

N° DP 24/304

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 D'UNE PARCELLE SITUEE A SIX-FOURS-LES- PLAGES CHEMIN DE COURRENS CADASTREE SECTION AY NUMERO 0738

Le Président de la Métropole

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, ensemble les articles L. 210-1 aliéna 2, L 213-1 et suivants, L. 321-1 à L 321-13 et R 213-3 et suivants,

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

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

VU la délibération du Conseil Métropolitain n° 23/05/078 du 4 mai 2023 portant délégations au Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée d'exercer ou déléguer l'exercice des droits de préemptions à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon des dispositions prévues par l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Six-Fours-les-Plages modifié,

VU la Servitude d'Utilité Publique de type INT1 inscrite au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de Six-Fours-les-Plages pour la création, l'agrandissement et la translation des cimetières prévues à l'article L. 2223-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 5 mars 2024 en mairie de Six-Fours-les-Plages, portant sur la vente de la propriété non bâtie, située à SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140), Chemin de Courrens cadastrée section AY n° 0738, pour un montant de TRENTE TROIS MILLE HUIT CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS (33 878,00 €),

VU la commission métropolitaine « DIA » en date du 18 mars 2024 par laquelle la ville de SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140) a sollicité 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 non bâtie, située sur la commune de SIX-FOURS-LES-PLAGES, Chemin de Courrens cadastrée section AY n° 738, et motivant la nécessité d'acquérir le bien objet de la présente décision,

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 SIX-FOURS-LES-PLAGES a été déclarée en carence par arrêté préfectoral DDTM/SHRU/N°2023-108 daté du 20 décembre 2023 en application de l'article L. 302-9-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,

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 en sous-secteur UGa dans la zone UG du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, qui correspond aux secteurs à vocation d'activités économiques

CONSIDERANT que la zone UG comprend le sous-secteur UGa localisé à proximité du cimetière de Courrens et à vocation d'activités liées au cimetière,

CONSIDERANT que dans ce secteur, le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est rédigé n'admet que, sous réserve du respect des articles UG 3 à UG 14, les constructions et installations liées et nécessaires aux besoins du cimetière et aux équipements funéraires (funérarium, athanée, crématorium...), les constructions et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif se rapportant au cimetière, ainsi qu'aux constructions et installations autorisées dans le sous-secteur, les logements de fonction nécessaires au fonctionnement ou à la surveillance des constructions existantes ou autorisées dans la zone,

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 déléguer l'exercice de ce droit à la Ville de SIX-FOURS-LES-PLAGES,

CONSIDERANT qu'aux termes de la commission métropolitaine « DIA » du 18 mars 2024, la Commune de SIX-FOURS-LES-PLAGES a sollicité de la Métropole la délégation de l'exercice de son droit de préemption urbain pour l'acquisition du bien ci-dessus désigné,

CONSIDERANT que le souhait de la commune de SIX-FOURS-LES-PLAGES d'acquérir la parcelle cadastrée section AY n° 738, vendue dans le cadre de cette Déclaration d'Intention d'Aliéner, s'inscrit dans l'objectif de constituer une réserve foncière en vue de l'extension du cimetière de Courrens, cette parcelle étant directement voisine dudit cimetière,

CONSIDERANT que la ville de SIX-FOURS-LES-PLAGES est déjà propriétaire de plusieurs tenements fonciers à proximité immédiate du cimetière et souhaite également maîtriser la parcelle cadastrée section AY n° 738, objet de la DIA,

CONSIDERANT qu'il convient, dans le cadre de la Servitude d'Utilité Publique susvisée, d'accorder la délégation du Droit de Préemption Urbain au profit de la commune de SIX-FOURS-LES-PLAGES,

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 de la propriété non bâtie, située à SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140), Chemin de Courrens cadastrée section AY n°738.

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 **10 AVR. 2024**

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 (D.P.U)

A. Propriétaire(s)

Identité : [Dénomination] BENEDETTA - [Raison sociale] SCI BENEDETTA

Numéro Professionnel : 33277667300037

Type de société : SCI

Représentant : Monsieur Carmello AVELLA

Adresse : 122 Chemin des Négadoux 83140 SIX FOURS LES PLAGES

Complément d'adresse : (Code INSEE 83129)

Quote-part en cas d'indivision :

B. Situation du bien

Adresse précise du bien

Adresse : Chemin de Courrens 83140 Six-Fours-les-Plages

Complément d'adresse :

Superficie totale du terrain (m²) : 1620

Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m²)	Observation	Partielle
0	AY	738	1620		Non

C. Désignation du bien

Immeuble

Immeuble : Non bâti

Nom :

Prénom :

Adresse :

Complément d'adresse :

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 (m ²)	Nature
--------	---------------------------	--------

Observations : _____

Bâtiment en copropriété

Numéro du lot	Bâtiment	Étage	Surface utile (m ²)	Quote-part des parties communes	Nature
---------------	----------	-------	---------------------------------	---------------------------------	--------

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 : _____
Désignation des droits : _____
Nature : _____
Nombre : _____
Numéro des parts : _____

D. Usage et occupation

Usage

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

Occupation

Par le(s) propriétaire(s)
Précision : _____
Par un(des) locataire(s)
Précision : _____
☒ Sans occupant
Précision : _____
Autre
Précision : _____

✓ Autre

Précision : sans usage particulier.

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens : Non

Préciser la nature :

Indiquer si rente viagère antérieure :

F. Modalités de la cession

Modalité de cession : Vente amiable

Adresse précise du bien :

Description :

Donation

Estimation du bien (euros) :

Adjudication

Date de l'adjudication :

Lieu de l'adjudication :

Montant de la mise à prix :

Estimation du bien (euros) :

Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (euros) :

33 878,00 €

Dont éventuellement inclus :

Mobilier (euros) :

Cheptel (euros) :

Récoltes (euros) :

Autres (euros) :

Plus éventuellement en supplément :

Mobilier (euros) :

Cheptel (euros) :

Récoltes (euros) :

Autres (euros) :

Modalités de paiement

Modalités de paiement :

Commission :

Précision :

Montant commission acquéreur (euros) :

TTC/HT :

Comptant à la signature de l'acte authentique

Aucune

Montant commission vendeur (euros) :

TTC/HT :

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Evaluation de la contrepartie :

Païement :

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 (euros) :

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

Objet de la location-accession :

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 :

La vente porte également sur la parcelle AY 747 située en zone Naturelle. Le prix de vente global est de 55.000,00 EUR.

☐ 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)

H. Le signataire n'est pas le propriétaire

Liste du (ou des) signataire(s)

Identité : [Dénomination] SELARL SONIA DEVEY et VINCENT FABRE NOTAIRES ASSOCIES - [Raison sociale] SELARL SONIA DEVEY et VINCENT FABRE NOTAIRES ASSOCIES

Numéro Professionnel :	88052257800017	Adresse email :	damien.coquillard.83134@notaires.fr
Type de société :		Indicatif si pays étranger :	
Représentant :	Maître DEVEY Sonia	Téléphone :	
Adresse :	211 Avenue du 11 novembre 1918 83150 BANDOL	Pays :	France
Complément d'adresse : (Code INSEE 83009)		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. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées

- ☐ A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A
- ☒ A l'adresse du mandataire mentionné à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

J. Observations

Observations :

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

Code	Description	Fichiers
IA001	Extrait du plan cadastral	Cadastre.pdf

RE: 11ème COMMISSION METROPOLE DIA - SIX FOURS LES PLAGES -DIA 172

marine.lieutaud@6fours.fr <marine.lieutaud@6fours.fr>

Jeu 21/03/2024 10 h 01

À : MAILLET FEBBRAIO Anne sophie <asmaillet@metropoletpm.fr>

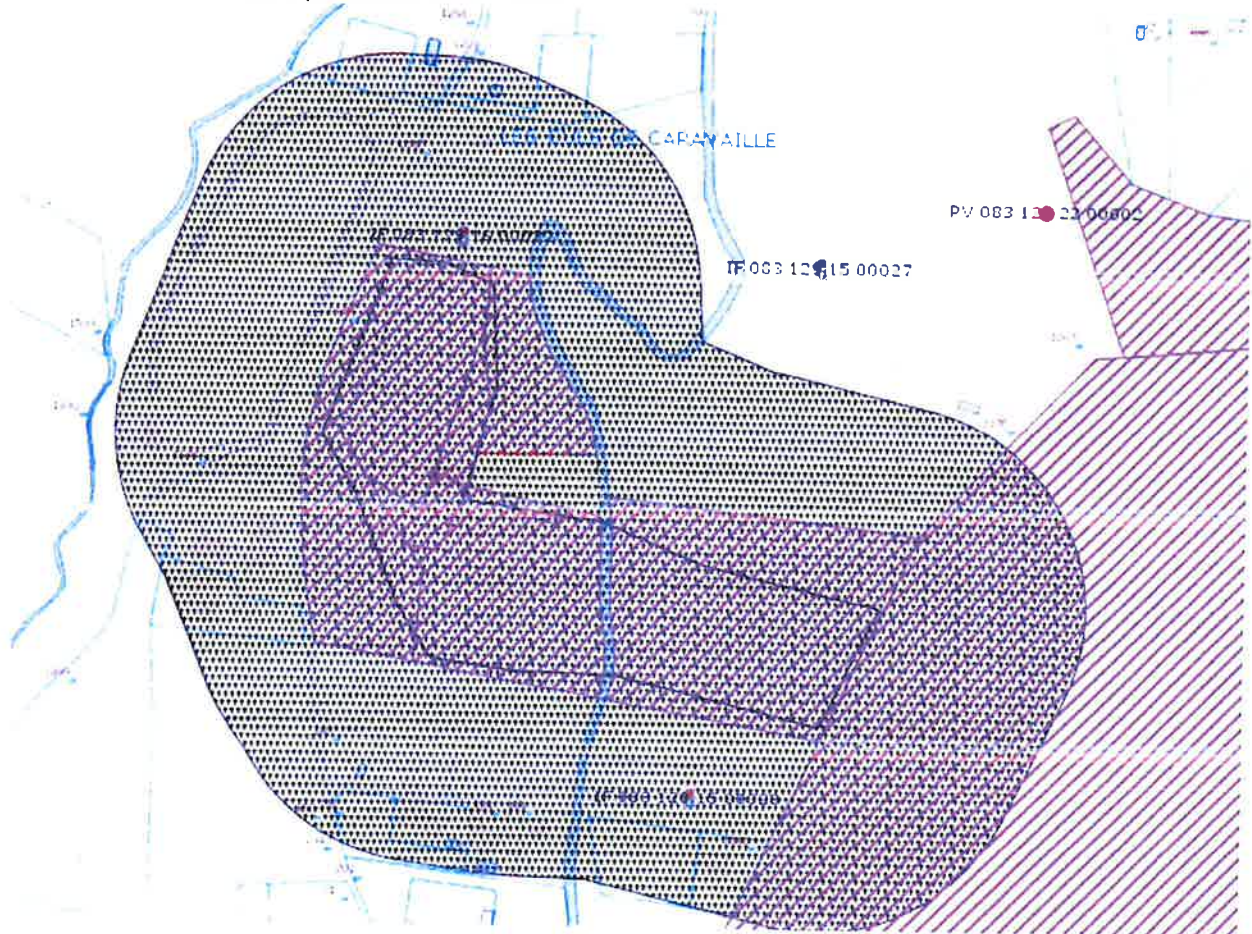
Cc : HUMMEL Claire <chummel@metropoletpm.fr>; RIBOD Ophélie - DDTM 83/SHRU/BPMS <ophelie.ribod@var.gouv.fr>; 'service.foncier@6fours.fr' <service.foncier@6fours.fr>; six-fours - dpu <sixfours.dpu@metropoletpm.fr>

Bonjour Madame Maillet-Febbraio,

La parcelle AY 738 vendue dans le cadre de cette DIA étant directement voisine du cimetière de Courrens, la Commune souhaite préempter cette vente afin de constituer une réserve foncière en vue de l'extension dudit cimetière.

Je vous précise également que cette parcelle se trouve dans la servitude relative aux cimetière (INT1) instituée par les services de l'Etat, que vous pourrez visualiser sur la carte ci-dessous.

Légende : en jaune la parcelle vendue, en violet les propriétés communales et en gris la servitude relative aux cimetières INT1 instituée par les services de l'Etat.



Je reste à votre disposition pour tout élément 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

