

N° DP 25/20

DECISION DU PRESIDENT

DELEGATION DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN AU PROFIT DE LA COMMUNE DE LA VALETTE-DU-VAR EN VUE D'ACQUERIR UNE PROPRIETE BATIE SISE A LA VALETTE-DU-VAR, 335 AVENUE DU DOCTEUR SCHWEITZER CADASTREE SECTION BB N°317

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° 23/05/075 du 4 mai 2023 portant élection du Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération n° 23/05/078 du 4 mai 2023 portant délégations au Président et au Bureau,

VU la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 21 novembre 2024 en mairie de LA VALETTE-DU-VAR portant sur la vente de la propriété bâtie cadastrée située à LA VALETTE-DU-VAR (83160) 335, Avenue Docteur Schweitzer cadastrée section BB n° 317, au prix de QUATRE CENT MILLE EUROS (400.000,00 €),

VU le constat contradictoire de visite dressé le mardi 9 janvier 2025, ci- annexé,

VU le courrier (mail) de la Ville de LA VALETTE-DU-VAR en date du 20 décembre 2024 sollicitant de la Métropole la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain à son profit, dans le cadre de la cession de la propriété bâtie et non bâtie, située sur la commune de LA VALETTE-DU-VAR (83160) 335, Avenue Docteur Schweitzer, cadastrée section BB n° 317, au prix de QUATRE CENT MILLE EUROS (400.000,00 €),

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 l'acquisition de ce bien, pour lequel le droit de préemption est exercé, répond à un motif d'intérêt général,

CONSIDERANT que l'acquisition de ce bien permettra de répondre aux besoins spécifiques de la commune en matière d'équipements publics ou de tout autre projet d'intérêt général identifié par la municipalité, dans le cadre d'actions ou d'opérations d'aménagement définies à l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT qu'il est donc opportun de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à la commune de LA VALETTE-DU-VAR pour l'acquisition de la parcelle située sur la commune de LA VALETTE-DU-VAR (83160) 335, Avenue Docteur Schweitzer, cadastrée section BB n° 317,

CONSIDERANT que, conformément à l'article L.213-2 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme, le délai est suspendu à compter de la demande de visite du bien et qu'il reprend à compter 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,

CONSIDERANT que, le délai restant pour préempter étant inférieur à un mois, la Métropole Toulon Provence Méditerranée dispose d'un mois, à compter de la visite, pour préempter ou déléguer ce droit,

CONSIDERANT que la date butoir pour exercer le droit de préemption est fixée au 9 février 2025,

CONSIDERANT qu'il est donc opportun de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à la commune de LA VALETTE-DU-VAR,

DECIDE

ARTICLE 1

DE DELEGUER à la Commune de LA VALETTE-DU-VAR, l'exercice du droit de préemption urbain pour l'acquisition de la propriété bâtie, située sur la commune de LA VALETTE-DU-VAR (83160) 335, Avenue Docteur Schweitzer cadastrée section BB n° 317.

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 VALETTE-DU-VAR,
- A la Préfecture du VAR.

La présente Décision sera

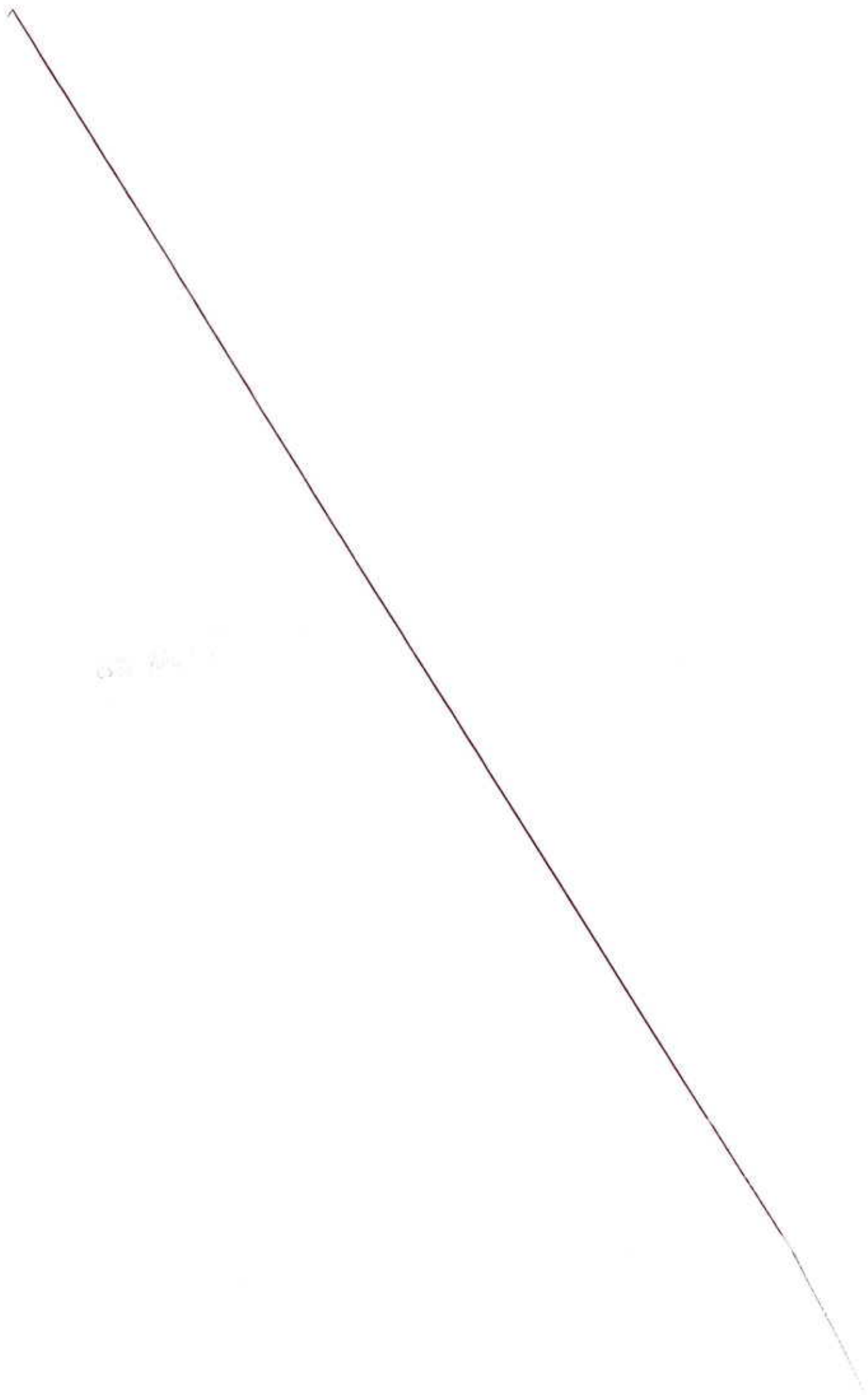
- transmise à Monsieur le Préfet
- reproduite sur le Registre ouvert à cet effet
- affiché sur les panneaux destinés à cet effet
- communiquée sous forme de donner acte du Conseil Métropolitain lors de sa prochaine séance

Fait à Toulon, le **17 JAN. 2025**

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée





Déposé le : 02/12/2024

À Six-Fours-les-Plages

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Déclaration d'intention d'aliéner un bien

Droit de préemption

Immeuble : Soumis au droit de préemption urbain renforcé (D.P.U.R.)

A. Propriétaire(s)

Identité : [Dénomination] LE 104 - [Raison sociale] LE 104

Numéro professionnel (SIRET) : 38820966000025

Type de société : SCI

Représentant : Monsieur COZAT Romuald

Adresse : 104 avenue Vauban 83000 TOULON

Complément d'adresse : (Code INSEE 83137)

Quote-part en cas d'indivision :

Adresse email :

Indicatif si pays étranger :

Téléphone :

Pays : France

Division territoriale :

B. Situation du bien

Adresse précise du bien

☐ La cession du bien entraîne une division parcellaire

Adresse : 70 Rue République 83140 Six-Fours-les-Plages

Complément d'adresse : (Code INSEE 83129)

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 230

Situation du terrain

☐ Ma demande porte sur le domaine public

Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m²)	Observation	Partielle
0	AL	284	230		Non

C. Désignation du bien

Immeuble

Immeuble : Bâti sur terrain propre

☐ Bien situé dans un lotissement

Propriétaire en cas d'immeuble bâti sur terrain d'autrui

Nom :

Prénom :

Adresse :

Complément d'adresse :

Nature des droits cédés

☒ Pleine Propriété ☐ Nue-Propriété ☐ Usufruit

Occupation du sol en superficie (m²)

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

Bâtiment vendu en totalité

Surface construite au sol (m²) :	
Surface utile ou habitable (m²) :	
Nombre de niveaux :	
Nombre d'appartements :	
Nombre d'autres locaux :	
Observations :	

Vente de volumes

Numero	Surface (m²)	Nature
Observations :		

Bâtiment en copropriété

Numéro du lot	Bâtiment	Étage	Surface utile (m²)	Quote-part des parties communes	Nature
4		RDC	57,15	260 / 1000	LOCAL COMMERCIAL
10		RDC		9 / 1000	Jouissance exclusive d'une bande de terrain

N° d'inscription au registre des copropriétés :	
Le bâtiment est achevé depuis :	+ 4 ans
Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	+ 10 ans
En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :	

Droits sociaux

Désignation de la société :	
Nombre de parts cédées :	
Désignation des droits :	
Nombre total de parts :	

Nature : _____
Numéro des parts : _____
☐ La cession conduit l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société

D. Usage et occupation

Usage

Habitation
Précision : _____
Professionnel
Précision : _____
Mixte
Précision : _____
☒ Commercial
Précision : _____
Agricole
Précision : _____
Autre
Précision : _____

Occupation

Par le(s) propriétaire(s)
Précision : _____
☒ Par un(des) locataire(s)
Précision : BAIL DEROGATOIRE (copie en annexe) au profit de la SARL THEALIX, le gérant est M. Jérémy LEMAIRE
Sans occupant
Précision : _____
Autre
Précision : _____

☐ Une installation soumise à autorisation ou à enregistrement, au titre du code de l'environnement a été exploitée sur le terrain

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens : Non

Préciser la nature :

NE SAIT PAS

Indiquer si rente viagère antérieure : Non

F. Modalités de la cession

Modalité de cession : Vente amiable

Vente amiable

Prix de vente ou évaluation hors commission (euros) : 295 000,00 €

Si TVA en sus du prix, préciser le montant (en chiffres) : _____

Évaluation hors commission (en chiffres) : _____

Dont éventuellement inclus :

Mobilier (euros) : _____

Autres (euros) : _____

Adresse précise du bien :

Description :

Modalités de paiement

Commission :

Aucune

Précision :

Montant commission acquéreur (euros) :

TTC/HT :

Montant commission vendeur (euros) :

TTC/HT :

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Evaluation de la contrepartie :

Paiement :

Montant annuel (euros) :

Montant comptant (euros) :

Bénéficiaire(s) de la rente :

Précision :

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit :

Précision :

Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soulte le cas échéant (euros) :

Bénéficiaire de la soulte :

Propriétaires contre-échangistes :

Bénéficiaire :

Estimation du bien apporté (euros) :

Estimation du terrain (euros) :

Estimation des locaux à remettre (dation) (euros) :

Estimation de l'immeuble objet de la location-accession (euros) :

Objet de la location-accession :

Adjudication

☐ Volontaire

☐ Ou rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

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

Date de l'adjudication : _____
Lieu de l'adjudication : _____
Montant de la mise à prix : _____
Estimation du bien (euros) : _____

G. Les soussignés déclarent

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

- ☒ A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués
☐ Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur :

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

Liste du (ou des) acquéreur(s)

Identité : Monsieur LEMAIRE Jérémy

Profession : _____

Adresse :

160 rue Henri Pierre Despaigne 83160 LA VALETTE
DU VAR

Complément
d'adresse :

(Code INSEE 83144)

Adresse email : _____

Indicatif si pays
étranger : _____

Téléphone : _____

Pays :

France

Division
territoriale : _____

H. Le signataire n'est pas le propriétaire

Liste du (ou des) signataire(s)

Identité : Maître AMALFI Nicolas

Qualité : _____

Adresse :

94 Avenue Vauban 83000 TOULON

Complément d'adresse : (Code INSEE 83137)

Adresse email : nicolas.amalfi@notaires.fr

Indicatif si pays
étranger : _____

Téléphone :

0494932200

Pays :

France

Division
territoriale : _____

- ☒ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

I. Observations

Observations :

LOT NUMERO QUATRE (4) Au rez-de-chaussée de la maison côté Ouest, un magasin donnant sur la rue de la République à gauche du couloir d'entrée pour un observateur placé depuis la rue, avec arrière magasin et deux laboratoires donnant sur la cour arrière, portant le numéro 1 sur le plan, tel que le tout est figuré en jaune sur le plan ci-annexé. Et les 265 / 1.000èmes du bâtiment, Et les 260 / 1.000èmes du sol et des parties communes. LOT NUMERO DIX (10) La jouissance exclusive et particulière d'une bande de terrain figurant en jaune sur le plan et portant le n°7 sur le plan, rattachée au lot n°4. Et les 9 / 1.000èmes du sol et des parties communes.

Pièces complémentaires à la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA)

Code

Description

Fichiers

Code	Description	Fichiers
IA001	Extrait du plan cadastral	PLAN CAD.pdf
IA003	Etat locatif à joindre lorsque le bien est loué	BAIL LEMAIRE.pdf
IA004	Autres documents à annexer à la déclaration afin de compléter les informations saisies dans le CERFA	CARREZ.pdf

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 335, Avenue Docteur Schweitzer— Parcelle cadastrée BB n° 317 à La Valette du Var

Date de la visite : Le 9 janvier 2025

Personnes présentes :

	Nom	Qualité	Signature
Propriétaire ou son mandataire	M. PROST Bernard	Propriétaire	
	Mme PROST Chantal	Propriétaire	
Titulaire du droit de préemption ou personne mandatée par celui-ci	Mme ABBOU	Directrice Aménagement Urbain	
	M. CAPARROS	Service Foncier	
Autres	MATHLOUTHI	PED	

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

Jean-Pierre GIRAN
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

à

Maître AMALFI Nicolas
SAS LACROIX, AMALFI, TURKIA, DUBREUIL
94 Avenue Vauban
83 000 TOULON

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
Tél. 04.94.05.57.93
asmillet@metropoletpm.fr

LRAR n°1A208 812 7283 9

N/REF : TA/CW/CH/MM/ASM/2024/n°1048

OBJET : Vente PROST / S.D AUTOPRESTIGE

Demande de visite et de communication de documents au titre de l'Article L213-2 du Code de l'Urbanisme.

P.J. : La DIA n°IA 083 144 24 00454

Maître,

La Métropole TOULON PROVENCE MEDITERANNEE a été destinataire le 21 novembre 2024, de la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) portant sur le bien sis 335 Avenue Docteur Schweitzer à LA VALETTE-DU-VAR, parcelle cadastrée section BB n° 317, appartenant à Monsieur PROST Bernard et mis en vente au prix de 400 000,00 €.

Dans le cadre de l'instruction de la présente déclaration d'intention d'aliéner, et conformément aux dispositions de l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme, je formule une demande de communication unique de documents relatif à la consistance et l'état de l'immeuble ci-dessus référencé et vous prie de me communiquer une copie de la pièce suivante :

- le bail dérogatoire.

Je sollicite également 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.

Je vous informe qu'une visite sera organisée avec le Pôle d'Evaluation Domaniale **le 09 janvier 2025 à 09h15.**

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Maître, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Président,
Par délégation,

Thierry ALBERTINI,

Vice-Président de la Métropole
TOULON PROVENCE MEDITERRANEE



DIA 24 00454 - INTENTION DE PREEMPTER - DEMANDE VISITE / COMMUNICATION PIECE

À partir de ABBOU Fathia <fathia.abbou@lavalette83.fr>

Date Ven 20/12/2024 17:43

À MANDELLI Michel <mmandelli@metropoletpm.fr>; SOULE-SUSBIELLES Julie <jsoule@metropoletpm.fr>

Cc CLEMENCEAU Jean-mikael <jm.clemenceau@lavalette83.fr>; HUMMEL Claire <chummel@metropoletpm.fr>; MAILLET Anne sophie <asmaillet@metropoletpm.fr>

📎 1 pièce jointe (2 Mo)

DIA 24-454.pdf;

Madame, Monsieur, bonsoir,

Comme suite à notre conversation téléphonique, je vous confirme que la Ville envisage, suite à la réception de la DIA n° IA 083 144 24 00454 (cf. pièce jointe), de préempter la parcelle bâtie cadastrée section BB n°317 d'une superficie de 1037 m², sise 335, Avenue du Docteur Schweitzer.

Nous avons d'ores et déjà, avec le Pôle d'Évaluation Domaniale convenu de nous rendre sur site le 09 janvier prochain à 09h15.

Aussi, par le présent courriel, je vous demande de bien vouloir, en votre qualité de titulaire du droit de préemption urbain, de bien vouloir adresser aux propriétaires ainsi qu'au notaire en charge de la vente, une **demande de visite du bien** pour cette date.

Par ailleurs, pouvez-vous me communiquer par retour de courriel, les pièces jointes à ladite DIA, à savoir l'état locatif, le diagnostic de performance énergétique, ainsi que l'acte constitutif de servitude.

Nous souhaiterions également sollicité la **communication du bail dérogatoire** dont il est fait mention dans la DIA, et qui arriverait à échéance le 09 février 2025, sous réserve évidemment, qu'il ne figure pas dans les pièces annexées à la déclaration.

Je reste naturellement à votre disposition pour échanger à ce sujet.

Dans l'attente de votre retour et vous en remerciant par avance,

Bien cordialement,



Fathia ABBOU

Directeur du Pôle Juridique, Urbanisme et Habitat

Mairie de la Valette-du-Var

Tél. : 04 94 61 90 54

Mobile : 06 07 38 09 78

Mail : fathia.abbou@lavalette83.fr

De : CAPARROS Alexandre <alexandre.caparros@lavalette83.fr>

Envoyé : vendredi 20 décembre 2024 16:41

À : ABBOU Fathia <fathia.abbou@lavalette83.fr>

Objet : ATTENTION IMPORTANT PREEMPTION DIA JT MARKET

MANDELLI Michel mmandelli@metropoletpm.fr

SOULE-SUSBIELLES Julie <jsoule@metropoletpm.fr>

HUMMEL Claire <chummel@metropoletpm.fr>

asmaillet@metropoletpm.fr

Madame, Monsieur,

Je vous informe par la présente que la préemption de la, en pleine propriété, Il s'agit :

En ce sens,

Dans la continuité de notre échange téléphonique du jour, nous souhaiterions qu'un courrier de demande de visite pour cette date, ainsi que la communication du bail déragtoire (lequel arriverait à son terme le), émane de votre service à destination du propriétaire.



Alexandre CAPARROS
Cellule Foncière
Service Urbanisme
Mairie de la Valette-du-Var
Tél : 04 94 61 90 65

