

**N° DP 23/671**

## **DECISION DU PRESIDENT**

### **DELEGATION DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A LA COMMUNE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES POUR L'ACQUISITION DE LOTS DE COPROPRIETE A SIX-FOURS-LES- PLAGES - 88 RUE REPUBLIQUE - SECTION AL N°271 ET 272**

#### **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 du 4 mai 2023 portant délégations au Président et au Bureau,

**VU** la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 6 juin 2023 de la SCI TAMTAP en mairie de SIX-FOURS-LES-PLAGES portant sur la vente des lots de copropriété n°1 et 3 de la propriété bâtie cadastrée section AL n° 271 et 272, située 88, rue République pour un montant de deux cent trente mille euros (230 000,00 €),

**VU** le courrier électronique de la ville de SIX-FOURS-LES-PLAGES en date du 4 juillet 2023 sollicitant de la Métropole la délégation du droit de préemption urbain à leur profit, dans le cadre de la cession des lots de copropriété n° 1 et 3 de la propriété bâtie, située sur la commune de SIX-FOURS-LES-PLAGES, 88, rue République cadastrée section AL n° 271 et 272,

**CONSIDERANT** que la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE 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 SIX-FOURS-LES-PLAGES a été déclarée en carence par arrêté préfectoral DDTM/SHRU/N°2020-86 en application de l'article L 302-9-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le 24 décembre 2020,

**CONSIDERANT** que l'exercice du droit de préemption sur la commune de SIX-FOURS-LES-PLAGES a été transféré au représentant de l'Etat dans le département depuis le 30 décembre 2020, date d'exécution de l'arrêté préfectoral précité,

**CONSIDERANT** que le bien concerné par le droit de préemption urbain est situé dans la zone UA du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, dont l'article UA.1 dispose que : « En bordure des linéaires commerciaux identifiés sur les documents graphiques du PLU :

- sur une profondeur de 6 m minimum par rapport à la façade sur rue, le changement de destination des rez-de-chaussée des constructions affectés au commerce ou à l'artisanat est interdit :
- vers une autre destination que le commerce, l'artisanat ou les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ... »,

**CONSIDERANT** que dans ce secteur, le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est rédigé n'autorise pas le changement de destination des rez-de-chaussée des constructions affectés au commerce vers une autre destination que le commerce, l'artisanat ou les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

**CONSIDERANT** que, compte tenu 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 peut disposer du droit de préemption urbain sur ce bien et donc le déléguer à la ville de SIX-FOURS-LES-PLAGES,

**CONSIDERANT** que par courrier électronique ci-annexé du 4 juillet 2023, la commune de SIX-FOURS-LES-PLAGES a sollicité de la Métropole la délégation de son droit de préemption urbain pour l'acquisition du bien ci-dessus désigné,

**CONSIDERANT** que ce bien se situe à proximité immédiate de parcelles communales cadastrées section AL n° 817 et 959 et qu'il s'agit de constituer progressivement une réserve foncière sur un îlot urbain de centre-ville avec lesdites propriétés communales),

**CONSIDERANT** qu'il s'agit pour la ville de SIX-FOURS-LES-PLAGES de disposer d'un local pour reloger une activité commerciale qui se situe dans le périmètre d'une opération sur le point de démarrer "îlot Serra",

**CONSIDERANT** qu'il s'agit à long terme de réaliser une opération mixte d'ensemble comprenant logements et commerces en rez-de-chaussée, en plein coeur du centre-ville de Six-Fours,

**CONSIDERANT** qu'il est donc opportun de déléguer l'exercice du droit de préemption à la commune de SIX-FOURS-LES-PLAGES,

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

### **ARTICLE 1**

**DE DELEGUER** à la commune de SIX-FOURS-LES-PLAGES, l'exercice du droit de préemption urbain pour l'acquisition des lots de copropriété n°1 et 3 de la propriété bâtie, située sur la commune de SIX-FOURS-LES-PLAGES, 88, rue République, cadastrée section AL n° 271 et 272.

### **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 SIX-FOURS-LES-PLAGES.

### **ARTICLE 3**

**DE DIRE** que cette décision est sans incidence financière.

La présente Décision sera

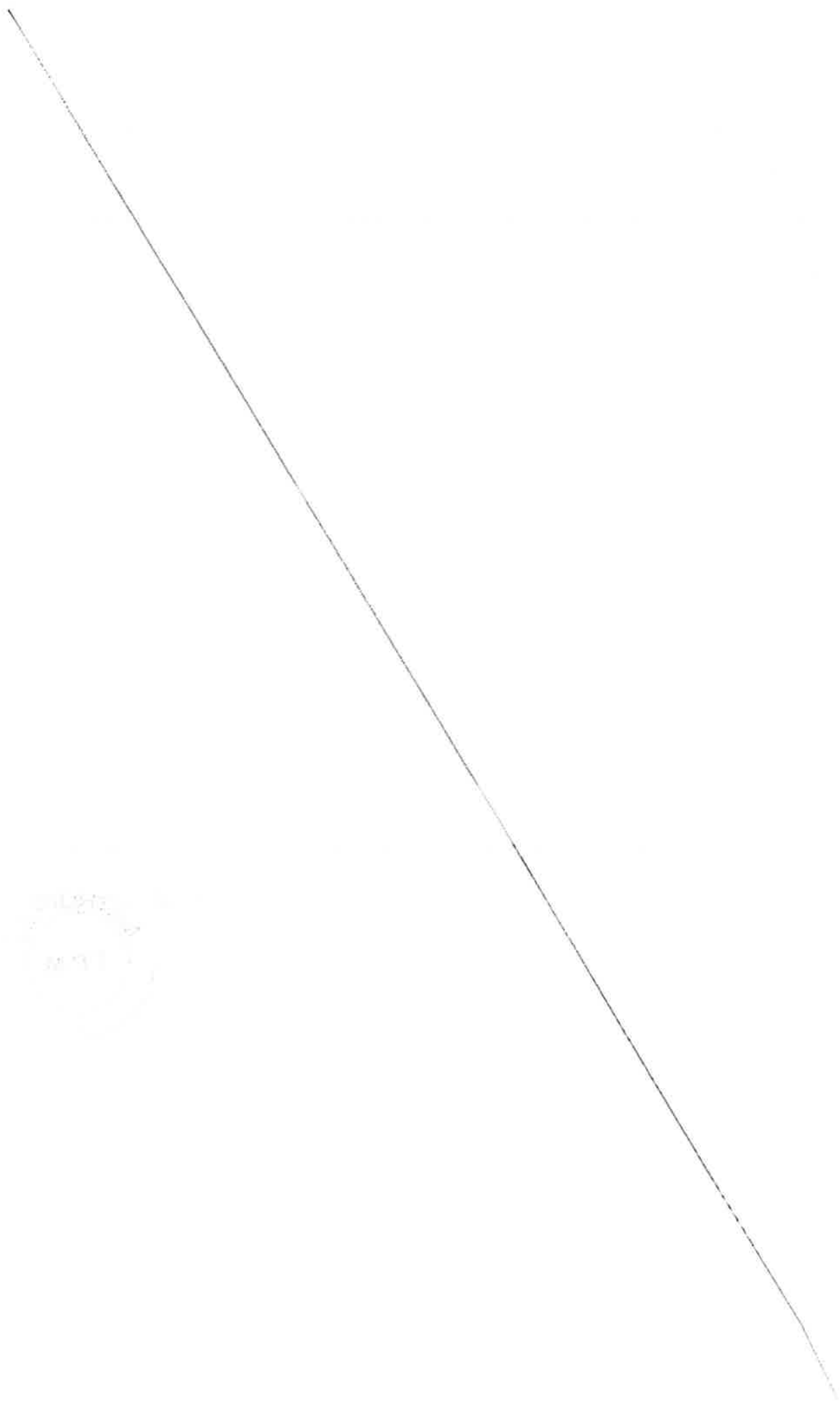
- transmise à Monsieur le Préfet
- reproduite sur le Registre ouvert à cet effet
- affiché sur les panneaux destinés à cet effet
- communiquée sous forme de donner acte du Conseil Métropolitain lors de sa prochaine séance

Fait à Toulon, le 11 JUL. 2023

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée





1912-13

1913-14

Déposé le : 06/06/2023

À SIX FOURS LES PLAGES

# 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 (DP.U.R.) UA

### A. Propriétaire(s)

Identité : [Dénomination] SCI TAMPAP - [Raison sociale] SOCIETE

Numéro Professionnel : 43936356500029

Type de société : SCI

Représentant : Monsieur LEPERS-TASSY MATHIEU

Adresse : 1015 CHEMIN DE L EVESCAT 83500 LA SEYNE SUR MER

Complément d'adresse : (Code INSEE 83126)

Quote-part en cas d'indivision :

### B. Situation du bien

#### Adresse précise du bien

Adresse : 88 RUE REPUBLIQUE 83140 SIX FOURS LES PLAGES

Complément d'adresse :

Superficie totale du terrain (m²) : 265

#### Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m²)	Observation	Partielle
0	AL	271	100		Non
0	AL	272	165		Non

### C. Désignation du bien

#### Immeuble

Immeuble : Bâti sur terrain propre

Nom :

Prénom :

Adresse :

Complément d'adresse :

#### 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) : \_\_\_\_\_  
 Nombre de niveaux : \_\_\_\_\_  
 Nombre d'appartements : \_\_\_\_\_  
 Nombre d'autres locaux : \_\_\_\_\_  
 Observations : \_\_\_\_\_

#### 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
3		0	62,83	359 / 1000	LOCAL COMMERCIAL
1				25 / 1000	CAVE

Le bâtiment est achevé depuis : + 4 ans  
 Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis : + 10 ans  
 En cas d'indivision, quote-part du bien vendu : \_\_\_\_\_

#### Droits sociaux

Désignation de la société : \_\_\_\_\_  
 Désignation des droits : \_\_\_\_\_  
 Nature : \_\_\_\_\_  
 Nombre : \_\_\_\_\_  
 Numéro des parts : \_\_\_\_\_

### D. Usage et occupation

#### Usage

Habitation  
 Précision : \_\_\_\_\_  
 Professionnel  
 Précision : \_\_\_\_\_  
 Mixte  
 Précision : \_\_\_\_\_

#### Occupation

Par le(s) propriétaire(s)  
 Précision : \_\_\_\_\_  
 Par un(des) locataire(s)  
 Précision : \_\_\_\_\_  
☒ Sans occupant  
 Précision : \_\_\_\_\_

✓ Commercial

Précision :

Agricole

Précision :

Autre

Précision :

Autre

Précision :

## E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens : Non

Préciser la nature :

Indiquer si rente viagère antérieure :

## F. Modalités de la cession

Modalité de cession : Vente amiable

Adresse précise du bien :

Description :

### Donation

Estimation du bien (euros) :

### Adjudication

Date de l'adjudication :

Lieu de l'adjudication :

Montant de la mise à prix :

Estimation du bien (euros) :

### Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (euros) :

230 000,00 €

### Dont éventuellement inclus :

Mobilier (euros) :

Cheptel (euros) :

Récoltes (euros) :

Autres (euros) :

### Plus éventuellement en supplément :

Mobilier (euros) :

Cheptel (euros) :

Récoltes (euros) :

Autres (euros) :

### Modalités de paiement

Modalités de paiement :	Comptant à la signature de l'acte authentique
Commission :	Commission vendeur
Précision :	
Montant commission acquéreur (euros) :	
TTC/HT :	
Montant commission vendeur (euros) :	12 000,00 €
TTC/HT :	TTC
Désignation de la contrepartie de l'aliénation :	

Evaluation de la contrepartie :	
Paieement :	
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 (euros) :	
Estimation de l'immeuble objet de la location-accession (euros) :	
Objet de la location-accession :	

## 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 : Monsieur JUNGLEE AKISCH

Profession : \_\_\_\_\_

Adresse : 383 CORNICHE DU RAYOLET 83140 SIX FOURS LES PLAGES

Complément d'adresse : (Code INSEE 83129) \_\_\_\_\_

### H. Le signataire n'est pas le propriétaire

#### Liste du (ou des) signataire(s)

Identité : [Dénomination] NOTASIX - [Raison sociale]  
NOTAIRES

Numéro 52424724400014

Professionnel :

Type de société : SELARL

Représentant : Maître MUGARRA THIBAUT

Adresse : 394 AVENUE DE LA MER 83140 SIX FOURS LES PLAGES

Complément d'adresse : AVENUE DE LA MER (Code INSEE 83129)

Adresse email : christine.graize.83065@notaires.fr

Indicatif si

pays étranger :

Téléphone :

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. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées

☐ A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A

☒ A l'adresse du mandataire mentionné à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

### J. Observations

Observations :

### Déposer des pièces

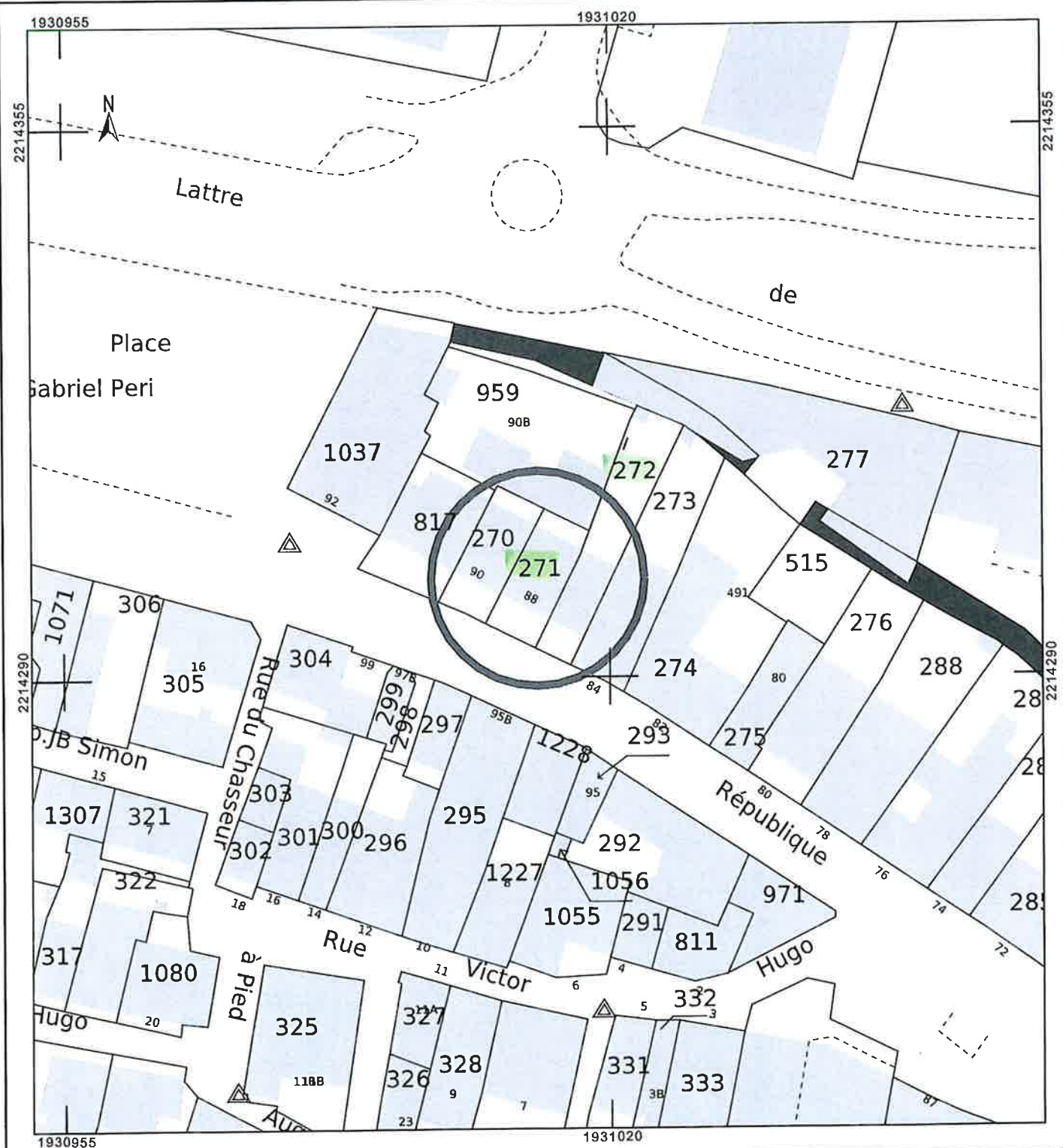
Code Description

IA200 Document à déposer

Fichiers

Plan SCI TAMPAP.pdf







## MAILLET FEBBRAIO Anne sophie

---

**De:** marine.lieutaud@6fours.fr  
**Envoyé:** mardi 4 juillet 2023 09:44  
**À:** MAILLET FEBBRAIO Anne sophie; DEIAS-LASSIAILLE Nathalie  
**Cc:** TORRES Benedicte; HUMMEL Claire; Sandrine GRALL; MANDELLI Michel;  
rhatiba.hamdi@6fours.fr; six-fours - dpu  
**Objet:** RE: Prémption DIA 23- 452 : délégation de TPM à la Commune  
**Pièces jointes:** DIA 2023-452-1.pdf; IA200 Document a déposer-5.pdf

**Indicateur de suivi:** Assurer un suivi  
**État de l'indicateur:** Avec indicateur

Bonjour Mesdames,

Je vous prie de m'excuser mais j'ai commis une erreur dans mon mail du 30 juin sur la référence du terrain et de la DIA.

La Commune souhaite une prémption de la DIA n°23 - 452 relative aux parcelles AL 271 et 272 et à la vente d'un local commercial pour 359 millièmes et d'une cave pour 25 millièmes.

Comme il s'agit d'un local commercial, la prémption relève de la compétence économique de la Métropole et c'est la raison pour laquelle nous vous demandons la délégation du DPU.

L'acquisition de ce bien poursuit plusieurs objectifs :

- ce bien se situe à proximité immédiate de parcelles communales (AL 817 et 959), il s'agit de constituer progressivement une réserve foncière sur un îlot urbain de centre-ville avec les parcelles AL 817/959 (propriétés communales), AL 270 (pas de DIA récente, mais un magasin fermé depuis de nombreuses années et un contact établi avec le propriétaire l'année dernière) , AL 271/ 272 (objets de la DIA 23-452)
- disposer d'un local pour reloger une activité commerciale qui se situe dans le périmètre d'une opération sur le point de démarrer (par exemple "îlot Serra" avec l'EPF)
- à long terme, réaliser une opération mixte d'ensemble comprenant logements et commerces en rez-de-chaussée, en plein coeur du centre-ville de Six-Fours

Souhaitez-vous que je formalise cela dans une note officielle ?

Nous ne demandons donc pas la délégation du droit de prémption pour les DIA 23-493 et 23-494 (respectivement parcelles AH 315 et 358) puisque c'est l'EPF qui devrait intervenir directement (compétence logement).  
Toutes mes excuses pour l'erreur initiale !

Bien cordialement,

**Marine Lieutaud**

Responsable du service Urbanisme, Affaires foncières et TLPE

Ville de Six-Fours-les-plages

04 94 34 93 90

marine.lieutaud@mairie-six-fours.fr

De : MAILLET FEBBRAIO Anne sophie <asmaillet@metropoletpm.fr>  
A : DEIAS-LASSIAILLE Nathalie <nlassiaille@metropoletpm.fr>, "marine.lieutaud@6fours.fr" <marine.lieutaud@6fours.fr>  
Cc : Sandrine GRALL <jean-marie.feraud@mairie-six-fours.fr>, MANDELLI Michel <mmandelli@metropoletpm.fr>, six-fours - dpu <sixfours.dpu@metropoletpm.fr>, "rhatiba.hamdi@6fours.fr" <rhatiba.hamdi@6fours.fr>, HUMMEL Claire <chummel@metropoletpm.fr>, TORRES Benedicte <btorres@metropoletpm.fr>

