

N° DP 23/872

DECISION DU PRESIDENT

DELEGATION DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN AU PROFIT DE L'EPF PACA - ACQUISITION DU LOT N°2 DE LA COPROPRIETE A LA SEYNE-SUR-MER, 21 COURS LOUIS BLANC CADASTREE SECTION AM N°863 - ANNULE ET REMPLACE LA DP N°23/860 DU 12 SEPTEMBRE 2023

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 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

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°2020-85 du 24 décembre 2020 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 2017-2019 pour la commune de La Seyne-sur-Mer,

VU l'arrêté préfectoral DDTM/SHRU n°2023-76 du 25 Août 2023 renonçant et autorisant l'exercice du droit de préemption urbain par la Métropole Toulon Provence Méditerranée, pour l'acquisition d'un bien sis 21, Cour Louis Blanc à La Seyne-sur-Mer, en application de l'article L 210-1 du Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Métropolitain n° 21/12/411 du 16 décembre 2021 autorisant la signature de la Convention d'Intervention Foncière sur le périmètre du centre-ville entre la Métropole Toulon Provence Méditerranée, la ville de La Seyne-sur-Mer et l'EPF PACA,

VU la délibération du Conseil Métropolitain n° 22/02/11 du 24 février 2022 autorisant la signature de la convention pluriannuelle du Projet de Renouvellement Urbain de la Métropole Toulon Provence Méditerranée dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement urbain,

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 Convention d'Intervention Foncière en centre ancien en date du 22 mars 2022 entre la Métropole Toulon Provence Méditerranée, la ville de La Seyne-sur-Mer et l'EPF PACA,

VU la Convention Pluriannuelle du projet de renouvellement urbain en date du 12 mai 2022 de la Métropole Toulon Provence Méditerranée cofinancé dans le cadre du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de La Seyne-sur-Mer approuvé le 10 décembre 2019,

VU la déclaration d'intention d'aliéner souscrite par Maître ARNEODO Samantha, notaire, reçue le 25 juillet 2023 en mairie de La Seyne-sur-Mer, portant sur la vente du lot de copropriété n°2 issu de la propriété bâtie cadastrée section AM n° 863, située 21 Cours Louis Blanc pour un montant de 126 000,00 € (CENT VINGT SIX MILLE EUROS),

VU le constat contradictoire de visite en date du 1^{er} septembre 2023 pris en application de l'article D 213-13-2 du Code de l'Urbanisme,

VU le courrier électronique du service Renouvellement Urbain date du 1^{er} septembre 2023 sollicitant de la Métropole Toulon Provence Méditerranée la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier PACA, dans le cadre de la cession du lot de copropriété n° 2 issu de la propriété bâtie, située sur la commune de La Seyne sur Mer, 21 Cours Louis Blanc cadastrée section AM n° 863 et motivant la nécessité d'acquérir le bien objet de la présente décision,

VU la Décision du Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée n°23/860 du 12 septembre 2023,

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 La Seyne-sur-Mer a été déclarée en carence par arrêté préfectoral DDTM/SHRU/N°2020-85 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 La Seyne-sur-mer 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 qu'il résulte des dispositions de l'article L210-1 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme que pendant la durée d'application de l'arrêté préfectoral DDTM/SHRU/N° 2020-85 du 24 décembre 2020, 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 la convention précitée confiée à la l'EPF PACA pour le bien cadastré section AM n° 863, située 21 Cours Louis Blanc à La Seyne sur Mer 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 du bien concerné par le droit de préemption urbain, situé dans la zone UA du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, se justifie au regard des objectifs de renouvellement urbain et par la volonté de réaliser la restructuration de l'îlot Berny dont la création d'un passage traversant vers la rue Blanqui, périmétrée dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain,

CONSIDERANT que l'acquisition de l'immeuble sise 21 Cours Louis Blanc se justifie au regard de la volonté de réaliser une opération de recyclage pour passage traversant au titre de la famille d'opérations n°23 « recyclage de l'habitat ancien dégradé » au même titre que l'îlot Berny,

CONSIDERANT que cette acquisition répond aux objectifs de lutte contre l'habitat dégradé afin d'enclencher un changement radical de l'image urbaine et de faire du centre-ville de La Seyne sur Mer un lieu de centralité,

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

CONSIDERANT que par décision n°23/860 du 12 septembre 2023 le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée a délégué l'exercice du Droit de Prémption Urbain à l'EPF PACA pour l'acquisition du lot de copropriété n°2 issue de la propriété bâtie, située sur la commune de La Seyne Sur mer, 21 Cours Louis Blanc cadastrée section AM N°863 au prix de cent vingt -six mille euros (126 000 €),

CONSIDERANT qu'afin de permettre à l'EPF de conserver la faculté de négociation et de proposer le cas échéant un prix différent de celui indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner, il convient de ne pas mentionner dans la décision de délégation de l'exercice du Droit de préemption ledit prix,

CONSIDERANT dès lors que la décision n°23/860 du 12 septembre 2023 du Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée est entachée d'une erreur matérielle et doit être rapportée et remplacée,

DECIDE

ARTICLE 1

DE RAPPORTER la décision n°23/860 en date du 12 septembre 2023 qui délègue à l'EPF PACA l'exercice l'exercice du Droit de préemption urbain Pour l'acquisition du lot de copropriété n°2 issue de la propriété bâtie située sur la commune de La Seyne-sur-Mer, 21 cours Louis Blanc cadastrée section AM n°863 au prix de cent vingt-six mille euros (126 000 €).

ARTICLE 2

DE DELEGUER à l'EPF PACA, l'exercice du droit de préemption urbain pour l'acquisition du lot de copropriété n° 2 issu de la propriété bâtie, située sur la commune de La Seyne-sur-Mer, 21, Cours Louis Blanc cadastrée section AM n° 863.

ARTICLE 3

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 La Seyne-sur-Mer,
- A l'EPF PACA.

ARTICLE 4

DE DIRE que cette décision est sans incidence financière.

La présente Décision sera

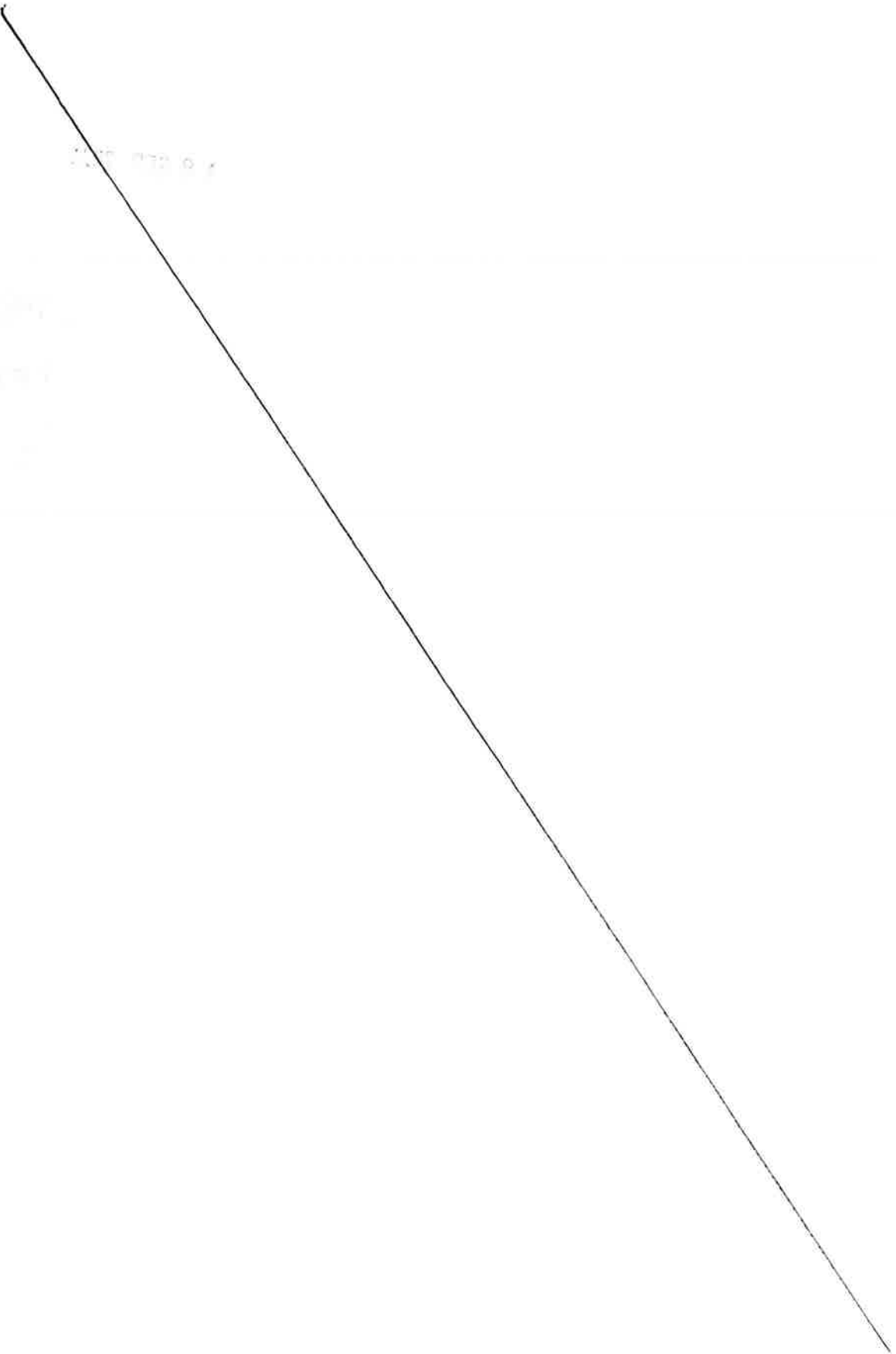
- transmise à Monsieur le Préfet
- reproduite sur le Registre ouvert à cet effet
- affiché sur les panneaux destinés à cet effet
- communiquée sous forme de donner acte du Conseil Métropolitain lors de sa prochaine séance

Fait à Toulon, le **18 SEP. 2023**

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée





N° DP 23/860

DECISION DU PRESIDENT

DELEGATION DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN AU PROFIT DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PACA EN VUE DE L'ACQUISITION DU LOT N° 2 DE LA COPROPRIETE SITUEE A LA SEYNE SUR MER 21, COURS LOUIS BLANC CADASTREE SECTION AM NUMERO 863

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 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° 2020-85 du 24 décembre 2020 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 2017-2019 pour la commune de LA SEYNE-SUR-MER,

VU l'arrêté préfectoral DDTM/SHRU n° 2023-76 du 25 août 2023 renonçant et autorisant l'exercice du droit de préemption urbain par la Métropole Toulon Provence Méditerranée, pour l'acquisition d'un bien sis à LA SEYNE-SUR-MER (83500), 21, Cours Louis Blanc en application de l'article L. 210-1 du Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Métropolitain n° 21/12/411 du 16 décembre 2021 autorisant la signature de la Convention d'Intervention Foncière sur le périmètre du centre-ville entre la Métropole Toulon Provence Méditerranée, la ville de LA SEYNE-SUR-MER et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA),

VU la délibération du Conseil Métropolitain n° 22/02/11 du 24 février 2022 autorisant la signature de la convention pluriannuelle du Projet de Renouvellement Urbain de la Métropole Toulon Provence Méditerranée dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement urbain,

VU la délibération 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 Convention d'Intervention Foncière en centre ancien en date du 22 mars 2022 entre la Métropole Toulon Provence Méditerranée, la ville de LA SEYNE-SUR-MER et l'EPF PACA,

VU la Convention Pluriannuelle du projet de renouvellement urbain en date du 12 mai 2022 de la Métropole Toulon Provence Méditerranée cofinancé dans le cadre du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de LA SEYNE-SUR-MER approuvé le 10 décembre 2019,

VU la déclaration d'intention d'aliéner souscrite par Maître Samantha ARNEODO Samantha, notaire à LA SEYNE-SUR-MER, reçue le 25 juillet 2023 en mairie de LA SEYNE-SUR-MER, portant sur la vente du lot n° 2 de la copropriété située à LA SEYNE-SUR-MER (83500) 21, Cours Louis Blanc cadastrée section AM n° 863, pour un montant de CENT VINGT SIX MILLE EUROS (126 000,00 €),

VU le constat contradictoire de visite en date du 1^{er} septembre 2023 pris en application de l'article D. 213-13-2 du Code de l'Urbanisme,

VU le courrier électronique du service Renouvellement Urbain date du 1^{er} septembre 2023 sollicitant de la Métropole Toulon Provence Méditerranée la délégation du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier PACA, dans le cadre de la cession du lot n° 2 de la copropriété, située sur la commune de LA SEYNE-SUR-MER (83500) 21, Cours Louis Blanc cadastrée section AM n° 863, pour un montant de CENT VINGT SIX MILLE EUROS (126 000,00 €) 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 LA SEYNE-SUR-MER a été déclarée en carence par arrêté préfectoral DDTM/SHRU/N°2020-85 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 LA SEYNE-SUR-MER 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 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° 2020-85 du 24 décembre 2020, 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 L. 213-1 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT qu'il résulte également des dispositions de l'article L. 210-1 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 la convention précitée confiée à la l'EPF PACA pour le bien cadastré section AM n° 863, située 21 Cours Louis Blanc à LA SEYNE-SUR-MER permet 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,

CONSIDERANT que l'acquisition du bien concerné par le droit de préemption urbain, situé dans la zone UA du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, se justifie au regard des objectifs de renouvellement urbain et par la volonté de réaliser la restructuration de l'îlot Berny dont la création d'un passage traversant vers la rue Blanqui, identifiée dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement urbain,

CONSIDERANT que l'acquisition de l'immeuble sis 21, Cours Louis Blanc, se justifie au regard de la volonté de réaliser une opération de recyclage pour passage traversant au titre de la famille d'opérations n° 23 « recyclage de l'habitat ancien dégradé » au même titre que l'îlot Berny,

CONSIDERANT que cette acquisition répond aux objectifs de lutte contre l'habitat dégradé afin d'enclencher un changement radical de l'image urbaine et de faire du centre-ville de LA SEYNE-SUR-MER un lieu de centralité,

CONSIDERANT qu'il est donc opportun de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à la l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA),

DECIDE

ARTICLE 1

DE DELEGUER à l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) l'exercice du droit de préemption urbain pour l'acquisition du lot n° 2 issu de la copropriété située sur la commune de LA SEYNE-SUR-MER (83500) 21, Cours Louis Blanc cadastrée section AM n° 863, au prix de CENT VINGT SIX MILLE EUROS (126 000,00 €).

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 l'EPF PACA,
- A la DDTM.

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 SEP. 2023

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée *



Ministère chargé
de l'urbanisme

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

N°10072*02

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

Déclaration d'intention
d'aliéner un bien (1)

- ☒ 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)

Demande d'acquisition
d'un bien (1)

Date de réception

Cadre réservé à l'administration

Numéro d'enregistrement

825

4A.196.004.5489.3.

MAIRIE DE LA SEYNE SUR MER

COURRIER ARRIVEE

N° 230022039

LE 25/07/23

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom

Profession (facultatif) (5)

Personne morale

Dénomination

SCI GIRAND

Forme juridique

Société civile immobilière

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie 219 Extension

Type de voie chemin

Nom de voie de Pascal

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 83140 Localité SIX FOURS LES PLAGES

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

DESTINATAIRES	EXECUTION	INFORMATION
Foncier	X	

B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

N° voie 20 Extension

Type de voie rue

Nom de voie Marius Giran

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 83500 Localité LA SEYNE SUR MER

Superficie totale du bien 84

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AM	0863	21 CRS LOUIS BLANC	ha a 84 ca

MAIRIE DE LA SEYNE SUR MER

Section 1

25-07-2023

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) OUI ☒ NON ☐

N°

C. Désignation du bien

Non bâti ☐ Bâti sur terrain propre ☒ Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du

Immeuble propriétaire ☐ :

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres

Prés

Vergers

Vignes

Bois

Landes

Carrières

Eaux cadastrées

Jardins

Terrains à bâtir

Terrains d'agrément

Sol

UAC - CUP

Bâtiments vendus en totalité (9) ☐

Surface construite au sol (m²)

Surface utile ou habitable (m²)

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	Nature et surface utile ou habitable	Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans	<input checked="" type="checkbox"/>
2		1er étage	310 / 1000	Un appartement-52,04 m ²		Moins de 4 ans	<input type="checkbox"/>
			/	-		Plus de 10 ans	<input checked="" 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) ☐ : VOIR BAIL

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens

OUI ☐

NON ☒

Préciser la nature *à vérifier avec l'état hypothécaire* Indiquer si rente viagère antérieure

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation CENT VINGT-SIX MILLE EUROS (126.000,00 €)

(en lettres et en chiffres)

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 : ☒ 8.000,00 €

TTC ☒ HT ☐

Débiteur : 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 ☐

Montant de la soulte le cas échéant

Désignation des biens reçus en échange

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) M. et Mme Rassoul KILOUS

Profession (facultatif) manutentionnaire et secrétaire médicale

Adresse

N° voie 11

Extension

Type de voie rue

Nom de voie Jean Bachelet

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 93360

Localité NEUILLY PLAISANCE

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 a(ux) propriétaire(s) nommé(s) en A

A LA SEYNE SUR MER

Le 21 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 Samantha ARNEODO

Qualité Notaire

Adresse

N° voie 82

Extension

Type de voie boulevard

Nom de voie Etienne PEYRE

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 83500

Localité LA SEYNE SUR MER

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

J. Observations

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

Locaux vides

Champ d'application de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989

CONDITIONS PARTICULIERES

LE BAILLEUR

MR SUSSAN YVES POUR SCI GIRAND
Tel 06 12 48 30 62

219 CHEMIN DE PASCAL
83140 SIX FOURIS LES PLAGES

Dénommé « LE BAILLEUR »

LES LOCATAIRES

MME VIVIEN Claire

A : 1 15

Dénommé(s) « LE LOCATAIRE » (au singulier)

SITUATION, DÉSIGNATION ET CONSISTANCE DES LOCAUX

Adresse des locaux :

20 rue Marius GIRAND
83500 La Seyne sur mer
Bâtiment : 1

Etage : 1er

Dépendances :

Consistance

☒ Appartement
Nombre de pièces : 3
Surface habitable : 52M2

☐ Maison Individuelle

☐ ...

Dépendances

☐ ...

Énumération des parties et équipement communs

☒ Interphone

☐ Eau chaude collective

☒ Antenne T.V. collective

Destination exclusive des locaux loués - Occupation

LOUE A USAGE EXCLUSIF D' HABITATION PRINCIPALE

LE MONTANT DES PAIEMENTS

Loyer mensuel	625	SIX CENT VINGT CINQ EUROS
Provision l'eau mensuelle	15	QUINZE EUROS
Provision charges mensuelle	10	DIX EUROS
Total mensuel	650	SIX CENT CINQUANTE EUROS

☐ Charges forfaitaires

☒ Provisions sur charges

Paraphes

Y. S. C. V.

Terme de paiement

Cette somme sera payable d'avance et en totalité le 5 de chaque mois par virement exclusivement au BAILLEUR.

Révision du loyer

Indice

4^{em} trimestre 2022

137.26

Dépôt de garantie

Somme	en chiffres	en toutes lettres
Dépôt de garantie	625	SIX CENT VINGT CINQ EUROS

625 € par M. V. ALLEAU 45 CV CV

IL EST INTERDIT DE CHANGER LA COULEUR DES MURS, DU CREPL, DES PLAFONDS C'EST-A-DIRE BLANC

IL EST INTERDIT :

D'UTILISER UN AUTRE TYPE DE CHAUFFAGE QU'ÉLECTRIQUE ET SURTOUT PAS DE POÊLE À PÉTROLE MEME
MOMENTANEMENT, LES BOUTEILLES DE GAZ
DE PERCER LA FAÏENCE, LE CARRÉLAGE AU SOL, MURS

DURÉE ET RENOUVELLEMENT

Durée : 3 ans renouvelables par tacite reconduction

Le contrat prendra effet le 1^{ER} AVRIL 2023 pour se finir le 31 MARS 2026

GARANTS SOLIDAIRES

CONDITIONS GÉNÉRALES

LOYER

SON MONTANT EST INDiqué DANS LES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Le montant du loyer, librement fixé entre les parties, sera payable au domicile du BAILLEUR ou de la personne qu'il aura mandaté à cet effet.

Il sera révisé chaque année, automatiquement et de plein droit, sans que le BAILLEUR ait à effectuer quelque notification ou formalité particulière, en fonction de la variation de l'indice trimestriel de référence des loyers publié par l'INSEE ou de tout autre indice qui viendrait à lui être substitué chaque année à la date de signature de ce présent bail.

En cas d'occupation des lieux après la cessation du bail, l'indemnité d'occupation due à ce titre sera égale au double du loyer sans préjudice du paiement des charges contractuelles.

CHARGES

LEUR MONTANT EST INDiqué DANS LES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En sus du loyer, le Locataire rembourse au Bailleur sa quote-part des charges réglementaires, conformément à la liste établie par le décret n° 87-713 du 26 août 1987.

Les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal, sont exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;
- des dépenses d'entretien courant et menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée
- des impositions et taxes qui correspondent à des services dont le Locataire profite directement : redevance audiovisuelle, taxe d'habitation, ... (la redevance

audiovisuelle et la taxe d'habitation sont dues annuellement et directement, auprès du Trésor Public, par le Locataire présent dans les lieux au 1^{er} janvier de l'année).

Elles seront réglées mensuellement, en même temps que le loyer principal.

Le paiement de ces charges donnera lieu au paiement de provisions mensuelles justifiées par les résultats constatés par l'année précédente ou par l'état prévisionnel des dépenses pour l'année en cours.

Le montant provisionnel des charges mensuelles à la date de ce jour est défini dans les conditions particulières.

Ce montant sera modifié et réajusté en fonction de l'évolution réelle du coût des charges.

La régularisation s'opérera chaque année, dans les conditions prévues à l'article 23 de la loi du 6 juillet 89. Les charges sont récupérables jusqu'à 5 ans en arrière.

DÉPÔT DE GARANTIE

LE CAS ÉCHÉANT, SON MONTANT SERA DUES DANS LES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Le dépôt de garantie est éventuellement versé par le Locataire afin de garantir la bonne exécution de ses obligations.

Il sera restitué au Locataire en fin de jouissance, dans un délai maximal de deux mois à compter du départ du Locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au Bailleur et des paiements dont ce dernier pourrait être tenu pour responsable aux lieux et place du LOCATAIRE. Le départ s'entend après comblement déménagement et établissement de l'état des lieux et de l'inventaire contradictoire de sortie, résiliation des abonnements

Paraphes *Y.S.* CV CV

de tous les que téléphone, électricité, exécution des réparations locatives, paiement des taxes et impôts, fourniture de la dernière facture d'entretien du ballon d'eau chaude datant de moins de 6 mois et remise des clés.

Ce dépôt ne pourra sous aucun prétexte être affecté par le locataire au paiement des derniers loyers.

CAUTIONNEMENT

En cas d'échec, le BAILLEUR peut demander qu'un tiers se porte caution et s'engage à exécuter, en cas de défaillance du LOCATAIRE, les obligations résultant du contrat de location.

Les formalités suivantes sont rendues obligatoires sous peine de nullité du cautionnement :

- le Bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location la personne qui se porte caution doit, sur l'acte de caution et de sa main :
 - o indiquer le montant du loyer et le cas échéant les conditions de sa révision tels qu'ils figurent au contrat de location
 - o reconnaître la portée et la nature de son engagement

Le Bailleur a une obligation d'information de la caution personne physique (sous peine de déchéance des accessoires, frais, : loi n°98-657 du 25.07.98) en cas de cautionnement illimité (art. 2016 modifié du code civil) ou si le Bailleur est un Bailleur professionnel (art. L. 341-1 du code de la consommation).

SECURITE DES PERSONNES ET DES BIENS

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le Bailleur, est annexé au présent contrat de location (ordonnance n° 2005-655).

Ce dossier comprend :

- L'état des risques naturels et technologiques dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement.
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation ; le Locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du Bailleur des informations contenues dans ce diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative ; le propriétaire Bailleur tient le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat locataire.
- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu à l'article L. 1334-6 du code de la santé publique.

ETAT DES LIEUX

L'ETAT DES LIEUX EST ANNEXE AU CONTRAT.

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au locataire et sera annexé aux présentes. L'état des lieux établira notamment, que le logement satisfait aux caractéristiques du logement décent précisées au chapitre VIII "Obligations du Bailleur" annexé 1 ci-dessous (définies par le décret n° 2002-120 du 20.01.02).

A défaut d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du code civil ne pourra être invoquée par celle des parties qui aura fait obstacle à l'établissement de l'état des lieux.

En fin de contrat, lors de la restitution des clés par le Locataire, un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement entre les parties après rendez-vous pris avec le Bailleur huit jours à l'avance, à des heures ouvrables.

OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le BAILLEUR est tenu des principales obligations suivantes :

1. Délivrer au LOCATAIRE un logement décent (les caractéristiques sont définies par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002) ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation. Délivrer au LOCATAIRE le logement en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.
2. Assurer au LOCATAIRE la jouissance paisible du logement et sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code Civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, font l'objet de la clause ci-dessous mentionnée.
3. Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.
4. Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le LOCATAIRE ne constituant pas une transformation de la chose louée.
5. Fournir gratuitement une quittance au LOCATAIRE lorsqu'il en fait la demande.
6. Délivrer un reçu dans tous les cas où le locataire effectue un paiement partiel.

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le LOCATAIRE est tenu des obligations principales suivantes :

1. Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en est fait la demande.
2. User PAISIBLEMENT des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat.
3. Répondre des dégradations et pertes survenues durant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du BAILLEUR, ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
4. Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, les mêmes réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26 Août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
5. Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au BAILLEUR si ce dernier en assure le paiement) pour faire entretenir ou réparer une fois par an les équipements individuels (chauffage gaz, brûleurs gaz...) et en justifier à première demande le BAILLEUR. Ne faire installer et ne faire usage d'aucun nouveau système de chauffage sans avoir vérifié à ses frais, et sous sa responsabilité, la conformité des cheminées avec les règles de sécurité en vigueur.
6. Sans que cette information engage sa responsabilité lorsque les dégâts ne sont pas de son fait personnel, Informer immédiatement le BAILLEUR de tout sinistre ou dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.

7. Ne pas transformer sans l'accord écrit du BAILLEUR les locaux loués et leurs équipements ; le BAILLEUR pourra, si le LOCATAIRE a méconnu cette obligation, exiger la remise en état des locaux et des équipements au départ du LOCATAIRE ou conserver les transformations effectuées sans que le LOCATAIRE puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés ; le BAILLEUR aura toutefois la faculté d'exiger aux frais du LOCATAIRE la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.
8. Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code Civil étant applicables à ces travaux.
9. Respecter le règlement intérieur de l'immeuble, affiché dans les parties communes des immeubles collectifs. Se conformer à toutes les demandes ou instructions pouvant être formulées par le BAILLEUR en vertu des décisions d'Assemblées Générales des copropriétaires, ou du règlement intérieur de l'immeuble et en exécuter strictement toutes les dispositions.
10. S'assurer contre les risques locaux dont il doit répondre en sa qualité de LOCATAIRE : incendie, dégât des eaux... Et en justifier au BAILLEUR la remise des clés, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du BAILLEUR.
11. Occuper personnellement les lieux loués ; ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le logement, sans avec l'accord écrit du BAILLEUR, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du BAILLEUR, ni d'aucun titre d'occupation.
12. Laisser visiter, en vue de la vente ou de la location, les lieux loués, deux heures par jour pendant les jours ouvrables.
13. L'horaire de visite sera défini par accord entre les parties ; à défaut d'accord, les visites auront lieu entre 17h et 19h.
14. En cas de location mobilière, répondre de la perte ou de la détérioration des meubles mis à sa disposition par le BAILLEUR et dont l'inventaire est joint aux présentes ; l'interdit absolument de transporter le mobilier hors des lieux loués.
15. Ne pas démolir sans s'être conformé à ses obligations (paiement des loyers, des charges et des contributions diverses lui incombant personnellement, relèvement des différents compteurs, exécution des réparations locatives, etc.), ni sans avoir auparavant présenté au BAILLEUR les quittances justifiant du paiement de la taxe d'habitation (article 1665 du C.C.).
16. Remettre au BAILLEUR, dès son départ, toutes les clés des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

CLAUSE RESOLUTOIRE ET CLAUSES PENALES

Le présent contrat sera résilié immédiatement et en plein droit, un mois après un commandement demeure instructeur, c'est à dire

sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice, dans les cas suivants :

- à défaut de paiement aux termes de tout ou partie du loyer et des charges ;
- en cas de non versement du dépôt de garantie ;
- en cas d'insatisfaction de l'une quelconque des conditions essentielles du présent contrat ;
- à défaut d'assurance contre les risques locaux ou à défaut de justification au BAILLEUR à chaque période convenue.

Une fois acquis au BAILLEUR le bénéfice de la clause résolutoire, le LOCATAIRE devra libérer immédiatement les lieux ; s'il refuse, le BAILLEUR devra préalablement à toute expulsion faire constater la résiliation du bail par le juge des référés.

Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement.

Toute offre de paiement ou d'exécution intervenant après l'expiration du délai ci-dessus ne pourra faire obstacle à la résolution du contrat de location acquise au BAILLEUR.

Le coût des commandements, sommations ou significations ci-dessus, y compris le droit proportionnel et les frais d'huissier, d'avoués et d'avocats sera à la charge du locataire qui devra les rembourser dans les huit jours de la demande qui lui en sera faite. De plus, le BAILLEUR se réserve le droit de réclamer des dommages et intérêts supplémentaires s'il était contraint de saisir le tribunal pour faire valoir ses droits.

En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le locataire s'engage formellement à respecter les deux clauses pénales suivantes :

1. En cas de non-paiement du loyer ou de ses accessoires aux termes convenus, et dès le premier acte d'huissier, le LOCATAIRE supportera une majoration de plein droit de dix pour cent sur le montant des sommes dues, en dédommagement du préjudice subi par le BAILLEUR, et ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en dérogation à l'article 1230 du code civil.
2. En cas de résiliation du présent contrat de location du fait du LOCATAIRE en application de l'une des clauses résolutoires ci-dessus, ou en cas de non-respect des délais de préavis énoncés ci-dessus, le dépôt de garantie prévu aux présentes demeurera acquis au BAILLEUR de plein droit, à titre de clause pénale en réparation du préjudice subi. Une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien sera en outre due jusqu'à libération complète des lieux et restitution des clés.

Cette indemnité est destinée à dédommager le BAILLEUR du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux loués faisant obstacle à l'exercice des droits du BAILLEUR.

TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du Bailleur, relatives aux conditions énoncées ci-dessus, qu'elles qu'en aient été la fréquence et la durée, ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression de ces conditions, ni génératrices d'un droit quelconque. Le Bailleur pourra toujours y mettre fin, après notification au Locataire par lettre recommandée AR en respectant un délai suffisant permettant à ce dernier de se mettre en conformité avec la dite obligation.

SOLIDARITE - INDIVISIBILITE - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre :

- Les parties ci-dessus désignées sous le vocable "les Locataires".
- La Caution Solidaire,

• Les héritiers, ayants causes ou représentants du Locataire venant à décéder (sous réserve de l'art. 802 du code civil). Cependant le contrat sera résilié immédiatement et de plein droit en cas de décès du LOCATAIRE bénéficiant du logement en raison de l'exercice d'une profession ou de l'exécution d'un contrat de travail.

Rayés nuls : mots / lignes chiffres

Fait et signé à Six Fours Les Plages le 24/2/03 en TROIS originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaissent.

Le BAILLEUR ou son mandataire
Signature précédée de la mention manuscrite
« lu et approuvé »

[Signature]

Le(s) LOCATAIRE(s)
Signature(s) précédée(s) de la mention
manuscrite « lu et approuvé »

Lu et approuvé

[Signature]

La CAUTION
Signature précédée de la mention manuscrite
« lu et approuvé. Reconnais avoir reçu un
exemplaire du présent bail pour lequel je me
porte caution par acte séparé et annexé »

Lu et approuvé. Reconnais
avoir reçu un exemplaire
du présent bail pour lequel
je me porte caution par
acte séparé et annexé

[Signature]

Acte de caution solidaire

Je soussigné **BUFFENOIR épouse VALLEAU Céline, Edith**, né le 27/02/1982 à Cavaillon et demeurant à 38 bis chemin du deffens de becasson 83390 PIERREFEU DU VAR, déclare me porter caution solidaire de **VIVIEN Claire Christine** sans bénéfice de discussion ni de division, du règlement des loyers, charges, taxes, impôts, réparations locatives, toutes indemnités, intérêts de retard et de tous frais éventuels de procédure dus en vertu de ce bail qui lui a été consenti par SCI GIRAND représenté par Mr SUSSAN YVES pour le logement sis 20 rue Marius GIRAND 83500 la Seyne sur mer.

Il est à noter que la durée d'engagement de la caution solidaire démarrera au 1^{er} avril 2023 et se terminera au 31 mars 2026

Mentions manuscrites à recopier par la caution :

Bon pour caution solidaire pour le paiement des loyers dus qui s'élèvent à 625 euros par mois, révisé en fonction de l'indice INSEE et des charges fixées à 35 euros par mois.

Je confirme avoir une parfaite connaissance de la nature et de l'étendue de mon engagement.

Je reconnais, par ailleurs, avoir connaissance des termes de l'article 22-1 alinéa 1 de la loi du 6 juillet 1989, ci-dessous reproduit :

Lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre ne comporte aucune indication de durée ou lorsque la durée du cautionnement est stipulée indéterminée, la caution peut le résilier unilatéralement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé, au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation.

Y-5 cv
CV

Bon pour caution solidaire pour le paiement des loyers dus qui s'élèvent à 625 euros par mois révisé en fonction de l'indice INSEE et des charges fixées à 35 euros par mois.

Je confirme avoir une parfaite connaissance de la nature et de l'étendue de mon engagement.

Je reconnais, par ailleurs, avoir connaissance des termes de l'article 22-1 alinéa 1 de la loi du 6 juillet 1989, ci dessous reproduit :

Lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclue en application du présent titre ne comporte aucune indication de durée ou lorsque la durée du cautionnement est stipulée indéterminée, le caution peut le résilier unilatéralement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location initial ou d'un contrat succédant ou renouvelé au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation.

D'un commun accord il est convenu que l'engagement prendra lieu au 01 avril 2023 pour se terminer au 31 mars 2026.

VALLEAU Céline Fait en deux exemplaires

Fait et signé à *Paris*

le 22/3/2023

VALLEAU Céline

Le BAILLEUR ou son mandataire
Signature précédée de la mention manuscrite
"lu et approuvé"

lu et approuvé

La CAUTION

Signature précédée de la mention manuscrite
"lu et approuvé, bon pour caution"

lu et approuvé, bon pour caution

[Signature] CV

Direction Générale des Services

Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

**Direction Générale Adjointe des Services
Finances et Moyens** Claude WEISSE

Affaire suivie par : Anne-Sophie MAILLET-
FEBBRAIO

N/Réf : HF/VP/CW/CH/MM/ASM/2023- n°

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

OBJET : DIA 825 sur la propriété bâtie sise 21
cours Louis Blanc-AM 863-LA SEYNE SUR MER
Article 71 de la loi 3DS – demande d'autorisation de
déléguer le DPU

PJ : 1 plan

Monsieur Le Préfet,

J'ai été informé par mes services d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) portant sur un bien immobilier situé sur la commune de La Seyne sur Mer au 21 cours Louis Blanc, cadastré section AM n° 863.

Cet immeuble est localisé dans le périmètre opérationnel du projet de renouvellement urbain seynois dont la convention pluriannuelle a été signée le 12 mai 2022 entre l'Etat, la Métropole, la Commune et les financeurs institutionnels.

Afin de mener à bien ce projet, l'opportunité de préempter ce bien se justifie au regard de la volonté de réaliser précisément sur cet immeuble, une opération de recyclage pour passage traversant au titre de la famille d'opérations n°23 « recyclage de l'habitat ancien dégradé » (Référence ANRU C1018-23-0145) cartographiée en annexe A11 jointe.

Il s'avère que la DIA notifiée, exprimant un prix de CENT VINGT-SIX MILLE EUROS (126 000 €), reçue le 25 juillet 2023, permet d'envisager l'acquisition du 1^{er} étage de ce bien immobilier par voie de préemption.

Au regard de la reprise du droit de préemption par l'Etat aux termes de l'arrêté de carence en vigueur, nous souhaitons la « restitution » à la Métropole de l'exercice du DPU, comme en dispose l'article 71 de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022, codifié à l'article L 210-1 du Code de l'Urbanisme.

Toulon, le 10 AOUT 2023

Jean-Pierre GIRAN
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

A

Monsieur Philippe MAHE

Préfet du Var
Préfecture du Var
Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie
CS 31209
83070 TOULON cedex

Aussi, je vous saurais gré, de bien vouloir accepter, pour le bien visé en objet à renoncer à exercer le droit de préemption et autoriser par arrêté motivé, la Métropole à exercer ce droit pour ce seul bien avec pour finalité la réalisation d'un passage traversant.

Mes services sont à votre disposition pour toute précision complémentaire.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma haute considération.

Jean-Pierre GIRAN

Président de Toulon Provence Méditerranée

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDTM/SHRU/N°2023 - 76 du 25 AOÛT 2023
autorisant l'exercice du droit de préemption urbain par la métropole
Toulon Provence Méditerranée,
pour l'acquisition d'un bien sis 20 rue Marius Giran/21 cours Louis Blanc
à La Seyne-sur-Mer 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°2020-85 du 24 décembre 2020 prononçant la carence de la commune de La Seyne-sur-Mer dans la réalisation des objectifs de production de logements sociaux au cours de la période triennale 2017-2019 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal de la commune de La Seyne-sur-Mer en date du 15 décembre 2010, et modifié ;

Vu la délibération n°DEL/10/332 du conseil municipal de la commune de La Seyne-sur-Mer du 15 décembre 2010 instituant un droit de préemption urbain simple ;

Vu la délibération n°DEL/10/333 du conseil municipal de la commune de La Seyne-sur-Mer du 15 décembre 2010 instituant un droit de préemption urbain renforcé ;

Vu la délibération n°22/06/182 du conseil municipal de la commune de La Seyne-sur-Mer du 28 juin 2022 actualisant le périmètre du droit de préemption urbain renforcé ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) n°825/2023 souscrite par Maître Samantha ARNEODO, Notaire, 82 boulevard Etienne PEYRE – 83 500 La Seyne-sur-Mer, reçue en mairie de La Seyne-sur-Mer le 25 juillet 2023, portant sur la vente d'un appartement sis 20 rue Marius Giran/21 cours Louis Blanc à La Seyne-sur-Mer (83 500), sur la parcelle cadastrée AM 863, au prix de 126 000 €, selon les modalités stipulées dans la DIA ;

Vu le courrier du président de la métropole Toulon Provence Méditerranée en date du 10 août 2023, 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°2020-85 du 24 décembre 2020, 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 de l'appartement sis 20 rue Marius Giran/21 cours Louis Blanc, localisé dans le périmètre de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain signée le 12 mai 2022, participe à la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine du centre-ville de La Seyne-sur-Mer et permettra notamment la réalisation d'une opération de recyclage pour passage traversant dans un objectif de traitement de l'habitat ancien dégradé ;

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 20 rue Marius Giran/21 cours Louis Blanc sur la parcelle cadastrée AM 863 d'une superficie de 84 m², est un appartement de 52,04 m² au 1^{er} étage.

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.

Cette acquisition participera à la réalisation d'une opération de recyclage pour passage traversant au titre de la famille d'opérations « recyclage de l'habitat ancien dégradé » (référence ANRU C1018-23-0145).

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 **25 AOUT 2023**

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général,

Lucien GIUDICELLI

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.



La Seyne sur Mer, le 28 AOUT 2023

Jean Pierre GIRAN
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

à

Maître ARNEODO Samantha
Notaire
82, boulevard Etienne PEYRE
83500 LA SEYNE-SUR-MER

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
04.94.05.57.93/asmaillet@metropoletpm.fr

Lettre recommandée avec accusé de réception – AR 2C 162 182 55811

N/REF: NB/CW/CH/MM/ASM/23/n°0497

V/REF: VENTE SCI GIRAND/KILOUS

OBJET : Demande de visite du bien objet de la vente-Parcelle cadastrée AM n°863 –LA SEYNE-SUR-MER

P.J: DIA N° 0825

Maître,

La Métropole « Toulon Provence Méditerranée » a été destinataire le 25 juillet 2023, de la déclaration d'intention d'aliéner portant sur le bien sis 21, cours Louis Blanc à LA SEYNE-SUR-MER cadastré section AM n° 863, appartenant à la SCI GIRAND et mis en vente au prix de 126 000 € dont 8000 € de commission d'agence.

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 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,

Nathalie BICAIS
Vice-Présidente de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

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.

CONSTAT CONTRADICTOIRE DE VISITE

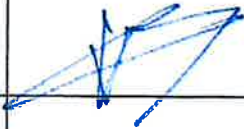


Objet : Visite d'un bien objet d'une Déclaration d'intention d'aliéner dans le cadre du droit de préemption urbain

Réf : Article L 213-2 du Code de l'Urbanisme
Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 (Loi Alur)

Immeuble visité : Bien situé 21 Cours Louis Blanc – Parcelle cadastrée AM n° 863 à La Seyne sur Mer

Date de la visite : 1^{er} septembre 2023

Personnes présentes :

	Nom	Qualité	Signature
Propriétaire ou son mandataire	Monsieur Yves SUSSAN représentant SCI GIRAND	Propriétaire	
Titulaire du droit de préemption ou personne mandatée par celui-ci	Mme Emma BOUISSON	Métropole TPM- Service RU	
	Mme Nathalie DEIAS	Métropole TPM- DAO	
Autres			

Pour servir et valoir ce que de droit.

TOULON PROVENCE MEDITERRANEE – HOTEL DE LA METROPOLE
Direction de l'Immobilier et du Foncier - 107 boulevard Henri Fabre – CS 30536 – 83041 TOULON Cedex 9

