

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20230905-lmc1214959-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : jeudi 7 septembre 2023
Date d'affichage : 07/092023

**BUREAU METROPOLITAIN DU
MARDI 5 SEPTEMBRE 2023**

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 17		
QUORUM : 9		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
14	0	3
OBJET DE LA DECISION		
N° 23/367		
SIX-FOURS-LES-PLAGES - VENTE DES PARCELLES SISES RUE DES ROSSIGNOLS - HAMEAU PICHON CADASTRÉES SECTION AM N°1276, AM N°1277 ET AM N°1278 - 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, 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 :

M. Christian SIMON, M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Gilles VINCENT.

DÉCISION MÉTROPOLITAINE

N° 23/367

BUREAU DU 5 SEPTEMBRE 2023

**O B J E T : SIX-FOURS-LES-PLAGES - VENTE DES PARCELLES
SISES RUE DES ROSSIGNOLS - HAMEAU PICHON
CADASTRÉES SECTION AM N°1276, AM N°1277 ET AM
N°1278 - AUTORISATION DE SIGNATURE**

LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

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

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

VU la décision n°22/511 du Bureau Métropolitain en date du 05 septembre 2022 portant sur la désaffectation et le déclassement des parcelles du Domaine Public Métropolitain à Six-Fours-les-Plages - Hameau Pichon cadastrées section AM n°1276, AM n°1277 et AM n°1278,

VU l'avis du Domaine n°2022-83129-45937 du 06 juillet 2022,

VU le courrier de proposition de vente de la Métropole Toulon Provence Méditerranée en date du 22 septembre 2022 à Madame Renée TEISSEIRE et Monsieur Robert TEISSEIRE,

VU le courrier de contre-proposition de Madame Renée TEISSEIRE et Monsieur Robert TEISSEIRE en date du 24 mai 2023,

VU le courrier de la Métropole Toulon Provence Méditerranée en date du 21 juin 2023,

VU l'accord de Madame Renée TEISSEIRE et Monsieur Robert TEISSEIRE en date du 26 juin 2023,

CONSIDERANT le courrier de demande de régularisation de cession de parcelle en date du 16 décembre 2014, dans lequel Monsieur Robert TEISSEIRE et Madame Renée TEISSEIRE souhaitent inclure dans leur propriété les bandes de terrain qui les séparent de la rue des Rossignols appartenant au domaine public métropolitain, la Métropole Toulon Provence Méditerranée a proposé de leur céder les parcelles cadastrées section AM n°1276, AM n°1277 et AM n°1278, d'une superficie totale de 46 m², moyennant le prix de trois mille six-cent-quatre-vingt euros (3 680 €),

CONSIDERANT que l'avis du Domaine n°2022-83129-45937 en date du 06 juillet 2022 a fixé la valeur vénale du bien à trois mille six-cent-quatre-vingt euros (3 680 €),

CONSIDERANT qu'après négociation entre Madame Renée TEISSEIRE et Monsieur Robert TEISSEIRE et la Métropole Toulon Provence Méditerranée, Madame Renée TEISSEIRE et Monsieur Robert TEISSEIRE ont accepté la proposition de cession au prix négocié de trois mille trois-cent-douze euros (3 312 €),

Et après en avoir délibéré,

DECIDE

ARTICLE 1

D'ADOPTER l'exposé qui précède.

ARTICLE 2

DE CÉDER à Madame Renée TEISSEIRE et Monsieur Robert TEISSEIRE les parcelles cadastrées section AM n°1276, AM n°1277 et AM n°1278 d'une superficie totale de 46 m², sises rue des Rossignols au Hameau Pichon sur la commune de Six-Fours-les-Plages, appartenant au domaine privé de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, suite à leur désaffectation et leur déclassement du domaine public métropolitain, moyennant le prix de trois mille trois-cent-douze euros (3 312 €).

ARTICLE 3

D'AUTORISER Monsieur le Président à signer l'acte notarié de cession à intervenir ainsi que tous les documents annexes nécessaires.

ARTICLE 4

DE DIRE que tous les frais seront à la charge de Madame Renée TEISSEIRE et Monsieur Robert TEISSEIRE.

ARTICLE 5

DE DÉSIGNER Maître ROQUEBERT, notaire à Ollioules, en vue de la rédaction de l'ensemble des documents et actes nécessaire à la réalisation de cette vente.

ARTICLE 6

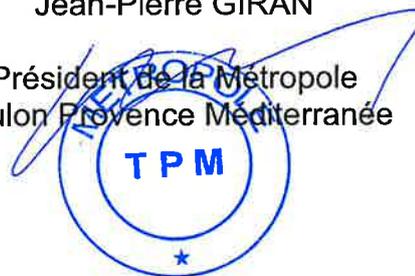
DE DIRE que le montant de cette vente soit trois mille trois-cent-douze euros (3312 €) sera versé sur le Budget Principal 2023 (ou suivant) de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, article 775, opération 10166.

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

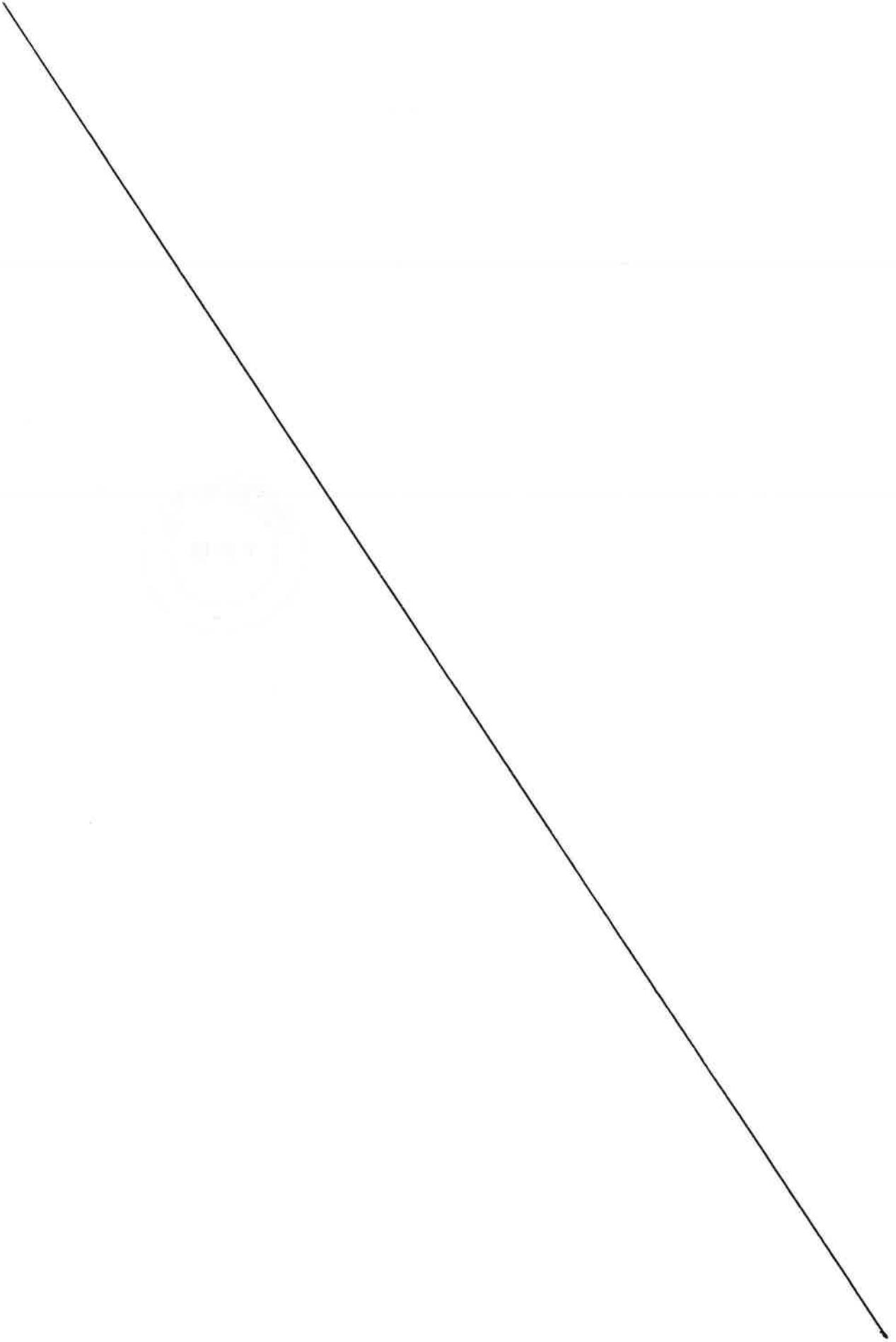
Fait à Toulon, le 5 septembre 2023

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée



POUR	14
CONTRE	0
ABSTENTION	0



**Direction départementale des Finances publiques
Du Var**

Le 06/07/2022

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

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : François ROUSSEAU

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

Réf. DS: 9020182

Réf LIDO/OSE : 2022-83129-45937

Le Directeur départemental des Finances
publiques du Var

à

METROPOLE TOULON-PROVENCE-
MEDITERRANEE

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Terrain
Adresse du bien :	74 Rue Pichon 83140 Six-Fours-les-Plages
Département :	Var
Valeur vénale :	3 680 €

1 - SERVICE CONSULTANT

METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE

affaire suivie par : GRONDIN Julie

2 - DATE

de consultation : 09/06/2022

de réception : 09/06/2022

de visite : Bien non visité

de dossier en état : 09/06/2022

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

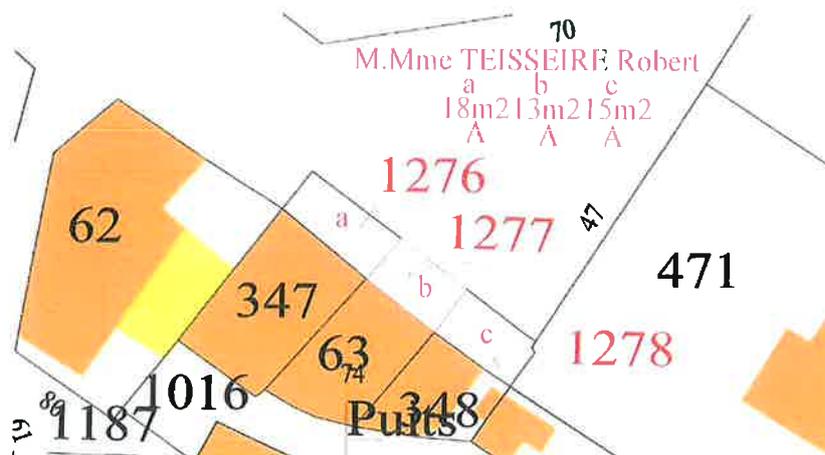
Rétrocession d'une parcelle du domaine public déclassé au profit d'un propriétaire riverain.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune de Six Fours les Plages

Références cadastrales :

Section	Parcelle	Superficie	Lieu-dit
AM	1276	18	Rue Pichon
AM	1277	13	
AM	1278	15	
Total		46	



Description du bien :

Commune de Six Fours les Plages, trois parcelles d'une superficie totale superficie 46 m² à usage actuel de terrain d'agrément. Ces dernières proviennent du domaine public qui a été déclassé et délaissé.

Les parcelles AM n°1276, AM 1277, AM 1278 doivent être rétrocédées par la Métropole Toulon Provence Méditerranée au propriétaire des parcelles voisines cadastrées AM n°63, AM 347, AM 348, dont les 46 m² sont rattachés depuis de nombreuses années.

Sous toute réserve, bien non visité.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Métropole Toulon Provence Méditerranée
- situation d'occupation : Libre

6 - URBANISME – RÉSEAUX

PLU de la Commune de SIX FOURS LES PLAGES

Zone UE :	La zone UE correspond aux secteurs à vocation principale d'habitat et caractérisés par un habitat de type individuel ou sous forme de petits collectifs
Desserte réseaux :	Tous réseaux
Caractéristique des terrains :	Non réglementé (UE 5)
Superficie minimale :	Non réglementé
Emprise au sol :	30 % (UE 9)
Implantation :	Alignement et limites séparatives Par rapport aux voies UE 6 (5 m), Par rapport aux limites séparatives UE 7 (jamais inférieur à 5 m)
Hauteur :	6 mètres (R+1)
Stationnement :	UE 12
Espaces verts :	UE 13 => cas général de 30 % d l'UF

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.

Valeur vénale 3 680 €

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

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

Direction Générale des Services

Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

**Direction Générale Adjointe des
Services Finances et Moyens**

Claude WEISSE

Direction de l'Immobilier et du Foncier

Affaire suivie par : Julie GRONDIN

Service Affaires Foncière
Antenne Six-Fours-les-Plages
jgrondin@metropoletpm.fr

LRAR n° : 1A 173 308 4006 0

N/Réf: HF/VP/CW/CH/MM/JG/2022 n°

Objet : Régularisation de cession des parcelles cadastrées section AM n° 1276, AM n°1277 et AM n°1278 – Hameau Pichon à Six-Fours-les-Plages.

Madame, Monsieur,

Depuis le 1^{er} janvier 2018 la compétence création, aménagement et entretien de la voirie est transférée à la Métropole Toulon Provence Méditerranée qui agit en lieu et place des communes membres.

De ce fait, nous revenons vers vous suite à vos échanges avec la mairie de Six-Fours-les-Plages relatifs à la régularisation de cession des parcelles cadastrées section AM n° 1276, AM n°1277 et AM n°1278 d'une superficie totale de 46 m² appartenant au Domaine Public Métropolitain.

En effet, les parcelles situées en contre bas de la voie, n'ayant pas d'utilité publique, sont occupées et rattachées à votre propriété (sections cadastrées AM n°347, AM n°63, AM n°348 et AM n°1016) depuis plusieurs années. Les services de la Métropole ont lancé la procédure pour effectuer la régularisation de cession des parcelles cadastrées section AM n° 1276, AM n°1277 et AM n°1278 et ont fait estimer celles-ci auprès du Service du Domaine.

Conformément à cette évaluation, en date du 06 juillet 2022, nous sommes en mesure de vous proposer une transaction au prix de trois-mille-six-cent-quatre-vingts euros (3 680€).

Je vous demande de bien vouloir me donner votre avis sur cette proposition, sachant que tous les frais d'actes (frais de géomètre, acte notarié..) seront à votre charge.

Les services de la Direction de l'Immobilier et du Foncier restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.



Pour le Président,
Par délégation,

Valérie PAECHT
Directeur Général des Services
Métropole Toulon Provence Méditerranée

Madame TEISSEIRE ET MR TEISSEIRE Robert
74 , rue Pichon
83140 SIX FOURS LES PLAGES

OBJET : Régularisation de parcelles

A L'ATTENTION DE MME GRONDIN

Madame,

En réponse à votre lettre dont je vous remercie nous sommes effectivement d'accord pour racheter les parcelles mentionnées dans votre courrier.

Concernant le prix de 3680 euros nous nous permettons de vous faire une contre proposition car nous souhaiterions payer les parcelles : 2800 euros .

En effet , ma sœur et moi-même sommes âgés et nous avons de très petites retraites.

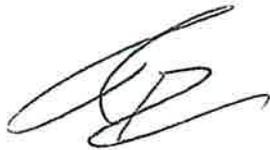
Ces parcelles ne peuvent intéresser personne et n'obèrent pas le domaine public. Bien sûr les frais annexes (géomètre etc..) seront à notre charge nous nous engageons à les payer.

Merci de bien vouloir tenir prendre en considération notre demande et dans l'attente de votre réponse.

Je vous prie de croire à mes salutations distinguées.

bien cordialement.

MR TEISSEIRE ROBERT



MADAME TEISSEIRE



TPM

Direction Générale des Services

MME PAECHT VALERIE

Hôtel de la Métropole

107 bd Henri Fabre

83041 TOULON

Toulon le 24 mai 2023

Six-Fours-les-Plages, le 13 AVR. 2023

Hubert FALCO
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

à

Monsieur et Madame Robert TEISSEIRE
74, rue de Pichon
83140 SIX-FOURS-LES-PLAGES

Direction Générale des Services
Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

**Direction Générale Adjointe des Services
Finances et Moyens**
Claude WEISSE

Direction de l'Immobilier et du Foncier
Claire HUMMEL

Affaire suivie par : Julie GRONDIN
Service Affaires Foncière
Antenne Six-Fours-les-Plages
jgrondin@metropoletpm.fr

N/Réf : HFNP/CW/CH/MM/JG/2023_04_3416

Objet : Votre lettre du 24 mars 2023 - Régularisation de cession des parcelles cadastrées section AM n°1276, AM n°1277 et AM n°1278 – Hameau Pichon à Six-Fours-les-Plages.
PJ : 3

Madame, Monsieur,

J'accuse réception de votre lettre reçue à l'Hôtel de la Métropole Toulon Provence Méditerranée le 29 mars dernier dans laquelle vous indiquez être propriétaires depuis 1992 des trois parcelles objets des précédents courriers de régularisation de cession transmis par les services métropolitains.

En effet, les parcelles cadastrées sections AM n°63, AM n°347, AM n°348 et AM n°1016 vous appartiennent (voir plan cadastral joint) mais les parcelles cadastrées section AM n°1276 (a), AM n°1277 (b) et AM n°1278 (c), comme indiqué sur le document d'arpentage joint, sises à Six-Fours-les-Plages, situées au droit de votre propriété appartiennent au Domaine Public Métropolitain, bien qu'occupées et rattachées à votre propriété depuis plusieurs années.

Dans un courrier co-signé avec vos voisins (Monsieur et Madame SAHUC et Madame ANDRE), en date du 16 décembre 2014, vous demandiez la régularisation de la cession de ces parcelles.

Dans le but de satisfaire votre demande, les services de la Métropole ont lancé la procédure pour effectuer la régularisation de la cession de ces parcelles d'une superficie totale de 46 m² et ont saisi le pôle d'évaluation domanial afin d'obtenir une estimation de celles-ci.

Conformément à mes précédents courriers, la Métropole Toulon Provence Méditerranée réitère sa proposition de vous vendre lesdites parcelles au prix de trois-mille-six-cent-quatre-vingts euros (3 680€).

Je vous demande de bien vouloir me donner votre avis sur cette proposition, sachant que tous les frais d'actes (frais de géomètre, acte notarié...) seront à votre charge.

Les services de la Direction de l'Immobilier et du Foncier restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

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



Pour le Président,
Par délégation,

Valérie PAECHT

Directeur Général des Services
Toulon Provence Méditerranée

Six-Fours-les-Plages, le 21 juin 2023

Jean-Pierre GIRAN
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

à

Monsieur et Madame Robert TEISSEIRE
74, rue de Pichon
83140 SIX-FOURS-LES-PLAGES

Direction Générale des Services

Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

***Direction Générale Adjointe des
Services Finances et Moyens***

Claude WEISSE

Direction de l'Immobilier et du Foncier

Claire HUMMEL

Affaire suivie par : Julie GRONDIN

Service Affaires Foncière

Antenne Six-Fours-les-Plages

jgrondin@metropoletpm.fr

N/Réf : JPG / VP / CW / CH / MM / JG / 2023_06_5230

V/Réf : Votre courrier du 24 mai 2023

Objet : Régularisation de cession des parcelles cadastrées section AM n°1276, AM n°1277 et AM n°1278 – Hameau Pichon à Six-Fours-les-Plages.

Madame, Monsieur,

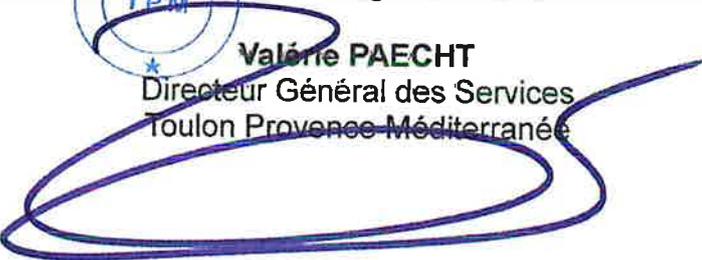
J'accuse réception de votre courrier reçu à la Métropole Toulon Provence Méditerranée le 07 juin courant relatif à l'affaire citée en objet dans lequel vous proposez d'acquérir lesdites parcelles au prix de 2 800€ (deux mille huit-cent euros) et de prendre en charge les frais annexes.

L'avis du Domaine a estimé la valeur vénale des parcelles au prix de trois-mille-six-cent-quatre-vingts euros (3 680€), néanmoins la Métropole Toulon Provence Méditerranée est en mesure de vous proposer celles-ci à la vente au prix de trois mille trois-cent douze euro (3 312€). Ce montant intègre la marge de négociation de 10% qui nous est accordée (3 680 € - 10% soit 3 680 € - 368 € = 3 312€), et nous ne pourrions malheureusement pas aller en-deçà.

Les services de la Direction de l'Immobilier et du Foncier restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

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

 Pour le Président,
Par délégation,
Valérie PAECHT
Directeur Général des Services
Toulon Provence Méditerranée



M^r Teisseire Robert
74, rue Pichon
83140 six-fours-les-plages
0771009904



fait à six-fours,
le 26/06/2023.

RÉF : JPG/VP/CW/CH/MM/JG/2023-06-5230.

Objet : acceptation des 10% de ristourne.

Madame,

Je soussigné M^r Teisseire Robert, Domicilié au
74 rue Pichon, 83140 six-fours-les-plages.

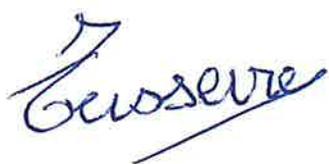
Par cet présente, ma sœur et moi même acceptent
votre proposition de 10% de ristourne.
pour la somme de 3312€.

auriez-vous un notaire à me proposer, pour
effectuer les démarches à suivre.
tout en sachant que je prendrai en charge les
frais annexes.

Dans l'attente d'une réponse pour les démarches
à suivre, veuillez agréer, Madame, mes salutations
distinguées.

M^r Teisseire.

M^r Teisseire.


Teisseire



Six Fours, le 16 Décembre 2014

Mr & Mme SAHUC Jean-Marc (0660 58 77 76)
Propriétaire Lot cadastré 61

Mme ANDRE Paule
Propriétaire Lot cadastré 62

Mme TEISSEIRE Renée,
Mr TEISSEIRE Robert
Propriétaires Lots cadastrés 347, 63, 348 et 1016

à
Monsieur Jean-Sébastien VIALATTE
Député Maire commune de Six Fours les Plages

Objet : Demande de régularisation /rétrocession parcelles domaine communal Hameau Pichon
LAR -1A 093 219 9373 2

Monsieur,

Un relevé de bornage de la parcelle AM61 établi par Mr Schneider, Géomètre Expert à Six Fours a mis en évidence une emprise du domaine communal dans la parcelle occupée et inversement.

Des investigations plus étendues ont révélé des écarts également entre domaine privé et domaine communal sur les parcelles AM62, 63, 347, 348 et 1016. C'est l'ensemble des terrains en alignement nord du hameau le long de la rue des Rossignols qui est concerné.

En tant que propriétaires des lots concernés par cet état de fait qui remonte à plusieurs décennies, nous souhaitons régulariser cette situation et inclure dans nos propriétés respectives la bande de terrain qui sépare nos maisons de la rue des Rossignols.

En espérant que vous donnerez une suite favorable à notre demande, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Député Maire, l'expression de nos sentiments respectueux

Mr & Mme SAHUC
Jean-Marc

Mme ANDRE
Paule

Mr TEISSEIRE
Robert

Mme TEISSEIRE
Renée

VILLE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES
CABINET DU MAIRE

29 DEC. 2014

COURRIER ARRIVEE N° 272