

N° DP 24/1191

DECISION DU PRESIDENT

DELEGATION DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN AU PROFIT DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PACA POUR L'ACQUISITION DU LOT N°5 DANS L'IMMEUBLE EN COPROPRIETE SITUE A LA SEYNE-SUR-MER, 4 RUE MARCEAU CADASTRE SECTION AM N°437

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° 21/12/411 du 16 décembre 2021 autorisant la signature de la Convention d'Intervention Foncière sur le périmètre du centre-ville entre la Métropole Toulon Provence Méditerranée, la ville de LA SEYNE-SUR-MER et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA),

VU la délibération du Conseil Métropolitain N° 22/02/11 du 24 février 2022 autorisant la signature de la convention pluriannuelle du Projet de Renouvellement Urbain de la Métropole Toulon Provence Méditerranée dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain,

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 les dispositions prévues par l'article L. 213-3 du Code de l'Urbanisme,

VU la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, (dite "loi 3DS") et notamment l'article 71,

VU l'arrêté préfectoral DDTM/SHRU/N°2023-106 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 2017-2019 pour la commune de LA SEYNE-SUR-MER,

VU l'arrêté préfectoral DDTM/SHRU/N°2024-80 du 23 décembre 2024 autorisant l'exercice du droit de préemption urbain par la Métropole Toulon Provence Méditerranée, pour l'acquisition d'un bien sis à La Seyne-sur-Mer (83500), 4 Rue Marceau en application de l'article L 210-1 du Code de l'Urbanisme,

VU la Convention d'Intervention Foncière en centre ancien en date du 23 mars 2022 entre la Métropole Toulon Provence Méditerranée, la ville de LA SEYNE-SUR-MER et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur,

VU la Convention Pluriannuelle du projet de renouvellement urbain en date du 12 mai 2022 de la Métropole Toulon Provence Méditerranée cofinancé dans le cadre du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de LA SEYNE-SUR-MER approuvé le 10 décembre 2019,

VU la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 25 octobre 2024 en mairie de LA SEYNE-SUR-MER, (83500) portant sur la vente du lot n°5 dans l'immeuble en copropriété situé à LA SEYNE-SUR-MER (83 500) 5 rue Marceau cadastré section AM n° 437, pour un montant de QUATRE-VINGT MILLE euros (80 000 €),

VU le courrier électronique de l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur en date du 14 novembre 2024 sollicitant de la part de la Métropole Toulon Provence Méditerranée la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain à son profit, dans le cadre de la cession du lot de copropriété n°5 dans l'immeuble situé à LA SEYNE-SUR-MER (83 500) 4, Rue Marceau cadastré section AM n° 437, et motivant la nécessité d'acquérir le bien objet de la présente décision,

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 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 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 qu'il résulte des dispositions de l'article L210-1 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme que pendant la durée d'application de l'arrêté préfectoral DDTM/SHRU/N° 2023-106 du 20 décembre 2023, le droit de préemption est exercé par le représentant de l'Etat dans le département lorsque l'aliénation porte sur un des biens ou droits énumérés aux 1° à 4° de l'article L213-1 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT qu'il résulte également des dispositions de l'article L 210-1 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme que le représentant de l'Etat dans le département peut, sur demande motivée de la collectivité territoriale initialement titulaire du Droit de Préemption et en vue d'un bien précisément identifié, renoncer pour lui-même à exercer ce droit et autoriser, par arrêté motivé ladite collectivité territoriale à exercer ce droit pour ce seul bien,

CONSIDERANT que par arrêté Préfectoral n°DDTM /SHRU/N°2024-80 du 23 décembre 2024, le Préfet du Var a autorisé l'exercice du Droit de préemption urbain par la Métropole Toulon Provence Méditerranée pour l'acquisition d'un bien sis sur la commune de La Seyne-sur-Mer (83500) 4 rue Marceau cadastré section AM n°437 en application de l'article L210-1 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que la convention précitée confiée à l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur pour le bien cadastré section AM n°437, située 4, Rue Marceau à LA SEYNE-SUR-MER permet la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que l'acquisition du bien concerné par le droit de préemption urbain, situé dans la zone UA du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, se justifie au regard des objectifs de renouvellement urbain et par la volonté de réaliser la restructuration de l'îlot Perrin, périmétrée dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain,

CONSIDERANT que l'acquisition de l'immeuble sise 4, Rue Marceau vise une opération de recyclage et de requalification afin de créer de nouveaux logements de qualité, l'objectif étant la diversification de l'offre d'habitat et le renforcement de l'attractivité du centre-ville,

CONSIDERANT que cette acquisition répond aux objectifs de lutte contre l'habitat dégradé afin d'enclencher un changement radical de l'image urbaine et de faire du centre-ville de LA SEYNE-SUR-MER un lieu de centralité,

CONSIDERANT qu'il est donc opportun de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur,

DECIDE

ARTICLE 1

DE DELEGUER à l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur, l'exercice du droit de préemption urbain pour l'acquisition du lot n° 5 de l'immeuble en copropriété situé à LA SEYNE-SUR-MER, (83500) 4, Rue Marceau cadastré section AM n° 437.

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 Seyne sur Mer,
- A la Direction Départementale des Territoires et de la Mer,
- A l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur.

ARTICLE 3

DE DIRE que la présente décision n'a aucune 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 **24 DEC. 2024**

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée



Déposé le : 25/10/2024

Basé sur le cerfa n° 10072

À La Seyne-sur-Mer

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)

Personne 1

Identité : Monsieur PRATALI Didier

Profession :

Adresse : 25 rue François Cresp 83500 LA SEYNE SUR MER

Complément d'adresse : (Code INSEE 83126)

Quote-part en cas d'indivision : 1 / 2

Adresse email :

Indicatif si pays étranger :

Téléphone :

Pays : France

Division territoriale :

Personne 2

Identité : Monsieur PRATALI Daniel

Profession :

Adresse : 3 rue Jean-Louis Mabilly 83500 LA SEYNE SUR MER

Complément d'adresse : (Code INSEE 83126)

Quote-part en cas d'indivision : 1 / 2

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 : 4 rue marceau 83500 La Seyne-sur-Mer

Complément d'adresse : (Code INSEE 83126)

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 87

Situation du terrain

☐ Ma demande porte sur le domaine public

Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m²)	Observation	Partielle
0	AM	437	87		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 (m ²)	Quote-part des parties communes	Nature
5		3	67,65	241 / 1000	appartement

N° d'inscription au registre des copropriétés :

AI1-869-08

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 :

☐

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

Occupation

Par le(s) propriétaire(s)

Précision :

Par un(des) locataire(s)

Précision :

✓ Sans occupant

Précision :

Autre

Précision :

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens : Non

Préciser la nature :

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) : 80 000,00 €

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

Modalités de paiement :

Comptant à la signature de l'acte authentique

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)

Personne 1

Identité : Madame CASCARANO Eliane

Profession :

Adresse : 79 place Abbé Léon Spariat 83200
TOULON

Complément d'adresse : (Code INSEE 83137)

Adresse email :

Indicatif si pays étranger :

Téléphone :

Pays : France

Division territoriale :

Personne 2

Identité : Monsieur LAMBERT Dominique

Profession :

Adresse : 79 place Abbé Léon Spariat 83200
TOULON

Complément d'adresse : (Code INSEE 83137)

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 : [Dénomination] ETUDE DE MAITRE LAYET - [Raison sociale]
Notaire

Qualité :

Numéro professionnel (SIRET) :	00000000000000	Adresse email :	etude.layet@notaires.fr
Type de société :		Indicatif si pays étranger :	
Représentant :	Maître LAYET Frédéric	Téléphone :	0494932896
Adresse :	157 boulevard Maréchal Leclerc 83000 TOULON	Pays :	France
Complément d'adresse :	(Code INSEE 83137)	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 :

--

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

Code	Description	Fichiers
IA001	Extrait du plan cadastral	EXTRAIT DE PLAN PRATALI.pdf

Direction Immobilier et Foncier
Coordinatrice service D.I.A métropolitain
Chargée d'opérations foncières
04.94.05.57.93 / asmaillet@metropoletpm.fr

NOUVEAU !

A compter du 1er janvier 2024, la Métropole TPM met en place un guichet unique Métropolitain permettant le dépôt des DIA par voie dématérialisée.

Ainsi, la DIA et les annexes éventuelles sont à adresser depuis

- **le site web de la Métropole TPM**

ou

- **le site web des communes**

Carqueiranne - La Crau - La Garde - Hyères-les-Palmiers - Ollioules
Le Pradet - Le Revest-les-Eaux - Saint-Mandrier-sur-Mer

La Seyne-sur-Mer - Six-Fours-les-Plages - Toulon - La Valette-du-Var

De : LAFONT Eric <E.LAFONT@epfprovencealpescotedazur.fr>

Envoyé : jeudi 14 novembre 2024 14 h 03

À : RIPOLL Gaelle <gripoll@metropoletpm.fr>

Cc : MAILLET Anne sophie <asmaillet@metropoletpm.fr>; BRIQUET-CAMPIN Lea <lbriquet-campin@metropoletpm.fr>; CHEYLAN Romain <R.CHEYLAN@epfprovencealpescotedazur.fr>

Objet : RE: DIA CIF + courrier EPF SCI Etloah

Bjr Gaelle,

Merci de nous adresser les DIA et oui pour le DPU

Bonne journée

EL

Envoyé depuis mon appareil Galaxy

----- Message d'origine -----

De : RIPOLL Gaelle <gripoll@metropoletpm.fr>

Date : 14/11/2024 13:48 (GMT+01:00)

À : LAFONT Eric <E.LAFONT@epfprovencealpescotedazur.fr>

Cc : MAILLET Anne sophie <asmaillet@metropoletpm.fr>, BRIQUET-CAMPIN Lea <lbriquet-campin@metropoletpm.fr>

Objet : DIA CIF + courrier EPF SCI Etloah

Bonjour Eric,

As-tu été destinataire des 2 DIA suivantes sur la Seyne/Mer :

- DIA n°1073 : parcelle AM437 ilot prioritaire Perrin
- DIA n°1077 : parcelle AM585 : ilot prioritaire Berny

On engage la procédure de restitution du droit de préemption ?

Toulon le 26 NOV 2024

Jean Pierre GIRAN
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

à

Monsieur Philippe MAHE
Préfet du Var
Préfecture du Var
Boulevard du 112^{ème} Régiment d'Infanterie
CS 31209
83070 TOULON cedex

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 :
Direction de l'Immobilier – service Action Foncière
Anne-Sophie MAILLET-FEBBRAIO
Tél : 04.94.05.57.93 - asmillet@metropoletpm.fr

N/Réf : JPG/VP/CW/CH/MM/ASM/2024- n°0959

V/Réf : M. SALVAT/ Responsable du Bureau Politique de Mixité Sociale
DDTM/ Service Habitat et Rénovation Urbaine

OBJET : DIA 1073 sur la propriété bâtie sise 4 Rue Marceau-LASEYNE SUR MER
Article L201-1 Code de l'Urbanisme – demande d'autorisation de restituer le DPU

Monsieur Le Préfet,

J'ai été informée par mes services d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) portant sur un bien immobilier (lot n° 5) situé sur la commune de La Seyne sur Mer (83500) 4 Rue Marceau, cadastré section AM n° 437, classé en zone UAc au Plan Local d'Urbanisme de la ville.

Cet immeuble est localisé dans les périmètres opérationnels suivants :

- La Convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU signée le 12 mai 2022 entre l'Etat, la métropole, la commune et les financeurs institutionnels
- La Convention d'Intervention Foncière (CIF) signée le 23 mars 2022 entre la Métropole, la commune et l'EPF PACA afin de maîtriser le foncier sur les îlots prioritaires inscrits au NPNRU.

Afin de mener à bien la politique d'aménagement du projet de rénovation urbaine instituée sur le territoire seynois, l'opportunité pour l'Etablissement Public Foncier (EPF) Provence Alpes Côte d'Azur de préempter ce bien se justifie au regard des objectifs de renouvellement urbain, par la volonté de réaliser la restructuration de l'îlot Perrin.

L'ensemble des parcelles repérées pour une intervention dans le cadre de l'ANRU sont considérées comme dégradées avec suspicion de non-décence et d'insalubrité sur la base d'une analyse de dégradation générale par l'observation, dégradation des parties communes, des ouvrants, de la précarité énergétique.

Cette acquisition par l'EPF PACA vise à poursuivre une opération de recyclage et de requalification de l'immeuble afin de créer de nouveaux logements de qualité. L'objectif est de diversifier l'offre d'habitat et renforcer l'attractivité du centre-ville.

Il s'avère que la DIA notifiée, exprimant un prix de QUATRE VINGT MILLE euros (80.000, -€), reçue le 25 octobre 2024, permet d'envisager l'acquisition, par l'EPF PACA, de ce bien immobilier par voie de préemption.

Dans le cadre de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme qui dispose « *Le représentant de l'Etat dans le département peut, sur demande motivée de la collectivité territoriale initialement titulaire du droit de préemption et en vue d'un bien précisément identifié, renoncer pour lui-même à exercer ce droit et autoriser, par arrêté motivé, ladite collectivité territoriale à exercer ce droit pour ce seul bien. L'arrêté mentionne notamment le bien concerné et la finalité pour laquelle la préemption est exercée* », je vous saurais gré d'accepter de mettre en œuvre ce dispositif.

Mes services sont à votre disposition pour toute précision complémentaire.

Certaine de votre compréhension de cette situation et de la solution envisagée,

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président,
Par délégation,

Valérie PAECHT
Directeur Général des Services
Toulon Provence Méditerranée

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DDTM/SHRU/N°2024- 80 du 23 DEC. 2024
autorisant l'exercice du droit de préemption urbain
par la métropole Toulon Provence Méditerranée,
pour l'acquisition d'un bien sis 4 rue Marceau à La Seyne-sur-Mer (83500)
en application de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme.

Le préfet du Var,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-5, L. 302-8 et L. 302-9-1 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 210-1 alinéa 2, L. 213-1 et suivants, L. 321-1 à L. 321-13 et R. 213-3 et suivants ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et son article 149 ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, et son article 71 ;

Vu l'arrêté préfectoral DDTM/SHRU/N°2023-106 du 20 décembre 2023 prononçant la carence de la commune de La Seyne-sur-Mer dans la réalisation des objectifs de production de logements sociaux au cours de la période triennale 2020-2022 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal de la commune de La Seyne-sur-Mer en date du 15 décembre 2010, et modifié ;

Vu la délibération n°DEL/10/332 du conseil municipal de la commune de La Seyne-sur-Mer du 15 décembre 2010 instituant un droit de préemption urbain simple ;

Vu la délibération n°DEL/10/333 du conseil municipal de la commune de La Seyne-sur-Mer du 15 décembre 2010 instituant un droit de préemption urbain renforcé ;

Vu la délibération n°22/06/182 du conseil municipal de la commune de La Seyne-sur-Mer du 28 juin 2022 actualisant le périmètre du droit de préemption urbain renforcé ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) n° 1073/2024 souscrite par Maître LAYET Frédéric, Notaire, 157 boulevard Maréchal Leclerc – 83000 Toulon, reçue en mairie de La Seyne-sur-Mer le 25 octobre 2024, portant sur la vente d'un bien sis 4 rue Marceau à La Seyne-sur-Mer (83500), sur la parcelle cadastrée AM 437, au prix de 80 000 €, selon les modalités stipulées dans la DIA ;

Vu le courrier du président de la métropole Toulon Provence Méditerranée en date du 26 novembre 2024, motivant la nécessité d'acquérir le bien objet du présent arrêté ;

Considérant qu'il résulte des dispositions de l'article L. 210-1 alinéa 2 du code de l'urbanisme que pendant la durée d'application de l'arrêté préfectoral DDTM/SHRU/N°2023-106 du 20 décembre 2023, le droit de préemption est exercé par le représentant de l'État dans le département lorsque l'aliénation porte sur un des biens ou droits énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant qu'il résulte également des dispositions de l'article L. 210-1 alinéa 2 du code de l'urbanisme que le représentant de l'État dans le département peut, sur demande motivée de la collectivité territoriale initialement titulaire du droit de préemption et en vue d'un bien précisément identifié, renoncer pour lui-même à exercer ce droit et autoriser, par arrêté motivé, ladite collectivité territoriale à exercer ce droit pour ce seul bien ;

Considérant que l'acquisition du bien sis 4 rue Marceau, localisé dans les périmètres de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain signée le 12 mai 2022 et de la convention d'intervention foncière (CIF) signée le 23 mars 2022, participe à la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine du centre-ville de La Seyne-sur-Mer et plus particulièrement à la restructuration de l'îlot Perrin, dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), et permettra notamment la réalisation d'une opération de recyclage et de requalification de l'immeuble, dans un objectif de production de nouveaux logements de qualité et de redynamisation du centre-ville ;

Considérant le délai de 2 mois à compter de la communication de la déclaration d'intention d'aliéner pour faire part aux propriétaires de l'intention d'acquérir en application du droit de préemption ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer ;

ARRÊTE

Article 1^{er}

L'État renonce à exercer son droit de préemption en application de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme et autorise la métropole Toulon Provence Méditerranée à exercer son droit de préemption pour l'acquisition du bien défini à l'article 2.

Article 2

Le bien concerné par le présent arrêté, situé 4 rue Marceau (83500 La Seyne-sur-Mer) sur la parcelle cadastrée AM 437 d'une superficie de 87 m², est un appartement au 3^e étage constituant le lot 5 de la copropriété.

Article 3

Le bien acquis doit être utilisé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Cette acquisition participera à la réalisation d'une opération de recyclage et de requalification de l'immeuble afin de créer de nouveaux logements de qualité et de renforcer l'attractivité du centre-ville. Elle participera ainsi à la restructuration de l'îlot Perrin, qui fait partie des îlots prioritaires inscrits au NPNRU.

Article 4

Le secrétaire général de la préfecture du Var et le directeur départemental des territoires et de la mer du Var sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

Fait à Toulon, le 23 DEC. 2024

Pour le Préfet et par délégation
le secrétaire général,

Lucien GIUDICELLI

Délais et voies de recours :

Conformément à l'article R 421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Toulon. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet du Var. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet

www.telerecours.fr