

**BUREAU METROPOLITAIN DU
MARDI 3 SEPTEMBRE 2024**

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16 QUORUM : 9		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
13	0	3
OBJET DE LA DECISION N° 24/489 PROCEDURE D'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE - MISE EN SECURITE DU MONT FARON - ACQUISITION DU SURPLUS DE LA PROPRIETE ENCLAVEE CADASTREE SECTION EV NUMERO 334 - 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, M. Arnaud LATIL, Mme Geneviève LEVY, M. Cheikh MANSOUR, Mme Josée MASSI, M. Jean-Louis MASSON, M. Ange MUSSO, M. Francis ROUX, M. Hervé STASSINOS.

ABSENTS :

Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Gilles VINCENT.

DÉCISION MÉTROPOLITAINE

N° 24/489

BUREAU DU 3 SEPTEMBRE 2024

**O B J E T : PROCEDURE D'EXPROPRIATION POUR CAUSE
D'UTILITE PUBLIQUE - MISE EN SECURITE DU MONT
FARON - ACQUISITION DU SURPLUS DE LA
PROPRIETE ENCLAVEE CADASTREE SECTION EV
NUMERO 334 - 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 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°333 appartenant alors à l'indivision RIOU/MOULET,

VU le plan de géomètre 33/81/46 matérialisant l'implantation des ouvrages,

VU la vente opérée par les époux RIOU/MOULET au profit des époux SAUVAGNARGUES/FIEVET,

VU l'avis des Domaines n°2021-83137-90696 du 18 février 2022, estimant l'indemnité totale de dépossession de la parcelle précitée à la somme de 5 556 €, toutes indemnités confondues,

VU le projet d'acte administratif portant cession de la parcelle enclavée cadastrée section EV n°334,

CONSIDERANT que les époux SAUVAGNARGUES/FIEVET établissent la situation d'enclave du reste de leur propriété non impactée par l'expropriation, rendue inaccessible par la pose de filets de sécurité traversant de part en part leur terrain, et souhaitent à ce titre que la Métropole TPM acquiert le surplus enclavé à la valeur de 2,5 € le m², tel qu'établie par le service France Domaine (hors indemnité de emploi) ; soit pour une emprise de 1 352 m², un total de Trois mille trois cent quatre-vingt euros (3 380 €),

CONSIDERANT que la Métropole a reconnu la situation d'enclave,

CONSIDERANT qu'il convient dès lors d'autoriser l'acquisition de la parcelle enclavée cadastrée section EV n°334, au prix de Trois mille trois cent quatre-vingt euros (3 380 €),

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'ADOPTER l'exposé qui précède.

ARTICLE 2

D'ACCEPTER l'acquisition de la parcelle cadastrée section EV n°334 au prix de trois mille trois cent quatre-vingt euros (3380 €), du fait de sa situation d'enclave établie du chef de la Métropole TPM par l'établissement de filets de sécurité en aval.

ARTICLE 3

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

ARTICLE 4

DE DIRE que l'acte de vente sera établi en la forme administrative.

ARTICLE 5

D'AUTORISER Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée à recevoir l'acte authentique en la forme administrative.

ARTICLE 6

D'AUTORISER Monsieur le Vice-Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée compétent à signer l'acte authentique en la forme administrative.

ARTICLE 7

D'AFFECTER les dépenses nécessaires sur le budget principal 2024 et suivant, opération 23150 - FARON.

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

Fait à Toulon, le 3 septembre 2024

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

POUR	13
CONTRE	0
ABSTENTION	0





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 CAVALLO, 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 épouse RENAUDIN, AR signé le 06 septembre 2021
- MM. Michel et Guideo 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 CUNET
- Mme Axelle CUNET épouse TARDIOU
- M. Yann CUNET
- 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,



MANOEMENT

En conséquence, la **REPUBLIQUE FRANÇAISE** manda 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



ETAT PARCELLAIRE

SYSTRA DCA

Liste des propriétaires

AAV04 - TPM - MONT FARON - COMMUNE DE TOULON

TOULON										
PROPRIETE 00002 PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)										
PROPRIETAIRE										
- Monsieur RIOU Sylvère , Conseiller clientèle professionnelle										
né le 22/05/1983 à EL MENZATH (TUNISIE)										
Célibataire majeur, non soumis à un pacte civil de solidarité.										
demeurant 98, rue des Eglantiers Le Jardin des Sens - SIX FOURS LES PLAGES (83140)										
PROPRIETAIRE										
- Madame MOULET Leslie Josianne Jackie, Chargée de Clientèle										
née le 06/02/1992 à LA SEYNE SUR MER (83)										
Célibataire majeure, non soumise à un pacte civil de solidarité.										
demeurant 98, rue des Eglantiers Jardins des Sens - Bâtiment A - SIX FOURS LES PLAGES (83140)										
Mode	Référence cadastrale				Num. du plan	Emprise		Reste		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit		N°	Surface	N°	Surface	
EV		133	FS	2156, chemin de L'Hubac	33	333	1 852	332	1 796	CT2 - Ville de Toulon
						Total	1 852	334	1 352	CT2 - Ville de Toulon

**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. : ddfip83.pole-
evaluation@dgfip.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@dgfip.finances.gouv.fr

METROPOLE TOULON-PROVENCE-
MEDITERRANEE

Réf. DS: 7015961

Réf LIDO/OSE : 2021-83137-90696

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :

TERRAIN

Adresse du bien :

2156 Chemin de l'Hubac 83200 Toulon

Département :

Var

Valeur vénale :

Indemnité principale : 4 630 €

Indemnité accessoire : 9 626 €

1 - SERVICE CONSULTANT

METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE

affaire suivie par : BURGER Philippe

2 - DATE _____

de consultation : 07/12/2021

de réception : 07/12/2021

de visite : Bien non visité

de dossier en état : 07/12/2021

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	133	50 00	CHE DE L HUBAC



Description du bien :

Sur les contreforts du Mont Faron, une emprise de 1852 m² à détacher d'un plus grand tènement (5000 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 à tout accident susceptible de se produire par la chute de blocs.

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

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : M. FABRE Olivier
- 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 m ² 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 : 4 630 €

Indemnité accessoire : 9 626 €

Nature de l'immeuble	Indemnité principale / d'éviction	Mode de calcul	Indemnité de emploi	Total de l'indemnité de dépossession
Immeubles bâtis et non bâtis (libre)	4 630 €	20 % pour la fraction de l'indemnité principale inférieure ou égale à 5 000 €	926 €	5 556 €
		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



François ROUSSEAU
Inspecteur 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.

BURGER Philippe

De: Julien Sauvagnargues <julien.sauva@gmail.com>
Envoyé: jeudi 27 juin 2024 13:51
À: BURGER Philippe
Cc: KOPP Emmanuel; CRESPIN Geraldine
Objet: Re: Demande de rachat terrain enclavé sauvagnargues

Bonjour,
Parfait. Merci beaucoup. Nous validons votre offre.
Et merci beaucoup pour la matrice cadastrale voisine.
Bon après midi à vous
Cordialement
Anouchka et Julien Sauvagnargues

Le jeu. 27 juin 2024, 09:52, BURGER Philippe <pburger@metropoletpm.fr> a écrit :

Bonjour,

Dans le cadre du dossier visé en objet et faisant suite à notre visite de terrain d'hier après-midi, je vous confirme que la Métropole reconnaît le caractère d'enclave de la partie supérieure de votre terrain, cadastrée section EV n°334 pour 1352 m².

Conformément à votre demande formulée par mail du 28/04, la Métropole TPM accepte donc d'acquérir cette partie enclavée, selon les dispositions afférentes du code de l'expropriation.

Cette zone a été évaluée par les Domaines à un ratio de 2,5 €/m², soit appliqué à votre parcelle, un total de 3380 €. Vous voudrez bien me confirmer par retour de mail ou courrier votre accord sur cette proposition. Sur cette base, une décision sera alors présentée en Bureau Métropolitain et notre opérateur foncier saisi pour l'établissement de l'acte de vente en la forme administrative.

A titre accessoire, je vous joins la matrice cadastrale du terrain situé en-dessous de chez vous (parcelle EV 138), supportant un bâti.

A priori, il s'agirait d'un bien appartenant en indivision à un frère et une sœur, dont l'un réside à Toulon.

Cordialement.

De : Julien Sauvagnargues <julien.sauva@gmail.com>
Envoyé : dimanche 28 avril 2024 20:33

À : BURGER Philippe <pburger@metropoletpm.fr>
Objet : Demande de rachat terrain enclavé sauvagnargues

Bonjour,

Suite à nos précédents échanges,

Nous avons fait l'acquisition d'un bien immobilier ainsi que d'un terrain numéro de cadastre EV 334 a toulon au 2156 chemin de l'hubac.

Celui-ci est enclavé suite à une expropriation réalisé par TPM sur le terrain numéro de cadastre EV 333.

Nous voudrions donc vous vendre le terrain car il nous est inaccessible.

Nous vous mettons les justificatifs en pieces jointes.

Dans l'attente de vous lire

Cordialement

Julien Sauvagnargues

PROJET

DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

PREMIERE PARTIE COMMUNE DE TOULON

L'An Deux Mil Vingt Quatre
Et le
Au siège social de TOULON PROVENCE MEDITERRANEE,
Le Président de la Métropole,
A reçu le présent acte authentique comportant

VENTE

IDENTIFICATION DES PARTIES

Monsieur SAUVAGNARGUES Julien Jean-François Michel, né le 21 septembre 1985 à TOULON, Directeur, et son épouse Madame FIEVET Anouchka Denise Monique, née le 5 mars 1987 à HYERES LES PALMIERS, Professeur des Ecoles, tous deux mariés sous le régime de la séparation de biens, demeurant ensemble 2156 Chemin de l'Ubac à TOULON

ci-après désignés par l'appellation « LE VENDEUR »

ET

La Métropole dénommée « TOULON PROVENCE MEDITERRANEE », par abréviation T.P.M., dont le siège social est à TOULON CEDEX 9 (83041) – 107 Boulevard Henri Fabre – CS 30536 - N° SIREN 248 300 543 – créée aux termes d'un décret de Monsieur le Premier Ministre, n° 2017-1758 du 26 décembre 2017.

ci-après désignée par l'appellation « L'ACQUEREUR »

EXPOSE

Aux termes d'une décision du Bureau Métropolitain n° 24/ en date du 2024, dont une copie restera annexée aux présentes, il a été décidé d'autoriser Monsieur le Président à recevoir le présent acte relatif à l'acquisition du surplus de la propriété enclavée cadastrée section AV n° 334. Etant précisé que la parcelle est appelée à être enclavée par l'établissement de filets de sécurité en aval dans le cadre des travaux de sécurisation du site du Mont Faron.

DECLARATION DES PARTIES ET ELECTION DE DOMICILE

Monsieur SAUVAGNARGUES Julien et Madame FIEVET Anouchka sont ici présents.

La Métropole dénommée « TOULON PROVENCE MEDITERRANEE », par abréviation T.P.M., est représentée par Monsieur Robert CAVANNA, domicilié administrativement à TOULON (83041) – 107 Boulevard Henri Fabre – CS 30536 - agissant aux présentes en sa qualité de Vice-Président de la Métropole, légalement habilité à l'effet des présentes en vertu des dispositions de l'article L1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Monsieur Jean-Pierre GIRAN a été nommé Président de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE par délibération du Conseil Métropolitain n° 23/05/075 dans sa séance du 4 mai 2023, dont une copie restera annexée aux présentes, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes des délibérations du Bureau Métropolitain n° 24/ sus analysée et n° 23/05/078 du 4 mai 2023

DECLARATION DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

LE VENDEUR, et le cas échéant ses représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'il prend aux présentes, et qu'il déclare notamment :

- que l'état civil est tel qu'il est indiqué en tête des présentes.
- qu'il n'est survenu aucun changement dans les noms et prénoms depuis la naissance et qu'il n'a apporté, depuis le mariage, aucune modification au régime matrimonial.
- qu'il n'a jamais été en état de banqueroute, de faillite, de liquidation ou de règlement judiciaire, qu'il n'a pas demandé le bénéfice du règlement amiable homologué.
- qu'il n'est placé sous aucun régime de protection légale, qu'aucune instance ou mesure de protection dans ce domaine n'est actuellement en cours et qu'aucune mention ne figure à son sujet au répertoire civil,

L'ACQUEREUR est représenté par Monsieur Robert CAVANNA, agissant es- qualité comme sus indiqué.

TERMINOLOGIE

Le terme « LE VENDEUR » désigne les époux SAUVAGNARGUES/FIEVET
Le terme « L'ACQUEREUR » désigne La Métropole dénommée « TOULON PROVENCE MEDITERRANEE », par abréviation T.P.M.
Le mot IMMEUBLE désigne le bien vendu de nature immobilière, objet des présentes.

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Sur le territoire de la commune de TOULON, au lieudit « Chemin de l'Hubac » une parcelle de terrain, enclavée, d'une contenance totale de 1 352 m², cadastrée Section EV n° 334.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS CONCERNES

Le présent acte porte sur la totalité en pleine propriété du bien sus-désigné.

ORIGINE DE PROPRIETE

Biens indivis d'entre Monsieur SAUVAGNARGUES Julien et Madame FIEVET Anouchka, à raison de 50% pour chacun d'eux, pour l'avoir acquis ainsi des conjoints RIOU/MOULET aux termes d'un acte reçu par Maître CLAUDOT, Notaire associé à TOULON avec la participation de Maître CELMA, Notaire à SIX FOIRS LES PLAGES, le 2 avril 2024, en cours de publication au Bureau du Service de la Publicité Foncière de TOULON

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble vendu au moyen et par le seul fait des présentes et il en a la jouissance par la prise de possession réelle.

PRIX

Fixé d'accord entre les parties à la somme de TROIS MILLE TROIS CENT QUATRE VINGTS EUROS (3 380,00 €).

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION

La présente vente est exonérée du droit de timbre de dimension, de droits d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière (Article 1042 - I - C.G.I.) et sera soumise à la formalité fusionnée.

IMPOSITION DES PLUS VALUES

LE VENDEUR déclare, sous sa responsabilité que la présente vente n'est pas soumise aux formalités de déclaration de plus-values énoncées dans la loi de finance 2004 – Article 150 UG et suivants du CGI – l'emprise affectant sa résidence principale.

DOMICILE FISCAL

Centre des Impôts de TOULON Centre

FIN DE PREMIERE PARTIE

DEUXIEME PARTIE

TITRE I

LES BIENS

A - DECLARATION CONCERNANT LES BIENS

Le VENDEUR déclare :

- qu'à sa connaissance, l'IMMEUBLE vendu n'est grevé, du chef des précédents propriétaires, d'aucune servitude autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des lois ou règlements d'urbanisme ou des titres de propriété antérieurs et qu'il n'a personnellement créé, ni laissé acquérir aucune servitude nouvelle sur l'IMMEUBLE,

- que l'IMMEUBLE est libre de toute hypothèque ou de tout privilège,

- qu'il n'a consenti aucun droit de fermage, location ou occupation quelconque sur tout ou partie de l'IMMEUBLE.

B – ORIGINE ANTERIEURE :

Les parties dispensent Monsieur le Président de la Métropole TPM de relater les origines plus antérieures et déclarent s'en référer aux titres analysés ci-avant.

TITRE II

CONVENTIONS PARTICULIERES

Néant

TITRE III CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

La présente vente est consentie et acceptée aux clauses et conditions suivantes auxquelles les parties déclarent se référer expressément dans la mesure où, précédemment, il n'a été fait mention d'aucune clause ou indication contraire.

I - PERSONNES

a) Dénominations

Pour leur comparution ou leur intervention aux présentes, les dénominations LE VENDEUR désigne les époux SAUVAGNARGUES/FIEVET et l'ACQUEREUR « T.P.M », et qu'ils soient ou non représentés par des mandataires; si la vente est le fait de plusieurs personnes, celles-ci agissent conjointement et solidairement entre elles.

b) Déclarations

- que la dénomination des parties sont telles qu'elles sont indiquées en tête des présentes

II - LES BIENS

En ce qui concerne la désignation des biens vendus, il est précisé que, si la vente intéresse un ou plusieurs immeubles, ceux-ci sont désignés par l'abréviation l'IMMEUBLE.

L'ACQUEREUR prendra l'IMMEUBLE dans l'état où il se trouve actuellement avec toutes ses appartenances et dépendances, toutes facultés quelconques pouvant y être attachées sans aucune exception ni réserve.

a – Paiement du prix

Le VENDEUR déclare, eu égard à la fixation du prix, renoncer à réclamer toute autre indemnité pour toute cause de dépréciation ou tout dommage résultant du fait de l'occupation de l'IMMEUBLE par la Métropole.

Le VENDEUR déclare, d'autre part, renoncer au privilège du vendeur ainsi qu'à l'exercice de l'action résolutoire. En conséquence, il s'interdit d'en requérir la publication au fichier immobilier pour quelque cause que ce soit.

Le Service ordonnateur se libérera du montant du prix sur les crédits dont il dispose par versement au compte du VENDEUR.

En cas de saisie-arrêt ou d'opposition formée par des tiers à la délivrance des deniers, ledit prix sera versé à la Caisse des Dépôts et Consignations, à la conservation des droits de qui il appartiendra.

Si, lors de l'accomplissement de la formalité de publicité au Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2377 à 2386 du Code Civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant l'IMMEUBLE vendu du chef du VENDEUR ou des précédents propriétaires, le VENDEUR sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

A défaut par le VENDEUR d'en rapporter, dans les délais ci-dessus fixés, les mainlevées des hypothèques dont l'inscription viendrait à être relevée dans les conditions susvisées, ainsi que les certificats de radiation correspondants, il y sera procédé d'office et aux frais du VENDEUR, à la diligence de la Métropole et le prix de la vente sera versé à la Caisse des Dépôts et Consignations sans offres préalables, à moins que le VENDEUR ne préfère toucher le prix au moyen d'une quittance notariée comportant mainlevée des hypothèques ou privilèges et dont les frais seraient à sa charge. La Consignation pourra également être faite en cas de trouble, empêchement ou pour tous autres motifs légitimes.

L'ACQUEREUR ne pourra prétendre à aucune indemnité ni baisse du prix pour quelque cause que ce soit, et, notamment, en raison de communautés, état du sol et du sous-sol, vices cachés ou défaut d'alignement, comme aussi pour erreur dans la désignation ou de la contenance indiquée, la différence entre cette dernière et la contenance réelle, excédât-elle un vingtième en plus ou en moins, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR, sans recours contre LE VENDEUR.

L'ACQUEREUR souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre LE VENDEUR et sans que la présente clause puisse conférer à L'ACQUEREUR plus de droits que ceux auxquels il pourrait légalement prétendre.

L'ACQUEREUR acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut ou pourra être assujetti, de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre LE VENDEUR.

L'ACQUEREUR s'oblige aux garanties de fait et de droit les plus étendues.

b) LE VENDEUR fera son affaire personnelle de tous traités d'abonnements aux eaux, gaz, électricité, assurances et autres qui auraient éventuellement pu être contractés précédemment et relativement à l'IMMEUBLE vendu.

LE VENDEUR déclare expressément faire son affaire personnelle de toute indemnité à payer à toute personne pouvant réclamer des droits ou actions quelconques sur l'IMMEUBLE vendu.

III - DISPOSITIONS DIVERSES

a) Remise de titres

Il n'est pas remis de titres de propriété antérieurs à L'ACQUEREUR qui pourra, toutefois, s'en faire délivrer des expéditions ou extraits de qui il appartiendra et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

b) Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE.

d) Dépôt de la minute

La minute du présent acte sera déposée aux archives de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE.

e) Frais et droits

Les frais des présentes et ceux qui en seront la conséquence resteront à la charge de l'ACQUEREUR, sauf tous droits et taxes susceptibles, le cas échéant, de découler des obligations fiscales incombant légalement au VENDEUR et qui doivent rester à sa charge personnelle.

f) Publicité foncière

Une expédition des présentes sera publiée au Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement compétent.