

**BUREAU METROPOLITAIN DU
LUNDI 2 OCTOBRE 2023**

**NOMBRE D'ELUS
METROPOLITAINS
EN EXERCICE : 17**

QUORUM : 9

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
13	0	4

OBJET DE LA DECISION

N° 23/448

**DESAFFECTATION ET
DECLASSEMENT DU
DOMAINE PUBLIC ROUTIER
DE LA PARCELLE
CADASTREE SECTION AP
N°414 SISE COMMUNE DE LA
VALETTE-DU-VAR RUE
MARCEL REVELLO ET
CESSION A LA SOCIETE
LEROY MERLIN FRANCE -
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, M. Robert BENEVENTI, Mme Nathalie BICAIS, M. Robert CAVANNA, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Geneviève LEVY, M. Cheikh MANSOUR, Mme Josée MASSI, M. Ange MUSSO, M. Francis ROUX, M. Hervé STASSINOS, M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Gilles VINCENT.

ABSENTS :

Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Arnaud LATIL, M. Jean-Louis MASSON, M. Christian SIMON.

DÉCISION MÉTROPOLITAINE

N° 23/448

BUREAU DU 2 OCTOBRE 2023

**O B J E T : DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT DU DOMAINE
PUBLIC ROUTIER DE LA PARCELLE CADASTREE
SECTION AP N°414 SISE COMMUNE DE LA VALETTE-
DU-VAR RUE MARCEL REVELLO ET CESSION A LA
SOCIETE LEROY MERLIN FRANCE - AUTORISATION
DE SIGNATURE**

LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière,

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

VU la délibération n°23/05/075 du 4 mai 2023 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 courrier de la société LEROY MERLIN FRANCE en date du 23 mars 2023,

VU l'avis du Domaine n°2023-83144-34031 en date du 24 mai 2023,

VU ensemble le plan de division et le Document Modificatif du Parcellaire Cadastral n°4020K en date du 28 août 2023, établi par le cabinet GEOFIT EXPERT,

CONSIDERANT que, depuis le 1^{er} janvier 2018, la Métropole Toulon Provence Méditerranée est compétente en matière de voirie,

CONSIDERANT que par courrier du 23 mars 2023 la société LEROY MERLIN France a sollicité l'acquisition d'une emprise de 630 m², de la rue Marcel Revello située à La Valette-du-Var (83 160) jouxtant sa propriété cadastrée section AP n° 223,

CONSIDERANT que cette portion de voie, d'une part, est déjà occupée par la circulation des véhicules du parking appartenant à la société LEROY MERLIN France, d'autre part, sert d'accès à la parcelle AP n°223, propriété actuelle de la société LEROY MERLIN FRANCE,

CONSIDERANT que l'antenne métropolitaine de La Valette-du-Var a donné un avis favorable sur cette demande de cession,

CONSIDERANT l'accord de la Métropole Toulon Provence Méditerranée en date du 25 avril 2023, pour la cession d'une emprise de 496 m² nouvellement cadastrée section AP n°414 à détacher de la rue Marcel Revello,

CONSIDERANT que le Cabinet GEOFIT EXPERT, géomètre-expert a été saisi afin d'établir le plan de division et le document d'arpentage,

CONSIDERANT qu'afin de permettre la cession de cette portion de voie, il convient préalablement de la désaffecter et déclasser du Domaine Public,

CONSIDERANT que l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière permet de déclasser des voies du Domaine Public, sans enquête préalable, lorsqu'il n'est pas porté atteinte aux fonctions de desserte et de circulation,

CONSIDERANT qu'en l'espèce, l'emprise de 496 m², nouvellement cadastrée section AP n°414, objet du déclassement, n'a aucune incidence sur les fonctions de desserte et de circulation de la rue Marcel Revello et qu'à ce titre, la Métropole peut décider directement du déclassement de cette emprise sans enquête publique,

CONSIDERANT que ce déclassement du Domaine Public ne peut intervenir

qu'après la désaffectation matérielle de la voie,

CONSIDERANT que cette désaffectation a pour effet de faire cesser l'utilisation de cette emprise de voie par le public auquel ce foncier est affecté,

CONSIDERANT que cette emprise, comme indiqué précédemment, dessert, de fait, exclusivement la propriété de la société LEROY MERLIN FRANCE cadastrée section AP n°223,

CONSIDERANT le consentement en date du 4 mai 2023 de la société LEROY MERLIN FRANCE, pour l'acquisition à un montant de 1 €,

CONSIDERANT qu'il convient en conséquence d'autoriser la signature de l'acte notarié correspondant, de même que tous actes nécessaires y afférant,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'ADOPTER l'exposé qui précède.

ARTICLE 2

DE DESAFFECTER l'emprise de voie susvisée d'une surface de 496 m², nouvellement cadastrée section AP n°414, située rue Marcel Revello, à La Valette-du-Var.

ARTICLE 3

DE DECLASSER du Domaine Public l'emprise de voie susvisée d'une surface de 496 m², nouvellement cadastrée section AP n° 414, située rue Marcel Revello, à La Valette-du-Var.

ARTICLE 4

DE CEDER à la société LEROY MERLIN FRANCE, pour un montant de 1 € (un euro) la parcelle cadastrée section AP n°414, sise rue Marcel Revello à La Valette-du-Var.

ARTICLE 5

D'AUTORISER Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, à signer l'acte de cession à intervenir ainsi que tous les documents annexes ou avenants nécessaires.

ARTICLE 6

DE DÉSIGNER l'étude notariale ROQUEBERT-MASSIANI, notaires à Ollioules, en vue de la rédaction de l'ensemble des documents et actes nécessaires à la réalisation de cette cession, dont les frais seront à la charge de la société LEROY MERLIN France.

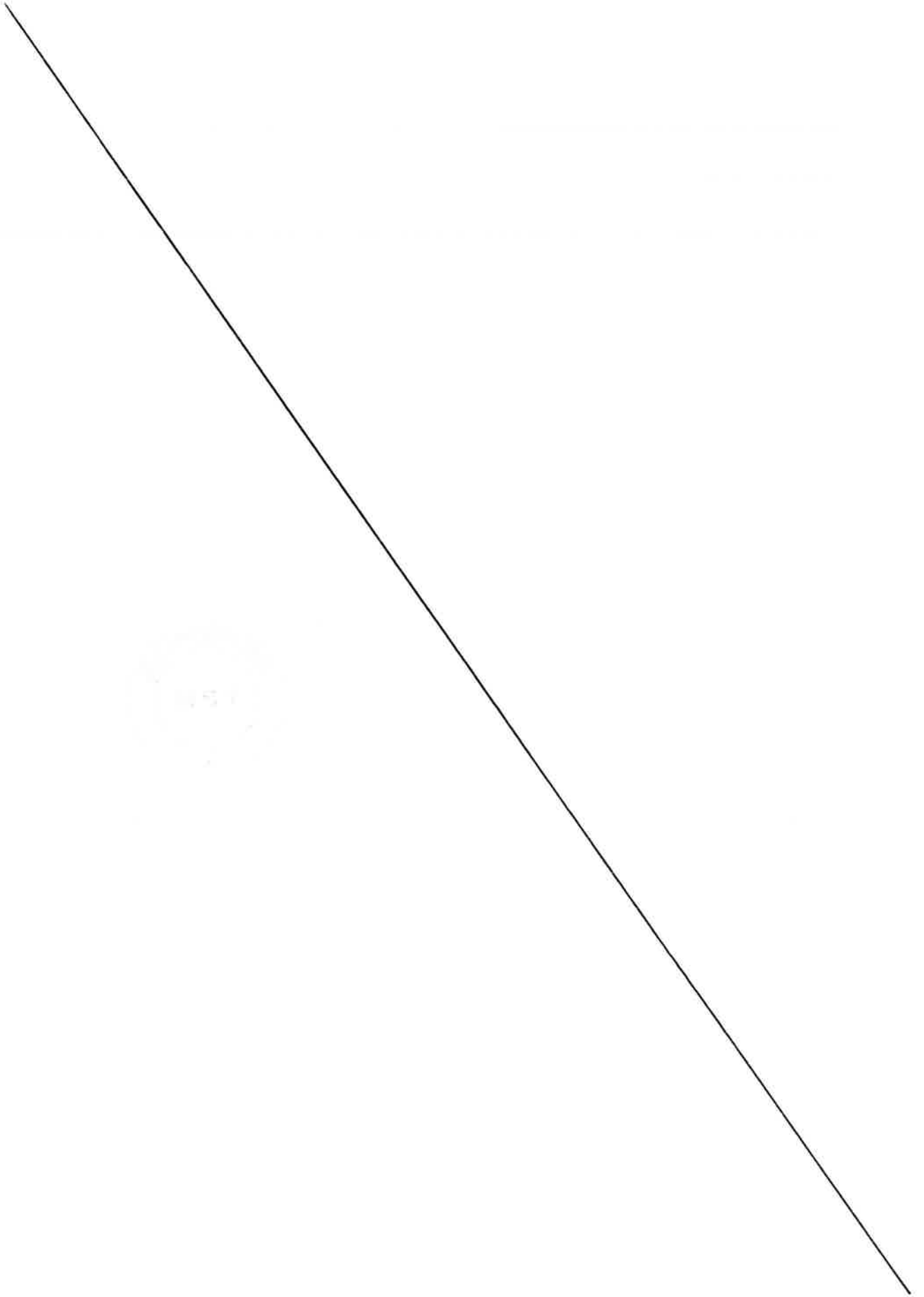
Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à Toulon, le 2 octobre 2023

Jean-Pierre GIRAN
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée



POUR 13
CONTRE 0
ABSTENTION 0



MAILLET FEBBRAIO Anne sophie

De: MAILLET FEBBRAIO Anne sophie
Envoyé: mardi 25 avril 2023 10:45
À: 'THIERRY DARMANGEAT'
Cc: NATHALIE TYCHON; LAURENT COLIN
Objet: RE: LEROY MERLIN-EMPRISE VOIRIE-RUE REVELLO-LA VALETTE
Pièces jointes: AP 223 Nouvelle emprise - 25.04 09.44.png; 047_TOULON_Emprise Parcelle Rue M Revello_2023 30 23.pdf

Bonjour,

Je reviens vers vous concernant la demande de déclassement d'une emprise de 630 m² de la parcelle AP 223

Afin d'éviter l'enquête publique préalable, je vous adresse le plan ci-joint avec un nouveau recul à prendre en compte afin que la cession envisagée ne porte atteinte aux conditions de desserte et d'accès de la parcelle AP 394 ;

Si cela vous agréé, je vous demanderai donc de modifier l'emprise à déclasser par votre géomètre, puis je solliciterai un avis domanial car toute cession d'immeubles est soumise obligatoirement à la consultation du pôle d'évaluation domanial dès le 1^{er} € cédé ainsi que l'avis technique de l'Antenne métropolitaine de La valette.

Restant à votre disposition,

Bien cordialement



Anne-Sophie MAILLET FEBBRAIO
Direction de l'Immobilier et du Foncier
Coordinateur DIA – Chargée d'opérations foncières
Hôtel de la Métropole
107 Boulevard Henri Fabre - CS 30536
83041 Toulon Cedex 9
Tél : 04 94 05 57 93- Poste : 15793
asmillet@metropletpm.fr

De : THIERRY DARMANGEAT <thierry.darmangeat@leroymerlin.fr>

Envoyé : mercredi 19 avril 2023 14:51

À : MAILLET FEBBRAIO Anne sophie <asmillet@metropletpm.fr>

Cc : antoine.roquebert.83061@notaires.fr; Justine VOLLONO <justine.vollono@notaires.fr>; NATHALIE TYCHON <nathalie.tychon@leroymerlin.fr>; LAURENT COLIN <laurent.colin@leroymerlin.fr>

Objet : Re: LEROY MERLIN-EMPRISE VOIRIE-RUE REVELLO-LA VALETTE

Bonjour Madame,

Je vous remercie pour votre message et reste dans l'attente de la date à laquelle le Conseil Métropolitain délibèrera sur ce déclassement afin de pouvoir intégrer ce foncier à notre prochaine demande de permis de construire.

Cordialement

Thierry DARMANGEAT
Responsable Développement Régional
Tél : 04.72.47.20.80 / 06.09.11.50.63



Le mer. 19 avr. 2023 à 11:14, MAILLET FEBBRAIO Anne sophie <asmaillet@metropoletpm.fr> a écrit :

Bonjour Monsieur,

Nouvellement en charge de votre dossier, je vous informe que l'article L. 141-3 du code de la voirie routière dispense d'enquête publique préalable les délibérations du conseil municipal/métropolitain portant classement ou déclassement des voies communales/métropolitaines sauf lorsque le classement ou le déclassement envisagé a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

Cependant, aucune précision n'est apportée quant à la définition même de cette fonction de desserte ou de circulation.

C'est pourquoi, je vous informe être en contact avec les services techniques et juridiques afin de déterminer si le déclassement de cette emprise de voirie de 630 m² de la Rue Marcel REVELLO constitue une atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation de cette même voie et par conséquent implique que la délibération de déclassement du Conseil Métropolitain soit assortie d'une enquête publique préalable.

Dans l'affirmative, je ne manquerai pas de revenir vers vous.

Par ailleurs, je vous informe que l'ensemble des frais de géomètre et notarié seront à votre charge. La Métropole travaille avec l'étude ROQUEBERT-MASSIANI à Ollioules qui nous lie en copie.

Je reste à votre entière disposition,

Bien cordialement



Anne-Sophie MAILLET FEBBRAIO
Direction de l'Immobilier et du Foncier
Coordinateur DIA – Chargée d'opérations foncières
Hôtel de la Métropole
107 Boulevard Henri Fabre - CS 20525
83041 Toulon Cedex 9
Tél 04 94 05 57 93- Poste 15793
asmaillet@metropoletpm.fr

De : THIERRY DARMANGEAT <thierry.darmangeat@leroymerlin.fr>

Envoyé : jeudi 23 mars 2023 15:18

À : MANDELLI Michel <mmandelli@metropoletpm.fr>

Objet : foncier métropole

Bonjour Monsieur,

Pour faire suite à notre entretien téléphonique, vous trouverez ci-joint, le découpage de la voie que nous souhaitons acquérir pour une surface de 630m².

Dans l'attente de votre accord

Cordialement

Thierry DARMANGEAT

Responsable Développement Régional

Tél.: 04.72.47.20.80 / 06.09.11.50.63



Commune
LA VALETTE DU VAR (144)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 4020K
Document vérifié et numéroté le 28/08/2023
A TOULON
Par Bernard LAMURE
GÉOMETRE
Signé

TOULON
171 avenue de Vert Coteau
CS 20127

83071 TOULON CEDEX
Téléphone 04 94 03 95 01

cdif.toulon@dgfip.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 09/06/2023 par Thierry TACCARD géomètre à Aix-en-Provence

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées

au dos de la présente 6463.

A Aix-en-Provence, le 09/06/2023

Modifié selon les indications d'un acte à publier

(1) Réviser les mentions relatives. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan relevé par voie de mesure à pied). Dans la formule B, le piquetage doit être effectué par un géomètre ou un technicien retraité du cadastre, etc.

(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc.).

(3) Préciser les noms et qualité de la signature s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité compétente, etc.).

Section : AP
Feuille(s) : 000 AP 01
Qualité du plan : Plan régulier avant
20/03/1980
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 28/08/2023
Support numérique

D'après le document d'arpentage
dressé
Par TACCARD Thierry (2)

Réf.
Le
ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS
Thierry TACCARD
Géomètre Expert DPLG
SEAFAGECITE Expert
305 Rue Jean Mac Adam
13000 NIMES
Tél. 04 66 64 55 42
D'INSCRIPTION N° 05243

414

DPa
04a96ca
Leroy Merlin

223

394

Rue

Marcel

Direction départementale des Finances publiques Du Var
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

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Sandrine GUINLOT-PRADO
téléphone : 04.94.03.81.35
courriel : sandrine.guinlot-prado@dgfip.finances.gouv.fr

DS : 1243 7705
Réf OSE 2023-83144-34031

le 24/05/2023

Le Directeur départemental des Finances
publiques du Var

à

**METROPOLE TOULON-PROVENCE-
MEDITERRANEE**

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est
disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr*



Désignation du bien : Emprise à usage de voirie

Adresse du bien : rue Marcel Revello , La Valette du Var

Valeur vénale : **1 € HT**

1 – SERVICE CONSULTANT

METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE

affaire suivie par : Mme Anne Sophie MAILLET

2 - DATES

de consultation :	04/05/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	-
du dossier complet :	04/05/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. NATURE DE LA SAISINE

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

3.3. Projet et prix envisagé

Cession d'une emprise de 480 m², non cadastrée car encore sur le domaine public de TPM , à usage de voirie et délaissé de voirie.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Deuxième ville par sa population du département du Var, La Seyne sur Mer est accessible par l'autoroute A 57, par les transports en commun du réseau Mistral et par le chemin de fer - gare SNCF La Seyne-Six Fours. Elle est également reliée par des navettes fluviales à Toulon et St Mandrier.

Elle bénéficie d'écoles jusqu'au niveau du lycée, de cliniques, d'équipements sportifs, de commerces , d'un casino .

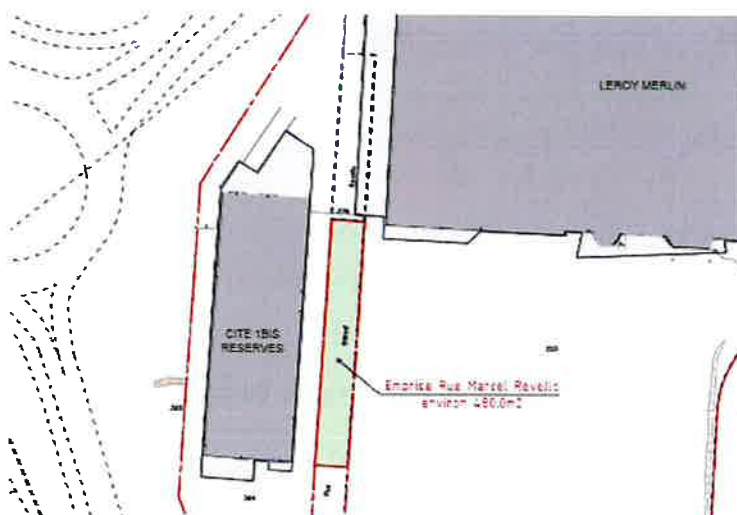
4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Bien en entrée de ville, proche autoroute.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
LA VALETTE	NC	Marcel REVELLO	480 m ²	Voirie



4.4. Descriptif

Emprise asphaltée, Bien non visité. Communication de plan.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble :

Commune de la Seyne-sur-Mer

5.2. Conditions d'occupation : libre

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles

Sans objet

6.2.Date de référence et règles applicables : sans objet

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

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.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1.Sources DRFIP - Patrim BNDP –

Par suite, il est recherché des cessions de terrains ou emprises à usage de voirie, sur la commune et communes voisines

Cession du 31/07/2020 (20P08120) , terres à usages de voirie et espaces communs, cadastrées AL 248 à 256 pour 5047 m², sis chemin du Fumeou. Prix : 150 €

Cession du 22/12/2021 (22P00425) , terres à usages de voirie et espaces communs, cadastrées B 3689 pour 43816 m², sis chemin du Fumeou. Prix : 5 000 € soit 0,11 €/m²

Cession du 16/09/2020 (20P09958), terrain à usage de voies, sis Château redon à La Valette, cadastrées AO n° 31-50 à 52-229 à 232... pour 3ha11a80ca. Prix : 1 €

Par ailleurs :

08/12/2021, commune du Muy, voirie cadastrée AC 468-484-488 pour 3 185 m² à l'euro symbolique

06/08/2021, commune de la Crau, voirie cadastrée AA 857 pour 82 m² à l'euro symbolique

06/08/2021, commune de la Crau, voirie cadastrée AB 480-484 pour 1 582 m² à l'euro symbolique

06/08/2021, commune de la Crau, délaissé de voirie cadastrée AA 847-849-853- + AB 481-520 pour 3051m², à l'euro symbolique

19/01/2022 commune de Signes, voies accès cadastrée B 682 pour 6 750 m² à l'euro symbolique

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

Doctrine : Expro. et évaluation des biens - FERBOS (Ed.1989 page 83 du tome 2 \$ 838) et jurisprudence

« On ne peut indemniser une voie qui est considérée uniquement comme accès » (Décision du T.G.I. de Pontoise Expro 07/11/1979, AJPI 1980 P 105. Décision C.A Versailles du 17/11/1981, JCP 1982 IV p 165).

« Une voie qui ne présente pour les propriétaires aucun avantage en dehors de son affectation de voie d'accès est sans valeur marchande » (Décision du T.G.I de Paris Expro du 10/01/1983, AJPI 1984 p 84. Décision C.A Versailles Expro du 02/07/1985 AJPI 1985 p 745).

« Une indemnité symbolique d'un franc peut être retenue lorsque l'expropriant s'engage à rétablir le chemin (Rapp TGI Alpes de Hautes Provence expro du 29/01/1987, D 1988 som com p 308 obs P Carrias).

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Au regard du fait que l'emprise est intégrée à la voirie et usage public, la valeur est retenue pour l'euro symbolique.

Valeur vénale du tènement :

1 €

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE– MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **1 €.**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

11 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

12 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte 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.

13 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques et par délégation,
La Responsable du Pôle d'évaluation Domaniale



Sandrine GUINLOT-PRADO

Inspectrice divisionnaire des Finances Publiques