

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20230109-lmc1187388-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : mardi 10 janvier 2023
Date d'affichage : 11/01/2023

**BUREAU METROPOLITAIN DU
LUNDI 9 JANVIER 2023**

**NOMBRE D'ELUS
METROPOLITAINS
EN EXERCICE : 16**

QUORUM : 9

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
16	0	0

OBJET DE LA DECISION

N° 23/1

**ACQUISITION D'UNE
PROPRIETE BATIE SITUEE AU
PRADET 117, RUE PAULIN
DAVID CADASTREE SECTION
AX N°3 ET 4 - AUTORISATION
DE SIGNATURE**

Le Bureau Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITTERANEE régulièrement convoqué, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

PRESENTS :

M. Jean-Louis MASSON, M. Thierry ALBERTINI, M. Ange MUSSO, M. Robert BENEVENTI, M. Gilles VINCENT, M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Robert CAVANNA, M. Hubert FALCO, M. Hervé STASSINOS, M. Francis ROUX, M. Arnaud LATIL, Mme Nathalie BICAIS, M. Jean-Pierre COLIN, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Christian SIMON, Mme Geneviève LEVY.

DÉCISION MÉTROPOLITAINE

N° 23/1

BUREAU DU 9 JANVIER 2023

**O B J E T : ACQUISITION D'UNE PROPRIÉTÉ BATIE SITUÉE AU
PRADET 117, RUE PAULIN DAVID CADASTRÉE
SECTION AX N°3 ET 4 - AUTORISATION DE
SIGNATURE**

LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le décret n°2017-1758 du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération du Conseil Métropolitain n°20/07/01 du 15 juillet 2020 portant élection du Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération du Conseil Métropolitain n°21/12/406 du 16 décembre 2021 portant délégations au Président et au Bureau,

VU la décision du Président n°22/904 en date du 7 novembre 2022 portant exercice du Droit de Préemption Urbain sur la partie de la parcelle cadastrée AX n°3 inscrite dans le périmètre du Droit de Préemption Urbain simple de la propriété bâtie cadastrée section AX n°3 et 4, située 117 rue Paulin David sur la commune du Pradet, et appartenant à Monsieur BRENGUIER Eric,

VU le courrier électronique en date du 28 novembre 2022 de Monsieur BRENGUIER Eric sollicitant de la Métropole Toulon Provence Méditerranée l'acquisition de la totalité de l'unité foncière cadastrée section AX n°3 et 4,

VU l'avis du Domaine n°2022 – 83098 - 70738 en date du 12 octobre 2022,

CONSIDERANT qu'il est opportun pour la Métropole Toulon Provence Méditerranée, suite à la décision de préemption susvisée et conformément à l'article L213-2-1 du Code de l'Urbanisme, d'acquérir la propriété cadastrée section AX n°3 et 4 pour la modification et la sécurisation de la circulation dans le quartier de la cave viticole en relation avec la nouvelle piste cyclable, projet porté par la Métropole Toulon Provence Méditerranée et défini en collaboration avec la Ville du Pradet,

CONSIDERANT que l'acquisition de cette unité foncière permettra de développer un nouvel accès sur le rond-point Berlioz, de renforcer les déplacements doux, de délester une partie du trafic de l'avenue Gabriel Péri, de fluidifier les entrées et les sorties depuis le prochain parking Silo Mangot en revoyant les sens de circulation du quartier,

CONSIDERANT que l'acquisition de ce bien se justifie au regard de la politique d'aménagement de l'espace métropolitain et plus précisément en matière de création, aménagement et entretien de voirie,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1:

D'ADOPTER l'exposé qui précède.

ARTICLE 2 :

D'ACQUERIR pour un montant de 329 000 € (TROIS CENT VINGT NEUF MILLE EUROS) dont 19 740 € (DIX NEUF MILLE SEPT CENT QUARANTE EUROS) de commission d'agence, la propriété bâtie située au Pradet, rue Paulin David et cadastrée section AX n° 3 et 4, appartenant à Monsieur BRENGUIER Eric.

ARTICLE 3 :

DE DESIGNER Maître MARIE Pascal, notaire associé à La Valette-du-Var, en vue de la rédaction de l'ensemble des documents et actes nécessaires à la réalisation de cette acquisition.

ARTICLE 4 :

D'AUTORISER Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, d'une part à signer l'acte d'acquisition à intervenir ainsi que tous les documents annexes nécessaires, d'autre part à payer la somme de 329 000 € (TROIS CENT VINGT NEUF MILLE EUROS) dont 19 740 € (DIX NEUF MILLE SEPT CENT QUARANTE EUROS) de commission d'agence correspondant au montant de l'acquisition ainsi que tous les frais liés à celle-ci.

ARTICLE 5 :

DE DIRE que la dépense en résultant, soit un montant global de 329 000 € (TROIS CENT VINGT NEUF MILLE EUROS) dont 19 740 € (DIX NEUF MILLE SEPT CENT QUARANTE EUROS) de commission d'agence, sera prélevée sur les crédits inscrits à l'opération 41420 Droit de Préemption Urbain et Acquisitions, chapitre 21, fonction 844, article 2112 Terrains nus, du Budget Principal 2023 de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre.

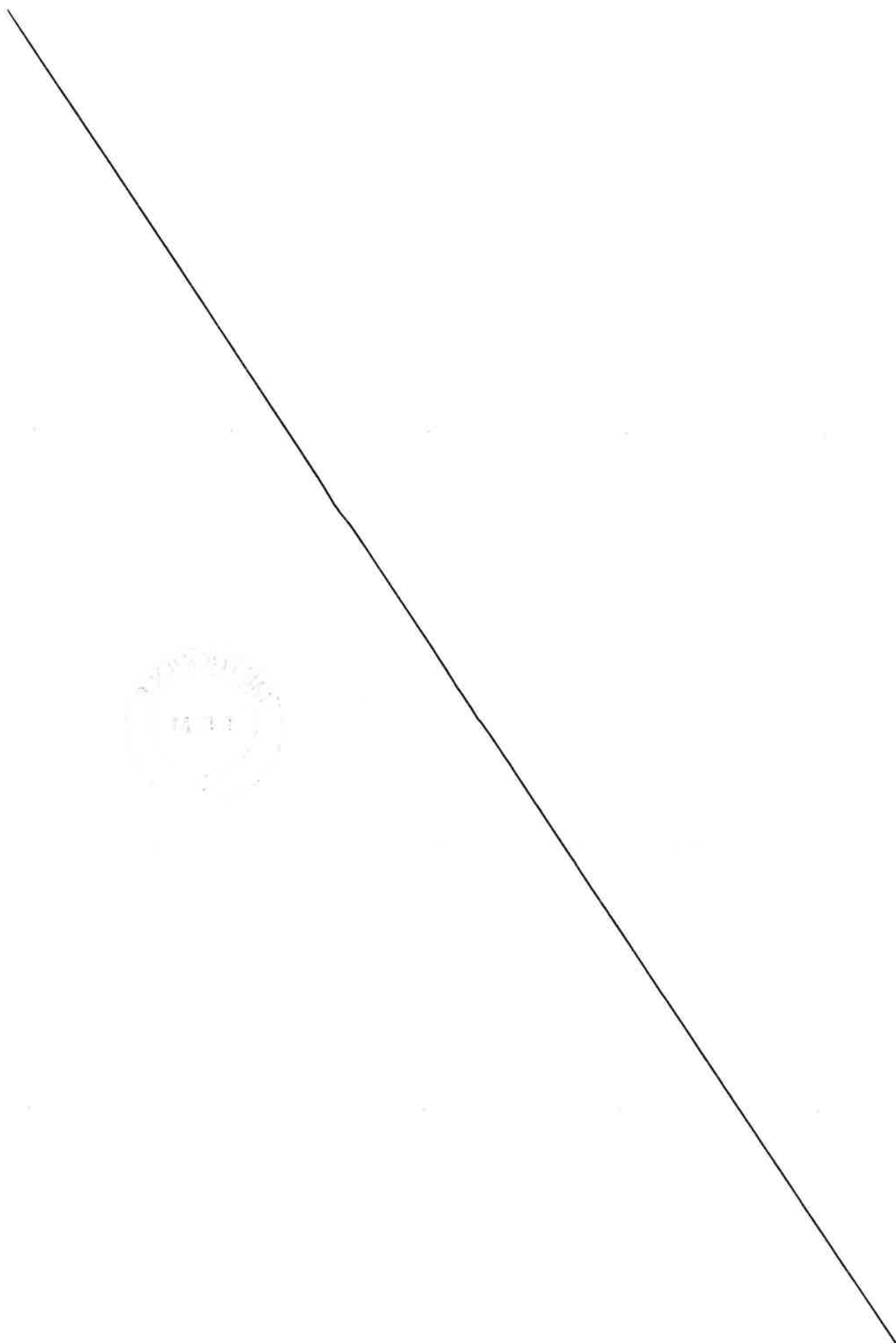
Fait à Toulon, le 9 janvier 2023

Hubert FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre

POUR	16
CONTRE	0
ABSTENTION	0





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)	<input checked="" type="checkbox"/>	Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input checked="" type="checkbox"/>	Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3))	<input type="checkbox"/>
	<input checked="" type="checkbox"/>	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))	<input type="checkbox"/>
Demande d'acquisition d'un bien (1)	<input type="checkbox"/>	Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)	<input type="checkbox"/>

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m²

12/09/2022

DIA 083 058 22 10027

A. Propriétaire(s)**Personne physique**

Nom, prénom BRENGUIER Eric Emilien Albert

Profession (facultatif) (5) ouvrier d'état

Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie 3415 Extension Type de voie route

Nom de voie de Repenti Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 83340 Localité LE LUC

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

B. Situation du bien (8)**Adresse précise du bien**

N° voie 117 Extension Type de voie rue

Nom de voie Paulin David Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 83220 Localité LE PRADET

Superficie totale du bien 405**Références cadastrales de la ou les parcelles**

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AX	3	117 RUE PAULIN DAVID	ha 3 a 10 ca
AX	4	LA GARE	ha a 95 ca

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

Bâtiments vendus en totalité (9)

☒ Maison d'habitation ancienne élevée d'un étage sur rez-de-chaussée

Surface construite au sol (m²)

Surface utile ou habitable (m²) 91,74 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 type="checkbox"/>
					Moins de 4 ans <input type="checkbox"/>	
					Plus de 10 ans <input type="checkbox"/>	
					Moins de 10 ans <input type="checkbox"/>	

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :

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

Indiquer si rente viagère antérieure

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation TROIS CENT VINGT NEUF MILLE Euros (329.000, 00 Euros)

(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 : ☒ 19.740,00 Euros

TTC ☒ HT ☐ Débiteur : acquéreur ☐ vendeur ☒

Paiement en nature ☐

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Evaluation de la contrepartie

Rente viagère ☐

Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

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

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser) ☐

Echange ☐

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 Bruno VINCENT

Profession (facultatif) menuisier et menuisier

Adresse

N° voie 5

Extension

Type de voie chemin

Nom de voie de Combobert

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 42700

Localité FIRMINY

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 VALETTE DU VAR

Le 08 septembre 2022

Signature et cachet s'il y a lieu

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

Nom, prénom Maître Pascal MARIE - Notaire

Qualité Mandataire

Adresse

N° voie 150

Extension

Type de voie avenue

Nom de voie Pasteur

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 83160

Localité LA VALETTE DU VAR

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 élection de domicile ☒

J. Observations

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

Département :
VAR

Commune :
LE PRADET

Section : AX
Feuille : 000 AX 01

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

Date d'édition : 08/09/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

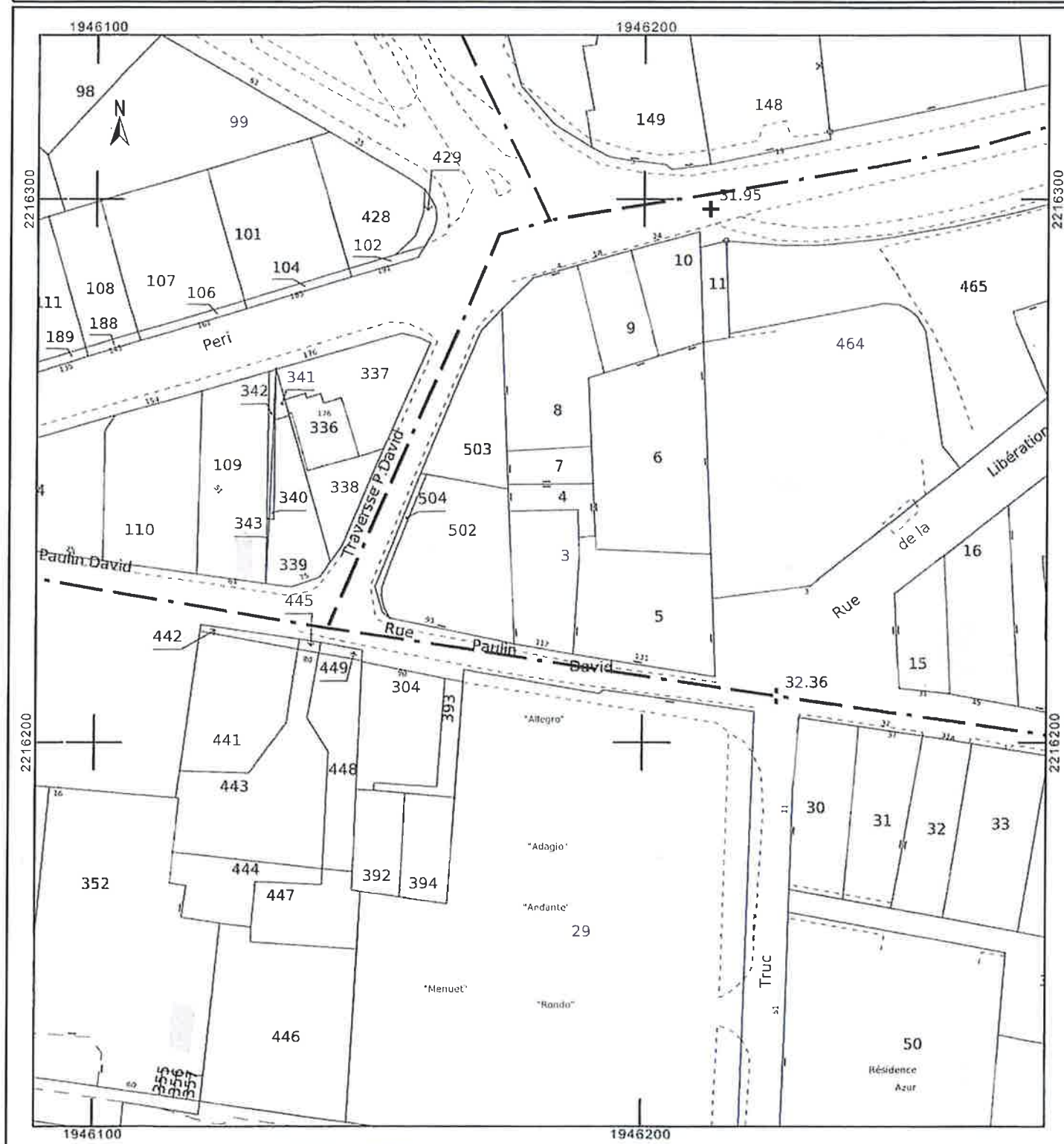
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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



Direction Générale Des Finances Publiques

Le 12/10/2022

Direction départementale des Finances Publiques du
Var

Pôle d'évaluation domaniale

Place Besagne

83056 TOULON Cedex

téléphone : 04 94 03 81 86

mél. : ddfip83.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
publiques du Var

à

POUR NOUS JOINDRE

**METROPOLE TOULON PROVENCE
MEDITERRANEE**

Affaire suivie par : Sandrine GUINLOT-PRADO

téléphone : 04 94 03 81 35 ou 06 27 57 23 17

courriel : sandrine.guinlot-prado@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS: 997 4173

Réf OSE : 2022-83098-70738

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :

Maison

Adresse du bien :

117 rue Paulin David LE PRADET

Département :

Var

Valeur vénale :

290 000 € HT

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

- MTPM

affaire suivie par : Mme Gulus BOUCHET (gulus.bouchet@le-pradet.fr)

2 - DATE

22/09/2022

de réception : 22/09/2022

de visite : 1 juin 2022 (dans le cadre d'une saisine par la commune du Pradet)

de dossier en état : 22/09/2022

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Demande d'évaluation d'une maison dans le cadre de l'exercice du droit de préemption , suite dépôt DIA n° 098 22 10027 du 12/09/2022, pour un montant de 329 000 €.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Section	Parcelle	Superficie	Lieu-dit
AX	3	311 m ²	117 rue Paulin David
AX	4	95 m ²	117 rue Paulin David

Situation générale de la commune du PRADET :

Sur la D559 entre [Hyères les Palmiers](#) (10 km) et [Toulon](#) (9 km), Le Pradet est une charmante station du littoral varois qui s'étend sur 7km de côtes.

Avec son littoral, ses plages, ses pistes cyclables, ses criques sauvages, son centre-ville pittoresque, ses domaines viticoles, son sentier marin et ses massifs forestiers, la station balnéaire du Pradet possède un riche patrimoine naturel et culturel.

Elle compte un peu plus de 10 000 habitants.

Elle appartient à l'[unité urbaine](#) de [Toulon](#), une agglomération inter-départementale regroupant 27 communes

Situation du bien :



La parcelle AX 0003 d'une surface de 311 m² est bâtie, la parcelle AX 0004 d'une surface de 95 m² est non bâtie. La construction date de 1900 et elle est composée de deux niveaux avec 1 appartement par niveau. Présence d'un lavoir et garage. Terrain plat, clôturé et arboré.

Superficie portée dans la DIA : 91,74 m²

État général du bien : vétuste, de lourds travaux de rénovation à prévoir.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Propriétaire : Madame Jeanine MANZONE, avec héritier M BRENGUIER
- Origine de propriété : sans intérêt pour la présente évaluation.
- Situation d'occupation : Estimation libre de toute occupation ou location.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Au PLU de la commune du Pradet, approuvé le , le bien est situé en zone **UCb** :

Il s'agit d'une zone mixte à dominante résidentielle constituée d'habitat individuel et de petits collectifs.

La zone UC comprend plusieurs secteurs :

- un secteur UCa, correspondant au quartier de Bellevue où la hauteur est limitée pour limiter l'impact paysager des futures constructions,
- un secteur UCb, correspondant à l'îlot « Coopérative – Ganzin » et au Forum où le COS et l'emprise au sol ne sont pas réglementés afin de permettre la densification du secteur.

La zone UC est concernée par le Plan de Prévention des Risques dont les pièces réglementaires sont annexées au présent PLU.

Toute construction, aménagement ou occupation du sol concerné par les zones du PPR doit respecter en priorité les prescriptions du règlement du PPR qui s'impose au PLU.

Caractéristiques terrains : Non réglementé

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

harmonieusement avec l'environnement bâti

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

- en limite si hauteur bâti < à 3,5 m
- sinon > 4m

Emprise au sol des constructions : Non réglementée

Hauteur maximale des constructions :

- en Ucb < 12 m

Stationnements :

2 places logement ou 1 place 50m² SHON bureau ou 1 place/40m² SHON commerce ou 1place/chambre d'hôtel.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Conformément aux dispositions de l'article L 213-4 du code de l'urbanisme, relatif au droit de préemption urbain, la date de référence correspond à la date à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public, approuvant, révisant ou modifiant le plan d'occupation des sols, ou approuvant, révisant ou modifiant le plan local d'urbanisme et délimitant la zone dans laquelle est situé le bien.

8 - DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE

Méthode de la comparaison directe, laquelle consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Valeur vénale : **290 000 € HT** , Marge de 10 % laissée à l'appréciation du consultant.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

10 - OBSERVATIONS

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des finances publiques
La Responsable du Pôle d'évaluation du Domaine


Sandrine GUINLOT-PRADO

Inspectrice divisionnaire des finances publiques

De: Eric Brenguier <eric.brenguier@orange.fr>

Date: 28 novembre 2022 à 16:35:14 UTC+1

À: fanny.onteniente@notaires.fr

Objet: Rép. : VENTE BRENGUIER / VINCENT

Bonjour Maître,

je vous confirme bien vouloir souhaiter que le titulaire du droit de préemption se porte acquéreur des deux parcelles cadastrées section AX numéros 3 et 4. Je vous rappelle par la même occasion que les droits de succession dépendent de cette vente (majorées du temps d'attente...)

Mes salutations,

Éric Brenguier.

Envoyé de mon iPhone

Le 28 nov. 2022 à 16:20, fanny.onteniente@notaires.fr a écrit :

Monsieur,

Suite à la décision de préemption de la Métropole de votre bien situé au PRADET, 117 Rue Paulin David, il m'a été transmis une décision de préemption partielle de la parcelle AX numéro 3.

Aux termes de l'article L213-2-1 du Code de l'Urbanisme, vous pouvez exiger que le titulaire du droit de préemption se porte acquéreur de l'ensemble de l'unité foncière, soit des parcelles AX numéros 3 et 4.

Aussi, je vous remercie de bien vouloir me confirmer que vous souhaitez que le titulaire du droit de préemption se porte acquéreur des deux parcelles cadastrées section AX numéros 3 et 4.

