

N° DP 24/146

DECISION DU PRESIDENT

DELEGATION DE L'EXERCICE DU DROIT DE PRIORITE A LA COMMUNE DE LA VALETTE-DU-VAR EN VUE DE L'ACQUISITION D'UNE PARCELLE APPARTENANT A L'ETAT LIEUDIT LE THOUAR CADASTREE AT0118

Le Président de la Métropole

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 240-1 et L. 240-3, L. 300-1 qui accordent aux communes ou à leur délégataire une priorité d'acquisition sur les projets de cession des biens de l'Etat,

VU l'article L. 213-3 du Code de l'Urbanisme aux termes duquel le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à une Collectivité Locale,

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

VU la délibération n° 23/05/075 du Conseil Métropolitain du 4 mai 2023 portant élection du Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération n° 23/05/078 du Conseil Métropolitain du 4 mai 2023 portant délégations au Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée d'exercer ou déléguer l'exercice des droits de préemption 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 le courrier de la Division Domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques du Var en date du 5 février 2024,

VU le courriel en date du 21 février 2024 de la ville de LA VALETTE-DU-VAR,

CONSIDERANT que la Métropole Toulon Provence Méditerranée est, depuis sa création le 1^{er} janvier 2018, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT que le droit de priorité défini à l'article L. 240-1 du Code de l'Urbanisme appartient à la Collectivité Territoriale détentrice du droit de préemption urbain,

CONSIDERANT que sur justification d'un projet déterminé à réaliser dans l'intérêt général à spécifier dans la demande de délégation, la Métropole peut déléguer l'exercice du droit de priorité à une commune pour une acquisition au prix et aux conditions correspondant à ceux communiqués aux termes de la notification du droit de priorité,

CONSIDERANT que l'Etat propose à la Métropole d'acquérir par priorité, au prix de 186.000,00 € hors droits ou taxes, la parcelle lui appartenant sur la commune de LA VALETTE-DU-VAR quartier Sauvegrain, cadastrée section AT n°0118, située au cœur d'une zone urbanisée, correspond à un vaste tènement de configuration massive et irrégulière, de forte déclivité à certains endroits, épousant le versant Nord de la colline du Thouar, en nature de pinède avec maquis bas de type méditerranéen, d'une surface totale de 74.561 m²,

CONSIDERANT que cette cession par l'Etat est assortie d'une clause d'intéressement qui s'appliquera à toutes les mutations successives pendant un délai de 10 ans,

CONSIDERANT que par courriel en date du 21 février 2024 demeuré ci-annexé, la commune de LA VALETTE-DU-VAR a sollicité de la Métropole la délégation de son droit de priorité en vue de l'exercer pour l'acquisition des biens précités,

CONSIDERANT que cette acquisition qui représente un intérêt majeur pour la commune de LA VALETTE-DU-VAR et s'appuie sur la volonté politique de Monsieur le Maire de la commune de respecter les objectifs en termes de développement durable par la commune, permettra la réalisation dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme,

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

400 477 0 5

D E C I D E

ARTICLE 1

DE DELEGUER à la commune de LA VALETTE-DU-VAR l'exercice du droit de priorité pour l'acquisition de la parcelle située sur la commune de LA VALETTE-DU-VAR quartier Sauvegrain, au cœur d'une zone urbanisée, correspondant à un vaste tènement de configuration massive et irrégulière, de forte déclivité à certains endroits, épousant le versant Nord de la colline du Thouar, en nature de pinède avec maquis bas de type méditerranéen, d'une surface totale de 74.561 m², figurant au cadastre sous la section AT n°0118, faisant l'objet d'une offre de cession par l'Etat au prix de 186.000,00 € hors droits ou taxes, et sous les conditions mentionnées dans le courrier de notification.

ARTICLE 2

DE DIRE que cette décision est sans incidence financière.

ARTICLE 3

DE CHARGER Madame le Directeur Général des Services de la Métropole TPM de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à Monsieur le Maire de la commune de LA VALETTE-DU-VAR, ainsi qu'aux services fiscaux de l'Etat.

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 **26 FEV. 2024**

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée



A stylized, handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, connected strokes.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction Départementale des Finances

Publiques du Var

PÔLE PARTENAIRES

Division Domaine

Place Besagne

Centre Mayol – CS 91409

83056 TOULON CEDEX

Courriel :

ddfip83.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Toulon, le 5 février 2024

**Monsieur le Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Hôtel de la Métropole
107 Boulevard Henri Fabre
CS 30536
83041 Toulon Cedex 09**

Affaire suivie par : Olivier TRAMONI

olivier.tramoni@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 04 91 09 60 92 / 07 60 53 37 09

Réf. : La Valette-du-Var – Pinède AT 118

Objet : DIA – Cession par l'État d'un bien situé à La Valette-du-Var

Monsieur le Président,

L'État cède un bien qu'il possède sur la commune de La Valette-du-Var, en bordure de la commune de La Garde, cadastré section AT n° 118 pour une contenance de 74 561 m².

Le terrain, très bien situé au cœur d'une zone urbanisée, correspond à un vaste tènement de configuration massive et irrégulière, de forte déclivité à certains endroits, épousant le versant Nord de la colline du Thovar, en nature de pinède avec maquis bas de type méditerranéen.

En application des art. L 240-1 et L 240-3 du Code de l'Urbanisme qui accordent aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale titulaires du droit de préemption urbain un droit de priorité sur tout projet de cession d'un immeuble situé sur leur territoire et appartenant à l'État, je vous saurais gré de me faire savoir, dans un délai de deux mois à compter de la présente notification, si vous souhaitez exercer ce droit aux conditions suivantes :

- le prix de vente de ce bien est fixé à 186 000 € (cent quatre-vingt-six mille euros) hors droits ou taxes ;

- l'acte de cession comprendra une clause d'intéressement dont les modalités sont définies ci-après :

En cas de Mutation de tout ou partie de l'immeuble dans les dix (10) ans de l'acte authentique de vente, à un prix ou valeur supérieure au prix stipulé dans l'acte, l'Acquéreur sera tenu d'informer les services de la division des Missions domaniales de la Direction Régionale des Finances Publiques de PACA et du département des Bouches-du-Rhône des conditions de la cession (nom de l'acquéreur, prix de vente) et sera tenu de verser à l'État un intéressement correspondant à 50 % de la plus-value nette réalisée.

Il est ici précisé que la plus-value nette correspond à la différence entre le prix de revente et le prix de revient du bien (ce prix de revient comprenant le prix d'acquisition, les frais y afférents ainsi que les dépenses d'architectes, études de sol, fouilles archéologiques et montant des travaux engagés par l'acquéreur sur le bien).

La présente clause d'intéressement s'appliquera également en cas de cession d'une partie de l'Immeuble. Dans cette hypothèse, la Plus-Value Nette sera déterminée en prenant comme Valeur d'Acquisition celle calculée au pro rata des mètres carrés de surface cadastrale, objet de la Mutation, par rapport à la Surface cadastrale totale du terrain d'assiette de l'Immeuble cadastré section AT n° 118 telle qu'indiquée aux présentes et selon la même définition que celle retenue aux présentes.

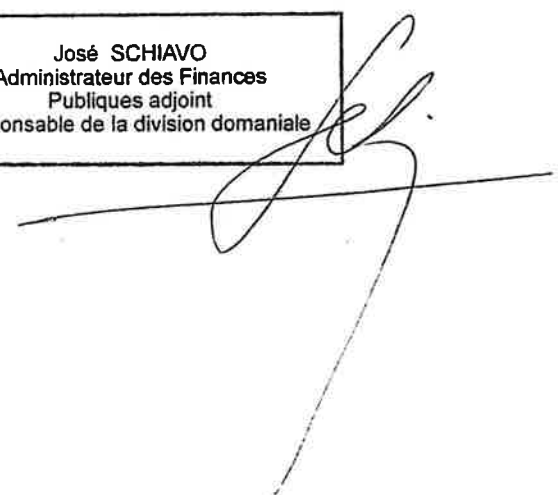
Cette clause d'intéressement s'appliquera à toutes les mutations successives pendant un délai de 10 ans. Le VENDEUR s'engage à insérer cette clause dans tous les actes de mutation et restera responsable vis-à-vis de l'État de son application par ses acquéreurs et leurs ayant-droits.

Cet intéressement, qui constitue une règle contractuelle s'appliquant, pendant toute la période susvisée, à l'Acquéreur, est justifié par le souci de bonne gestion et de meilleure valorisation du patrimoine immobilier de l'État.

À l'expiration du délai de deux mois susvisé et sans avis de votre part, mes services procéderont à la cession de ce bien immobilier.

Je me tiens à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes meilleures salutations.

José SCHIAVO
Administrateur des Finances
Publiques adjoint
Responsable de la division domaniale



Département :
VAR

Commune :
LA VALETTE DU VAR

Section : AT
Feuille : 000 AT 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 08/07/2019
(fuseau horaire de Paris)

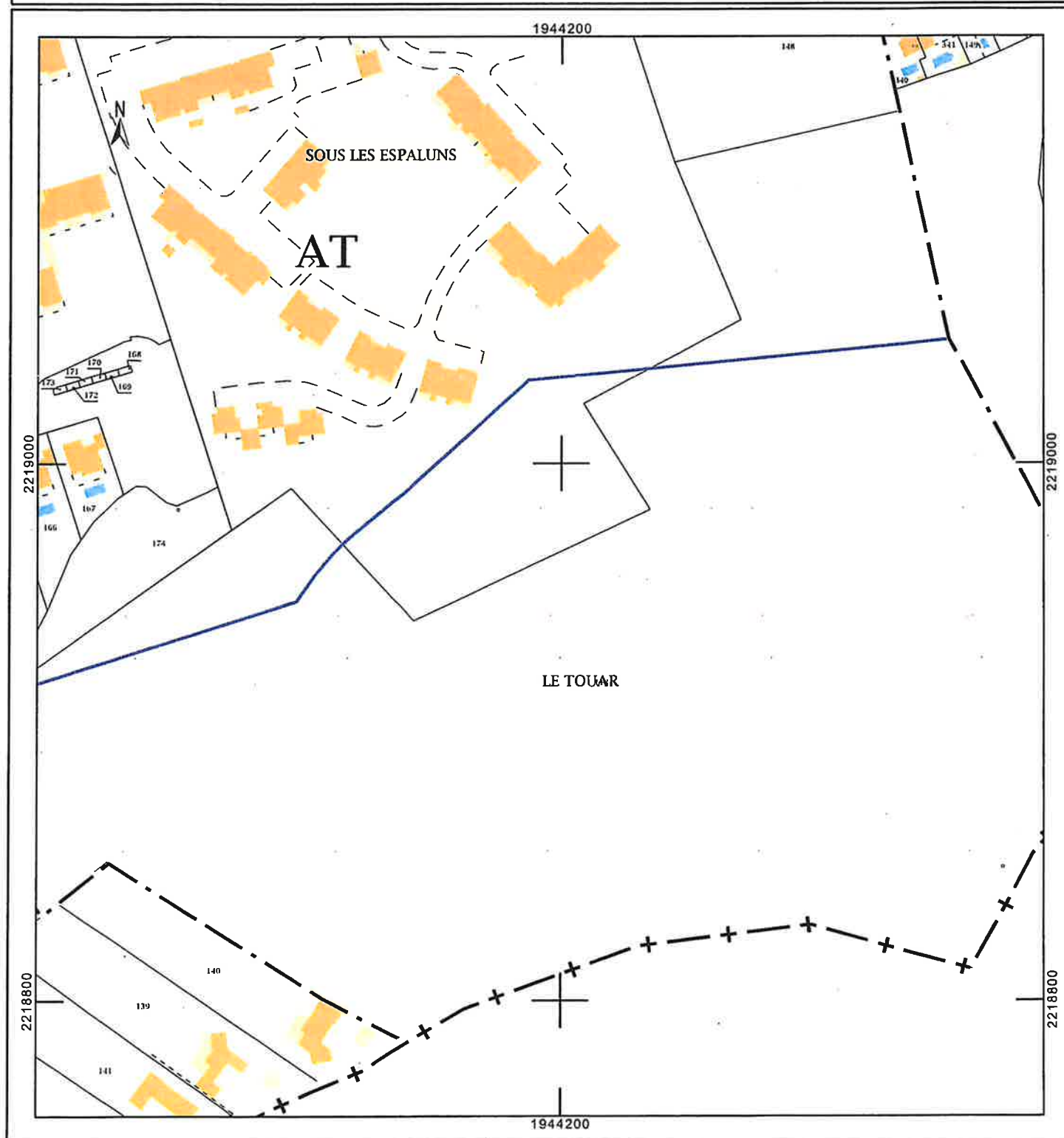
Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

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@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :
DIVISION 5 MISSIONS DOMANIALES
16 RUE BORDE
drfp13@dgif.finances.gouv.fr



HUMMEL Claire

De: CLEMENCEAU Jean-mikael <jm.clemenceau@lavalette83.fr>
Envoyé: mercredi 21 février 2024 11:56
À: HUMMEL Claire
Cc: cabinet maire; PAUL Perrine; Secrétariat DGS; WEISSE Claude; SCHIAVO Joseph (83); HOUOT Thierry (13); marie-christine.belluot; MANDELLI Michel; BONNEFOY Isabelle; Domanialité Publique; foncier
Objet: RE: NOTIFICATION DROIT DE PRIORITE VENTE PARCELLE AT N° 0118
Importance: Haute

Bonjour Claire,

L'achat de cette parcelle représente un intérêt majeur pour la commune et s'appuie sur la volonté politique de Monsieur le Maire de respecter les objectifs du développement durable, dès lors je confirme l'intérêt de la commune pour l'achat de cette parcelle et je sollicite donc de la part de la Métropole l'exercice du droit de priorité au profit de la commune.

Dans l'attente du retour de la Métropole sur la procédure et les délais,

Cordialement.



Jean-Mikaël CLEMENCEAU
Directeur Général des Services
Ville de la Valette-du-Var
Tel : 04.94.61.90.97
Mobile : 06.74.82.29.87

De : HUMMEL Claire <chummel@metropoletpm.fr>
Envoyé : lundi 12 février 2024 17:54
À : CLEMENCEAU Jean-mikael <jm.clemenceau@lavalette83.fr>
Cc : WEISSE Claude <cweisse@metropoletpm.fr>; SCHIAVO Joseph (83) <joseph.schiavo@dgfip.finances.gouv.fr>; HOUOT Thierry (13) <thierry.houot@dgfip.finances.gouv.fr>; marie-christine.belluot <marie-christine.belluot@dgfip.finances.gouv.fr>; MANDELLI Michel <mmandelli@metropoletpm.fr>; BONNEFOY Isabelle <ibonnefoy@metropoletpm.fr>
Objet : NOTIFICATION DROIT DE PRIORITE VENTE PARCELLE AT N° 0118

Monsieur le Directeur Général des Services,

Les services de l'Etat ont adressé à la Métropole, notification du droit de priorité suite à la mise en vente de la parcelle située quartier Sauvegrain, cadastrée section AT n° 0118, d'une superficie de 74.561 m², au prix de CENT QUATRE VINGT SIX MILLE euros (186.000,00 €).

La Métropole n'ayant pas l'intention de se porter acquéreur de cette parcelle, vous voudrez bien nous indiquer si Monsieur le Maire entend solliciter de la part de la Métropole, délégation de l'exercice du droit de priorité au profit de la Commune pour acquérir le bien mis en vente aux conditions notifiées, et ce dans le délai requis,

Vous en remerciant par avance,