

N° DP 24/699

DECISION DU PRESIDENT

DELEGATION DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN AU PROFIT DE LA COMMUNE DE TOULON POUR L'ACQUISITION DE LA PARCELLE SITUEE A TOULON 629 BOULEVARD MARECHAL JOFFRE CADASTREE SECTION CH NUMERO 180

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 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 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 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 défini 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°2024-61 du 19 juillet 2024 autorisant l'exercice du Droit de Préemption Urbain par la Métropole Toulon Provence Méditerranée, pour l'acquisition d'un bien sis à Toulon (83100) 629, Boulevard Maréchal Joffre, en application de l'article L 210-1 du Code de l'Urbanisme,

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 11 juin 2024 en mairie de Toulon portant sur la vente de la parcelle située à Toulon (83100) 629, Boulevard Maréchal Joffre cadastrée section CH n° 180, pour un montant de TROIS CENT QUATRE VINGT QUINZE MILLE euros (395.000,00 €),

VU le courrier de la ville de Toulon 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 de la parcelle située à Toulon (83 000) 629, Boulevard Maréchal Foch cadastrée section CH n° 180, au prix de TROIS CENT QUATRE VINGT QUINZE MILLE euros (395.000,00 €) et VINGT MILLE euros (20.000,00 €) de commission 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^{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 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 L213-1 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT qu'il résulte également des dispositions de l'article L210-1 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 par courrier ci-annexé, la commune de Toulon a sollicité de la Métropole TPM la délégation de l'exercice de son Droit de Préemption Urbain pour l'acquisition du bien ci-dessus désigné,

CONSIDERANT que la demande de délégation de l'exercice du Droit de Préemption Urbain de la ville de Toulon auprès de la Métropole Toulon Provence Méditerranée pour le bien situé à Toulon (83000) 629, Boulevard Maréchal Joffre cadastré section CH n°180, permet la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que l'acquisition par la ville de Toulon du bien concerné par le Droit de Préemption Urbain, situé dans la zone UB du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, est motivée par le fait d'assurer la sécurisation et faciliter l'accès du public à un futur équipement public communal comprenant un jardin et une médiathèque,

CONSIDERANT qu'il est donc opportun de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à la Ville de Toulon,

D E C I D E

ARTICLE 1

DE DELEGUER à la Commune de Toulon, l'exercice du Droit de Préemption Urbain pour l'acquisition de la parcelle située sur la commune de Toulon (83100) 629, Boulevard Maréchal Joffre, cadastrée section CH n° 180.

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 de Toulon,
- 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 **29 JUL. 2024**

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée



N° de dossier : IA 083 137 24 00683
Déposé le : 11/06/2024
À Toulon

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 : [Dénomination] SCI AUVIMO - [Raison sociale] SCI
AUVIMO
Numéro professionnel (SIRET) : 44363452200017
Type de société : SCI
Représentant : Monsieur AUDIBERT Franck
Adresse : Chemin de Carraire 83200
TOULON
Complément d'adresse : Le Paganel (Code INSEE 83137)
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 : 629 Boulevard Maréchal Joffre 83000
Toulon
Complément d'adresse : (Code INSEE 83137)
Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 375

Situation du terrain

☐ Ma demande porte sur le domaine public

Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m²)	Observation	Partielle
0	CH	180	375		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) :

Nombre de niveaux :

Nombre d'appartements :

Nombre d'autres locaux :

Observations :

une maison élevée de 2 étages sur RdC avec cour, remise et terrain attenant composé : au RdC : un magasin, cuisine et d'un sanitaire (bail en PJ) - Un appartement à gauche type F3 (libre) Au 1er étage : un appartement F3 (bail en PJ) -Au 2ème étage : un appartement à gauche F2 (bail en PJ) - un appartement à droite F1 (libre).

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

☒ 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) : 233,65
Nombre de niveaux : 3
Nombre d'appartements : 4
Nombre d'autres locaux : 1

Observations :

une maison élevée de 2 étages sur RdC avec cour, remise et terrain attenant composé : au Rdc : un magasin, cuisine et d'un sanitaire (bail en PJ) - Un appartement à gauche type F3 (libre) Au 1er étage : un appartement F3 (bail en PJ) - Au 2ème étage : un appartement à gauche F2 (bail en PJ) - un appartement à droite F1 (libre).

Vente de volumes

Numero	Surface (m ²)	Nature
--------	---------------------------	--------

Observations :

Bâtiment en copropriété

Numéro du lot	Bâtiment	Étage	Surface utile (m ²)	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

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 : [Dénomination] SCI AUVIMO - [Raison sociale] SCI AUVIMO

Numéro professionnel (SIRET) : 44363452200017

Type de société : SCI

Représentant : Monsieur AUDIBERT Franck

Adresse : Chemin de Carraire 83200 TOULON

Complément d'adresse : Le Paganel (Code INSEE 83137)

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 : 629 Boulevard Maréchal Joffre 83000 Toulon

Complément d'adresse : (Code INSEE 83137)

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 375

Situation du terrain

☐ Ma demande porte sur le domaine public

Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m²)	Observation	Partielle
0	CH	180	375		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

D. Usage et occupation

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 : RDC - 1er étage & 2ème étage
Gauche

☒ Sans occupant

Précision : RDC T3 & 2ème étage Droite

Autre

Précision : _____

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens : Non

Préciser la nature : _____

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) : 395 000,00 €

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 :

Commission :

Précision :

Montant commission acquéreur (euros) :

Comptant à la signature de l'acte authentique

Commission vendeur

TTC/HT :

Montant commission vendeur (euros) :

20 000,00 €

TTC/HT :

TTC

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Evaluation de la contrepartie :

Païement :

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)

Personne 1

Identité : Monsieur ISOARDI Serge

Profession : agriculteur

Adresse : Chemin Traversier de Macany 83400
HYERES

Complément d'adresse : (Code INSEE 83069)

Adresse email : _____

Indicatif si pays
étranger : _____

Téléphone : _____

Pays : France

Division
territoriale : _____

Personne 2

Identité : Madame COULAT Epouse ISOARDI
Patricia

Profession : employée de commerce

Adresse : Chemin Traversier de Macany 83400
HYERES

Complément d'adresse : (Code INSEE 83069)

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 : [Dénomination] SCP ROQUEBERT - MASSIANI - [Raison sociale] SCP ROQUEBERT-
MASSIANI

Qualité : Notaire

Numéro professionnel
(SIRET) : 78310065400020

Type de société : SCP

Représentant : Maître MASSIANI Alexandre

Adresse : 40 Rue de la Baume 83190 OLLIOULES

Complément d'adresse : Résidence les Moulins (Code INSEE 83090) BP
CS701

Adresse
email : pascalle.romano.83061@notaires.fr

Indicatif si
pays
étranger : _____

Téléphone : 0494112260

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	CH 180 TOULON.pdf
IA003	Etat locatif à joindre lorsque le bien est loué	BAIL DOSSIER SCI AUVIMO BAIL T3 1er étage.pdf BAIL DOSSIER AUVIMO T2 2ème ETAGE.pdf BAIL RDC.pdf



DEMANDE DE DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN PAR LA METROPOLE TPM AU BENEFICE DE LA VILLE DE TOULON

DIA N° IA 083 137 24 00683

I DESIGNATION

Immeuble en R+2, comprenant 4 logements dont deux vacants et un commerce en rdc

Référence cadastrale : section CH n°180 pour 375 m²

II DIA

Vendeur : SCI AUVIMO représentée par M AUDIBERT Franck

Potentiel acquéreur : ISOARDI Serge et Patricia

Date de la DIA : 11 juin 2024.

Nature du droit de préemption : DPU simple

Prix de cession : 395 000 €

Commission : 20 000 €

III OCCUPATION

- ✓ 1 bail d'habitation avec prise d'effet au 1/09/2021.
- ✓ 1 bail d'habitation avec prise d'effet au 20/06/2019.
- ✓ 1 bail commercial avec prise d'effet au 1/12/2022.

IV MOTIFS DE LA DEMANDE DE DELEGATION D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION

La présente demande de délégation d'exercice du droit de préemption est motivée par la nécessité pour la Ville de Toulon de procéder à l'acquisition de ce bien pour assurer la sécurisation et faciliter l'accès du public à un futur équipement public communal (jardin et médiathèque).

Sécurisation des accès :

Cette acquisition est notamment justifiée par le fait que la rue Caire, très étroite, à sens unique est aujourd'hui la seule connexion au boulevard Joffre, voie principale de desserte du quartier de Saint-Jean du Var. Cette rue ne peut pas être transformée en voie piétonne, dans la mesure où d'autres propriétés donnent sur cette voie. Elle restera donc ouverte à la circulation. L'opportunité de pouvoir élargir cet accès va permettre une différenciation des flux véhicules et piétons (impossible avec le gabarit actuel) donc une sécurisation du cheminement piéton. De plus, cela permettra un accès direct pour les véhicules de secours depuis le sud. Aujourd'hui l'accès au site ne peut se faire pour les pompiers que par la rue Favier qui est en impasse.

Facilité l'accès du public en augmentant sa visibilité

La création d'un accès direct élargi depuis le Boulevard du Maréchal Joffre augmentera la visibilité du nouvel équipement- destiné à remplacer la médiathèque de la Roseraie- en créant un effet d'appel, et un marqueur dans un quartier prioritaire, favorisant ainsi les échanges et rencontres dans un cadre culturel.

V CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION DU PROJET

La Ville a dès à présent procédé à l'élaboration du programme détaillé du projet (pj).

- Un concours d'architecture est actuellement en cours et le jury d'attribution est prévu en septembre 2024
- La phase de conception du projet d'une durée de 9 mois est prévue à partir de la désignation du lauréat et ce jusqu'à l'été 2025.
- Lancement des marchés de travaux : 8 mois de procédures (jusqu'au printemps 2026)
- Démarrage des travaux : mi 2026
- Réalisation des travaux : 18 mois

Toulon le 09 JUL 2024

Jean Pierre GIRAN
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

à

Monsieur Philippe MAHE
Préfet du Var
Préfecture du Var
Boulevard du 112^{ème} 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 :
Direction de l'Immobilier – service Action Foncière
Anne-Sophie MAILLET-FEBBRAIO
Tél : 04.94.05.57.93 - asmaillet@metropoletpm.fr

N/Réf : JPG/VP/CW/CH/MM/ASM/2024- n°00542

V/Réf : M. SALVAT/ Responsable du Bureau Politique de Mixité Sociale
DDTM/ Service Habitat et Rénovation Urbaine

OBJET : DIA 683 sur la propriété bâtie sise 629, Boulevard Maréchal Joffre-TOULON
Article L201-1 Code de l'Urbanisme – demande d'autorisation de restituer le DPU

PJ : Note de la Ville de Toulon + Projet équipement public communal « Propriété Marnata »

Monsieur Le Préfet,

J'ai été informée par mes services d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) portant sur un bien immobilier situé sur la commune de Toulon, sise 629, Boulevard Maréchal Joffre cadastré section CH n° 180, classé en zone UB au Plan Local d'Urbanisme de la ville, zone urbaine de centralité.

La commune a sollicité la Métropole Toulon Provence Méditerranée, la délégation de son droit de préemption urbain.

Dans le cadre de l'aménagement et de la sécurisation d'un futur équipement public communal comprenant un jardin et une médiathèque, dont le projet est en annexe, il est indispensable pour la commune de Toulon de procéder à l'acquisition de cette parcelle.

En effet, cette unité foncière de 375 m², limitrophe de la rue Claire et qui constitue la seule liaison viaire au Boulevard Joffre, principale voie de desserte du quartier de Saint-Jean du Var, constitue une opportunité intéressante.

La DIA notifiée, exprimant un prix de TROIS CENT QUATRE VINGT QUINZE MILLE EUROS (395.000, - €), reçue le 11 juin 2024, permet d'envisager l'acquisition, par la ville de Toulon, par voie de préemption.

Dans le cadre de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme qui dispose « 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 saurais gré d'accepter de mettre en œuvre ce dispositif.

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.

Pour le Président,
Par délégation,

Valérie PAECHT
Directeur Général des Services
Toulon Provence Méditerranée



Direction départementale des territoires et de la
mer du Var

83-2024-07-19-00001

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDTM/SHRU/N°2024-61
du 19 juillet 2024

autorisant l'exercice du droit de préemption
urbain par la métropole

Toulon Provence Méditerranée,
pour l'acquisition d'un bien sis 629 boulevard
Maréchal Joffre à Toulon
en application de l'article L.210-1 du code de
l'urbanisme.

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDTM/SHRU/N°2024-61 du 19 juillet 2024
autorisant l'exercice du droit de préemption urbain par la métropole
Toulon Provence Méditerranée,
pour l'acquisition d'un bien sis 629 boulevard Maréchal Joffre 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°683/2024 souscrite par Maître Alexandre MASSIANI, Notaire, 40 rue de la Baume – 83 190 Ollioules, reçue en mairie de Toulon le 11 juin 2024, portant sur la vente d'un bien sis 629 boulevard Maréchal Joffre à Toulon (83 000), sur la parcelle cadastrée CH 180 au prix de 395 000 €, selon les modalités stipulées dans la DIA ;

Vu le courrier du président de la métropole Toulon Provence Méditerranée en date du 9 juillet 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 du bien sis 629 boulevard Maréchal Joffre à Toulon (83 000) participe à l'aménagement et la sécurisation d'un futur équipement public communal « Propriété Marnata » comprenant un jardin et une médiathèque ;

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^{er}

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 629 boulevard Maréchal Joffre à Toulon (83 000) sur la parcelle cadastrée CH 180 d'une superficie de 375 m², est un immeuble comprenant un local commercial au rez-de-chaussée et quatre appartements.

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 permettra la mise en œuvre d'un futur équipement public communal comprenant un jardin et une médiathèque dans le quartier de Saint-Jean du Var sur la commune de Toulon.

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 19 juillet 2024

Le préfet du Var,

SIGNÉ

Philippe MAHÉ

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.