

**N° DP 24/157**

## **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 DE LOTS DE COPROPRIETE D'UN IMMEUBLE A LA SEYNE-SUR-MER 55 AVENUE GAMBETTA CADASTREE AM0004**

#### **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 portant délégations au Président et au Bureau,

**VU** la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 14 décembre 2023 en mairie de LA SEYNE-SUR-MER portant sur la vente des lots de copropriété n°1 et 2 dans l'immeuble situé à LA SEYNE-SUR-MER 55, Avenue Gambetta cadastrée section AM n°0004, pour un montant de 38.565,00 €,

**VU** le courrier de la Ville de LA SEYNE-SUR-MER en date du 22 février 2024 sollicitant de la part de la Métropole la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain à son profit, dans le cadre de la cession des lots de copropriété n° 1 et 2 dans l'immeuble situé à LA SEYNE-SUR-MER 55, Avenue Gambetta cadastrée section AM n°0004, pour un montant de 38.565,00 €,

**CONSIDERANT** que la Métropole Toulon Provence Méditerranée est, depuis sa création le 1<sup>er</sup> 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 urbain 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 d'habitat aux rez-de-chaussée d'immeubles 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 urbain 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 22 février 2024, la Commune de LA SEYNE-SUR-MER a sollicité de la part 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 méditerranée se sont engagées dans un vaste programme de rénovation urbaine dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain,

**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 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, en particulier pour permettre le renouvellement urbain,

**CONSIDERANT** qu'il est donc opportun de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain 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 des lots de copropriété n°1 et 2 dans l'immeuble situé à LA SEYNE-SUR-MER 55, Avenue Gambetta cadastrée section AM n°0004.

## **ARTICLE 2**

**DE CHARGER** Madame le Directeur Générale des Services de la Métropole Toulon Provence Méditerranée 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 **28 FEV. 2024**

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISELiberté  
Égalité  
Fraternité

## 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 territoires<sup>1</sup>

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 [ici](#)

- ☒ 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)

MAIRIE DE LA SEYNE-SUR-MER  
Secteur Foncier

14 DEC. 2023

Cadre réservé à l'administration

N°

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

TIRAND

Prénom 1

Olivier Pierre Robert

Profession 1 (facultatif) (6) : Ingénieur

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

Nom

TIRAND

Prénom

Marine Brigitte Andrée

Profession 1 (facultatif) (6) : Chef de produit informatique

#### 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) : 50/50% 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).

<sup>1</sup> Article A 211-1 du Code de l'urbanisme

VAC

CVP

### Adresse ou siège social (10)

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

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

Numéro : 9 Voie : rue de la tanche

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : MORTEAU

Pays : FRANCE Division territoriale (si international) : \_\_\_\_\_

Code postal : 25500 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone (facultatif) : \_\_\_\_\_ Indicatif (facultatif) : \_\_\_\_\_

Adresse électronique (facultatif) : \_\_\_\_\_

## 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... : \_\_\_\_\_

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

Numéro : 55 Type de voie : avenue Nom de la voie : Gambetta

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : LA SEYNE SUR MER

Code postal : 83500 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 138

### Références cadastrales de la parcelle

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	superficie
	AM	0004		LA SEYNE SUR MER	ha 1 a 38 ca

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 : En \_\_\_\_\_

cas d'indivision, précisez la quote-part du bien vendu : \_\_\_\_\_

### 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) : 88,51 Surface utile ou habitable (m²) : 88,51  
Nombre de : Niveaux 2 Appartements Autres locaux local commercial

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 : A11-115-187

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
1		RDC	241 / 1000	Un local commercial	65,01
2		RDC	84 / 1000	Un local commercial	23,5
			/		
			/		
			/		
			/		

Lotissement

Bien situé dans un lotissement ? ☐ Oui ☒ Non 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 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) : \_\_\_\_\_
- 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 : \_\_\_\_\_ 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) : 38.565,00 € (en lettres) : TRENTE-HUIT MILLE CINQ CENT SOIXANTE-CINQ EUROS

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

Évaluation hors commission (en chiffres) : \_\_\_\_\_ (en lettres) : \_\_\_\_\_

Dont éventuellement inclus : Mobilier : \_\_\_\_\_ Autres : \_\_\_\_\_

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 : 2.435,00€ ☒ TTC ☐ HT

À la charge de : ☒ Acquéreur ☐ Vendeur

☐ Si paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation : \_\_\_\_\_

Évaluation de la contrepartie : \_\_\_\_\_

☐ Rente viagère Montant annuel : \_\_\_\_\_ Montant comptant : \_\_\_\_\_

Bénéficiaire(s) de la rente : \_\_\_\_\_

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

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit : \_\_\_\_\_

### Autres modalités de transfert

☐ Échange

Désignation des biens reçus en échange : \_\_\_\_\_



Montant de la soule le cas échéant : \_\_\_\_\_

Propriétaires contre-échangistes : \_\_\_\_\_

Apports 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 (dation) : \_\_\_\_\_

Location-accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession : \_\_\_\_\_

## 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 : \_\_\_\_\_ Montant de la mise à prix : \_\_\_\_\_

Lieu de l'adjudication : \_\_\_\_\_

## 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

M. SECK

Prénom

Hervé Alioune

Profession : Directeur d'hôpital

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... : \_\_\_\_\_

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

Numéro : 35 Voie : rue du Val d'Osne

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : SAINT MAURICE

Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale (si international) : \_\_\_\_\_

Code postal : 94410 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone (facultatif) : \_\_\_\_\_ Indicatif (facultatif) : \_\_\_\_\_

Adresse électronique (facultatif) : \_\_\_\_\_

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.

Fait à : ROCBARON

Le : 13 décembre 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

Maître GEOFFRET - Notaire

Prénom

Delphine

Qualité

Mandataire - Notaire

Adresse électronique :

office.paya@notaires.fr

**Adresse**

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

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

Numéro : Voie : zone d'aménagement concerté de Fray Redon

Lieu-dit :

Localité : ROCBARON

Pays :

Code postal : 83136 BP : Cedex :

Téléphone : 0494049207 Indicatif si international) : +



## Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien - Fiche complémentaire/autre(s) déclarant(s)

Ce formulaire est remis par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

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 [ici](#)

- (1) Vous pouvez utiliser ce formulaire si vous êtes propriétaires indivis du bien faisant l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner ou de la demande d'acquisition

Cette fiche sert pour un seul déclarant et doit être complétée autant de fois qu'il y a d'autre(s) co-indivisaire(s)

Cadre réservé à l'administration

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

Indivisaire N° : \_\_\_\_\_

### 1 - Identité du déclarant

Vous êtes un particulier :

Nom d'usage

TIRAND (épouse ORTEGA GUTIÉRREZ)

Prénom

Marine Brigitte Andrée

Profession (facultatif) : Chef de produit informatique

Quote-part : \_\_\_\_\_

Vous êtes une personne morale :

Dénomination

Forme juridique

N° SIRET

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Quote-part : \_\_\_\_\_

### 2 - Coordonnées du déclarant

Adresse ou siège social :

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

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

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : Bräckavägen 43

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : 437 42 LINDOME

Pays : SUEDE Division territoriale (si international) :

Code postal : \_\_\_\_\_ BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone (facultatif) : \_\_\_\_\_ Indicatif (facultatif) : \_\_\_\_\_

Adresse électronique (facultatif) :

[1, Article A 2111 du Code de l'urbanisme]



LA SEYNE-SUR-MER

MAIRIE DE LA SEYNE-SUR-MER  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

La Seyne-sur-Mer, le

22 FEV. 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/MAIF/n°33-24/OB-XG-PR  
Affaire suivie par : Pascal RICARD  
04.94.06.93.20 - [foncier@la-seyne.fr](mailto: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°004 lots n°1 et 2, situé au 55 avenue Gambetta 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°004, lots n°1 et 2, situé au 55 avenue Gambetta à La Seyne-sur-Mer.

L'acquisition de cette cellule commerciale 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, en particulier pour permettre le renouvellement urbain.

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 DUPLA  
Adjoint délégué à la Stratégie Foncière**

