

N° DP 24/658

DECISION DU PRESIDENT

DELEGATION DE L'EXERCICE DU DROIT DE PRIORITE AU PROFIT DE LA COMMUNE DE LA SEYNE-SUR-MER EN VUE DE L'ACQUISITION D'UN TERRAIN SITUE A LA SEYNE-SUR-MER QUATIER BALAGUIER CADASTRE SECTION AR N°898

Le Président de la Métropole

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et l'ensemble des articles L. 213-3, L 240-1 à L 240-3, L 300-1,

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 le courrier de la Direction Départementale des Finances Publiques du Var, en date du 13 juin 2024, contenant notification du Droit de priorité dans le cadre de la cession d'un terrain appartenant à l'Etat, situé à La Seyne-sur-Mer (83500), Route de Balaguier cadastré section AR N°898,

VU le courrier en date du 12 juillet 2024 de la Commune de La Seyne-sur-Mer sollicitant de la part de la Métropole Toulon Provence Méditerranée la délégation de son droit de priorité en vertu des dispositions de l'article L 240-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

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 priorité défini à l'article L. 240-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT qu'au terme d'un courrier en date du 13 juin 2024, la Direction des Finances Publiques du Var a notifié à la Métropole Toulon Provence Méditerranée la possibilité d'exercer son droit de priorité dans le cadre de la cession d'un terrain constituant un ancien poste de visée des armées situé sur la commune de La Seyne-sur-Mer (83500), route de Balaguiet cadastré section AR n°898, d'une superficie de 315 m² moyennant le prix de CINQUANTE ET UN MILLE EUROS (51 000 €),

CONSIDERANT que ce courrier a été transmis en même temps à la commune de La Seyne-sur-Mer,

CONSIDERANT que suivant un courrier en date du 12 juillet 2024, la commune de La Seyne-sur-Mer a sollicité de part de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, la délégation de son droit de priorité pour l'acquisition du bien immobilier ci-dessus désigné,

CONSIDERANT que la ville de La Seyne-sur-Mer envisage cette acquisition en vue de préserver et valoriser ce terrain et son bâti qui de par son passé historique et stratégique, représente un enjeu patrimonial et urbanistique majeur pour la commune de La Seyne-sur-Mer,

CONSIDERANT que l'acquisition de ce bien outre sa préservation permettrait d'intégrer celui-ci dans le projet de développement local de la commune et serait mis à disposition des habitants de la commune dans un cadre approprié,

CONSIDERANT qu'il est donc opportun de déléguer l'exercice du droit de priorité à la Ville de La Seyne-sur-Mer en vue de lui permettre d'acquérir auprès de l'Etat, le terrain bâti situé à La Seyne-sur-Mer (83500) route de Balaguiet, cadastré section AR n°898 d'une superficie de 315 m² moyennant le prix de CINQUANTE ET UN MILLE EUROS (51 000 €) en vue de préserver et valoriser ce bien qui s'intègre parfaitement dans le projet de développement local, tout en le mettant à disposition des habitants de la commune dans un cadre approprié,

DECIDE

ARTICLE 1

DE DELEGUER à la Ville de La Seyne-sur-Mer, l'exercice du droit de priorité en vue de lui permettre d'acquérir auprès de l'Etat le terrain situé à La Seyne-sur-Mer (83500), route de Balaguier, cadastré section AR n°898 d'une superficie de 315 m², moyennant le prix de CINQUANTE ET UN MILLE EUROS (51 000 €), en vue de la préservation et la valorisation de ce terrain et du bâti situé sur celui-ci qui représente un enjeu patrimonial pour la commune de La Seyne-sur-Mer, qui s'intègre parfaitement dans le projet de développement local et qui sera mis à la disposition des habitants de la commune dans un cadre approprié.

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 La Seyne-sur-Mer,
- A la Direction Départementale des Finances Publiques.

ARTICLE 3

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

La présente Décision sera

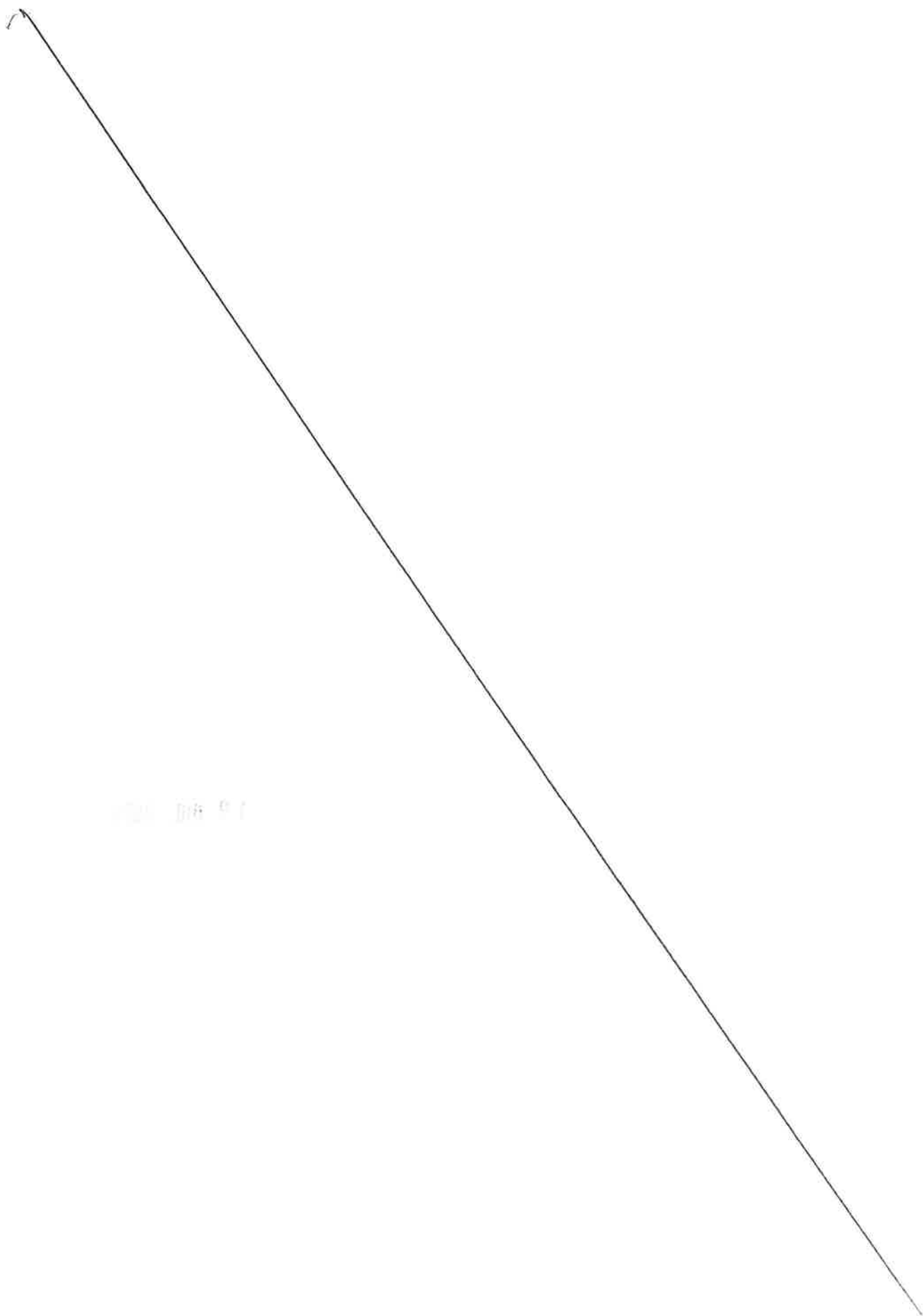
- transmise à Monsieur le Préfet
- reproduite sur le Registre ouvert à cet effet
- affiché sur les panneaux destinés à cet effet
- communiquée sous forme de donner acte du Conseil Métropolitain lors de sa prochaine séance

Fait à Toulon, le 19 JUL. 2024

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée





1000 1000 1000



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Toulon, le 13 juin 2024

Direction départementale des Finances publiques
du Var
Service local du Domaine
Centre Mayol
Place Besagne
CS 91409
83056 Toulon Cedex
ddfip83@dgfip.finances.gouv.fr

Affaire suivie par : Erika Coppa/MC BELLUOT
erika.coppa@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 09 50 56 / 06 24 94 28 94
Réf. : La Seyne-sur-mer AR 898

LRAR n° 1A 20143331519

M le Président de la
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Hôtel de la Méditerranée
Direction de l'immobilier et du foncier
A l'attention de Mme Hummel
107 boulevard Henri Fabre
CS 30536
83 041 Toulon Cedex 09

Objet : Notification du droit de priorité Cession par l'État d'un bien situé à La Seyne-sur-mer – LD Balaguier- Ancien poste de visée

Monsieur Le Président,

L'État cède une parcelle de terrain qu'il possède à La Seyne-sur-Mer – LD le Balaguier . La parcelle, cadastrée section AR n°898, ancien poste de visée des Armées, a une superficie de 315 m².
Il s'agit d'une parcelle de terrain en nature de friche sur laquelle est édifié une structure de type mirador .

En application des articles L 240-1 à L 240-3 du Code de l'urbanisme qui accordent aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale titulaires du droit de préemption urbain, un droit de priorité sur tout projet de cession d'un immeuble situé sur leur territoire et appartenant à l'État, je vous saurais gré de me faire savoir , dans un délai de deux (2) mois à compter de la réception de la présente notification, si vous souhaitez exercer ce droit aux conditions suivantes :

- le prix de vente est fixé à 51 000€ (cinquante et un mille euros)

- l'acte de cession comprendra une clause d'intéressement dont les modalités sont définies en annexes du présent courrier .

A l'expiration du délai de deux mois susvisé et sans réponse de votre part , mes services procéderont à la cession de ce bien immobilier, dans le cadre d'un large appel à la concurrence .

J'attire votre attention sur le caractère confidentiel de la présente évaluation dont vous êtes le seul destinataire.

Je précise que la présente vaut Déclaration d'Intention d'Aliéner .

Par avance , je vous remercie de l'intérêt que vous porterez à la présente et de votre réponse .

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée .

Par délégation
Le responsable du pôle domanial

José SCHIAVO

ANNEXE
relative au courrier de droit de priorité en date du 13 juin 2024
Cession par l'État d'un bien sis à la Seyne-sur-Mer – LD Balaguier, cadastré section AR n°898
au prix de 51 000€.

Clause d'intéressement en cas de revente

En cas de mutation de tout ou partie de l'immeuble dans les dix (10) années des présentes en l'état actuel, c'est-à-dire si l'acquéreur n'effectue pas de travaux sur le site, pour tout ou partie, dans son état physique initial ou dans son état juridique initial, pour un prix ou une valeur, hors frais et droits de mutation (Valeur de la Mutation), supérieur au prix stipulé à la présente vente, augmenté des frais et droits afférents à la présente vente versés par l'Acquéreur, et des frais financiers supportés par lui, pendant la période de détention (Valeur d'Acquisition), l'Acquéreur versera un intéressement .

Cet intéressement correspondra à cinquante pour cent (50%) de la Plus-value réalisée par l'Acquéreur. Cette plus-value sera égale à la différence entre la Valeur de Mutation et la Valeur d'Acquisition, après déduction de l'impôt sur la plus-value afférente à la mutation (plus-value nette).

Dans l'hypothèse d'un apport en société ou d'un échange de l'immeuble, il sera pris en compte pour la valeur de la Mutation, la valeur déclarée au titre de l'apport dans le contrat d'apport ou au titre de l'échange dans l'acte d'échange. Il est précisé qu'en cas de mutation d'une partie de l'immeuble, la plus-value nette sera déterminée en prenant comme valeur d'acquisition celle calculée au prorata des m² utiles objet de la mutation par rapport à la surface utile totale de l'immeuble telle qu'indiquée aux présentes.

En cas de cession dans les dix (10) années des présentes de la totalité des titres de la société dont l'actif immobilier serait constitué uniquement par l'immeuble resté en son état physique initial ou son état juridique initial, le montant de la plus-value sera déterminé en fonction de la valorisation de l'immeuble retenue pour la vente des titres de la société, après déduction du montant de l'impôt sur les sociétés applicables à cette plus-value.

L'Acquéreur devra communiquer à l'État, Direction départementale des Finances Publiques du VAR Service Local du Domaine, dans les quinze (15) jours calendaires de leur signature :

- Tout acte de mutation ou promesse de mutation
- Tout acte de cession de parts ou promesse de cession de parts et son annexe sur la méthode de valorisation des parts indiquant la valorisation retenue pour l'immeuble
- La justification des frais financiers supportés pendant la période de détention .

En cas de mutation, le notaire de l'Acquéreur séquestre sur le prix de vente, les fonds nécessaires au paiement de l'intéressement, de sorte que l'État soit garanti du paiement de cette somme. La clause d'intéressement s'appliquera si besoin aux mutations successives dans ledit délai de cinq(5) ans et sera due par l'Acquéreur qui restera responsable de son paiement vis-à-vis de l'État. Cet intéressement fera l'objet d'un acte authentique attestant du paiement des sommes dues par l'Acquéreur. Cette clause sera publiée au service de la publicité foncière en même temps que l'acte authentique de vente.

Il est précisé :

- que le terme «Mutation» vise toute vente, échange, apport en société portant sur l'immeuble.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

- que le terme «Etat physique initial de l'immeuble» signifie que l'immeuble n'a fait l'objet d'aucun travaux de rénovation, de réhabilitation ou de restructuration.
- que le terme «Etat juridique initial de l'immeuble» signifie que l'immeuble, dans son usage actuel, n'a pas fait l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux ayant pour effet d'augmenter la surface de plancher actuelle.
- que le terme «Frais financiers» désigne toute commission ou tout intérêt dus aux termes du crédit.
- que le terme «Frais de mutation» désigne l'ensemble des frais, droits et taxes entraînés par la signature de l'acte complémentaire constatant le paiement de l'intéressement, soit la taxe de publicité foncière, la contribution de sécurité immobilière, les émoluments et honoraires du notaire ou huissier, les débours avancés par le notaire, à l'exclusion de tout autre frais».



LA SEYNE-SUR-MER

La Seyne-sur-Mer, le 12 JUIL. 2024

*Direction Générale Adjointe des Services
Cadre de Vie et Ville Durable
Pôle habitat et cadre de vie
Mission appui juridique et foncier
N/Réf. : CVVD/PHCV/MAJF/n°112-24/OB-XG-PR
Affaire suivie par : Pascal RICARD
04.94.06.93.20 - foncier@la-seyne.fr*

Toulon Provence Méditerranée
Monsieur le Président
Hôtel de la Métropole
107 Boulevard Henri Fabre – CS 30536
83041 TOULON Cédex 09

Objet : Cession par l'État du bien cadastré section AR n°898 (ancien poste de visée des Armées), situé chemin de Balaguier à La Seyne-sur-Mer- Demande de délégation de votre droit de priorité.

Monsieur le Président,

Par la présente, je souhaite vous exprimer mon intérêt pour l'acquisition de l'ancien poste de visée des armées d'une superficie de 315 m², situé sur notre territoire et appartenant actuellement à l'État.

Cet édifice, riche d'un passé historique et stratégique, représente un enjeu patrimonial et urbanistique majeur pour notre commune.

En effet, son acquisition nous permettrait de le préserver, de le valoriser et de l'intégrer pleinement dans notre projet de développement local, tout en le mettant à disposition de nos concitoyens dans un cadre approprié.

Dans ce contexte, je sollicite la délégation de votre droit de priorité en vertu des dispositions des articles L.240-1 et suivants du Code de l'urbanisme, afin de mener à bien cette acquisition, dont le prix de vente est fixé par la Direction Départementale des Finances Publiques du Var à un montant de 51 000 € hors droits ou taxes.

Je suis convaincu que cette démarche est en parfaite adéquation avec les objectifs de développement et de valorisation du patrimoine que nous partageons au sein de notre métropole.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire que vous jugerez nécessaire.

Dans l'attente de la délégation du droit de priorité au profit de la Commune, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Nathalie BICAIS
Maire de La Seyne-sur-Mer
Vice-Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée
Conseiller Départemental du Var





Choix de la mise en page :

A4_paysage

Vue générale de l'impression

La partie colorée représente la zone hors impression

Titre de l'impression :

export

Echelle d'impression :

Echelle actuelle (1/282.12)



Statut de l'application