

**N° DP 24/233**

## **DECISION DU PRESIDENT**

### **DELEGATION DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION POUR L'ACQUISITION DU LOT N°2 DANS L'IMMEUBLE EN COPROPRIETE SITUE A TOULON 479 AVENUE DE LA REPUBLIQUE CADASTREE SECTION CM NUMERO 173**

#### **Le Président de la Métropole**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de l'Urbanisme, ensemble les articles L.210-1 aliéna 2, L.213-1 et suivants, L.321-1 à L.321-13 et R.213-3 et suivants,

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

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

**VU** la délibération du Conseil Métropolitain n°23/05/078 du 4 mai 2023 portant délégations au Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée d'exercer ou déléguer l'exercice des droits de préemptions à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues par l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme,

**VU** la délibération du Conseil Métropolitain n°22/02/11 du 24 février 2022 autorisant la signature de la convention pluriannuelle du Projet de Renouvellement Urbain de la Métropole Toulon Provence Méditerranée dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain,

**VU** la délibération du Conseil Municipal n°2017/223/S du 21 juillet 2017 de la commune de Toulon portant délégation du Droit de Préemption Urbain et Droit de Préemption Commerce à la Société Anonyme d'Economie Mixte (SAEM) Var Aménagement Développement au titre de sa concession d'aménagement pour le Renouvellement Urbain du Centre Ancien de Toulon,

**VU** la délibération du Conseil Municipal n°2017/328/S du 17 novembre 2017 de la commune de Toulon portant extension de la délégation du Droit de Préemption Urbain à la SAEM Var Aménagement Développement,

**VU** la délibération du Conseil Municipal n°2017/368/S du 15 décembre 2017 de la commune de Toulon portant extension de la délégation du Droit de Préemption Urbain à la SAEM Var Aménagement Développement aux secteurs E2 et E5,

**VU** la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, (dite "loi 3DS") et notamment l'article 71,

**VU** l'arrêté préfectoral DDTM/SHRU/ n°2023-109 du 20 décembre 2023 prononçant la carence définit par l'article L.302-9-1 du Code de la Construction et de l'Habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de Toulon,

**VU** l'arrêté préfectoral DDTM/SHRU/ n°2024-43 du 14 mars 2024 autorisant l'exercice du Droit de Préemption Urbain par la Métropole Toulon Provence Méditerranée, pour l'acquisition d'un bien sis à TOULON (83000) 479, avenue de la République à Toulon en application de l'article L.210-1 du Code de l'Urbanisme,

**VU** le traité de concession d'aménagement 2017-2027 pour le Renouvellement Urbain du centre ancien de Toulon signé le 31 mai 2017 entre la ville de Toulon et SAEM Var Aménagement Développement,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Toulon approuvé le 27 juillet 2012 modifié,

**VU** la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 30 janvier 2024 en mairie de Toulon, portant sur la vente du lot n°2 de l'immeuble en copropriété situé à TOULON (83000) 479, avenue de la République cadastré section CM n°173, pour un montant de SOIXANTE SEIZE MILLE euros (76 000 €) en ce compris les honoraires de négociation d'un montant de SIX MILLE euros (6 000 €) à la charge du vendeur,

**VU** le courrier électronique de la SAEM Var Aménagement Développement (VAD) en date du 13 février 2024 sollicitant de la part de la Métropole Toulon Provence Méditerranée la délégation de l'exercice du Droit de Préemption Urbain à son profit, dans le cadre de la cession du lot n°2 de l'immeuble en copropriété situé à TOULON (83 000) 479, avenue de la République cadastré section CM n°173, au prix SOIXANTE SEIZE MILLE euros (76 000 €) en ce compris les honoraires de négociation d'un montant de SIX MILLE euros (6 000 €) à la charge du vendeur, et motivant la nécessité d'acquérir le bien objet de la présente décision,

**CONSIDERANT** que la Métropole Toulon Provence Méditerranée est, depuis sa création le 1<sup>er</sup> janvier 2018, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme et, à ce titre, titulaire du Droit de Préemption défini à l'article L.210-1 du Code de l'Urbanisme,

**CONSIDERANT** que la Commune de Toulon a été déclarée en carence par arrêté préfectoral DDTM/SHRU/ n°2023-109 en application de l'article L.302-9-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le 20 décembre 2023,

**CONSIDERANT** que l'exercice du droit de préemption sur la Commune de TOULON a été transféré au représentant de l'Etat dans le département depuis le 20 décembre 2023, date d'exécution de l'arrêté préfectoral précité,

**CONSIDERANT** qu'il résulte des dispositions de l'article L.210-1 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme que pendant la durée d'application de l'arrêté préfectoral DDTM/SHRU/ n°2023-109 du 20 décembre 2023, le Droit de Préemption est exercé par le représentant de l'Etat dans le département lorsque l'aliénation porte sur un des biens ou droits énumérés aux 1 à 4 de l'article L.213-1 du Code de l'Urbanisme,

**CONSIDERANT** qu'il résulte également des dispositions de l'article L.210-1 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme que le représentant de l'Etat dans le département peut, sur demande motivée de la Collectivité Territoriale initialement titulaire du Droit de Préemption et en vue d'un bien précisément identifié, renoncer pour lui-même à exercer ce droit et autoriser, par arrêté motivé ladite Collectivité Territoriale à exercer ce droit pour ce seul bien,

**CONSIDERANT** que la concession précitée confiée à la SAEM Var Aménagement Développement, pour le bien situé à TOULON (83 000) 479, avenue de la République, cadastré section CM n°173, permet la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme,

**CONSIDERANT** que le bien concerné par le Droit de Préemption Urbain, situé dans la zone UA du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, se justifie au regard des objectifs de Renouveau Urbain par la volonté de réaliser la restructuration de l'îlot Courdouan, périmétrée dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain,

**CONSIDERANT** que l'acquisition du lot n°2 de l'immeuble en copropriété situé à TOULON (83 000) 479, avenue de la République cadastré section CM n°173, permettra de constituer un parc de logement transitoire permettant à la SAEM Var Aménagement Développement de reloger les derniers locataires des îlots Saint-François, Saint-Vincent et Courdouan et ainsi démarrer les opérations de démolition et restructuration,

**CONSIDERANT** qu'il est donc opportun de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à la Société Anonyme d'Economie Mixte Var Aménagement Développement,

## **D E C I D E**

### **ARTICLE 1**

**DE DELEGUER** à la SAEM Var Aménagement Développement, l'exercice du Droit de Préemption Urbain pour l'acquisition du lot n°2 de l'immeuble en copropriété situé à TOULON (83 000) 479, avenue de la République cadastré section CM n°173.

## **ARTICLE 2**

**DE CHARGER** Madame le Directeur Général des Services de la Métropole Toulon Provence Méditerranée de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée :

- A la Ville de Toulon,
- A la Société Anonyme d'Economie Mixte Var Aménagement Développement,
- A la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

## **ARTICLE 3**

**DE DIRE** que la présente décision n'a aucune incidence financière.

La présente Décision sera

- transmise à Monsieur le Préfet
- reproduite sur le Registre ouvert à cet effet
- affiché sur les panneaux destinés à cet effet
- communiquée sous forme de donner acte du Conseil Métropolitain lors de sa prochaine séance

Fait à Toulon, le **25 MAR. 2024**

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée



3 2 MAY 1946

Toulon, le 31.01.2024

Madame KROHMER  
Var Aménagement Développement  
5, Rue des Savonnières  
83000 TOULON

***Direction de l'Immobilier et du Foncier***

Claire HUMMEL

***Service de l'Action Foncière***

Michel MANDELLI

Affaire suivie par :

GOBILLOT Mireille  
Mairie de Toulon - Service Action Foncière (DIA) 11ème étage  
Avenue de la République – CS 71407 - 83056 Toulon Cedex  
Tél: 04.83.24.30.22  
toulon.dpu@metropletpm.fr

Chrono n°27124

## BORDEREAU D'ENVOI

Je vous prie de trouver ci-annexée(s) la (les) Déclaration(s) d'Intention d'Aliéner

N° IA 083 137 24 00118 .....

Pour exploitation.

Je vous en souhaite bonne réception.

**Le Service de l'Action Foncière**

**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**Liberté  
Égalité  
Fraternité

# Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Ce formulaire est émis par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires<sup>1</sup>.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement via ce lien

☒ Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)

☒ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))

☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L. 212-1 et suivants du Code de l'urbanisme (3))

☐ Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles (articles L. 215-1 et suivants du Code de l'urbanisme (4))

☐ Demande d'acquisition d'un bien (1)

☐ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)

☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration

Date de dépôt au guichet : \_\_\_\_\_

N° d'enregistrement : \_\_\_\_\_

Prix moyen au m² : \_\_\_\_\_

## A - Propriétaire(s) du bien

Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1

ROMEO épouse GOUJON

Prénom 1

Jacqueline

Profession 1 (facultatif) (6) : retraîtée .....

Si le bien n'est pas en indivision, veuillez renseigner l'identité de l'éventuel co-déclarant :

Nom

Prénom

Profession 1 (facultatif) (6) : \_\_\_\_\_

Pour une personne morale (7) :

Dénomination

Forme juridique

N° SIRET

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Si le bien est en indivision (8), soit entre personnes physiques, soit entre personnes morales, indiquer le nombre de co-indivisaire(s) : \_\_\_\_\_ et compléter la fiche complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » (9) en indiquant leur(s) nom(s), prénom(s), adresse(s) et quote(s)-part(s).

[1] Article A 213.1 du Code de l'urbanisme



Adresse ou siège social (10)

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : \_\_\_\_\_

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : \_\_\_\_\_

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : 1153 avenue André Dupuy

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : LA VALETTE-DU-VAR

Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale (si international) : \_\_\_\_\_

Code postal : 83160 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone (facultatif) : \_\_\_\_\_ Indicatif (facultatif) : \_\_\_\_\_

Adresse électronique (facultatif) : \_\_\_\_\_

@

## B - Situation du bien

Adresse précise du bien

La cession du bien entraîne-t-elle une division parcellaire ? ☐ Oui ☒ Non

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : \_\_\_\_\_

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : \_\_\_\_\_

Numéro : 479 Type de voie : \_\_\_\_\_ Nom de la voie : Avenue de la République

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : TOULON

Code postal : 83000 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 00ha 01a 06ca

Références cadastrales de la parcelle

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	superficie
	CM	173	479 AV DE LA REPUBLIQUE	TOULON	00 ha 01 a 06 ca
				TOULON	
				TOULON	

① Si le bien est situé sur plus de parcelles cadastrales, veuillez renseigner l'annexe dédiée.

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) ☒ Oui ☐ Non

## C - Désignation du bien

Immeuble

☐ Non bâti ☒ Bâti sur terrain propre

☐ Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer le nom du propriétaire : \_\_\_\_\_

En cas d'indivision, précisez la quote-part du bien vendu : \_\_\_\_\_

Nature des droits cédés

☒ Pleine Propriété ☐ Nue-Propriété ☐ Usufruit

Nature du sol en superficie (m<sup>2</sup>)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol
					106 M <sup>2</sup>

Caractéristiques du bien (hors copropriétés et division en volumes)

☐ Bâtiments vendus en totalité (11) :

Surface construite au sol (m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_ Surface utile ou habitable (m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Nombre de : ☐ Niveaux \_\_\_\_\_ ☐ Appartements \_\_\_\_\_ ☐ Autres locaux \_\_\_\_\_

Caractéristiques du bien (division en volumes)

☐ Vente en volumes N° des volumes : \_\_\_\_\_

Caractéristiques du bien (copropriété)

☒ Locaux dans un bâtiment en copropriété (12)

N° d'inscription au registre des copropriétés : AA3491347

Le bien est achevé depuis : ☒ Plus de 4 ans ☐ Moins de 4 ans

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèses depuis : ☒ Plus de 10 ans ☐ Moins de 10 ans

N° du lot	Bâtiment	Étage	Quote-part des parties communes	Nature	Surface utile ou habitable
2		1ER	indéterminée	Un appartement	37 m <sup>2</sup>

Lotissement

Bien situé dans un lotissement ? ☐ Oui ☒ Non <sup>i</sup> Joindre le règlement et le cahier des charges du lotissement.

Droits sociaux (13)

Désignation de la société : \_\_\_\_\_ Nombre de parts cédées : \_\_\_\_\_

Désignation des droits : \_\_\_\_\_ Nombre total de parts : \_\_\_\_\_

Nature : \_\_\_\_\_

Numéro des parts : \_\_\_\_\_

La cession conduit-elle l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société ? ☐ Oui ☐ Non

## D - Usage et occupation (14)

Usage <sup>i</sup> Si plusieurs usages, cocher les cases correspondantes

☒ Habitation ☐ Professionnel ☐ Commercial ☐ Agricole

☐ Autre (préciser) : \_\_\_\_\_

Occupation

☐ Par le(s) propriétaire(s)

☐ Par un (des) locataire(s) - Le cas échéant, préciser la nature du bail, le montant annuel hors charge du loyer, la date de prise d'effet et de fin de bail et le nom du locataire.

☒ Sans occupant

☐ Autre (préciser) : \_\_\_\_\_

Une installation soumise à autorisation ou à enregistrement, au titre du code de l'environnement a-t-elle été exploitée sur le terrain ?

☐ Oui - S'il y a lieu, joindre les informations dues telles que spécifiées par l'article L. 514-20 du code de l'environnement.

☐ Non

**E - Droits réels ou personnels (15)**

Grevant les biens : ☐ Oui ☒ Non

Préciser la nature : \_\_\_\_\_ Indiquer si rente viagère antérieure : ☐ Oui ☐ Non

**F - Modalité de la cession ou de la donation**

**1 - Vente amiable**

Prix de vente hors commission (en chiffres) : 76 000,00 (en lettres) : soixante-seize mille euros

Si TVA en sus du prix, préciser le montant (en chiffres) : \_\_\_\_\_

Évaluation hors commission (en chiffres) : \_\_\_\_\_ (en lettres) : \_\_\_\_\_

Dont éventuellement inclus : Mobilier : \_\_\_\_\_ Autres : \_\_\_\_\_

Vente indissociable d'autres biens : ☐ Oui ☒ Non

Si oui, adresse précise du bien (description à porter en annexe) : \_\_\_\_\_

Modalité de paiement

☒ Comptant à la signature de l'acte authentique ☐ À terme (préciser) : \_\_\_\_\_

☒ Si commission, montant : 6.000,00 ☒ TTC ☐ HT

À la charge de : ☐ Acquéreur ☒ Vendeur

☐ Si paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation : \_\_\_\_\_

Évaluation de la contrepartie : \_\_\_\_\_

☐ Rente viagère Montant annuel : \_\_\_\_\_ Montant comptant : \_\_\_\_\_

Bénéficiaire(s) de la rente : \_\_\_\_\_

☐ Droit d'usage et d'habitation

☐ Vente de la nue-propriété

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit : \_\_\_\_\_

Autres modalités de transfert

☐ Échange

Désignation des biens reçus en échange : \_\_\_\_\_

Montant de la soulte le cas échéant : \_\_\_\_\_

Propriétaires contre-échangistes : \_\_\_\_\_

☐ Apports en société

Bénéficiaire : \_\_\_\_\_ Estimation du bien apporté : \_\_\_\_\_

☐ Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain : \_\_\_\_\_ Estimation des locaux à remettre (dation) : \_\_\_\_\_

☐ Location-accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession : \_\_\_\_\_

## 2 - Adjudication (16)

☐ Volontaire ☐ Ou rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

☐ Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date de l'adjudication : \_\_\_\_\_ Montant de la mise à prix : \_\_\_\_\_

Lieu de l'adjudication : \_\_\_\_\_

## 3 - Donation (17)

☐ Oui ☒ Non

## G - Les soussignés déclarent

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

☒ **1-A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués**

Acquéreur - personne physique (facultatif) (18) :

Nom d'usage

BOIVIN

Prénom

Louis

Profession : analyste financier .....

Acquéreur - personne morale (facultatif) (18) :

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Dénomination

Forme juridique

N° SIRET

Adresse de l'acquéreur (facultatif) (18) :

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : \_\_\_\_\_

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... :

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : 306 boucle de Bellevue

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : SIX-FOURS-LES-PLAGES

Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale (si international) : \_\_\_\_\_

Code postal : 83140 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone (facultatif) : \_\_\_\_\_ Indicatif (facultatif) : \_\_\_\_\_

Adresse électronique (facultatif) : \_\_\_\_\_

@

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (19) :

- ☐ 2 - Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquiescer les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (20).
- ☐ 3 - Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A.

Fait à : La Valette-du-Var

Le : 26 janvier 2024

  
Signature et cachet s'il y a lieu

H - Rubrique à remplir si le signataire est le notaire ou un autre mandataire (21)

Nom d'usage

Maître MAZOYER

Prénom

Rodolphe

Qualité

Notaire

Adresse électronique :

office.casteletasocietes@notaires.fr

@

Adresse

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... :

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... :

Numéro : 150 Voie : avenue Pasteur

Lieu-dit :

Localité : La Valette-du-Var Pays :

Code postal : 83160 BP : BP 20 Cedex :

Téléphone : 04.94.27.00.17 Indicateur si international) : +

## I - Observations

---

Cadre réservé au titulaire du droit de préemption

### Informations concernant vos données à caractère personnel

Nous avons besoin de vos données pour étudier votre demande et pour vous contacter par la suite.

Le responsable de traitement de la déclaration d'intention d'aliéner est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Ainsi, pour toutes informations, questions ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données

3 Place de Fontenoy

TSA 80715

75334 Paris Cedex 07

VENTE ROMEO ep. GOUJON / BOIVIN\*/240004/RM/VS/ /

Toulon, le 23 Février 2024

**Jean Pierre GIRAN**  
Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée

à

**Monsieur Philippe MAHE**  
Préfet du Var  
Préfecture du Var  
Boulevard du 112<sup>ème</sup> Régiment d'Infanterie  
CS 31209  
83070 TOULON cedex

**Direction Générale des Services**

Valérie PAECHT  
Directeur Général des Services

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

Claude WEISSE  
Directeur Général Adjoint des Services

**Affaire suivie par :**

Anne-Sophie MAILLET-FEBBRAIO  
[asmillet@metropoletpm.fr](mailto:asmillet@metropoletpm.fr)  
Tél : 04.94.05.57.93

**N/Réf :** JPG/VP/CW/CH/MM/ASM/2024- n°0129

**V/Réf :** M. SALVAT Henri / Chef du service Habitat et Rénovation urbaine  
DDTM du Var

**OBJET :** DIA 118 sur la propriété bâtie sise 479, Avenue de la République-TOULON  
Article 71 de la loi 3DS – demande d'autorisation de déléguer le DPU

Monsieur Le Préfet,

J'ai été informée par mes services d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) portant sur un bien immobilier (un appartement au 1<sup>er</sup> étage, lot 2) situé sur la commune de Toulon, sise 479, Avenue de la République, cadastré section CM n° 173, classé en zone UA au Plan Local d'Urbanisme de la ville.

La SAEM Var Aménagement Développement, au titre de sa concession d'aménagement pour le renouvellement urbain du Centre Ancien de Toulon, a sollicité de la part de la métropole, la délégation du droit de préemption urbain.

Aussi, afin de mener à bien la politique d'aménagement arrêtée par délibération en date du 31 mai 2017 sur la base du projet de rénovation urbaine, l'opportunité de déléguer le droit de préemption urbain à la SAEM se justifie au regard des objectifs de renouvellement urbain du centre ancien de Toulon et la volonté de réaliser la restructuration de l'Ilot Courdouan, périmétrée dans le cadre du NPNRU approuvé par le Conseil Métropolitain du 24 février 2022.

La présente volonté de déléguer le droit de préemption urbain s'inscrit, à cet effet, pleinement dans le cadre de la politique foncière et sociale arrêtée et mise en œuvre par la Ville de TOULON, consistant notamment à améliorer les conditions de logements des populations résidentes, et de développer une politique du logement permettant de diversifier la population via des parcours résidentiels.



De plus, la présente acquisition permettra de répondre à la demande de relogement des familles concernées par les opérations de rénovation urbaine ou de restructuration lourde actuellement engagées sur les îlots Saint François, Saint Vincent, et Courdouan, par la constitution d'un parc de logements d'accueil transitoire permettant leur relogement, comme aux besoins en relogement spécifiques des personnes les plus défavorisées.

Il s'avère qu'une DIA pour un montant de 76 000 € et commission de 6000 € à la charge du vendeur, reçue le 30 janvier 2024, permet à la SAEM Var Aménagement Développement d'envisager l'acquisition par voie de préemption.

Au regard de la reprise du droit de préemption par l'Etat aux termes de l'Arrêté Préfectoral DDTM /SHRU/ N° 2023-109 en date du 20 décembre 2023, et suite aux échanges que nous avons eus avec vos services, il semble que vous puissiez « restituer » à la métropole l'exercice du DPU, comme en dispose l'article 71 de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite loi « 3DS » :

*"Le deuxième alinéa de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme est complété par trois phrases ainsi rédigées : « Le représentant de l'Etat dans le département peut, sur demande motivée de la collectivité territoriale initialement titulaire du droit de préemption et en vue d'un bien précisément identifié, renoncer pour lui-même à exercer ce droit et autoriser, par arrêté motivé, ladite collectivité territoriale à exercer ce droit pour ce seul bien. L'arrêté mentionne notamment le bien concerné et la finalité pour laquelle la préemption est exercée."*

Je vous saurai gré d'accepter de mettre en œuvre ce dispositif, qui se justifie au titre de la maîtrise foncière nécessaire à cette opération de restructuration d'îlots et répond aux objectifs de lutte contre l'habitat indécent.

Mes services sont à votre disposition pour toute précision complémentaire.

Certaine de votre compréhension de cette situation et de la solution envisagée,

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

*Bien à vous.*

Pour le Président,  
Par délégation,

**Valérie PAECHT**  
Directeur Général des Services  
Toulon Provence Méditerranée



Toulon, le 31.01.2024

Madame KROHMER  
Var Aménagement Développement  
5, Rue des Savonnières  
83000 TOULON

***Direction de l'Immobilier et du Foncier***

Claire HUMMEL

***Service de l'Action Foncière***

Michel MANDELLI

Affaire suivie par :

GOBILLOT Mireille  
Mairie de Toulon - Service Action Foncière (DIA) 11ème étage  
Avenue de la République – CS 71407 - 83056 Toulon Cedex  
Tél: 04.83.24.30.22  
toulon.dpu@metropoletpm.fr



Chrono n°27124

## BORDEREAU D'ENVOI

Je vous prie de trouver ci-annexée(s) la (les) Déclaration(s) d'Intention d'Aliéner

N° IA 083 137 24 00118 .....

Pour exploitation.

Je vous en souhaite bonne réception.

**Le Service de l'Action Foncière**

# **Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme**

Ce formulaire est émis par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires<sup>1</sup>.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adéquat, vous pouvez télécharger l'Attestation de l'Etat Préféré gratuitement via ce lien [\[1\]](#)

- ☒ **Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)**
- ☒ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))
- ☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L. 212-1 et suivants du Code de l'urbanisme (3))
- ☐ Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles (articles L. 215-1 et suivants du Code de l'urbanisme (4))
- ☐ **Demande d'acquisition d'un bien (1)**
- ☐ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
- ☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

MAIRIE

Date de dépôt au guichet :

N° d'enregistrement :

Prix moyen au m² :

## **A - Propriétaire(s) du bien**

Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1

Prénom 1

ROMEO épouse GOUJON

Jacqueline

Profession 1 (facultatif) (6) : retraitée

Si le bien n'est pas en indivision, veuillez renseigner l'identité de l'éventuel co-déclarant :

Nom

Prénom

Profession 1 (facultatif) (6) :

Pour une personne morale (7) :

Dénomination

Forme juridique

N° SIRET

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Si le bien est en indivision (8), soit entre personnes physiques, soit entre personnes morales, indiquer le nombre de co-indivisaire(s) : \_\_\_\_\_ et compléter la fiche complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » (9) en indiquant leur(s) nom(s), prénom(s), adresse(s) et quote(s)-part(s).

[1] Article A 213.1 du Code de l'urbanisme

Adresse ou siège social (10)

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : \_\_\_\_\_

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : \_\_\_\_\_

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : 1153 avenue André Dupuy

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : LA VALETTE-DU-VAR

Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale (si international) : \_\_\_\_\_

Code postal : 83160 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone (facultatif) : \_\_\_\_\_ Indicatif (facultatif) : \_\_\_\_\_

Adresse électronique (facultatif) : \_\_\_\_\_

@

## B - Situation du bien

Adresse précise du bien

La cession du bien entraîne-t-elle une division parcellaire ? ☐ Oui ☒ Non

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : \_\_\_\_\_

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : \_\_\_\_\_

Numéro : 479 Type de voie : \_\_\_\_\_ Nom de la voie : Avenue de la République

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : TOULON

Code postal : 83000 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 00ha 01a 06ca

Références cadastrales de la parcelle

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	superficie
	CM	173	479 AV DE LA REPUBLIQUE	TOULON	00 ha 01 a 06 ca
				TOULON	
				TOULON	

(i) Si le bien est situé sur plus de parcelles cadastrales, veuillez renseigner l'annexe dédiée

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) ☒ Oui ☐ Non

## C - Désignation du bien

Immeuble

☐ Non bâti ☒ Bâti sur terrain propre

☐ Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer le nom du propriétaire : \_\_\_\_\_

En cas d'indivision, précisez la quote-part du bien vendu : \_\_\_\_\_

Nature des droits cédés

☒ Pleine Propriété

☐ Nue-Propriété

☐ Usufruit

Nature du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol
					106 M²

Caractéristiques du bien (hors copropriétés et division en volumes)

☐ Bâtiments vendus en totalité (11) :

Surface construite au sol (m²) : \_\_\_\_\_ Surface utile ou habitable (m²) : \_\_\_\_\_

Nombre de : ☐ Niveaux ☐ Appartements ☐ Autres locaux

Caractéristiques du bien (division en volumes)

☐ Vente en volumes N° des volumes : \_\_\_\_\_

Caractéristiques du bien (copropriété)

☒ Locaux dans un bâtiment en copropriété (12)

N° d'inscription au registre des copropriétés : AA3491347

Le bien est achevé depuis : ☒ Plus de 4 ans ☐ Moins de 4 ans

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèses depuis : ☒ Plus de 10 ans ☐ Moins de 10 ans

N° du lot	Bâtiment	Étage	Quote-part des parties communes	Nature	Surface utile ou habitable
2		1ER	indéterminée	Un appartement	37 m²

Lotissement

Bien situé dans un lotissement ? ☐ Oui ☒ Non ☐ Joindre le règlement et le cahier des charges du lotissement.

Droits sociaux (13)

Désignation de la société : \_\_\_\_\_ Nombre de parts cédées : \_\_\_\_\_

Désignation des droits : \_\_\_\_\_ Nombre total de parts : \_\_\_\_\_

Nature : \_\_\_\_\_

Numéro des parts : \_\_\_\_\_

La cession conduit-elle l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société ? ☐ Oui ☐ Non

## D - Usage et occupation (14)

Usage ☒ Si plusieurs usages, cocher les cases correspondantes

☒ Habitation ☐ Professionnel ☐ Commercial ☐ Agricole

☐ Autre (préciser) : \_\_\_\_\_

### Occupation

- ☐ Par le(s) propriétaire(s)  
☐ Par un (des) locataire(s) - Le cas échéant, préciser la nature du bail, le montant annuel hors charge du loyer, la date de prise d'effet et de fin de bail et le nom du locataire.  
☒ Sans occupant  
☐ Autre (préciser) : \_\_\_\_\_

Une installation soumise à autorisation ou à enregistrement, au titre du code de l'environnement a-t-elle été exploitée sur le terrain ?

- ☐ Oui - S'il y a lieu, joindre les informations dues telles que spécifiées par l'article L. 514-20 du code de l'environnement.  
☐ Non

## E - Droits réels ou personnels (15)

Grevant les biens : ☐ Oui ☒ Non

Préciser la nature : \_\_\_\_\_ Indiquer si rente viagère antérieure : ☐ Oui ☐ Non

## F - Modalité de la cession ou de la donation

### 1 - Vente amiable

Prix de vente hors commission (en chiffres) : 76 000,00 (en lettres) : soixante-seize mille euros

Si TVA en sus du prix, préciser le montant (en chiffres) : \_\_\_\_\_

Évaluation hors commission (en chiffres) : \_\_\_\_\_ (en lettres) :

Dont éventuellement inclus : Mobilier : \_\_\_\_\_ Autres : \_\_\_\_\_

Vente indissociable d'autres biens : ☐ Oui ☒ Non

Si oui, adresse précise du bien (description à porter en annexe) : \_\_\_\_\_

### Modalité de paiement

☒ Comptant à la signature de l'acte authentique ☐ À terme (préciser) : \_\_\_\_\_

☒ Si commission, montant : 6 000,00 ☒ TTC ☐ HT

À la charge de : ☐ Acquéreur ☒ Vendeur

☐ Si paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation : \_\_\_\_\_

Évaluation de la contrepartie : \_\_\_\_\_

☐ Rente viagère Montant annuel : \_\_\_\_\_ Montant comptant : \_\_\_\_\_

Bénéficiaire(s) de la rente : \_\_\_\_\_

☐ Droit d'usage et d'habitation ☐ Vente de la nue-propriété

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit : \_\_\_\_\_

Autres modalités de transfert

☐ Échange

Désignation des biens reçus en échange : \_\_\_\_\_

Montant de la soule le cas échéant : \_\_\_\_\_

Propriétaires contre-échangistes : \_\_\_\_\_

☐ Apports en société

Bénéficiaire : \_\_\_\_\_ Estimation du bien apporté : \_\_\_\_\_

☐ Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain : \_\_\_\_\_ Estimation des locaux à remettre (dation) : \_\_\_\_\_

☐ Location-accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession : \_\_\_\_\_

## 2 - Adjudication (16)

☐ Volontaire ☐ Ou rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

☐ Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date de l'adjudication : \_\_\_\_\_ Montant de la mise à prix : \_\_\_\_\_

Lieu de l'adjudication : \_\_\_\_\_

## 3 - Donation (17)

☐ Oui ☒ Non

## G - Les soussignés déclarent

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

☒ 1-A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués

Acquéreur - personne physique (facultatif) (18) :

Nom d'usage

BOIVIN

Prénom

Louis

Profession : analyste financier .....

Acquéreur - personne morale (facultatif) (18) :

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Dénomination

Forme juridique

N° SIRET

Adresse de l'acquéreur (facultatif) (18) :

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : \_\_\_\_\_

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : \_\_\_\_\_

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : 306 boucle de Bellevue

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : SIX-FOURS-LES-PLAGES

Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale (si international) : \_\_\_\_\_

Code postal : 83140 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone (facultatif) : \_\_\_\_\_ Indicatif (facultatif) : \_\_\_\_\_

Adresse électronique (facultatif) : \_\_\_\_\_

@

indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (19) :

☐ 2 - Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (20).

☐ 3 - Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A.

Fait à : La Valette-du-Var

Le : 26 janvier 2024



Signature et cachet s'il y a lieu

#### H - Rubrique à remplir si le signataire est le notaire ou un autre mandataire (21)

Nom d'usage

Maître MAZOYER

Prénom

Rodolphe

Qualité

Notaire

Adresse électronique :

office.casteletasociés@notaires.fr

@

Adresse

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage...

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA...

Numéro : 150 Voie : avenue Pasteur

Lieu-dit :

Localité : La Valette-du-Var

Pays :

Code postal : 83160

BP : BP 20

Cedex :

Téléphone : 04.94.27.00.17

Indicatif si international) : +

## I - Observations

Cadre réservé au titulaire du droit de préemption

### Informations concernant vos données à caractère personnel

Nous avons besoin de vos données pour étudier votre demande et pour vous contacter par la suite.  
Le responsable de traitement de la déclaration d'intention d'aliéner est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.  
Ainsi, pour toutes informations, questions ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données  
3 Place de Fontenoy  
TSA 80715  
75334 Paris Cedex 07

VENTE ROMEO ep. GOUJON / BOIVIN\*/240004/RM/VS/





**PRÉFET  
DU VAR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la mer du Var**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDTM/SHRU/N°2024- 43** **14 MARS 2024**  
autorisant l'exercice du droit de préemption urbain par la métropole  
Toulon Provence Méditerranée,  
pour l'acquisition d'un bien sis 479 avenue de la République à Toulon  
en application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme.

**Le préfet du Var,**

**Vu** le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.302-5, L.302-8 et L.302-9-1 ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1 alinéa 2, L.213-1 et suivants, L.321-1 à L.321-13 et R.213-3 et suivants ;

**Vu** la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

**Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et son article 149 ;

**Vu** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

**Vu** la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, et son article 71 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral DDTM/SHRU/N°2023-109 du 20 décembre 2023 prononçant la carence définie par l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de Toulon ;

**Vu** le plan local d'urbanisme de la commune de Toulon approuvé le 27 juillet 2012 modifié ;

**Vu** la délibération n°2012/226/S du conseil municipal de la commune de Toulon du 27 juillet 2012 instaurant un droit de préemption urbain simple sur le périmètre indiqué sur le plan annexé à la délibération ;

**Vu** la délibération n°22/12/398 du conseil métropolitain du 15 décembre 2022 relative à la redéfinition du champ d'application du droit de préemption renforcé, et notamment son article 5 ;

**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) n°118/2024 souscrite par Maître Rodolphe MAZOYER, Notaire, 150 avenue Pasteur – 83 160 La Valette-du-Var, reçue en mairie de Toulon le 30 janvier 2024, portant sur la vente d'un appartement (lot 2) sis 479 avenue de la République à Toulon (83 000), sur la parcelle cadastrée CM 173 au prix de 76 000 € et commission de 6 000 € à la charge du vendeur, selon les modalités stipulées dans la DIA ;

**Vu** le courrier du président de la métropole Toulon Provence Méditerranée en date du 23 février 2024, et motivant la nécessité d'acquérir le bien objet du présent arrêté ;

**Considérant** qu'il résulte des dispositions de l'article L.210-1 alinéa 2 du code de l'urbanisme que pendant la durée d'application de l'arrêté préfectoral DDTM/SHRU/N°2023-109 du 20 décembre 2023, le droit de préemption est exercé par le représentant de l'État dans le département lorsque l'aliénation porte sur un des biens ou droits énumérés aux 1° à 4° de l'article L.213-1 du code de l'urbanisme, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation ;

**Considérant** qu'il résulte également des dispositions de l'article L.210-1 alinéa 2 du code de l'urbanisme que le représentant de l'État dans le département peut, sur demande motivée de la collectivité territoriale initialement titulaire du droit de préemption et en vue d'un bien précisément identifié, renoncer pour lui-même à exercer ce droit et autoriser, par arrêté motivé, ladite collectivité territoriale à exercer ce droit pour ce seul bien ;

**Considérant** que l'acquisition d'un appartement (lot n°2) sis 479 avenue de la République à Toulon (83 000) participe à la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine du centre ancien de Toulon et plus particulièrement à la restructuration de l'îlot Courdouan, dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), approuvé par le conseil métropolitain du 24 février 2022, et de la concession d'aménagement conclue entre la métropole TPM et la société anonyme d'économie mixte Var Aménagement Développement (VAD) ;

**Considérant** le délai de 2 mois à compter de la communication de la déclaration d'intention d'aliéner pour faire part aux propriétaires de l'intention d'acquérir en application du droit de préemption,

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1<sup>er</sup>**

L'État renonce à exercer son droit de préemption en application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme et autorise la métropole Toulon Provence Méditerranée à exercer son droit de préemption pour l'acquisition du bien défini à l'article 2.

### **Article 2**

Le bien concerné par le présent arrêté, situé 479 avenue de la République à Toulon (83 000) sur la parcelle cadastrée CM 173 d'une superficie de 106 m<sup>2</sup>, est un appartement (lot 2) de 37 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage.

### **Article 3**

Le bien acquis doit être utilisé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

À ce titre, cette acquisition participe à la réalisation du projet urbain d'ensemble portant sur le centre ancien, et permettra notamment de répondre à la demande de relogement des familles concernées par les opérations de rénovation urbaine engagées, par la constitution d'un parc de logements d'accueil transitoire.

### **Article 4**

Le secrétaire général de la préfecture du Var et le directeur départemental des territoires et de la mer du Var sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

Fait à Toulon, le **14 MARS 2024**

Pour le Préfet et par délégation,  
le secrétaire général,

**Luclen GIUDICELLI**

#### **Délais et voies de recours :**

Conformément à l'article R 421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Toulon. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet du Var. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

