

**BUREAU METROPOLITAIN DU
LUNDI 26 JUIN 2023**

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 17 QUORUM : 9		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
14	0	3
OBJET DE LA DECISION N° 23/283 PROCEDURE D'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE - MISE EN SECURITE DU MONT FARON TRAITE D'ADHESION A ORDONNANCE D'EXPROPRIATION - PARCELLE CADASTREE SECTION EV N°359 - 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, M. Robert CAVANNA, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Arnaud LATIL, Mme Geneviève LEVY, M. Cheikh MANSOUR, Mme Josée MASSI, M. Ange MUSSO, M. Francis ROUX, M. Christian SIMON, M. Hervé STASSINOS, M. Gilles VINCENT.

ABSENTS :

Mme Nathalie BICAIS, M. Jean-Louis MASSON, M. Jean-Sébastien VIALATTE.

DÉCISION MÉTROPOLITAINE

N° 23/283

BUREAU DU 26 JUIN 2023

**O B J E T : PROCEDURE D'EXPROPRIATION POUR CAUSE
D'UTILITE PUBLIQUE - MISE EN SECURITE DU MONT
FARON TRAITE D'ADHESION A ORDONNANCE
D'EXPROPRIATION - PARCELLE CADASTREE
SECTION EV N°359 - 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 du Conseil Métropolitain n°23/05/075 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 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 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 la parcelle cadastrée section EV n°359, pour 1 512 m², appartenant à Madame Lydie ROZIER née KOSHELEFF,

VU l'avis des Domaines n°2021-83137-90320 du 18 février 2022, estimant l'indemnité totale de dépossession de la parcelle précitée à la somme de 4 536 €,

VU le mémoire valant offre de prix adressé à Madame Lydie ROZIER née KOSHELEFF, retourné signé par l'intéressée, avec la mention « bon pour accord »,

CONSIDERANT que le transfert de propriété de la parcelle précitée 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 au propriétaire,

CONSIDERANT que le bien acquis à Madame ROZIER née KOSHELEFF correspond à la parcelle cadastrée section EV n°359, pour un total de 1 512 m², qui est concernée par l'opération CT4 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 à Madame Lydie ROZIER née KOSHELEFF à la somme de 4 536 €,

Et après avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'ADOPTER l'exposé qui précède.

ARTICLE 2

D'AUTORISER Monsieur le Président de la Métropole à signer le traité d'adhésion à ordonnance d'expropriation relatif à la propriété ROZIER née KOSHELEFF.

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

D'AFFECTER les dépenses nécessaires sur le Budget Principal 2023 et suivant, opération 23150 – AP/CP Faron.

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

Fait à Toulon, le 26 juin 2023

Jean-Pierre GIRAN

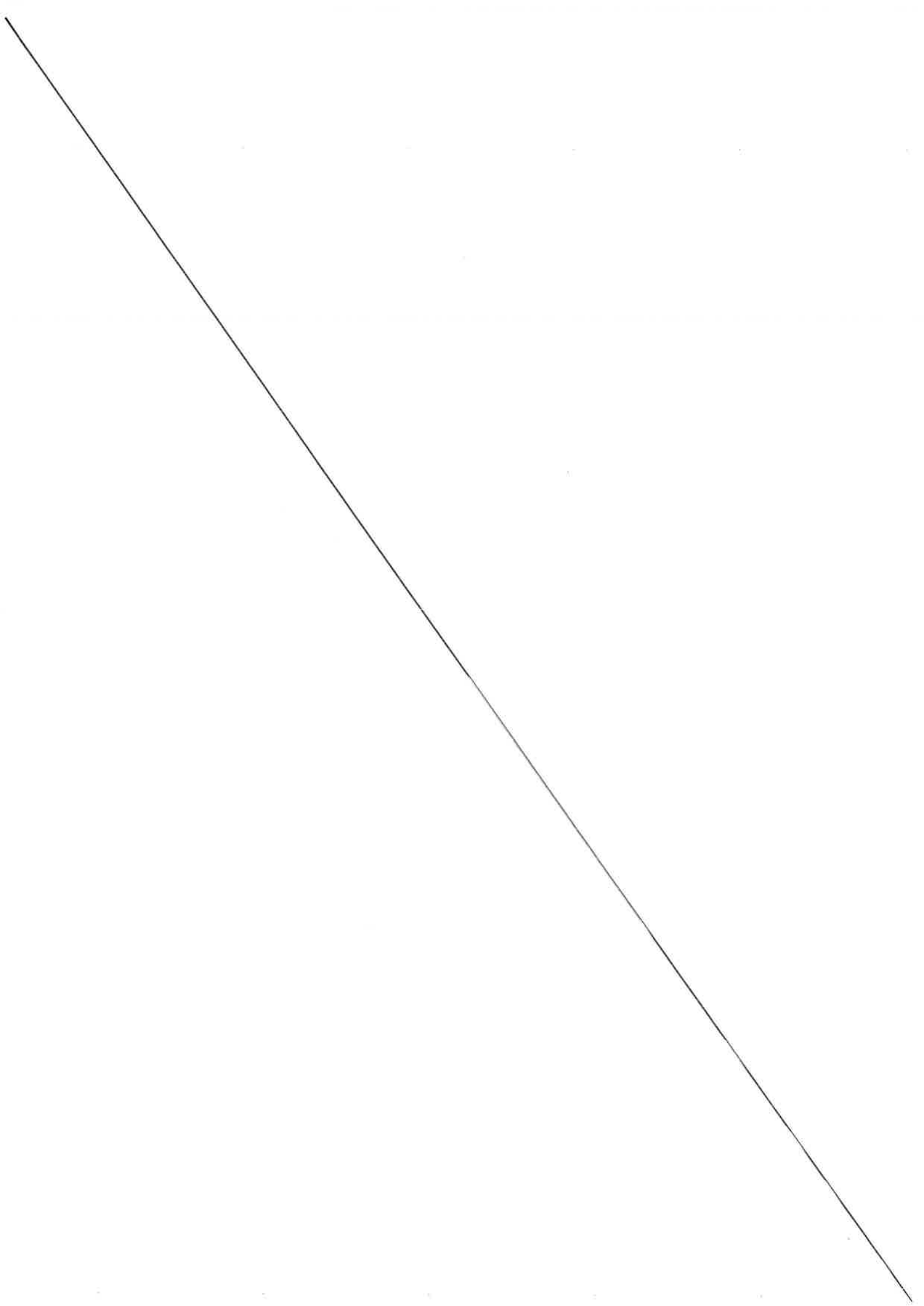
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée



POUR 14

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 1 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



**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 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/ 31

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 CHOUCHANA, 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.

 LE DIRECTEUR DE GREFFE



SYSTRA DCA

ETAT PARCELLAIRE

Page - 20
22/06/2022

Liste des propriétaires

AAV04 - TPM - MONT FARON - COMMUNE DE TOULON

TOULON

PROPRIETE 00027 PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

PROPRIETAIRE

- Madame KOSHELEFF Lydie Marie Martine Yvette, Retraitée
née le 27/07/1943 à PARIS 17EME (75)
épouse de Monsieur ROZIER Daniel Philippe Michel
mariée le 28/09/1967 à PARIS 16EME (75)
demeurant 400, chemin de L'Hubac - TOULON (83000)

Mode	Référence cadastrale				Num. du plan	Emprise		Reste		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit		N°	Surface	N°	Surface	
	EV	264	TV	L'Hubac	7	359	1 512	358	64 731	CT4 - Ville de Toulon
						Total	1 512			

**Direction départementale des Finances publiques
Du Var**

Le 18/02/2022

Pôle d'évaluation domaniale

Place Besagne CS 91409
83056 TOULON CEDEX

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

Le Directeur départemental des Finances
publiques du Var

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : François ROUSSEAU

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

**METROPOLE TOULON-PROVENCE-
MEDITERRANEE**

Réf. DS: 6999293

Réf LIDO/OSE : 2021-83137-90320

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :

TERRAIN

Adresse du bien :

L'Hubac 83000 Toulon

Département :

Var

Valeur vénale :

Indemnité principale : 3 780 €

Indemnité accessoire : 756 €

1 - SERVICE CONSULTANT

METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE

affaire suivie par : BURGER Philippe

2 - DATE

de consultation : 06/12/2021

de réception : 06/12/2021

de visite : Bien non visité

de dossier en état : 06/12/2021

Délai négocié : 18/02/2022

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

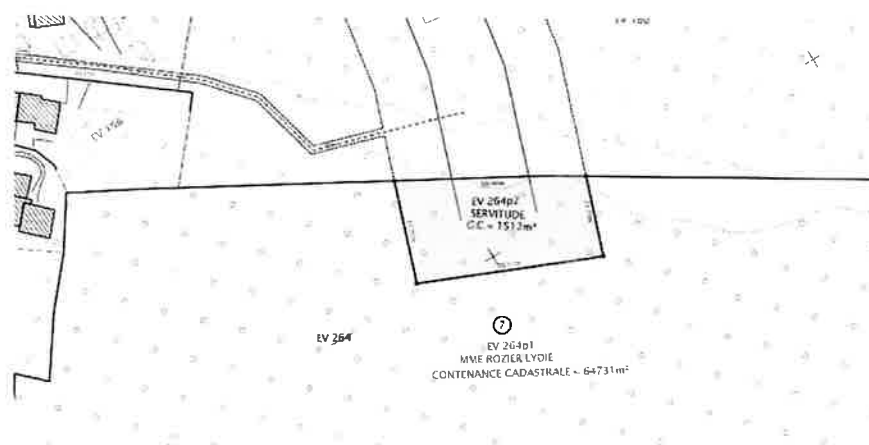
Demande d'évaluation pour l'acquisition d'un terrain par voie d'expropriation dans le cadre d'une DUP dans le cadre de travaux de confortement et mise en sécurité du Mont Faron.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales

Commune de TOULON

Section	Parcelle	Sup. Ha a ca	Adresses- zonage
EV	264	06 62 43	CHE DE L HUBAC



Description du bien :

Sur les contreforts du Mont Faron, une emprise de 1512 m² à détacher d'un plus grand tènement (66 243 m²). En zone Ns du PLU, en nature collinaire, non bâti et concerné par le PPRN zone rouge. La mesure de protection consiste en l'implantation de 2 écrans de filet. Le

site du Faron est concerné par divers documents visant à sa protection (site classé, espace Natura 2000, espace remarquable, espace proche du rivage, EBC).

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 : Mme KOSHELEFF Lydie

- 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).

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 : 3 780 €

Indemnité accessoire : 756 €

Nature de l'immeuble	Indemnité principale / d'éviction	Mode de calcul	Indemnité de rempli	Total de l'indemnité de dépossession
Immeubles bâtis et non bâtis (libre)	3 780 €	20 % pour la fraction de l'indemnité principale inférieure ou égale à 5 000 €	756 €	4 536 €
		15 % pour la fraction comprise entre 5 001 € et 15 000 €		
		10 % pour le surplus.		

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 in a stylized, cursive manner.

François ROUSSEAU
Inspecteur des Finances publiques

Madame ROZIER Lydie

Toulon le 24 avril 2023

400 Chemin de l'Hubac

Monsieur le président de Toulon Provence Méditerranée

83200 TOULON

Hôtel de la métropole

Votre référence :

107, Boulevard Henri Fabre

-AAV 04/000 27/00 271

83 041 TOULON

Votre LAR : 1A 202 571 99 586

P.J. Copie de l'offre de l'expropriant

*Service Foncier
à l'attention de Mr Philippe BURGER*

Votre OBJET : Projet de mise en sécurité et de confortement du mont Faron sur le territoire de la commune de Toulon notification de l'arrêté préfectoral de cessibilité du 10 octobre 2022

L A R

Objet : Acceptation du MÉMOIRE valant offre de l'AUTORITÉ EXPROPRIANTE

Par sa LAR du 1^{er} décembre 2022 Monsieur Hubert FALCO président de Toulon Provence Méditerranée m'a signifié que Monsieur le Préfet du Var a déclaré cessible au bénéfice de la métropole Toulon Provence Méditerranée les immeubles m'appartenant et nécessaires à la réalisation de l'opération citée en objet désigné sur les fiches annexées au dit courrier en référence,

Je soussigné, Madame KOSHELEFF Lydie/ép. ROZIER Lydie, accepte l'offre de l'AUTORITÉ EXPROPRIANTE Métropole TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE décrite dans son courrier du 19 janvier 2023 ayant pour objet « programme de travaux de mise en sécurité et confortement du mont Faron » portant notification du mémoire valant offre de l'autorité expropriante telle que transmise avec courriers et pièces jointes, en date du 21 mars 2023 par la SAS DANGENT-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIÉS Huissiers de Justice pour la somme de 4536€ (quatre mille cinq cent trente-six) Euros objet de la page 13 du mémoire cité en référence.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Madame Lydie KOSHELEFF, épouse ROZIER

L. Rozier



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 :

Parcelle	Emprise du projet en m ²	Prix m ²	Indemnité principale	Indemnité de emploi	Indemnité Totale
EV 359	1 512	2,50€	3 780€	756€	4 536€
TOTAL			3 780€	756€	4 536€

En conséquence, les offres indemnitaires sont arrêtées à la somme de : **QUATRE MILLE CINQ CENT TRENTESIX EUROS (4 536 €)** 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 18 février 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.

