

N° DP 25/21

DECISION DU PRESIDENT

DELEGATION DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN AU PROFIT DE LA COMMUNE DE SIX FOURS LES PLAGES POUR L'ACQUISITION DES LOTS N°4 ET 10 DANS L'IMMEUBLE EN COPROPRIETE A SIX-FOURS-LES-PLAGES 70 RUE REPUBLIQUE CADASTRE SECTION AL N°284

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 l'arrêté préfectoral DDTM/SHRU/N°2023-108 du 20 décembre 2023 prononçant la carence définit par l'article L. 302-9-1 du Code de la Construction et de l'Habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de SIX-FOURS-LES-PLAGES,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de SIX-FOURS-LES-PLAGES modifié,

VU la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 2 décembre 2024 en mairie de SIX-FOURS-LES-PLAGES portant sur la vente des lots n°4 et 10 dans l'immeuble en copropriété situé à SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140) 70 rue République cadastré section AL n° 284, pour un montant de DEUX CENT QUATRE-VINGT QUINZE MILLE EUROS (295.000,00 €),

VU le courrier de la Ville de SIX-FOURS-LES-PLAGES en date du 30 décembre 2024 sollicitant de la Métropole la délégation du droit de préemption urbain à son profit, dans le cadre de la cession des lots n°4 et 10 dans l'immeuble en copropriété, situé sur la commune de SIX-FOURS-LES-PLAGES, (83 140) 70, Rue République, cadastré section AL n° 284, au prix de DEUX CENT QUATRE-VINGT QUINZE MILLE EUROS (295.000,00 €),

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 la Commune de SIX-FOURS-LES-PLAGES a été déclarée en carence par arrêté préfectoral DDTM/SHRU/N°2023-108 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 SIX-FOURS-LES-PLAGES 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 UA du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, qui correspond au cœur à vocation mixte du centre-ville Reynier.

CONSIDERANT que dans ce secteur, le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est rédigé, admet qu'en bordure des linéaires commerciaux identifiés sur les documents graphiques du PLU, sur une profondeur de 6 m minimum par rapport à la façade sur rue, le changement de destination des rez-de-chaussée des constructions affectés au commerce ou à l'artisanat est interdit vers une autre destination que le commerce, l'artisanat ou les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

CONSIDERANT qu'en raison du linéaire commercial qui n'autorise pas le changement de destination des locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée, le Préfet ne dispose pas du droit de préemption sur ce secteur,

CONSIDERANT que l'Etat ne pouvant préempter, la Métropole peut disposer du droit de préemption urbain sur ce bien et donc déléguer l'exercice de ce Droit à la Ville de SIX-FOURS LES-PLAGES,

CONSIDERANT que, par courrier ci-annexé du 30 décembre 2024, la Commune de SIX-FOURS-LES-PLAGES a sollicité de la Métropole Toulon Provence Méditerranée la délégation de l'exercice de son droit de préemption urbain pour l'acquisition du bien, ci-dessus, désigné,

CONSIDERANT que l'acquisition de ce bien, pour lequel le droit de préemption est exercé, 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 SIX-FOURS-LES-PLAGES pour l'acquisition des lots n° 4 et 10, cadastrée section AL n° 284,

D E C I D E

ARTICLE 1

DE DELEGUER à la Commune de SIX-FOURS-LES-PLAGES, l'exercice du droit de préemption urbain pour l'acquisition des lots n°4 et 10 dans l'immeuble en copropriété, situé sur la commune de SIX-FOURS-LES-PLAGES, (83 140) 70, Rue République, cadastré section AL n° 284.

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 SIX-FOURS-LES-PLAGES,
- A la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

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 **17 JAN. 2025**

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée



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 : <input type="text"/>		

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 :

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :

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) :

Evaluation 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 :

Palement :

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



RE: 49ème COMMISSION METROPOLE DIA - SIX FOURS LES PLAGES

À partir de marine.lieutaud@6fours.fr <marine.lieutaud@6fours.fr>

Date Lun 30/12/2024 14 h 31

À MAILLET Anne sophie <asmaillet@metropoletpm.fr>

Cc SOULE-SUSBIELLES Julie <jsoule@metropoletpm.fr>; six-fours - dpu <sixfours.dpu@metropoletpm.fr>; 'service.foncier@6fours.fr' <service.foncier@6fours.fr>; HUMMEL Claire <chummel@metropoletpm.fr>; MANDELLI Michel <mmandelli@metropoletpm.fr>; anne.aussenac@6fours.fr <anne.aussenac@6fours.fr>; rhatiba.hamdi@6fours.fr <rhatiba.hamdi@6fours.fr>

Rebonjour,

Toutes mes excuses : la DIA 874 porte sur la vente d'un local commercial de 57 m² et **de la jouissance exclusive d'une bande de terrain** (et non d'une cave).

Bien cordialement,

Marine Lieutaud

Responsable du service Urbanisme, Affaires foncières et TLPE

Ville de Six-Fours-les-Plages

Tél : 04 94 34 93 90

Mail : marine.lieutaud@6fours.fr

De : marine lieutaud/SIXFOURS

A : "MAILLET Anne sophie" <asmaillet@metropoletpm.fr>

Cc : SOULE-SUSBIELLES Julie <jsoule@metropoletpm.fr>, six-fours - dpu <sixfours.dpu@metropoletpm.fr>, "service.foncier@6fours.fr" <service.foncier@6fours.fr>, HUMMEL Claire <chummel@metropoletpm.fr>, MANDELLI Michel <mmandelli@metropoletpm.fr>, anne aussenac/SIXFOURS@MAIRIE, rhatiba hamdi/SIXFOURS@MAIRIE

Date : 30/12/2024 14:11

Objet : RE: 49ème COMMISSION METROPOLE DIA - SIX FOURS LES PLAGES

Bonjour Madame Maillet,

Par le présent mail, je demande à la Métropole de bien vouloir déléguer à la Commune son droit de préemption pour la **DIA n°874** qui concerne la vente d'un **local commercial de 57 m² et d'une cave** dans une copropriété sise **70 rue République** et cadastrée section AL n°284.

La Commune souhaite se porter acquéreur de ce local dans une démarche de redynamisation du centre-ville et par la mise en place de son dispositif de "boutique éphémère" qui permet à des commerçants de s'installer et de s'ancrer à Six-Fours en bénéficiant d'un loyer attractif.

Vous en remerciant par avance, je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Bien cordialement,

Marine Lieutaud

Responsable du service Urbanisme, Affaires foncières et TLPE

Ville de Six-Fours-les-Plages

Tél : 04 94 34 93 90

Mail : marine.lieutaud@6fours.fr

De : "MAILLET Anne sophie" <asmaillet@metropoletpm.fr>
A : SOULE-SUSBIELLES Julie <jsoule@metropoletpm.fr>, six-fours - dpu <sixfours.dpu@metropoletpm.fr>, "marine.lieutaud@6fours.fr" <marine.lieutaud@6fours.fr>, "service.foncier@6fours.fr" <service.foncier@6fours.fr>, RIBOD Ophélie - DDTM 83/SHRU/BPMS <ophelie.ribod@var.gouv.fr>
Cc : HUMMEL Claire <chummel@metropoletpm.fr>, MANDELLI Michel <mmandelli@metropoletpm.fr>
Date : 16/12/2024 16:15
Objet : 49ème COMMISSION METROPOLE DIA - SIX FOURS LES PLAGES

Objet : Commission DIA n° 49 du 16 décembre 2024

Bonjour,

Vous trouverez en pièce jointe le PV de la 49ème commission concernant votre commune.

Selon les objectifs poursuivis et les compétences liées de la Métropole, je vous informe que **la DIA 874 présente un intérêt communal. Par conséquent, la DIA est actuellement en cours d'étude par la Ville pour solliciter la délégation du DPU ;**

S'agissant de la procédure applicable aux communes carencées pour lesquelles les services de l'Etat assurent l'instruction des DIA au titre de l'article 55 de la loi SRU et les articles L302-9 et L302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, **la Métropole et la Ville ne signalent aucune DIA à la DDTM.**

Bien cordialement,



Anne-Sophie MAILLET-FEBBRAIO

Direction Immobilier et Foncier

Coordinatrice service D.I.A métropolitain

Chargée d'opérations foncières