

**N° DP 23/833**

## **DECISION DU PRESIDENT**

### **DELEGATION DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN AU PROFIT DE LA COMMUNE DU PRADET POUR L'ACQUISITION DES PARCELLES CADASTREES SECTION AY NUMERO 161 ET 163 SITUEES AU PRADET, 1360 AVENUE GANZIN**

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

**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 28 juillet 2023 de Monsieur REGGIANI Jean-Luc en mairie du PRADET portant sur la vente des parcelles cadastrées section AY n° 161 et 163, situées 1360, Avenue GANZIN pour un montant de SIX CENT TRENTE MILLE EUROS (630 000,00 €),

**VU** le courrier électronique de la ville du PRADET en date du 29 Août 2023 sollicitant de la Métropole la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain à leur profit, dans le cadre de la cession des parcelles cadastrées section AY n°161 et 163 situées sur la commune du PRADET, 1360, Avenue Ganzin,

**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 du PRADET a été déclarée en carence par arrêté préfectoral DDTM/SHRU/N°2020-84 en application de l'article L 302-9-1 du Code de la Construction et de l'Habitation au titre de la période triennale 2017-2019, le 24 décembre 2020,

**CONSIDERANT** que l'exercice du droit de préemption sur la commune du PRADET 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 UG du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, à vocation d'activités et interdisant le logement,

**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 déléguer l'exercice de ce droit à la ville du PRADET,

**CONSIDERANT** que par courrier électronique ci-annexé du 29 Août 2023, la commune du PRADET a sollicité de la Métropole la délégation de l'exercice de son droit de préemption urbain pour l'acquisition du bien ci-dessus désigné,

**CONSIDERANT** que dans le cadre de sa politique portuaire et du projet d'aménagement du Port des Oursinières, port qui n'est pas de compétence métropolitaine, l'opportunité de déléguer l'exercice du droit de préemption à la Ville du PRADET se justifie par la volonté de réaliser une aire de carénage et de stockage (hivernage) des navires,

**CONSIDERANT** qu'il s'agit pour la ville du PRADET de développer un projet environnemental novateur avec une activité non polluante en partenariat avec la Région et l'agence de l'eau,

**CONSIDERANT** qu'il est donc opportun de déléguer l'exercice du droit de préemption à la commune du PRADET,

# DECIDE

## ARTICLE 1

**DE DELEGUER** à la commune du PRADET, l'exercice du droit de préemption urbain pour l'acquisition des parcelles cadastrées section AY n° 161 et 163 situées sur la commune de PRADET, 1360, Avenue GANZIN.

## 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.

## ARTICLE 3

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

La présente Décision sera

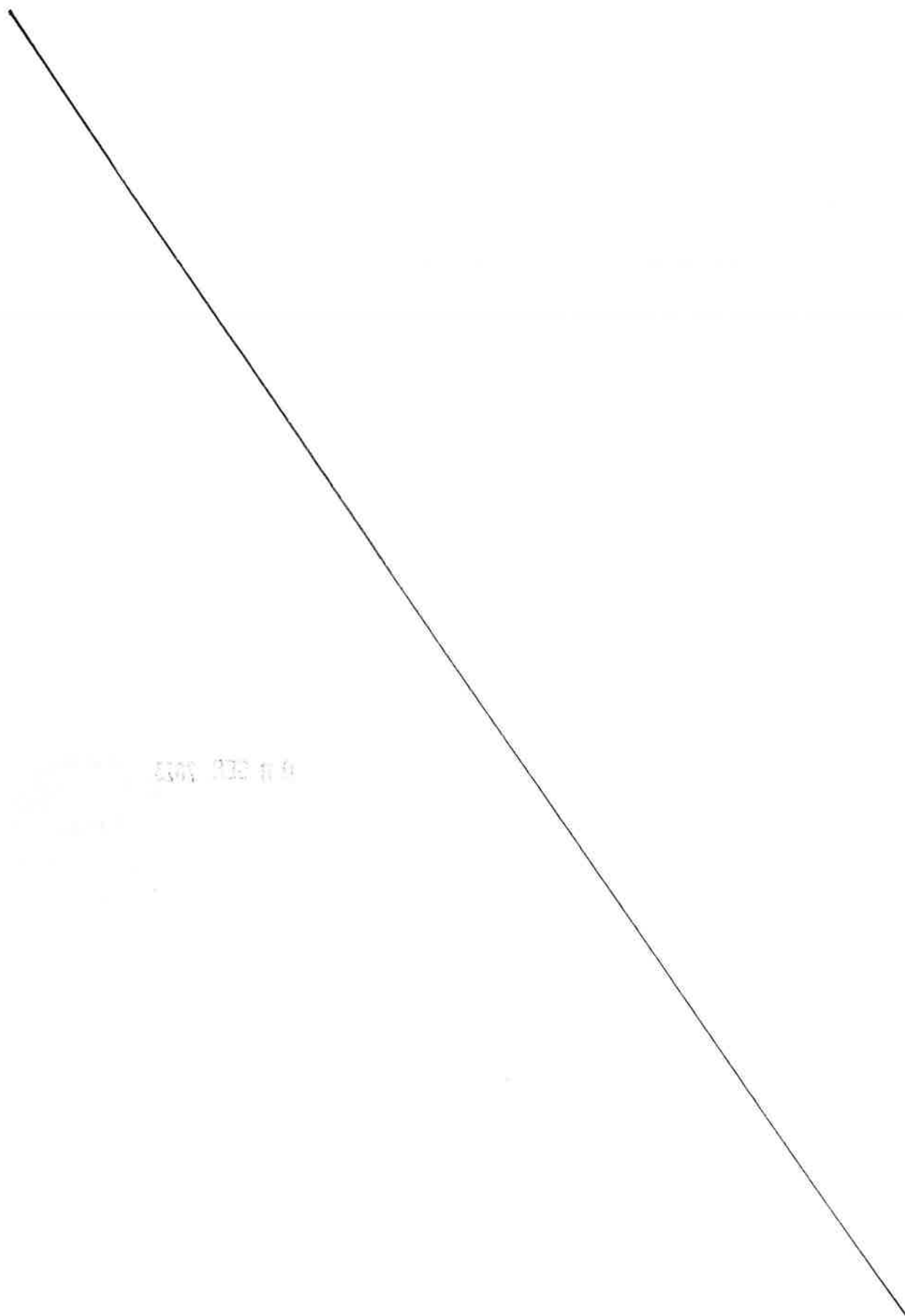
- transmise à Monsieur le Préfet
- reproduite sur le Registre ouvert à cet effet
- affiché sur les panneaux destinés à cet effet
- communiquée sous forme de donner acte du Conseil Métropolitain lors de sa prochaine séance

Fait à Toulon, le **08 SEP. 2023**

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée





1000 2000 1000

Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISEMinistère chargé  
de l'urbanismeDéclaration d'intention  
d'aliéner un bien (1) ☒Demande d'acquisition  
d'un bien (1) ☐

# 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

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2)) ☒Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L. 212-1 et suivants du Code de l'urbanisme (3)) ☐Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4)) ☐Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2) ☐Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3) ☐

Cadre réservé à l'administration

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m<sup>2</sup>

Date de réception

28/07/23

0830882300-120

## A. Propriétaire(s)

## Personne physique

Nom, prénom

REGGIANI Jean-Luc

Profession (facultatif) (5)

ouvrier BTP

## Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

## Adresse ou siège social (6)

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

Traverse de Doncillon

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

83260

Localité

LA CRAU (83260)

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

## B. Situation du bien (8)

## Adresse précise du bien

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

1360 Avenue Ganzin

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

83220

Localité

LE PRADET

Superficie totale du bien

00ha 12a 41ca

## Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AY	161	1360 AV GANZIN	00 ha 04 a 09 ca
AY	163	1360 AV GANZIN	00 ha 08 a 32 ca

UG

Opus

Plan(s) cadastral(aux) joint(s)

OUI ☒NON ☐

## C. Désignation du bien

Immeuble Non bâti ☐ Bâti sur terrain propre ☒ Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire ☐ :Occupation du sol en superficie (m<sup>2</sup>)

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

Bâtiments vendus en totalité (9) ☒ une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur RDC + un entrepôt aménagé en garage et terrain

Surface construite au sol (m²)

Surface utile ou habitable (m²) 94m²

Nombre de Niveaux ☐ :

Appartements ☐ :

Autres locaux ☐ :

Vente en lot de volumes ☐

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10) ☐

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable		Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans	<input checked="" type="checkbox"/>
							Moins de 4 ans	<input type="checkbox"/>
						Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Plus de 10 ans	<input type="checkbox"/>
							Moins de 10 ans	<input type="checkbox"/>

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

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

#### D. Usage et occupation (12)

##### Usage

habitation ☒ professionnel ☐ mixte ☐ commercial ☐ agricole ☐ autre (préciser) : ☐ :

##### Occupation

par le(s) propriétaire(s) ☐ par un (des) locataire(s) ☐ sans occupant ☒ autre (préciser) : ☐ :

*Le cas échéant, joindre un état locatif*

#### E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens OUI ☐ NON ☒

Préciser la nature sous réserve de réception de l'état hypothécaire

Indiquer si rente viagère antérieure :

#### F. Modalités de la cession

##### 1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres)

SIX CENT TRENTE MILLE EUROS (630 000,00 EUR)

Dont éventuellement inclus :

Mobilier € Cheptel € Récoltes € Autres €

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien

(description à porter en annexe) :

##### Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique ☒ à terme (préciser) ☐

si commission, montant : ☒ 65 000,00 €

TTC ☒ HT ☐ A la charge de : Acquéreur ☐ vendeur ☒

Paiement en nature ☐

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Évaluation de la contrepartie

Rente viagère ☐

Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser) ☐

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser) ☐

Échange ☐

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes



Apport en société ☐

Bénéficiaire

Estimation du bien apporté

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire ☐

Estimation du terrain

Estimation des locaux à remettre

Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession ☐

## 2 – Adjudication (13)

Volontaire ☐ Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire ☐

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage ☐

Date et lieu de l'adjudication

Montant de la mise à prix

€

## G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14) ☐

A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués ☒

Nom, prénom de l'acquéreur (15) ART ET INGENIERIE DE LA CONSTRUCTION et SOCIETE PROVENCALE DE BATIMENT ET D'INGENIERIE

Profession (facultatif)

### Adresse

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie 18 chemin de la Grande Bastide / 15 allée de protégée

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 83320 / 83400 Localité CARQUEIRANNE (VAR) / HYERES (VAR)

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A ☐

A LE PRADET

Le 26 juillet 2023

Signature et cachet s'il y a lieu

## H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom Maître Xavier SABA

Qualité

### Adresse

N° voie 266

Extension

Type de voie

Nom de voie Chemin de la Bayette

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 83220

Localité LE PRADET

## I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

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 mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile ☒

## J. Observations

## K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

# 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

## Liste des renvois figurant dans le formulaire

(1) -

La déclaration ou la demande doit être établie en 4 feuillets et adressée au destinataire (cf. renvois (2), (3) et (4)) par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge, ou transmise par voie électronique.

(2) -

Si le bien est soumis au droit de préemption urbain, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune où se trouve situé ce bien

(3) -

Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé, la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où se trouve situé ce bien

(4) -

Si le bien est compris dans une zone de préemption délimitée au titre de la législation sur les "espaces naturels sensibles des départements", la déclaration est à adresser au président du conseil départemental dans lequel se trouve situé ce bien.

(5) -

Profession à renseigner selon la nomenclature INSEE des professions et catégories socio-professionnelles en 8 postes : agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires, employés, ouvriers, retraités, autres personnes sans activité professionnelle.

(6) -

Le siège à indiquer dans cette rubrique (si le propriétaire est une personne morale) est celui du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra en indiquer l'adresse à la rubrique H et remplir également la rubrique I.

(7) -

Pour les immeubles en indivision, deux cas doivent être distingués :

- l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain ou compris dans une zone d'aménagement différé : les cessions des droits indivis, même si ceux-ci ne représentent pas la totalité de l'immeuble, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, sauf si elles sont consenties à l'un des co-indivisaires ;
- l'immeuble est compris dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles des départements : n'est soumise à déclaration d'intention d'aliéner que la cession de l'ensemble des droits indivis représentant l'immeuble dans son entier, sauf pour le droit de préemption du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres qui est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de préemption créées par le conseil départemental ou le conservatoire.

(8) -

Si la cession du bien entraîne une division parcellaire, indiquez là à cet endroit.

(9) -

Bâtiments vendus en totalité ; les renseignements à fournir ne doivent porter que sur le bâtiment principal (la maison par exemple).

- la surface construite au sol ainsi que la surface utile ou habitable peuvent être indiquées approximativement ;
- les niveaux s'entendent, tant des étages proprement dits que des sous-sols, rez-de-chaussées ou combles le cas échéant
- locaux autres que des appartements : il s'agit des locaux principaux affectés à un usage autre que d'habitation (bureaux, magasins par exemple)



**(10) -**

Locaux dans un bâtiment en copropriété :

Nature des lots : précisez s'il s'agit d'un appartement, d'une cave, d'un box pour automobile, etc.  
La surface utile ou habitable n'est à indiquer que pour les locaux principaux (appartements, bureaux, etc.)

**(11) -**

Droits sociaux (si cette rubrique doit être remplie, il est nécessaire de remplir également la rubrique précédente : "locaux dans un bâtiment en copropriété").

Désignation de la société : indiquez seulement sa dénomination, sa forme juridique (par exemple : société civile) ainsi que l'adresse de son siège, comme prévu à la rubrique A.

Nature des droits cédés : parts ou actions par exemple.

**(12) -**

Usage : il s'agit de l'usage actuel du bien.

Si vous souhaitez, en accord avec votre acquéreur, donner des indications sur l'usage futur qu'il entend conférer au bien, les faire figurer à la rubrique G.

**(13) -**

Adjudication :

Cette rubrique correspond à des cas dans lesquels la déclaration doit être obligatoirement établie par le notaire ou le greffier du tribunal compétent chargé de procéder à l'adjudication.

Au cas où l'adjudication serait faite sans qu'une mise à prix soit prévue, vous devez nécessairement évaluer le bien.

**(14) -**

Cette rubrique est à remplir lorsque le propriétaire fait exercice du "droit de délaissement" qui lui est offert par le code de l'urbanisme lorsque son bien est compris dans une zone d'aménagement différé ou soumis au droit de préemption urbain.

**(15) -**

Les renseignements concernant l'acquéreur doivent être obligatoirement fournis si la personne qui se propose d'acquérir l'immeuble l'exige : en effet, en cas de non utilisation aux fins prévues par les textes des biens acquis par préemption, l'ancien propriétaire et l'acquéreur évincé par la préemption disposent d'un droit de rachat préférentiel et, en cas de méconnaissance de ce droit, d'une action en dommages-intérêts.

**(16) -**

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur : vous pouvez préciser à cet endroit, en accord avec l'acquéreur, l'usage que ce dernier entend conférer au bien :

- maintien de l'usage actuel

- ou, au contraire, changement de cet usage, par exemple, conversion de bureaux en logements. Vous pouvez préciser également les conditions dans lesquelles l'acquéreur envisage de conférer cette destination au bien : en le laissant en l'état, en le réhabilitant, en édifiant une construction neuve, etc.

**(17) -**

Signataire autre que le propriétaire :

Qualité : mandataire, fondé de pouvoirs, gérant de la société propriétaire, etc.  
Joindre à la déclaration ou à la demande une copie du pouvoir ou du mandat.

**Pour en savoir plus,**

Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement – La Grande Arche - 92505 La Défense cedex  
standard +(33) 1 40 81 21 22

<http://www.developpement-durable.gouv.fr>



Département :  
VAR

Commune :  
LE PRADET

Section : AY  
Feuille : 020 AY 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 04/07/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coodonnées en projection : RGF93GC13  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

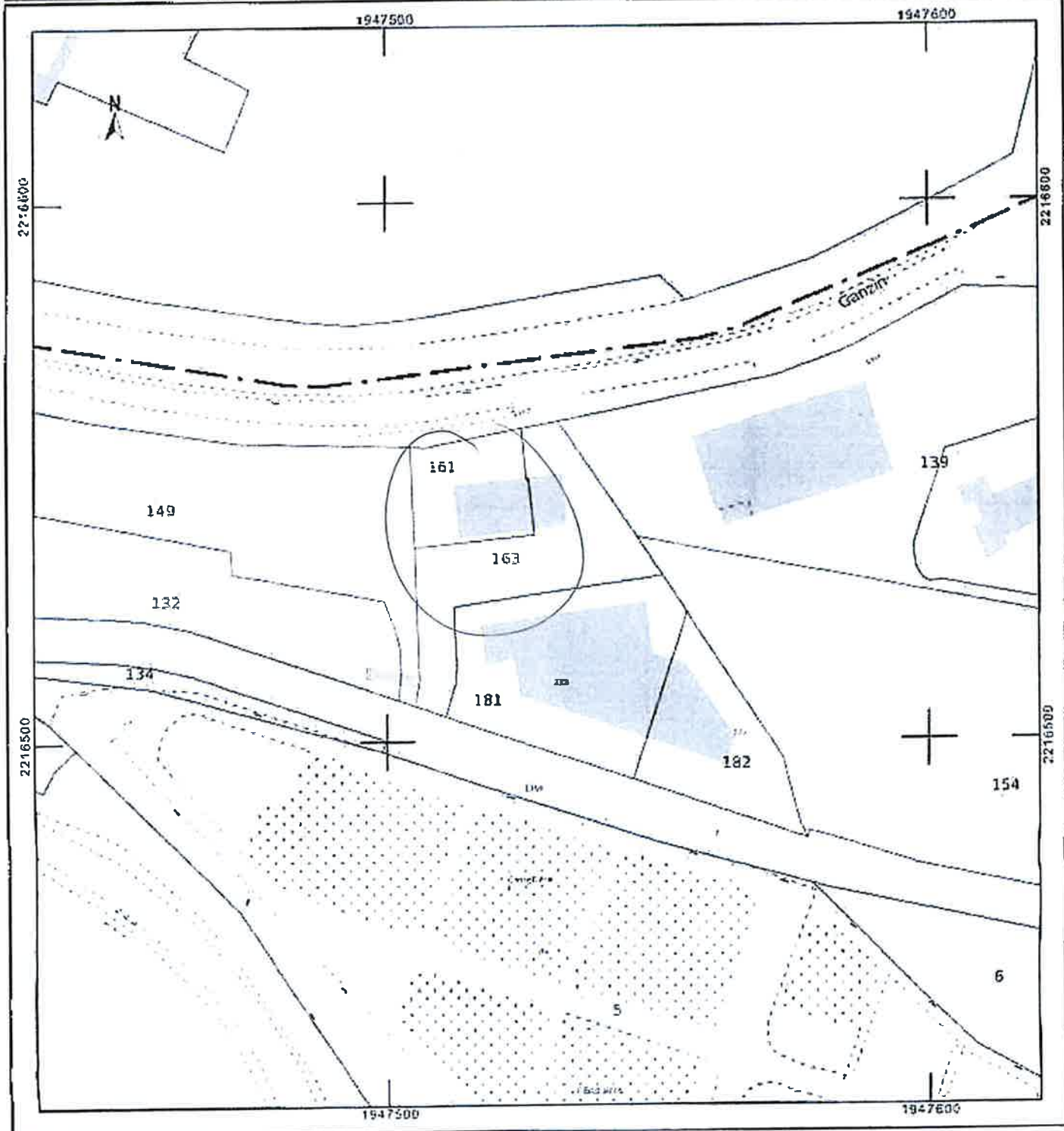
## DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

### EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
TOULON  
171 avenue de Vert Coteau CS 20127  
83071  
83071 TOULON CEDEX  
tél. 04 94 03 95 01 fax  
cdif.toulon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr









**PRÉFET  
DU VAR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*


**Direction départementale  
des territoires et de la mer du Var**

Toulon, le **01 SEP. 2023**

Service habitat et rénovation urbaine  
Bureau politique de mixité sociale  
Courriel : ddtm-dia@var.gouv.fr

Métropole Toulon Provence  
Méditerranée  
Hôtel de la Métropole - Bureau 101  
107 Bd Henri Fabre  
CS30536  
83041 TOULON Cédex 9

**BORDEREAU D'ENVOI**

Indication des pièces	Nombre	Observations
<u>Déclaration d'intention d'aliéner n° 120/2023</u>  Vente REGGIANI / ART ET INGENIERIE DE LA CONSTRUCTION et SOCIETE PROVENCALE DE BATIMENT ET D'INGENIERIE	1	<p>S'agissant d'un bien situé dans la zone UG du PLU destinée à des d'activités économiques, l'Etat n'est pas compétent au titre des articles L.210-1 et suivants du code de l'urbanisme.</p> <p>Vous souhaitant une bonne réception.</p> <p>Cordialement.</p> <p>Le chef du service habitat et rénovation urbaine</p>  <p>Frédéric LOUBEYRE</p>

## MAILLET FEBBRAIO Anne sophie

---

**De:** Marie-Laure Charry <marie-laure.charry@le-pradet.fr>  
**Envoyé:** mardi 29 août 2023 17:37  
**À:** MAILLET FEBBRAIO Anne sophie; Service urbanisme  
**Cc:** HUMMEL Claire; MANDELLI Michel; Jean-François Planes; LAURO Corinne; DEMARS Franck  
**Objet:** RE: Fichier DIA - semaine 30

Bonjour,

La commune souhaiterait se voir restituer le DPU afin de l'exercer pour le bien évoqué dans nos échanges.  
Je reste à votre disposition pour que nous échangions à ce sujet.  
Bien à vous,



VILLE DU PRADET  
[www.le-pradet.fr](http://www.le-pradet.fr)

Marie-Laure CHARRY  
Directrice  
Pôle Aménagement Durable

Tél. : 04 94 08 77 05  
Port. : 06 89 34 60 48  
[marie-laure.charry@le-pradet.fr](mailto:marie-laure.charry@le-pradet.fr)

**De :** MAILLET FEBBRAIO Anne sophie <asmillet@metropoletpm.fr>

**Envoyé :** vendredi 25 août 2023 11:28

**À :** Marie-Laure Charry <marie-laure.charry@le-pradet.fr>; Service urbanisme <urbanisme@le-pradet.fr>

**Cc :** HUMMEL Claire <chummel@metropoletpm.fr>; MANDELLI Michel <mmandelli@metropoletpm.fr>; Jean-François Planes <jean-francois.planes@le-pradet.fr>; LAURO Corinne <clauro@metropoletpm.fr>; DEMARS Franck <fdemars@metropoletpm.fr>

**Objet :** RE: Fichier DIA - semaine 30

Madame CHARRY, Bonjour,

Je fais suite à votre demande de préemption ci-dessous concernant les parcelles AY 161 et 163, objet de la DIA ;

Je suis au regret de vous informer que les intérêts/motivations à agir pour la Métropole sont juridiquement très limités rendant ainsi l'acte de préemption légalement impossible pour les raisons suivantes :

Tout d'abord, TPM/La Direction des ports ne gère pas le port des Oursinières, celui-ci n'étant pas un port de compétence métropolitaine.

Ensuite, bien que le foncier se situe en Zone d'Activités Economiques, l'acquisition du bien par voie de préemption du bien n'est pas justifiée en l'absence de projet d'aménagement, d'emplacement réservé, ou même d'une installation d'une activité non conforme à la destination de la zone ( aire de carénage et de stockage (hivernage) des navires ... ) de la Métropole.

Par ailleurs, le prix du foncier et l'absence de crédits budgétés pour cette opération ne permettent pas à la Métropole de se positionner sur cette DIA.

En revanche, la commune dispose de la possibilité de se voir restituer le DPU par la Métropole depuis l'entrée en vigueur de la LOI 3DS du 23 février 2022 et la nouvelle rédaction de l'article L 210-1 qui dispose 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. L'arrêté

## MAILLET FEBBRAIO Anne sophie

**De:** MAILLET FEBBRAIO Anne sophie  
**Envoyé:** vendredi 25 août 2023 11:28  
**À:** 'Marie-Laure Charry'; Service urbanisme  
**Cc:** HUMMEL Claire; MANDELLI Michel; Jean-François Planes; LAURO Corinne; DEMARS Franck  
**Objet:** RE: Fichier DIA - semaine 30  
**Pièces jointes:** scan DIA 120.pdf

Madame CHARRY, Bonjour,

Je fais suite à votre demande de préemption ci-dessous concernant les parcelles AY 161 et 163, objet de la DIA ;

Je suis au regret de vous informer que les intérêts/motivations à agir pour la Métropole sont juridiquement très limités rendant ainsi l'acte de préemption légalement impossible pour les raisons suivantes :

Tout d'abord, TPM/La Direction des ports ne gère pas le port des Oursinières, celui-ci n'étant pas un port de compétence métropolitaine.

Ensuite, bien que le foncier se situe en Zone d'Activités Economiques, l'acquisition du bien par voie de préemption du bien n'est pas justifiée en l'absence de projet d'aménagement, d'emplacement réservé, ou même d'une installation d'une activité non conforme à la destination de la zone ( aire de carénage et de stockage (hivernage) des navires ... ) de la Métropole.

Par ailleurs, le prix du foncier et l'absence de crédits budgétés pour cette opération ne permettent pas à la Métropole de se positionner sur cette DIA.

En revanche, la commune dispose de la possibilité de se voir restituer le DPU par la Métropole depuis l'entrée en vigueur de la LOI 3DS du 23 février 2022 et la nouvelle rédaction de l'article L 210-1 qui dispose 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. L'arrêté mentionne notamment le bien concerné et la finalité pour laquelle la préemption est exercée » et donc d'exercer le DPU pour le bien susmentionné.

Je reste donc à votre écoute pour la suite que vous entendrez donner à cette DIA,

Bien cordialement



**Anne-Sophie MAILLET FEBBRAIO**  
**Direction de l'Immobilier et du Foncier**  
Coordonateur DIA – Chargée d'opérations foncières  
Hôtel de la Métropole  
107 Boulevard Henri Fabre - CS 30535  
83041 Toulon Cedex 9  
Tél : 04 94 05 57 93 - Poste 15793  
[asmillet@metropletpm.fr](mailto:asmillet@metropletpm.fr)

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

**Envoyé :** mardi 22 août 2023 16:06

**À :** MAILLET FEBBRAIO Anne sophie <asmillet@metropletpm.fr>; Service urbanisme <urbanisme@le-pradet.fr>

**Cc :** HUMMEL Claire <chummel@metropletpm.fr>; MANDELLI Michel <mmandelli@metropletpm.fr>; Jean-François Planes <jean-francois.planes@le-pradet.fr>; LAURO Corinne <clauro@metropletpm.fr>; DEMARS Franck



<fdemars@metropoletpm.fr>

**Objet :** RE: Fichier DIA - semaine 30

Bonjour,

Nous avons un projet sur ce terrain mais je n'ai pas été sollicitée pour vous l'exposer avant la commission, comme nous en avons l'habitude et je n'ai pas pensé à vous le communiquer suite à l'envoi du tableau. Voici l'argumentaire qui était préparé.

Dans le cadre du réaménagement du Port des Oursinières et en complément du projet, nous avons pensé pouvoir utiliser cet espace afin d'y réaliser **une aire de carénage et de stockage (hivernage) des navires**. Le projet relèverait du régime d'autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), il est soumis à Autorisation Environnementale Unique au titre des articles L.181-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Les subventions de la région et de l'agence de l'eau seraient sollicitées (réutilisation des eaux usées etc...) y serait prévue afin d'en faire un projet environnementalement innovant.

Ce site a les atouts suivants :

- accès facile ;
- site sécurisé (enceinte clôturée et surveillée), situé à l'écart des zones urbaines ;
- viabilisé (site desservi par les réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'électricité et de télécom) ;
- le PLU rend possible cette activité puisque la zone UG est réservée aux activités économiques non polluantes ;
- Il y a un logement sur site si besoin de gardiennage ;
- localisé dans la ZAE métropolitaine et gestion des ports de compétence métropolitaine.

De plus, l'espace bâti existant pourrait servir, pour partie, au stockage du matériel des services techniques (antenne du Pradet) et de la police municipale (hors zone inondable).

La position de la métropole pourrait-elle être différente au regard de ce projet ?



Je reste à votre disposition dans le cas où vous avez besoin de plus d'éléments.

Bien cordialement,