

N° DP 25/647

DECISION DU PRESIDENT

DELEGATION DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN AU PROFIT DE LA COMMUNE DE LA VALETTE-DU-VAR POUR L'ACQUISITION DE LA PARCELLE SITUEE A LA VALETTE-DU-VAR AVENUE JULIE AGNIEL CADASTREE SECTION BE N°0052

Le Président de la Métropole

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme,

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

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

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

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de LA VALETTE-DU-VAR modifié,

VU la déclaration d'intention d'aliéner n° IA 083 144 25 00126 déposée le 31 mars 2025,

VU la demande de visite en date du 19 mai 2025,

VU la demande de délégation en vue de l'exercice du droit de préemption urbain sollicitée par la Ville de LA VALETTE-DU-VAR le 5 juin 2025,

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 défini à l'article L. 210-1 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT qu'une déclaration d'intention d'aliéner a été reçue le 31 mars 2025 en mairie de LA VALETTE-DU-VAR, portant sur la vente de la parcelle située à LA VALETTE-DU-VAR (83160) Allée Julie Agniel, lieudit Le Pont, cadastrée section BE n° 0052, au prix de SIX CENT MILLE euros (600.000,00 €) auquel se rajoute les honoraires de négociation d'un montant de TRENTE SIX MILLE euros (36 000,00 €) à la charge de l'acquéreur,

CONSIDERANT que le bien concerné par le droit de préemption urbain est situé principalement dans la zone IUA du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, qui correspond au centre ancien de la commune de LA VALETTE-DU-VAR où les bâtiments sont construits en ordre continu et dans un secteur où les règles du Plan Local d'Urbanisme visent à sauvegarder la forme urbaine traditionnelle,

CONSIDERANT qu'une demande de visite du bien sus-désigné a été déposée le 19 mai 2025 auprès de Maître Philippe MAZOYER, notaire instrumentaire,

CONSIDERANT que la Ville de LA VALETTE-DU-VAR a, par courrier électronique en date du 5 juin 2025, sollicité de la part de la Métropole, la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain à son profit, dans le cadre de la vente de la parcelle située sur la commune de LA VALETTE-DU-VAR (83160) Allée Julie Agniel, lieudit Le Pont, cadastrée section BE n° 0052, au prix de SIX CENT MILLE euros (600.000,00 €) auquel se rajoute les honoraires de négociation d'un montant de TRENTE SIX MILLE euros (36 000,00 €) à la charge de l'acquéreur,

CONSIDERANT que l'acquisition de ce bien, pour lequel le droit de préemption est exercé, permettra de répondre aux besoins spécifiques de la commune en matière d'équipements publics ou de tout autre projet d'intérêt général identifié par la municipalité, dans le cadre d'actions ou d'opérations d'aménagement définies à l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que l'acquisition de ce bien est motivée par un fort enjeu en matière de renaturation de la parcelle conformément à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme précité,

CONSIDERANT que l'article L. 213-2 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Le délai est suspendu à compter de la réception de la demande mentionnée au premier alinéa ou de la demande de visite du bien. Il reprend à compter de la réception des documents par le titulaire du droit de préemption, du refus par le propriétaire de la visite du bien ou de la visite du bien par le titulaire du droit de préemption. Si le délai restant est inférieur à un mois, le titulaire dispose d'un mois pour prendre sa décision. Passés ces délais, son silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption* »,

CONSIDERANT que la demande de visite du 19 mai 2025 a suspendu le délai, celui-ci ayant repris 8 jours après soit le mardi 27 mai 2025,

CONSIDERANT que le délai restant est inférieur à un mois, le titulaire du Droit de Préemption a jusqu'au 27 juin 2025 pour prendre sa décision,

CONSIDERANT qu'il est donc opportun de déléguer l'exercice du droit de préemption à la Commune de LA VALETTE-DU-VAR pour l'acquisition de la parcelle située à LA VALETTE-DU-VAR (83160) Allée Julie Agniel, lieudit Le Pont, cadastrée section BE n° 0052,

D E C I D E

ARTICLE 1

DE DELEGUER à la Commune de LA VALETTE-DU-VAR, l'exercice du droit de préemption urbain pour l'acquisition de la parcelle située à LA VALETTE-DU-VAR (83160) Allée Julie Agniel, lieudit Le Pont, cadastrée section BE n° 0052.

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 à la Ville de LA VALETTE-DU-VAR.

ARTICLE 3

DE DIRE que cette décision est sans incidence financière.

La présente Décision sera

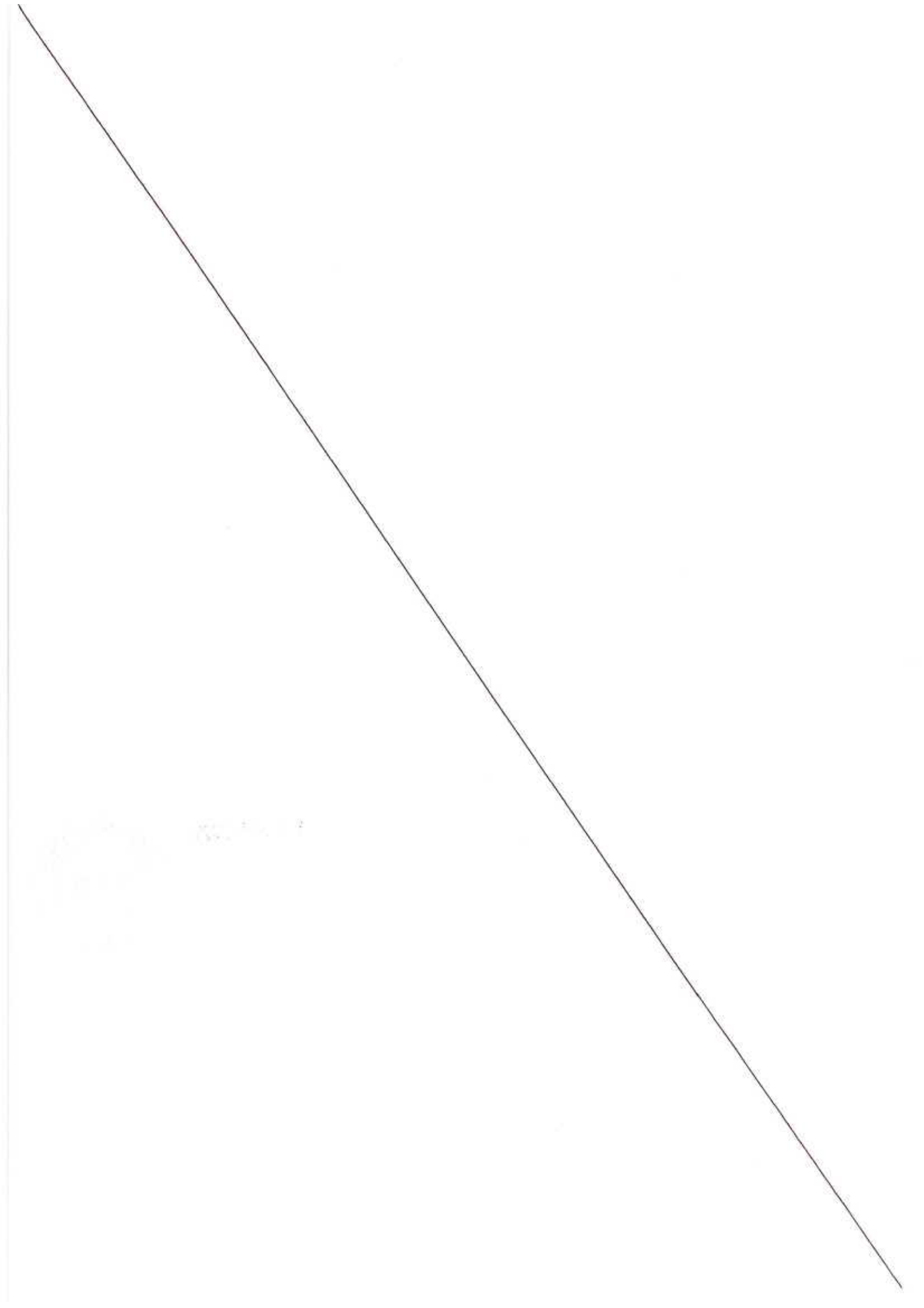
- transmise à Monsieur le Préfet
- reproduite sur le Registre ouvert à cet effet
- affiché sur les panneaux destinés à cet effet
- communiquée sous forme de donner acte du Conseil Métropolitain lors de sa prochaine séance

Fait à Toulon, le **12 JUN 2025**


Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée





Déposé le : 31/03/2025

À La Valette-du-Var

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 renforcé (D.P.U.R.)

A. Propriétaire(s)

Identité : [Dénomination] COEUR DE CHAUFFE - [Raison sociale]
SOCIETE

Numéro professionnel (SIRET) : 44033928100000

Type de société : SAS

Représentant : Monsieur GIULIANI Rémy

Adresse : 159 Rue Anatole France 92300 LEVALLOIS PERRET

Complément d'adresse : (Code INSEE 92044)

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 : lieudt le Pont 83160 La Valette-du-Var

Complément d'adresse : (Code INSEE 83144)

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 1032

Situation du terrain

☐ Ma demande porte sur le domaine public

Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m²)	Observation	Partielle
0	BE	52	1032		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

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres :	
Prés :	
Vergers :	
Vignes :	
Bois :	
Landes :	
Carrières :	
Eaux cadastrées :	
Jardins :	
Terrains à bâtir :	
Terrains d'agrément :	
Sol :	1032

Bâtiment vendu en totalité

Surface construite au sol (m²) :

Surface utile ou habitable (m²) :

Nombre de niveaux :

Nombre d'appartements :

Nombre d'autres locaux :

Observations :

Une parcelle de terre sur laquelle se trouver une construction en très mauvais état

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

Usage

☒ Habitation

Précision :

Professionnel

Précision :

Mixte

Précision :

Commercial

Précision :

Agricole

Précision :

Autre

Précision :

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

Occupation

Par le(s) propriétaire(s)

Précision :

Par un(des) locataire(s)

Précision :

☒ Sans occupant

Précision :

Autre

Précision :

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens :

Préciser la nature :

Indiquer si rente viagère antérieure :

F. Modalités de la cession

Modalité de cession :

Vente amiable

Prix de vente ou évaluation hors commission (euros) :

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 :

Commission :

Précision :

Montant commission acquéreur (euros) :

TTC/HT :

TTC

Montant commission vendeur (euros) :

TTC/HT :

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Evaluation de la contrepartie :

Paiement :

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 :

Lieu 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)

Identité :	[Dénomination] PRIMOSUD - [Raison sociale] SOCIETE		
Numéro professionnel (SIRET) :	33990136500000	Adresse email :	
Type de société :	SAS	Indicatif si pays étranger :	
Représentant :	Monsieur DROUIN Thierry	Téléphone :	
Adresse :	7 Bd de Dunkerque, immeuble le grand large 13002 MARSEILLE 02	Pays :	France
Complément d'adresse :	(Code INSEE 13202)	Division territoriale :	

H. Le signataire n'est pas le propriétaire

Liste du (ou des) signataire(s)

Identité :	Maître MAZOYER Philippe		
Qualité :	Notaire		
Adresse :	150 avenue Pasteur 83160 LA VALETTE DU VAR	Adresse email :	mazoyer-marie@notaires.fr
Complément d'adresse :	(Code INSEE 83144) BP avenue	Indicatif si pays étranger :	
		Téléphone :	0494270017
		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	20250327103855774.pdf



La Valette-du-Var, le 19 mai 2025

Jean-Pierre GIRAN
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

à

Maître MAZOYER Philippe
Notaire
150 avenue Pasteur
83160 LA VALETTE DU VAR

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
Tél. 04.94.05.57.93
asmillet@metropolepm.fr

LRAR n°1A 206 389 3999 2

N/REF : TA/CW/CH/MM/ASM/2025/n°691

OBJET : Vente SAS COEUR DE CHAUFFE / SAS PRIMOSUD - DIA n° IA 083 144 25 00126
– Demande de visite du bien objet de la vente.

P.J. : La DIA

Maître,

La Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE a été destinataire le 31 mars 2025, de la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) portant sur le bien sis lieudit « Le Pont » à LA VALETTE-DU-VAR, (parcelle cadastrée section BE n° 52), appartenant à SAS COEUR DE CHAUFFE et mis en vente au prix de 600 000 €, auquel il convient de rajouter 36 000 € de commission à la charge de l'acquéreur.

Au titre des dispositions de l'article L 213-2 du Code de l'Urbanisme, je sollicite la possibilité de visiter le bien concerné. Je vous informe que vous disposez d'un délai de 8 jours à compter de la réception des présentes pour me faire connaître l'accord ou le refus du propriétaire concernant cette visite.

Je vous propose d'organiser cette visite le **mardi 27 mai 2025 à 10h.**

Je vous précise que celle-ci se tiendra en présence du titulaire du droit de préemption et/ou de la (les) personne(s) mandatée(s) par ce dernier.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Maître, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Président,
Par délégation,

Thierry ALBERTINI,

Vice-Président de la Métropole
TOULON PROVENCE MEDITERRANEE

ANNEXES

- Article L.213-2 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme :

Le délai est suspendu à compter de la réception de la demande mentionnée au premier alinéa ou de la demande de visite du bien. Il reprend à compter de la réception des documents par le titulaire du droit de préemption, du refus par le propriétaire de la visite du bien ou de la visite du bien par le titulaire du droit de préemption. Si le délai restant est inférieur à un mois, le titulaire dispose d'un mois pour prendre sa décision. Passés ces délais, son silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

- Article L.213-2 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme :

Le titulaire du droit de préemption peut demander à visiter le bien dans des conditions fixées par décret.

- Article D.213-13-2 du Code de l'Urbanisme :

L'acceptation de la visite par le propriétaire est écrite.

Elle est notifiée au titulaire du droit de préemption dans les conditions prévues à l'article R. 213-25 et dans le délai de huit jours à compter de la date de réception de la demande de visite.

La visite du bien se déroule dans le délai de quinze jours calendaires à compter de la date de la réception de l'acceptation de la visite, en dehors des samedis, dimanches et jours fériés.

Le propriétaire, son mandataire ou le notaire est tenu d'informer de l'acceptation de la visite les occupants de l'immeuble mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Un constat contradictoire précisant la date de visite et les noms et qualité des personnes présentes est établi le jour de la visite et signé par le propriétaire ou son représentant et par le titulaire du droit de préemption ou une personne mandatée par ce dernier.

L'absence de visite dans le délai prévu au troisième alinéa vaut soit refus de visite, soit renonciation à la demande de visite. Dans ce cas, le délai suspendu en application du quatrième alinéa de l'article L. 213-2 reprend son cours.

- Article D 213-13-3 du Code de l'Urbanisme :

Le propriétaire peut refuser la visite du bien.

Le refus est notifié au titulaire du droit de préemption dans les conditions prévues à l'article R. 213-25 et dans le délai de huit jours à compter de la date de réception de la demande de visite. En l'absence de réponse dans ce délai, le refus est tacite.

