à l'exploitation agricole ou forestière etc...hormis notamment les logements de fonction destinés à la surveillance des activités existantes ou autorisées dans la zone...

Sont autorisées : les nouvelles constructions destinées au commerce sdp < 300 m<sup>2</sup>, les extensions commerces dans la limite de 300 m<sup>2</sup> sauf si sdp > 300 m<sup>2</sup> antérieurement au PLU dans la limite de 30 % ( extension possible constructions habitations antérieures au PLU dans la limite de 30 % et 150 m<sup>2</sup> de sdp totale).

Recul : > 10 m (5 m si bureaux) – > 50 m et 40 m de l'A 50 selon nature construction.

Implantation : 5 m

Emprise au sol : Non réglementée.

Hauteur : 12 m pour les bureaux, l'hébergement hôtelier... / 10 m pour les autres constructions

Stationnement ; 1 pl/ 40 m<sup>2</sup> sdp ou 20 m<sup>2</sup> sdp ou 10 m<sup>2</sup> sdp selon le type de constructions

Espaces non imperméabilisés : 10 %

Emplacements réservés :

n° 26 : Création d'une voie de 12 m entre secteur Prébois et D 63

n° 2E : aménagement carrefour D 63.

## **7 – DATE DE RÉFÉRENCE**

Le PLU de la commune de SIX FOURS LES PLAGES est opposable depuis le 20/04/2015 (modifié le 27/03/18).

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

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison . Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

La valeur du bien est estimée à **Indemnité principale : 38 100 €**

**Indemnité de emploi : 4 810 €**

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

## **9 – DURÉE DE VALIDITÉ**

18 mois

## **10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

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.

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, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques  
et par délégation,

*L'Évaluatrice du Service Domaine*



*Nathalie TOURET*  
*Inspectrice des Finances Publiques*

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Commune :  
SIX FOURS LES PLAGES (129)

Numéro d'ordre du document  
d'arpentage : 8554 S  
Document vérifié et numéroté le 17/03/2022  
A TOULON  
Par Eric MARNAIS  
GEOMETRE  
Signé

TOULON  
171 avenue de Vert Coteau  
CS 20127

83071 TOULON CEDEX  
Téléphone : 04 94 03 95 01

cdif.toulon@dgif.finances.gouv.fr

# DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

**CERTIFICATION**  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)  
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)  
a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;  
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé  
le par géomètre à  
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées  
au dos de la feuille 6463.

A , le

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan révisé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires déclarent avoir fourni les indications nécessaires à l'établissement du plan.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc.).  
(3) Préciser les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat, représentant qualifié de l'autorité compétente, etc.).

Section : AB  
Feuille(s) : 000 AB 01  
Qualité du plan : Plan régulier avant  
20/03/1980  
Echelle d'origine : 1/2000  
Echelle d'édition : 1/1000  
Date de l'édition : 17/03/2022  
Support numérique : -----

D'après le document d'arpentage  
dressé  
Par MME CALCAGNO (2)

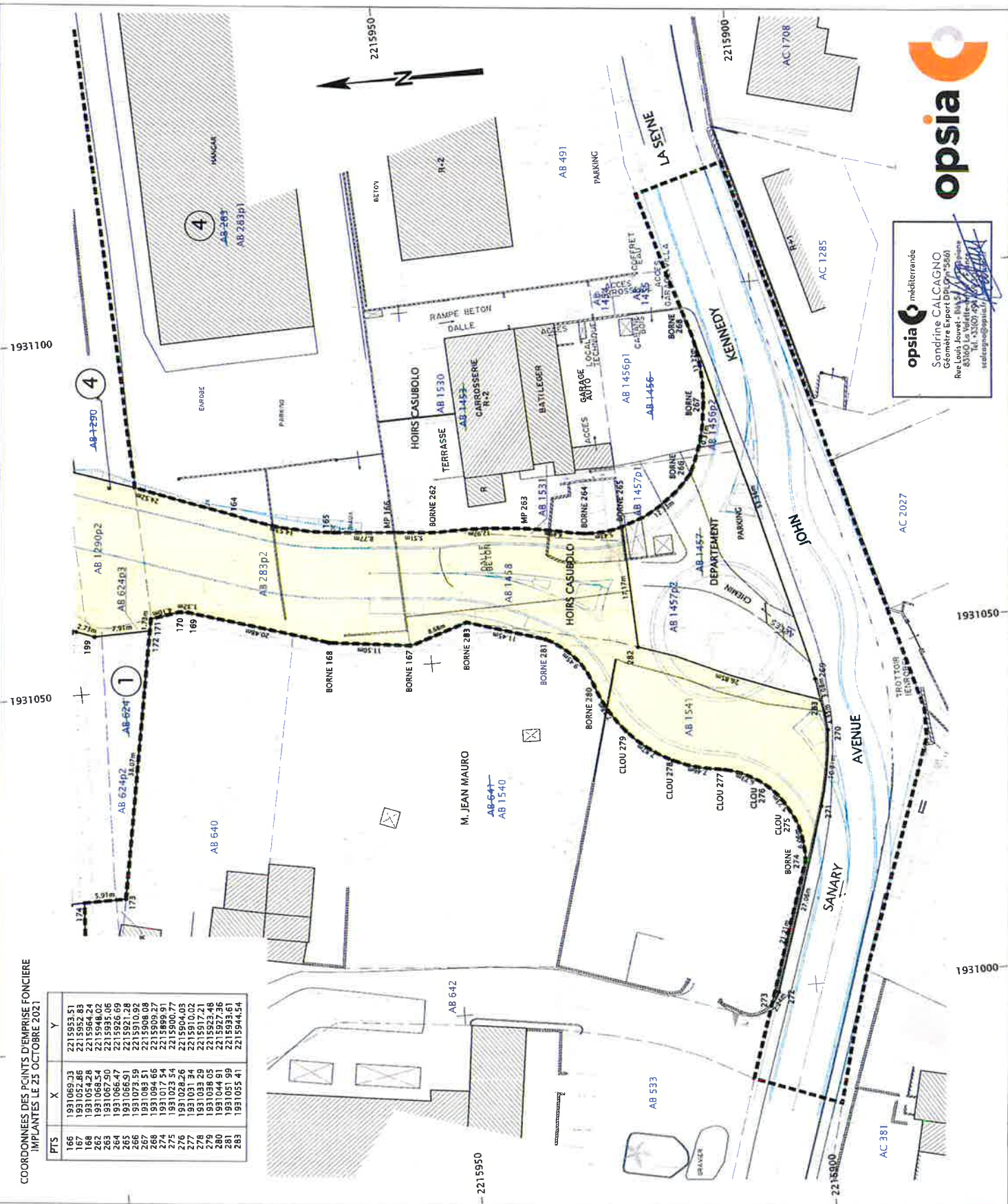
Ref.: 12 106 101  
**opsia** méditerranée  
21/03/22  
Sandrine CALCAGNO  
Géomètre Expert DPLG n°5861  
Nul aux Eaux - 04 94 03 95 01  
83 100 La Vilette du Var - France  
tel. 04 94 03 95 01  
s.calcagno@opsia.fr www.opsia.fr





COORDONNÉES DES POINTS D'EMPRISE FONCIÈRE  
IMPLANTES LE 25 OCTOBRE 2021

PTS	X	Y
166	1931059.23	2215953.51
167	1931052.46	2215953.51
168	1931054.28	2215954.24
262	1931068.54	2215948.02
263	1931067.50	2215935.06
264	1931066.47	2215926.69
265	1931066.91	2215921.28
266	1931066.91	2215910.56
267	1931063.31	2215900.56
268	1931064.66	2215909.37
274	1931017.54	2215899.91
275	1931023.54	2215900.77
276	1931028.26	2215904.03
277	1931031.94	2215910.02
278	1931033.54	2215912.42
279	1931038.05	2215923.48
280	1931044.91	2215927.36
281	1931051.99	2215933.61
283	1931055.41	2215944.54



VALEUR DU DO  
GÉO RÉFÉRENCE :  
LES COORDONNÉES  
GÉODÉSIQUES  
ÉTAT DES LIEUX :  
PLAN TOPOGRAPHIQUE  
COMPLÈTEMENT  
VALÉUR DES LIMITES  
LES LIMITES  
FOURNIES

LEGENDE :



opsia méditerranée  
Sandrine CALCAGNO  
Géomètre Expert DPLG n°5560  
Rue Louis Jovet - Bât 5  
83100 La Seyne-sur-Mer  
Tél : 04.93.00.49.91  
sandrine@opsia.fr