

**BUREAU METROPOLITAIN DU
LUNDI 15 JUILLET 2024**

**NOMBRE D'ELUS
METROPOLITAINS
EN EXERCICE : 16**

QUORUM : 9

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
12	0	4

OBJET DE LA DECISION

N° 24/418

**OFFRE D'ACQUISITION ET
AUTORISATION DE PRISE DE
POSSESSION PAR
ANTICIPATION D'UNE
PARCELLE SISE SUR LA
COMMUNE DE LA VALETTE-
DU-VAR QUARTIER CHATEAU
REDON**

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. Jean-Louis MASSON, M. Ange MUSSO, M. Francis ROUX, M. Hervé STASSINOS, M. Gilles VINCENT.

ABSENTS :

Mme Nathalie BICAIS, M. Cheikh MANSOUR, Mme Josée MASSI, M. Jean-Sébastien VIALATTE.

DÉCISION MÉTROPOLITAINE

N° 24/418

BUREAU DU 15 JUILLET 2024

**O B J E T : OFFRE D'ACQUISITION ET AUTORISATION DE PRISE
DE POSSESSION PAR ANTICIPATION D'UNE
PARCELLE SISE SUR LA COMMUNE DE LA VALETTE-
DU-VAR QUARTIER CHATEAU REDON**

LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU le Code de l'Urbanisme,

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

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

VU la délibération n°23/05/075 du Conseil Métropolitain du 4 mai 2023 portant élection du Président de la Métropole TPM,

VU la délibération n°23/05/078 du Conseil Métropolitain du 4 mai 2023 portant délégations au Président et au Bureau,

VU le projet de courrier d'autorisation de travaux par anticipation,

CONSIDERANT que la Métropole TPM envisage d'effectuer des aménagements de voirie sur la Route Départementale n° 98 sur la commune de la Valette-Du-Var,

CONSIDERANT que ces travaux prévoient l'aménagement dans un premier temps, d'un terminal de bus (voie de stockage longitudinal avec quai) pour la nouvelle ligne n° 2 qui assurera la liaison La Seyne-Sur-Mer / Toulon / La Garde / La Valette-Du-Var, soit 8000 voyageurs par jour et que, dans un second temps, un carrefour giratoire (RD98/Avenue André Citroën) pourrait être réalisé afin d'améliorer les conditions de sécurité et de desserte dans ce secteur en plein développement, dont il convient, dès à présent, d'en réserver la possibilité foncière,

CONSIDERANT que la création d'un terminal de bus permettra de créer une infrastructure de régulation sécurisée de cette nouvelle ligne structurante qui sera très fréquentée,

CONSIDERANT que l'emprise foncière de ces travaux, d'une superficie comprise entre 500 m² et 800 m² environ, empiète sur une partie de la parcelle privée sise sur la commune de La Valette-du-Var (83160) quartier Château Redon, cadastrée section AO N°0041, qui appartient à la copropriété dénommée « L'Impérial »,

CONSIDERANT que la Métropole TPM souhaite maîtriser cette emprise de terrain et l'acquérir au prix d'un euro symbolique, compte tenu de l'intérêt public des aménagements envisagés,

CONSIDERANT que les travaux envisagés doivent être réalisés sur un talus qui est un espace vert et qui constitue un espace commun de la copropriété « L'Impérial »,

CONSIDERANT que la cession de cet espace commun nécessite un accord de la copropriété qui devra être donné lors d'une assemblée générale extraordinaire suivant des règles de majorité strictes,

CONSIDERANT que la Métropole souhaitant réaliser ces travaux très rapidement, il est nécessaire que l'assemblée des copropriétaires se prononce, d'une part sur la cession à l'euro symbolique d'une partie comprise entre 500 m² et 800 m² environ (l'emprise exacte sera définie par géomètre une fois les travaux réalisés) de la parcelle sise sur la commune de La Valette-Du-Var (83160) quartier Château Redon et cadastrée section AO n°0041, et d'autre part autorise la Métropole TPM à prendre possession par anticipation du terrain afin d'y réaliser les travaux susmentionnés,

CONSIDERANT que compte tenu de l'urgence à réaliser ces aménagements, tous les frais de convocation de l'assemblée générale extraordinaire, qui s'élèvent à mille quatre cent quarante euros et trente-neuf centimes (1 440,39 €) ainsi que tous les frais liés à la cession de l'emprise de terrain, seront pris en charge par la Métropole TPM,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'ADOPTER l'exposé qui précède.

ARTICLE 2

D'AUTORISER Monsieur le Président d'une part, à solliciter la copropriété dénommée « L'Impérial », en vue de la cession à l'euro symbolique d'une portion comprise entre 500 m² et 800 m² environ de la parcelle privée appartenant à cette copropriété sise sur la commune de La Valette-Du-Var (83160) quartier Château Redon, cadastrée section AO N°0041, et d'autre part, à obtenir de cette copropriété l'autorisation de prise de possession par anticipation de cette emprise de terrain en vue d'effectuer les aménagements décrits ci-dessus.

ARTICLE 3

DE DIRE que tous les frais liés à cette opération et notamment les frais de convocation de l'assemblée extraordinaire des copropriétaires qui s'élèvent à mille quatre cent quarante euros et trente-neuf centimes (1440,39 €) seront pris en charge par la Métropole TPM.

ARTICLE 4

D'AUTORISER Monsieur Jean-Pierre GIRAN, Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, à signer tous les actes et documents permettant d'officialiser cet accord entre la Métropole TPM et les copropriétaires de « L'Impérial ».

ARTICLE 5

DE DIRE que l'emprise exacte du terrain à acquérir par la Métropole sera déterminée par géomètre une fois les travaux et aménagements réalisés.

ARTICLE 6

DE DIRE que les crédits nécessaires sont prévus sont inscrits au budget principal opération 10996 chapitre 20 fonction 844 article 2031 Frais d'études du budget principal et suivants de la Métropole TPM.

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

Fait à Toulon, le 16 juillet 2024

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

POUR	12
CONTRE	0
ABSTENTION	0

Objet : aménagement de voirie RD98 Valgora
parcelle cadastrée section AO n°41 à La Valette

PJ : plan de situation, esquisse plan d'aménagement/parcellaire

Madame, Monsieur,

La Métropole Toulon Provence Méditerranée (MTPM) envisage de réaliser des aménagements de voirie sur la RD 98 à La Valette-du-Var.

Cette opération consiste à aménager dans un premier temps, en juillet 2024, un terminal de bus (voie de stockage longitudinal avec quai) pour la nouvelle ligne n°2 qui assurera la liaison La Seyne sur Mer- Toulon-La Garde-La Valette, soit 8000 voyageurs/jour. Puis, dans un second temps, à réaliser sous maîtrise d'ouvrage départementale un carrefour giratoire (RD98/avenue André Citroën) afin d'améliorer les conditions de sécurité et de desserte dans ce secteur en plein développement.

L'aménagement d'un terminal de bus permettra de créer une infrastructure de régulation sécurisée de cette nouvelle ligne structurante qui sera très fréquentée et dont la fréquence de service sera élevée (10 minutes environ).

Ces aménagements ont une emprise foncière, d'environ 500m² selon le plan joint, sur la parcelle cadastrée section AO n°41 appartenant à la copropriété (« COP AO41 42 43 45 »).

MTPM souhaite se porter acquéreur de cette emprise auprès de la copropriété.

Il est important de préciser que l'emprise a été réduite à son maximum et qu'elle représente une largeur d'environ 4 mètres dans le talus en terre sur 159 mètres environ de long en bordure de voirie. De ce fait, cette emprise préserve intégralement les places de parking, ainsi que tout autre équipement, et n'entraînera aucune gêne dans le fonctionnement de l'espace collectif de la copropriété. Des travaux de consolidation du talus seront réalisés avec la création d'un petit muret de soutènement ce qui permettra de préserver l'espace vert de la copropriété.

Les aménagements permettront également d'améliorer les cheminements et les échanges de circulation de piétons entre les trois grands pôles du secteur que sont le pôle commercial, l'espace santé et le pôle étudiant. La nouvelle desserte par l'intermédiaire d'un terminal aménagé de bus ne manquera pas d'augmenter non seulement la visibilité commerciale de l'activité dans les bâtiments de la copropriété mais également sa zone de chalandise compte tenu de la forte fréquentation en voyageurs de cette nouvelle desserte.

Au regard de ces éléments, la Métropole propose d'acquérir à l'euro symbolique cette emprise d'environ 500m² auprès de la copropriété. La mise en service de la ligne n°2 est prévue pour la rentrée de septembre 2024. Compte tenu de ce planning, une autorisation de prise de possession anticipée pourrait être accordée par la copropriété à la Métropole et la superficie exacte de la cession foncière pourrait être mesurée à l'issue des travaux par un géomètre.

Bien évidemment l'ensemble des frais (frais de géomètre, d'acquisition de terrain et d'organisation de l'assemblée générale extraordinaire des copropriétaires) seront à la charge de la collectivité.

Je vous remercie de soumettre cette demande à l'approbation du Syndicat des copropriétaires lors de sa prochaine assemblée générale. Lors de cette réunion, les services de la Métropole se proposent de présenter ce projet et de répondre aux différentes interrogations.

Je joins à mon présent courrier une autorisation de prise de possession anticipée pour la réalisation des travaux qui devra être validée par la copropriété lors de son assemblée générale.

La Valette, le

COPROPRIETE « COP AO41 42 43 45 »
Représentée par M.
Gérant, mandataire et gestionnaire de la
Copropriété

à

Monsieur GIRAN Jean-Pierre,
Président de la METROPOLE
TOULON PROVENCE MEDITERRANEE
Hôtel de la Métropole
107 Bd Henri Fabre
CS 30536
83041 TOULON CEDEX 9

OBJET : AUTORISATION DE TRAVAUX PAR ANTICIPATION – Parcelles cadastrées
section AO 41 XXXX sises à La Valette, .

M/Mme,

Par la présente, conformément à la résolution de l'assemblée générale des copropriétaires en date du XXXX , M/Mme XXX, en qualité de Syndic gérant la copropriété, autorise au nom de cette dernière, la METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE (MTPM) à réaliser les travaux relatifs à l'aménagement d'un terminal de bus et d'aménagement de voirie sur la parcelle cadastrée section AO n°41, commune de La Valette, dans l'emprise telle qu'annexée à la présente. L'emprise exacte, en vue de la cession foncière au profit de MTPM, sera à parfaire par un géomètre à l'issue des travaux en vue de l'établissement d'un document d'arpentage de division cadastrale.

Les travaux pourront commencer à compter de ce jour, par anticipation de la signature de l'acte de vente à intervenir entre les parties.

Le présent document vaut également autorisation pour les services de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, ainsi que toute personne mandatée par cette dernière, à pénétrer sur la parcelle précitée.

Je vous prie de croire, M/Mme, en l'assurance de mes salutations distinguées.

Nom, Prénom, qualité et signature,

LES AGENCES BOYER
CS 90001
6 RUE PIERRE TOESCA
83150 BANDOL
Tél : 04.94.29.52.03
SAS IMMOBILIERE BOYER 594 000 Euros
APE 6831 Z- R.C.S. TL 81B00421
SIRET : 322 566 472 00013
Carte prof. T.G.S. n°CPI8305 2016 000 003 904
délivrée par la CCI du Var le 08/02/2022 - Validité 07/02/2025
Caisse de Garantie CEGC n°27086SYN191

METROPOLE TPM
107 BD HENRI FABRE
83000 TOULON

BANDOL, le 04/06/2024

DEVIS N°219-20240604

Copropriété L'Impérial
Parc Tertiaire Valgora
83160 LA VALETTE DU VAR

HONORAIRES DE VACATION SYNDIC

OBJET

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU

LIBELLE		TARIF	MONTANT H.T.
Préparation de la convocation	Secrétariat Syndic	FORFAIT	100.00 €
Tenue de l'assemblée	Syndic	FORFAIT	233.33 €
Traitement et envoi du procès-verbal	Secrétariat Syndic	FORFAIT	100.00 €
		TOTAL H.T. en Euros	433.33 €
		T.V.A. 20%	86.66 €
		TOTAL T.T.C.	519.99 €

IMMOBILIERE BOYER - S.I.R.E.N 322.566.472 TVA FR743225.6647200013

LES AGENCES BOYER
CS 90001
6 RUE PIERRE TOESCA
83150 BANDOL
Tél : 04.94.29.52.03
SAS IMMOBILIERE BOYER 594 000 Euros
APE 6831 Z- R.C.S. TL 81B00421
SIRET : 322 566 472 00013
Carte prof. T.G.S. n°CPI8305 2016 000 003 904
délivrée par la CCI du Var le 08/02/2022 - Validité 07/02/2025
Caisse de Garantie CEGC n°27086SYN191

METROPOLE TPM
107 BD HENRI FABRE
83000 TOULON

BANDOL, le 04/06/2024

DEVIS N°219-20240604-2

Copropriété L'Impérial
Parc Tertlaire Valgora
83160 LA VALETTE DU VAR

**DEBOURS ET FRAIS ADMINISTRATIFS
CONVOCATION ET DU PROCES-VERBAL**

OBJET
ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU

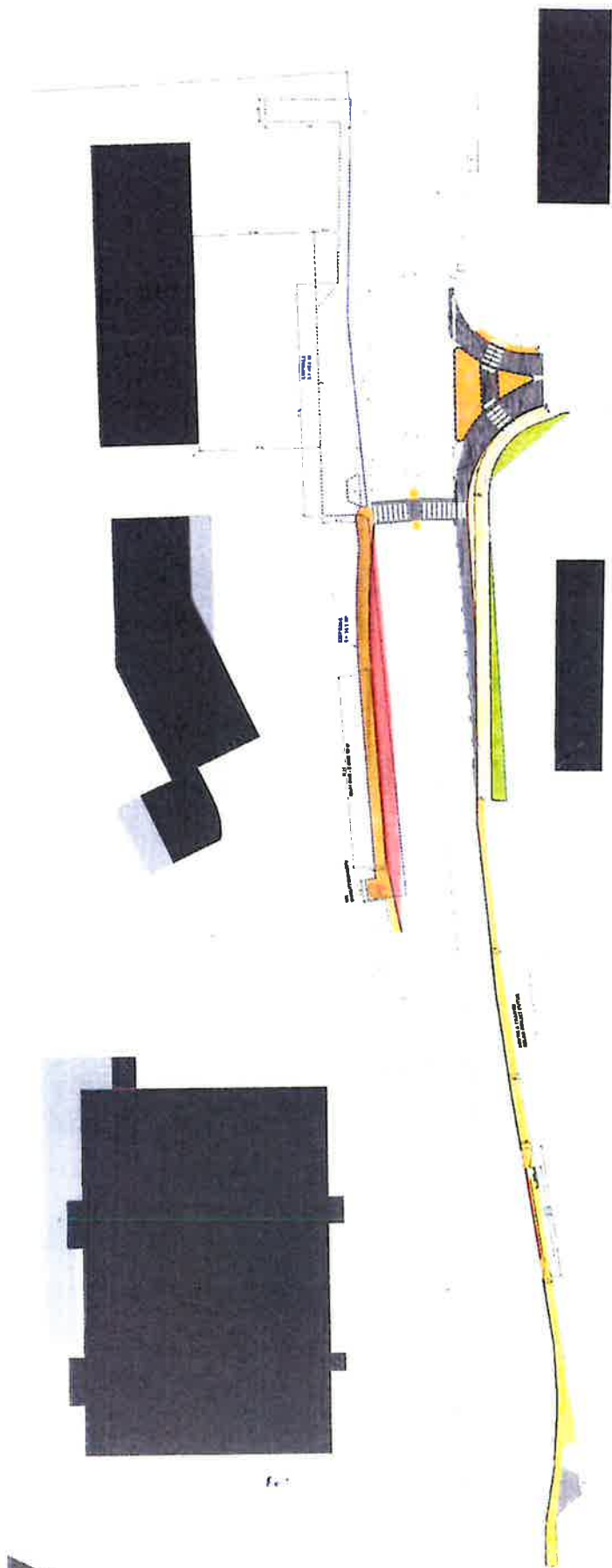
LIBELLE	TARIFICATION	MONTANT H.T.
FRAIS DE REPROGRAPHIE ET ENVELOPPE	FRAIS ADMINISTRATIFS TTC	280.80 €
TIMBRE CONVOCATION	FRAIS EDEDOC LRAR * 52	639.60 €
	TOTAL A REGLER	920.40 €

IMMOBILIERE BOYER - S.I.R.E.N 322.566.472 TVA FR743225.6647200013

Communauté d'Agglomération de la Vallée de la Seine
 10 rue de la Vallée de la Seine
 95000 Clichy-sous-Bois
 01 39 24 10 10

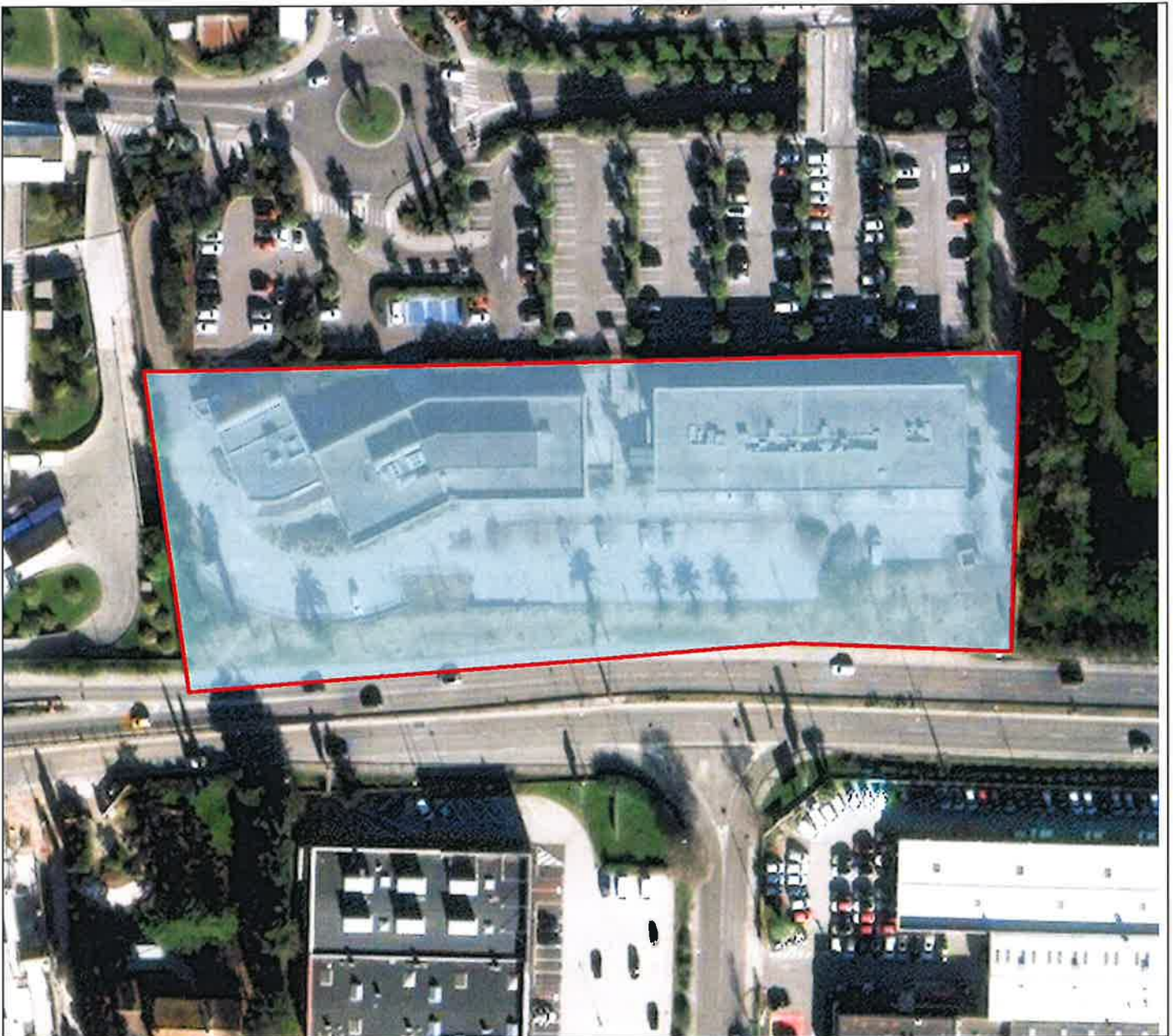
Commune de LAVAL-ETREUIL
 10 rue de la Vallée de la Seine
 95000 Clichy-sous-Bois
 01 39 24 10 10

Commune de LAVAL-ETREUIL
 10 rue de la Vallée de la Seine
 95000 Clichy-sous-Bois
 01 39 24 10 10



10

Commune	Contenance	Surface bâtie	Adresse	C. propriétaire
LA VALETTE DU VAR (830144)	9242 m ²	2445 m ²	CHATEAU REDON, LA VALETTE DU VAR	@01123



Échelle : 1:1000

Propriétaire(s)

COP AO41 42 43 45

Propriétaire

L'IMPERIAL CHATEAU REDON 83160 LA
VALETTE DU VAR**Informations d'urbanisme**

Zonage(s)(POS ou PLU)

U

UVc

100,00%

Information(s)

04

PERIMETRE DE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

100,00%

04

PERIMETRE DE DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE

100,00%

Servitude(s)

PT2

Zone spéciale de dégagement

94,93%

Autre(s)

U

UVc - Zone correspond en majeure partie à l'ancienne ZAC Valgora à vocation d'activités,
à vocation commerciale

100,00%