

N° : DP 20/398

DECISION DU PRESIDENT

DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN AU PROFIT DE LA COMMUNE D'OLLIOULES DANS LE CADRE DU PROJET D'ACQUISITION DE LA PROPRIETE BATIE CADASTRÉE SECTION CN 331 APPARTENANT A MONSIEUR MICHELIS ET SITUEE 12 PLACE JEAN JAURES A OLLIOULES

Le Président de la Métropole

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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code de l'urbanisme, et notamment l'article L213-3 1^{er} alinéa,

VU la délibération N° 20/07/4 du 15 juillet 2020 portant délégations au Président de TPM 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 délibération n° 16/12/2.2 du 19 décembre 2016 du Conseil Municipal de la Commune d'Ollioules instaurant le droit de préemption urbain « simple » sur les zones U et AU du PLU et « renforcé » sur la zone UA du PLU,

VU la déclaration d'intention d'aliéner reçue, en mairie d'Ollioules, le 19 août 2020 de Maître ATZORI Bruno, notaire à Six-Fours-les-Plages, portant sur la vente d'un immeuble à usage d'habitation, appartenant à Monsieur MICHELIS Emmanuel, à savoir la parcelle cadastrée section CN n° 331, située 12, Place Jean Jaurès, d'une superficie de 43 m² et sans occupant,

CONSIDERANT que la Métropole TPM 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 urbain,

CONSIDERANT que la Ville d'Ollioules a sollicité de la Métropole la délégation de son droit de préemption urbain pour l'acquisition du bien précité,

CONSIDERANT que la Ville d'Ollioules est bien une collectivité locale pouvant prétendre à la délégation du droit de préemption urbain au sens de l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que ce local est situé au cœur de la ville, sur la place où s'exercent les activités culturelles et économiques de la ville,

CONSIDERANT que la localisation géographique du bien visé dans la déclaration d'intention d'aliéner présente un caractère manifestement stratégique pour permettre la réalisation de ces activités,

CONSIDERANT que cette acquisition permettrait d'offrir d'une part, un local pour le commerce de proximité côté Rue Nationale et d'autre part permettrait d'installer les éléments techniques nécessaires lors de l'organisation des manifestations culturelles et des animations de la commune (régie son et lumière),

CONSIDERANT qu'il est donc opportun de lui déléguer l'exercice du droit de préemption pour l'acquisition de ce bâtiment cadastré section CN n° 331 et situé 12, Place Jean Jaurès à Ollioules,

DECIDE

ARTICLE 1

DE DELEGUER à la Ville d'Ollioules l'exercice du droit de préemption urbain pour l'acquisition de l'immeuble, situé 12 Place Jean Jaurès à Ollioules, cadastré CN 331, appartenant à Monsieur Michelis Emmanuel et faisant l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 19 août 2020 en Mairie d'Ollioules.

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 d'Ollioules

La présente Décision sera

- transmise à Monsieur le Préfet
- reproduite sur le Registre ouvert à cet effet
- affichée 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

23 SEP. 2020

Hubert FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre





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



N° 10072*02

Ministère chargé de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

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 de départements (articles L. 142-1- 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) **Cadre réservé à l'administration**

Date de réception

19/08/2020

Numéro d'enregistrement

0830902115

Prix moyen au m²**A. Propriétaire(s)****Personne physique**

Nom, prénom MICHELIS Emmanuel

Profession (facultatif) (5) gérant de société (à renseigner selon la nomenclature INSEE)

Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie 12 place Jean Jaurès Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 83190 Localité OLLIOULES (83190)

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

B. Situation du bien (8)**Adresse précise du bien**

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie 12 Place Jean Jaurès Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 83190 Localité OLLIOULES

Superficie totale du bien 00ha 00a 18ca

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
CN	331	Place Jean Jaurès	00 ha 00 a 18 ca

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 nom et adresse du propriétaire Occupation du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Bâtiments vendus en totalité (9) une maison d'habitation

Surface construite au sol (m²)

Surface utile ou habitable (m²) 43 M²

Nombre de Niveaux : 4

Appartements :

Autres locaux :

Vente en lot de volumes

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable		Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans	<input type="checkbox"/>	
								Moins de 4 ans	<input type="checkbox"/>
						Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Plus de 10 ans	<input type="checkbox"/>	
							Moins de 10 ans	<input type="checkbox"/>	

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

D. Usage et occupation (12)

Usage

habitation professionnel mixte commercial agricole autre (préciser) : :

Occupation

par le(s) propriétaire(s) par un (des) locataire(s) sans occupant autre (préciser) : :

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens OUI NON

Préciser la nature

Indiquer si rente viagère antérieure :

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres)

CENT VINGT ET UN MILLE CINQ CENTS EUROS (121.500,00 EUR)

Dont éventuellement inclus :

Mobilier € Cheptel € Récoltes € Autres €

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien

(description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique à terme (préciser)

si commission, montant : €

TTC HT A la charge de : Acquéreur vendeur

Paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Evaluation de la contrepartie

Rente viagère

Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser)

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser)

Echange

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la souïte le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes

Apport 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
Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession

2 - Adjudication (13)

Volontaire Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire
Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage
Date et lieu de l'adjudication Montant de la mise à prix €

G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1
Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquiescer les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)

A (ont) recherché un acquiescer disposé à acquiescer les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués
Nom, prénom de l'acquiescer (15) Monsieur Jimmy BECKER
Profession (facultatif)

Adresse

N° voie	Extension	Type de voie
Nom de voie	chemin des Chenevriers Ouest	Lieu-dit ou boîte postale
Code postal	82100	Localité CASTELSARRASIN (TARN-ET-GARONNE)

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquiescer (facultatif) (16)

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) en A

A SIX FOURS LES PLAGES Le 18 août 2020

Signature et cachet

Notasix
NOTAIRES ASSOCIÉS
394, avenue de la Mer
83140 SIX FOURS LES PLAGES
notasix@notaires.fr
notasix.notaires.fr
Tél. 04 94 07 80 50

H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom Maître Bruno ATZORI
Qualité notaire

Adresse

N° voie	394	Extension	Type de voie
Nom de voie	Avenue de la mer	Lieu-dit ou boîte postale	
Code postal	83140	Localité	SIX FOURS LES PLAGES

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

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 mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

J. Observations

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

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

Liste des renvois figurant dans le formulaire

- (1) - La déclaration ou la demande doit être établie en 4 feuillets et adressée au destinataire (cf. renvois (2), (3) et (4)) par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge, ou transmise par voie électronique.
- (2) - Si le bien est soumis au droit de préemption urbain, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune où se trouve situé ce bien
- (3) - Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé, la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où se trouve situé ce bien
- (4) - Si le bien est compris dans une zone de préemption délimitée au titre de la législation sur les "espaces naturels sensibles des départements", la déclaration est à adresser au président du conseil départemental dans lequel se trouve situé ce bien.
- (5) - Profession à renseigner selon la nomenclature INSEE des professions et catégories socio-professionnelles en 8 postes : agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires, employés, ouvriers, retraités, autres personnes sans activité professionnelle.
- (6) - Le siège à indiquer dans cette rubrique (si le propriétaire est une personne morale) est celui du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra en indiquer l'adresse à la rubrique H et remplir également la rubrique I.
- (7) - Pour les immeubles en indivision, deux cas doivent être distingués :
- l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain ou compris dans une zone d'aménagement différé : les cessions des droits indivis, même si ceux-ci ne représentent pas la totalité de l'immeuble, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, sauf si elles sont consenties à l'un des co-indivisaires ;
 - l'immeuble est compris dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles des départements : n'est soumise à déclaration d'intention d'aliéner que la cession de l'ensemble des droits indivis représentant l'immeuble dans son entier, sauf pour le droit de préemption du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres qui est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de préemption créées par le conseil départemental ou le conservatoire.
- (8) - Si la cession du bien entraîne une division parcellaire, indiquez là à cet endroit.
- (9) - Bâtiments vendus en totalité ; les renseignements à fournir ne doivent porter que sur le bâtiment principal (la maison par exemple).
- la surface construite au sol ainsi que la surface utile ou habitable peuvent être indiquées approximativement ;
 - les niveaux s'entendent, tant des étages proprement dits que des sous-sols, rez-de-chaussées ou combles le cas échéant
 - locaux autres que des appartements : il s'agit des locaux principaux affectés à un usage autre que d'habitation (bureaux, magasins par exemple)
- (10) - Locaux dans un bâtiment en copropriété :
Nature des lots : précisez s'il s'agit d'un appartement, d'une cave, d'un box pour automobile, etc.
La surface utile ou habitable n'est à indiquer que pour les locaux principaux (appartements, bureaux, etc.)
- (11) - Droits sociaux (si cette rubrique doit être remplie, il est nécessaire de remplir également la rubrique précédente : "locaux dans un bâtiment en copropriété").
Désignation de la société : indiquez seulement sa dénomination, sa forme juridique (par exemple : société civile) ainsi que l'adresse de son siège, comme prévu à la rubrique A.
Nature des droits cédés : parts ou actions par exemple.
- (12) - Usage : il s'agit de l'usage actuel du bien.
Si vous souhaitez, en accord avec votre acquéreur, donner des indications sur l'usage futur qu'il entend conférer au bien, les faire figurer à la rubrique G.
- (13) - Adjudication :
Cette rubrique correspond à des cas dans lesquels la déclaration doit être obligatoirement établie par le notaire ou le greffier du tribunal compétent chargé de procéder à l'adjudication.
Au cas où l'adjudication serait faite sans qu'une mise à prix soit prévue, vous devez nécessairement évaluer le bien.
- (14) - Cette rubrique est à remplir lorsque le propriétaire fait exercice du "droit de délaissement" qui lui est offert par le code de l'urbanisme lorsque son bien est compris dans une zone d'aménagement différé ou soumis au droit de préemption urbain.
- (15) - Les renseignements concernant l'acquéreur doivent être obligatoirement fournis si la personne qui se propose d'acquérir l'immeuble l'exige : en effet, en cas de non utilisation aux fins prévues par les textes des biens acquis par préemption, l'ancien propriétaire et l'acquéreur évincé par la préemption disposent d'un droit de rachat préférentiel et, en cas de méconnaissance de ce droit, d'une action en dommages-intérêts.
- (16) - Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur : vous pouvez préciser à cet endroit, en accord avec l'acquéreur, l'usage que ce dernier entend conférer au bien :
- maintien de l'usage actuel
 - ou, au contraire, changement de cet usage, par exemple, conversion de bureaux en logements. Vous pouvez préciser également les conditions dans lesquelles l'acquéreur envisage de conférer cette destination au bien : en le laissant en l'état, en le réhabilitant, en édifiant une construction neuve, etc.
- (17) - Signataire autre que le propriétaire : Qualité : mandataire, fondé de pouvoirs, gérant de la société propriétaire, etc.
Joindre à la déclaration ou à la demande une copie du pouvoir ou du mandat.