

N° DP 24/532

DECISION DU PRESIDENT

DELEGATION DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN AU PROFIT DE LA COMMUNE DU PRADET POUR L'ACQUISITION DES PARCELLES SITUEES AU PRADET 581 AVENUE GANZIN CADASTREES SECTION AC0467 AC0599 ET AC0600

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,

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

VU le Plan Local d'Urbanisme opposable de la Ville du Pradet,

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 des dispositions prévues par l'article L. 213-3 du Code de l'Urbanisme,

VU la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie du Pradet, le 17 mai 2024 portant sur la vente par Monsieur LUGARI Eric, des parcelles situées sur la commune du Pradet (83220) 581, Avenue GANZIN, cadastrées section AC n° 467, 599 et 600, pour un montant de SEPT CENTS CINQ MILLE euros (705.000,00€),

VU le courrier électronique de la Ville du Pradet en date du 10 juin 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 mise en vente des parcelles situées au Pradet (83220), 581, Avenue Ganzin, cadastrées section AC n°467, 599 et 600,

CONSIDERANT que la Métropole Toulon Provence Méditerranée est, depuis sa création le 1^{er} janvier 2018, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme et, à ce titre, titulaire du droit de préemption urbain défini à l'article L. 210-1 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que la Commune du Pradet a été déclarée en carence par arrêté préfectoral DDTM/SHRU/N°2023-107 en application de l'article L.302-9-1 du Code de la Construction et de l'Habitation au titre de la période triennale 2020-2022, le 20 décembre 2023,

CONSIDERANT que l'exercice du droit de préemption urbain sur la Commune du Pradet 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 que le bien concerné par le droit de préemption urbain, est situé dans la zone UG du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, zone spécialisée dans l'accueil d'activités non polluantes et où les constructions à usage d'habitation sont interdites,

CONSIDERANT que compte tenu de la nature du bien mis en vente et du secteur concerné, le Préfet ne dispose pas du droit de préemption sur ce secteur,

CONSIDERANT que l'Etat ne pouvant préempter, la Métropole TPM peut disposer du droit de préemption urbain sur ce bien et donc déléguer l'exercice de ce droit à la Ville du Pradet,

CONSIDERANT que par courrier électronique ci-annexé du 10 juin 2024, la Commune du Pradet a sollicité de la part de la Métropole Toulon Provence Méditerranée la délégation de son droit de préemption urbain pour l'acquisition du bien ci-dessus désigné,

CONSIDERANT que cette acquisition par la commune lui permettrait de constituer une réserve foncière dans cette zone pour, à terme, réaliser une mixité des fonctions et permettre d'une part, la construction de logements dont des logements sociaux d'autre part, l'accueil d'activités,

CONSIDERANT qu'il est donc opportun de déléguer l'exercice du droit de préemption à la Commune du Pradet,

D E C I D E

ARTICLE 1

DE DELEGUER à la Commune du Pradet (83220), l'exercice du droit de préemption urbain pour l'acquisition des parcelles situées sur la commune de Pradet (83220) 581, Avenue GANZIN, cadastrées section AC n° 467, 599 et 600,

ARTICLE 2

DE CHARGER Madame la Directrice Générale des Services de la Métropole Toulon Provence Méditerranée de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée :

- A la Ville du Pradet,
- A la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

ARTICLE 3

DE DIRE que cette décision est sans 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 **18 JUIN 2024**

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée



A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, connected strokes, positioned below the printed name and title.

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

Déclaration d'intention d'aliéner un bien

Droit de préemption

Immeuble : Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U)

A. Propriétaire(s)

Identité : Monsieur LUGARI Eric

Profession : retraité

Adresse : 581 Avenue Ganzin 83220 LE PRADET

Complément d'adresse : (Code INSEE 83098)

Quote-part en cas d'indivision :

Adresse email :

Indicatif si pays étranger :

Téléphone :

Pays : France

Division territoriale :

B. Situation du bien

Adresse précise du bien

☐ La cession du bien entraîne une division parcellaire

Adresse : 581 Avenue Ganzin 83220 Le Pradet

Complément d'adresse : (Code INSEE 83098)

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 950

Situation du terrain

☐ Ma demande porte sur le domaine public

Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m²)	Observation	Partielle
0	AC	467	731		Non
0	AC	599	71		Non
0	AC	600	148		Non

C. Désignation du bien

Immeuble

Immeuble : Bâti sur terrain propre

☐ Bien situé dans un lotissement

Propriétaire en cas d'immeuble bâti sur terrain d'autrui

Nom :

Prénom :

Adresse :

Complément d'adresse :

Nature des droits cédés

☒ Pleine Propriété ☐ Nue-Propriété ☐ Usufruit

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres :

Prés :

Vergers :

Vignes :

Bois :

Landes :

Carrières :

Eaux cadastrées :

Jardins :

Terrains à bâtir :

Terrains d'agrément :

Sol :

Bâtiment vendu en totalité

Surface construite au sol (m²) :

Surface utile ou habitable (m²) :

196,5

Nombre de niveaux :

2

Nombre d'appartements :

1

Nombre d'autres locaux :

Observations :

Une propriété et non bâtie sur laquelle est édifiée une maison élevée d'un étage sur rez-de-chaussée comprenant:- au rez-de-chaussée: séjour, salon, dégagement, une chambre, une salle de bains, un WC et cuisine,- à l'étage: deux chambres, une salle de bains et une mezzanine Avec terrain autour en nature de jardin, un cellier et une dépendance comprenant une chambre et une salle d'eau. et c hemin d'accès (parcelle AC 600)

Vente de volumes

Numero	Surface (m²)	Nature
--------	--------------	--------

Observations :

Bâtiment en copropriété

Numéro du lot	Bâtiment	Étage	Surface utile (m²)	Quote-part des parties communes	Nature
---------------	----------	-------	--------------------	---------------------------------	--------

N° d'inscription au registre des copropriétés :

Le bâtiment est achevé depuis :

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux

Désignation de la société :

Nombre de parts cédées :

Désignation des droits :

Nombre total de parts :

Nature :

Numéro des parts :



La cession conduit l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société

D. Usage et occupation

Usage

✓ Habitation

Précision : _____

Professionnel

Précision : _____

Mixte

Précision : _____

Commercial

Précision : _____

Agricole

Précision : _____

Autre

Précision : _____

Occupation

✓ Par le(s) propriétaire(s)

Précision : _____

Par un(des) locataire(s)

Précision : _____

Sans occupant

Précision : _____

Autre

Précision : _____

☐ Une installation soumise à autorisation ou à enregistrement, au titre du code de l'environnement a été exploitée sur le terrain

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens : Oui _____

Préciser la nature :

CF RAPPEL DE SERVITUDES CI-ANNEXE

Indiquer si rente viagère antérieure : Non _____

F. Modalités de la cession

Modalité de cession : Vente amiable _____

Vente amiable

Prix de vente ou évaluation hors commission (euros) : 705 000,00 € _____

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

Évaluation hors commission (en chiffres) : _____

Dont éventuellement inclus :

Mobilier (euros) : _____

Autres (euros) : _____

Adresse précise du bien : _____

Description : _____

Modalités de paiement

Modalités de paiement :

Comptant à la signature de l'acte authentique

Commission :

Aucune

Montant commission acquéreur (euros) :

TTC/HT :

Montant commission vendeur (euros) :

TTC/HT :

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Evaluation de la contrepartie :

Paielement :

Montant annuel (euros) :

Montant comptant (euros) :

Bénéficiaire(s) de la rente :

Précision :

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit :

Précision :

Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soulte le cas échéant (euros) :

Bénéficiaire de la soulte :

Propriétaires contre-échangistes :

Bénéficiaire :

Estimation du bien apporté (euros) :

Estimation du terrain (euros) :

Estimation des locaux à remettre (dation) (euros) :

Estimation de l'immeuble objet de la location-accession (euros) :

Objet de la location-accession :

Adjudication

☐ 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 : _____
Estimation du bien (euros) : _____

G. Les soussignés déclarent

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

- ☒ A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués
☐ Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur :

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

Liste du (ou des) acquéreur(s)

Personne 1

Identité : Monsieur NIVIERE Fabien
Profession : _____

Adresse : 54 rue du Merle 83260 LA CRAU
Complément d'adresse : (Code INSEE 83047)

Adresse email : _____
Indicatif si pays étranger : _____
Téléphone : _____
Pays : France
Division territoriale : _____

Personne 2

Identité : Madame CHAUVIN épouse NIVIERE Marion
Profession : _____

Adresse : 54 rue du Merle 83260 LA CRAU
Complément d'adresse : (Code INSEE 83047)

Adresse email : _____
Indicatif si pays étranger : _____
Téléphone : _____
Pays : France
Division territoriale : _____

H. Le signataire n'est pas le propriétaire

Liste du (ou des) signataire(s)

Identité : Maître AGOSTA Franck
Qualité : Notaire

Adresse : 66 place Paul Flamenq 83220 LE PRADET
Complément d'adresse : (Code INSEE 83098)

Adresse email : isabelle.luciani@83089.notaires.fr
Indicatif si pays étranger : _____
Téléphone : 0494144933
Pays : France
Division territoriale : _____

- ☒ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

I. Observations

Observations :

Pièces complémentaires à la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA)

Code	Description	Fichiers
IA001	Extrait du plan cadastral	PLAN CADASTRAL.pdf
IA004	Autres documents à annexer à la déclaration afin de compléter les informations saisies dans le CERFA	plan servitudes.pdf rappel servitudes.pdf rappel servitude acte du 28.03.1993.pdf acte 28.03.2000 (rappel de servitude).pdf

RE: Tr : Fichier DIA semaine20

Marie-Laure Charry <marie-laure.charry@le-pradet.fr>

Lun 10/06/2024 14 h 32

À : MAILLET Anne sophie <asmillet@metropolepm.fr>

Cc : HUMMEL Claire <chummel@metropolepm.fr>; MANDELLI Michel <mmandelli@metropolepm.fr>; nathalie.patissou <nathalie.patissou@le-pradet.fr>; Jean-François Planes <jean-francois.planes@le-pradet.fr>

📎 1 pièces jointes (43 Ko)

fichier dia semaine 20.pdf;

Bonjour Anne -Sophie,

Les parcelles AC 467, 599 et 600 sont actuellement classées en zone UG du PLU, zone spécialisée dans l'accueil d'activités non polluantes, dans laquelle les constructions à usages d'habitation sont interdites, sauf si elles sont destinées aux logements des personnes assurant le gardiennage d'activités.

Cette acquisition serait réalisée afin d'entamer une réserve foncière dans cet espace dans laquelle nous souhaiterions, dans le prochain document d'urbanisme, réaliser une mixité des fonctions en permettant la réalisation de logements, dont logements sociaux, en plus de l'accueil d'activités.

L'intérêt de cette acquisition serait communal. La réserve foncière pourrait être portée par l'EPF.



Restant à votre disposition,
Bien à vous,

