

**Acquisitions foncières nécessaires à la
réalisation d'un équipement sportif
polyvalent et d'équipements publics
sur le territoire de la commune de Barjols**

A- Dossier préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

**5. Estimation sommaire des
dépenses**

Sommaire

1	PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DES COÛTS	3
2	PRÉSENTATION DÉTAILLÉE DES COÛTS	3
3	ANNEXE	5

1 Présentation synthétique des coûts

Le coût prévisionnel de l'opération (toutes phases comprises) s'élève à la somme de **2 858 870,00 euros TTC** et se décompose de la manière suivante :

Dépenses et acquisitions		Estimation du montant
Acquisition foncière	Acquisition de la parcelle B 1086	208 000,00 €
	Acquisition d'une partie de la parcelle B 108 (1 404 m ²)	
	Acquisition d'une partie de la parcelle B 1275 (4 760 m ²)	
	Acquisition d'une partie de la parcelle B 1277 (6 188 m ²)	
Équipement sportif polyvalent	Construction de l'équipement sportif polyvalent	2 305 000,00 €
	Coût de la maîtrise d'œuvre	265 167,00 €
	Coût études préalable, contrôleur technique et SPS/AMO	80 703,00 €
Sous-total		2 858 870,00 €
Stationnement	Coût de l'aménagement de la zone de stationnement : Préparation du terrain, étude de sols, pose de couche de matériaux drainant, mise en place des dalles alvéolées (par exemple) finalisation de la végétalisation, voie carrossable (enrobée perméable)	200 000 €
Aire de jeux	Coût de l'aménagement de l'aire de jeux : préparation du terrain, pose de revêtement, pose des agrès	30 000 €
Aire de fitness	Coût de l'aménagement de l'aire de fitness : préparation du terrain, pose du plateau de fitness	25 000 €
Parcours santé	Coût de l'aménagement du parcours santé : préparation du terrain, tracé des chemins, agrès	15 000 €
	Total	270 000 €

2 Présentation détaillée des coûts

Acquisition

Ce poste recouvre les acquisitions foncières de la parcelle B 1086 et des parties des parcelles, 108, 1275 et 1277 nécessaire à la réalisation du projet, la totalité de la parcelle B 1086, 1 404 m² de la parcelle B 108, 4 760 m² de la parcelle B 1275 et 6 188 m² de la parcelle B 1277. Ces estimations ont été réalisées par le service des domaines (en annexe du présent dossier).

Travaux et construction de l'équipement sportif polyvalent

Il s'agit de l'intégralité des travaux nécessaires à la construction d'un équipement sportif polyvalent permettant de répondre aux besoins du collège Joseph Arbaud, des associations sportives locales et des compétitions type départementales.

Cet équipement sportif comprendra :

- Un espace accueil : hall, sanitaires, régie

- Un espace sportif : gymnase dévolu notamment aux handball, futsal, basket-ball, volley-ball et badminton, un mur d'escalade, des tribunes
- Des vestiaires
- Des locaux annexes : bureaux, zones de stockage scolaire et associatif, infirmerie
- Des locaux de service
- Des espaces extérieurs : voie d'accès, parvis, zone de stationnement

3 Annexe

7300 - SD



Direction Générale Des Finances Publiques

Le 29/11/2022

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

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Marion MATHLOUTHI

téléphone : 04 94 03 81 35

courriel : marion.mathlouthi@dgfip.finances.gouv.fr

Réf OSE : 2022-83012-75746

Réf DS : 10056332

Le Directeur départemental des Finances
publiques du Var

à

Communauté de communes Provence
Verdon

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :

Terrain

Adresse du bien :

Route de Tavernes

Commune :

Barjols (83)

Valeur vénale :

208 000 €

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

Communauté de communes Provence Verdon
affaire suivie par : Anne-Claire SAMSON

2 - DATE

de consultation : 4/10/2022
de réception : 4/10/2022
de visite : non visité
de dossier en état : 7/11/2022

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

Acquisition d'un terrain dans le cadre de la réalisation d'équipements publics.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

COMMUNE DE : BARJOLS

CADASTRE – SUPERFICIE :

Section	Parcelle	Superficie (m ²)	Emprise (m ²)	Adresse/Lieudit
B	1275	17 110	13 000	Les Gavottes
B	1277	13 335		
B	108	23 960		
B	1086	638		

NATURE – SITUATION :

Au Nord-Est et en périphérie du centre du village, accessible côté Ouest par l'avenue Jean Moulin, l'emprise constitue une vaste unité foncière de configuration irrégulière en nature de terrain nu boisé.

Sous toutes réserves, bien non visité.

5 – SITUATION JURIDIQUE

– nom du propriétaire : Indivision TASSY
– situation d'occupation : Estimation libre de toute location ou occupation

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Au PLU de la commune de Barjols, le bien est située en zone 1AUa, zone d'urbanisation future alternative.

Le secteur « a » plus particulièrement correspond au secteur des Gavottes et est dédié aux équipements d'intérêt collectif et services publics. L'emprise des constructions correspond aux secteurs d'implantation définis aux documents graphiques de l'OAP. Hauteur maximale limitée à 9 m à l'égout du toit.

Le bien est concerné par l'OAP de la zone 1AUa – Les Gavottes qui vise 3 espaces distincts : un espace dédié à la gendarmerie, un à la caserne et un au gymnase du collège.

Le bien est concerné par l'emplacement réservé n°1 « Équipements publics ou de services publics et constructions liées, quartier les Gavottes ».

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet. Date du présent avis.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Le bien a été estimé selon la méthode par comparaison au regard de l'existence d'un marché immobilier local avec des biens comparables à celui à évaluer.

La valeur vénale du bien peut être estimée à **208 000 €**.

Une marge de négociation de 10 % est laissée à la libre appréciation du service 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'Évaluatrice



Marion MATHLOUTHI
Inspectrice des Finances publiques