

N° DP 24/55

DECISION DU PRESIDENT

DELEGATION DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN AU PROFIT DE LA COMMUNE DE LA SEYNE SUR MER EN VUE DE L'ACQUISITION DU LOT DE COPROPRIETE N° 5 DE LA PROPRIETE BATIE SITUEE A LA SEYNE-SUR-MER 21 RUE FRANCHIPANI CADASTREE SECTION AM NUMERO 318

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 la délibération n° 23/05/078 du 4 mai 2023 portant élection du Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération n° 23/05/075 portant délégations au Président et au Bureau,

VU la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 28 novembre 2023 de Maître de CINTAZ Jérémy, notaire à OLLIOULES, en mairie de LA SEYNE-SUR-MER portant sur la vente du lot de copropriété n°5 de la propriété bâtie située à LA SEYNE-SUR-MER (83500) 21, Rue Franchipani cadastrée section AM n° 318, pour un montant de VINGT DEUX MILLE euros (22.000,00 €),

VU le courrier de la Ville de LA SEYNE-SUR-MER en date du 26 janvier 2024 sollicitant de la Métropole la délégation du droit de préemption urbain à leur profit, dans le cadre de la cession du lot de copropriété n° 5 de la propriété bâtie, située sur la commune de LA SEYNE-SUR-MER (83500) 21, Rue Franchipani cadastrée section AM n° 318, au prix de VINGT DEUX MILLE euros (22 000,00 €),

CONSIDERANT que la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE 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°2023-106 en application de l'article L.302-9-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le 20 décembre 2023,

CONSIDERANT que l'exercice du droit de préemption sur la Commune de LA SEYNE-SUR-MER a été transféré au représentant de l'Etat dans le département depuis le 20 décembre 2023, date d'exécution de l'arrêté préfectoral précité,

CONSIDERANT que le bien concerné par le droit de préemption urbain est situé dans la zone UAC du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, dont l'article UA.2 dispose que "Toutefois, les rez-de-chaussée des immeubles dans le périmètre « Enjeu de lutte contre la désertion des commerces et services du centre ancien » ne pourront être constitutifs de surface de plancher à usage d'habitation qu'à condition d'être liés au premier étage (notion de duplex)

- Commerce et activités de services
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires »,

Le périmètre en question figure en page 29 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de décembre 2010,

CONSIDERANT que dans ce secteur, le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est rédigé permet effectivement de faire perdre la vocation habitat aux rez-de chaussée d'immeuble sous la réserve indiquée à l'article UA.2,

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 le déléguer à la Ville de LA SEYNE-SUR-MER,

CONSIDERANT que par courrier ci-annexé du 26 janvier 2024, la Commune de LA SEYNE-SUR-MER a sollicité de la Métropole la délégation de son droit de préemption urbain pour l'acquisition du bien ci-dessus désigné,

CONSIDERANT que la Commune de LA SEYNE-SUR-MER et la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE se sont engagées dans un vaste programme de rénovation urbaine dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain,

CONSIDERANT que dans ce cadre réglementaire, un volet commercial a été décliné permettant de réhabiliter et restructurer les cellules commerciales au sein du périmètre du Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) et ce, afin de disposer d'un centre-ville attractif et dynamique,

CONSIDERANT que ce bien se situe dans le périmètre identifié comme tel dans le projet de renouvellement urbain,

CONSIDERANT que l'acquisition de ce bien, en tant que cellule commerciale, permettra de concrétiser une opération de revitalisation urbaine en cours dans le centre-ville ainsi qu'une amélioration du cadre de vie,

CONSIDERANT qu'il est donc opportun de déléguer l'exercice du droit de préemption à la Commune de LA SEYNE-SUR-MER,

D E C I D E

ARTICLE 1

DE DELEGUER à la Commune de LA SEYNE-SUR-MER, l'exercice du droit de préemption urbain pour l'acquisition du lot de copropriété n°5 de la propriété bâtie, située sur la commune de LA SEYNE-SUR-MER (83500) 21, Rue Franchipani cadastrée section AM n° 318 .

ARTICLE 2

DE CHARGER Madame la Directrice Générale des Services de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée :

- A la Ville de LA SEYNE-SUR-MER.

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 **31 JAN. 2024**

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée



La Seyne-sur-Mer, le 26 JAN. 2024

*Direction Générale Adjointe des Services
Cadre de Vie et Ville Durable
Pôle habitat et cadre de vie
Mission appui juridique et foncier
N/Réf. : CVVD/PHCV/MAJF/n°17-24/OB-XG-PR
Affaire suivie par : Pascal RICARD
04.94.06.93.20 - foncier@la-seyne.fr*

**Monsieur le Président
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Hôtel de la Métropole
107 Boulevard Henri Fabre
C.S 30536
83041 Toulon Cédex 9**

Objet : Acquisition par la Commune de La Seyne-sur-Mer du local à usage commercial cadastré section AM n°318 lot n°5, situé au 21 rue Franchipani à La Seyne-sur-Mer - Demande de délégation du droit de préemption urbain.

Monsieur le Président,

En application de l'article L.213-3 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous demander la délégation du droit de préemption urbain pour l'acquisition du local à usage commercial cadastré section AM n°318, lot n°5, situé au 21 rue Franchipani à La Seyne-sur-Mer.

L'acquisition de cette cellule commerciale permettra de concrétiser une opération de revitalisation urbaine en cours sur le centre ville, dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (N.P.N.R.U).

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

*Pour le Maire et par délégation
Christian DORLA
Adjoint délégué à la Stratégie Foncière*





RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

MAIRIE DE LA SEYNE-SUR-MER
Secteur Foncier



28 NOV. 2023

N°

1917

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

Ce formulaire est émis par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires¹.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement via ce lien [\[1\]](#)

- ☒ 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 (articles L. 215-1 et suivants du Code de l'urbanisme (4))
- ☐ Demande d'acquisition d'un bien (1)
- ☐ 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

Date de dépôt au guichet : ____/____/____ N° d'enregistrement :

Prix moyen au m² :

A - Propriétaire(s) du bien

Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1

Prénom 1

MENARDI

Louis

Profession 1 (facultatif) (6) : retraité - Propriétaire à concurrence de la totalité en usufruit

Si le bien n'est pas en indivision, veuillez renseigner l'identité de l'éventuel co-déclarant :

Nom

Prénom

Profession 1 (facultatif) (6) :

Pour une personne morale (7) :

Dénomination

Forme juridique

N° SIRET

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Si le bien est en indivision (8), soit entre personnes physiques, soit entre personnes morales, indiquer le nombre de co-indivisaire(s) : _____ et compléter la fiche complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » (9) en indiquant leur(s) nom(s), prénom(s), adresse(s) et quote(s)-part(s).

[1] Article A 213.1 du Code de l'urbanisme

Adresse ou siège social (10)

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : [REDACTED]

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : [REDACTED]

Numéro : [REDACTED] Voie : 39 rue de la Farandole

Lieu-dit : [REDACTED] Localité : SIX-FOURS-LES-PLAGES

Pays : [REDACTED] Division territoriale (si international) : [REDACTED]

Code postal : 83140 BP : [REDACTED] Cedex : [REDACTED]

Téléphone (facultatif) : [REDACTED] Indicatif (facultatif) : [REDACTED]

Adresse électronique (facultatif) : [REDACTED]@[REDACTED]

B - Situation du bien**Adresse précise du bien**La cession du bien entraîne-t-elle une division parcellaire ? ☐ Oui ☒ Non

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : [REDACTED]

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : [REDACTED]

Numéro : [REDACTED] Type de voie : [REDACTED] Nom de la voie : 24 Rue de la République

Lieu-dit : 21 RUE FRANCHIPANI

Localité : LA SEYNE-SUR-MER

Code postal : 83500 BP : [REDACTED] Cedex : [REDACTED]

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 00ha 01a 22ca

Références cadastrales de la parcelle

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	superficie
	AM	318	21 RUE FRANCHIPANI	LA SEYNE-SUR-MER	00 ha 01 a 22 ca
				LA SEYNE-SUR-MER	
				LA SEYNE-SUR-MER	

① Si le bien est situé sur plus de parcelles cadastrales, veuillez renseigner l'annexe dédiée.

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 le nom du propriétaire : [REDACTED]

En cas d'indivision, précisez la quote-part du bien vendu : [REDACTED]

Nature des droits cédés☒ Pleine Propriété ☐ Nue-Propriété ☐ Usufruit

Nature du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes

Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Caractéristiques du bien (hors copropriétés et division en volumes)

☐ Bâtiments vendus en totalité (11) :

Surface construite au sol (m²) : Surface utile ou habitable (m²) :

Nombre de : ☐ Niveaux ☐ Appartements ☐ Autres locaux

Caractéristiques du bien (division en volumes)

☐ Vente en volumes N° des volumes :

Caractéristiques du bien (copropriété)

☒ Locaux dans un bâtiment en copropriété (12)

N° d'inscription au registre des copropriétés :

Le bien est achevé depuis : ☒ Plus de 4 ans ☐ Moins de 4 ans

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèses depuis : ☒ Plus de 10 ans ☐ Moins de 10 ans

N° du lot	Bâtiment	Étage	Quote-part des parties communes	Nature	Surface utile ou habitable
5	II	RdC	61,17 / 1000	Un local à usage commercial	19,75

Lotissement

Bien situé dans un lotissement ? ☐ Oui ☒ Non ⁽ⁱ⁾ Joindre le règlement et le cahier des charges du lotissement.

Droits sociaux (13)

Désignation de la société : Nombre de parts cédées :

Désignation des droits : Nombre total de parts :

Nature :

Numéro des parts :

La cession conduit-elle l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société ? ☐ Oui ☐ Non

D - Usage et occupation (14)

Usage ⁽ⁱ⁾ Si plusieurs usages, cocher les cases correspondantes

☐ Habitation ☐ Professionnel ☒ Commercial ☐ Agricole

☐ Autre (préciser) :

Occupation

- ☐ Par le(s) propriétaire(s)
☐ Par un (des) locataire(s) - Le cas échéant, préciser la nature du bail, le montant annuel hors charge du loyer, la date de prise d'effet et de fin de bail et le nom du locataire.
☒ Sans occupant
☐ Autre (préciser) : [REDACTED]

Une installation soumise à autorisation ou à enregistrement, au titre du code de l'environnement a-t-elle été exploitée sur le terrain ?

- ☐ Oui - S'il y a lieu, joindre les informations dues telles que spécifiées par l'article L. 514-20 du code de l'environnement.
☐ Non

E - Droits réels ou personnels (15)

Grevant les biens : ☐ Oui ☐ Non

Préciser la nature : [REDACTED] Indiquer si rente viagère antérieure : ☐ Oui ☐ Non

F - Modalité de la cession ou de la donation

1 - Vente amiable

Prix de vente hors commission (en chiffres) : 22000 (en lettres) : vingt-deux mille euros

Si TVA en sus du prix, préciser le montant (en chiffres) : [REDACTED]

Évaluation hors commission (en chiffres) : [REDACTED] (en lettres) : [REDACTED]

Dont éventuellement inclus : Mobilier : [REDACTED] Autres : [REDACTED]

Vente indissociable d'autres biens : ☐ Oui ☒ Non

Si oui, adresse précise du bien (description à porter en annexe) :

Modalité de paiement

☒ Comptant à la signature de l'acte authentique ☐ À terme (préciser) :

☐ Si commission, montant : [REDACTED] ☐ TTC ☐ HT

À la charge de : ☐ Acquéreur ☐ Vendeur

☐ Si paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Évaluation de la contrepartie : [REDACTED]

☐ Rente viagère Montant annuel : [REDACTED] Montant comptant : [REDACTED]

Bénéficiaire(s) de la rente :

☐ Droit d'usage et d'habitation ☐ Vente de la nue-propriété

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit : [REDACTED]

Autres modalités de transfert

☐ Échange

Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soulte le cas échéant : [REDACTED]

Propriétaires contre-échangistes : [REDACTED]

☐ Apports en société

Bénéficiaire : [REDACTED] Estimation du bien apporté : [REDACTED]

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

Estimation du terrain : [REDACTED] Estimation des locaux à remettre (dation) : [REDACTED]

☐ Location-accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession : [REDACTED]

2 - Adjudication (16)

☐ Volontaire ☐ Ou rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

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

Date de l'adjudication : [REDACTED] Montant de la mise à prix : [REDACTED]

Lieu de l'adjudication : [REDACTED]

3 - Donation (17)

☐ Oui ☒ Non

G - Les soussignés déclarent

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

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

Acquéreur - personne physique (facultatif) (18) :

Nom d'usage

ABBACI

Prénom

Youssef

Profession : restaurateur

Acquéreur - personne morale (facultatif) (18) :

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Dénomination

Forme juridique

N° SIRET

Adresse de l'acquéreur (facultatif) (18) :

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : [REDACTED]

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : [REDACTED]

Numéro : [REDACTED] Voie : 117 rue de la République

Lieu-dit : Résidence Les Moulins bât. A

Localité : SIX-FOURS-LES-PLAGES

Pays : [REDACTED] Division territoriale (si international) : [REDACTED]

Code postal : 83140

BP : [REDACTED]

Cedex : [REDACTED]

Téléphone (facultatif) : [REDACTED]

Indicatif (facultatif) : [REDACTED]

Adresse électronique (facultatif) :

@ [REDACTED]

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (19) :

☒ 2 - Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquiescer les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (20).

☒ 3 - 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) à la rubrique A.

SCP ROQUEBERT-MASSIANI
Notaires Associés
43 Rue de la Baume
83190 OLLIOULES (VAR)
Tél. : 04 94 11 22 60
Fax : 04 94 63 04 60

Fait à : Ollioules

Le : 24 novembre 2023

Signature et cachet s'il y a lieu

H - Rubrique à remplir si le signataire est le notaire ou un autre mandataire (21)

Nom d'usage

Prénom

Maitre Jérémy DE CINTAZ

Qualité

Notaire

Adresse électronique :

alexandra.reister.83061@notaires.fr

@

Adresse

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... :

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... :

Numéro : 40

Voie : Rue de la Baume

Lieu-dit : Résidence Les Moulins

Localité : Ollioules

Pays :

Code postal : 83192

BP : CS70119

Cedex :

Téléphone : 04.94.11.22.60

Indicatif si international) : +

512

