



LE PRADET

REPUBLIQUE FRANÇAISE – VILLE DU PRADET

Accusé de réception en préfecture
083218305986-20231009-23-DEC-FONC-067-AR
Date de télétransmission : 10/10/2023
Date de réception préfecture : 10/10/2023

DIRECTION GENERALE DES SERVICES
23-DEC-FONC-067

DECISION DU MAIRE
PORTANT SUR L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA
PROPRIETE BATIE SITUEE A LE PRADET AVENUE GANZIN CADASTREE
SECTION AY N° 161 et AY N° 163

Le Maire de la Commune du Pradet,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

VU les articles L.210-1, L.211-1, L.213-1, L300-1, L213-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;

VU le plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Pradet,

VU la délibération du conseil Métropolitain modifiée en date du 28/06/2022 n°22/06/177 redéfinissant le champ d'application du droit de préemption urbain sur la ville du Pradet,

VU la décision n°23 / 833 de la Métropole Toulon Provence Méditerranée portant délégation à la commune

VU la délibération du conseil municipal du 04 juillet 2022 n° 22-DCM -DGS -066 en son article 15 portant délégation d'attributions au Maire pendant la durée de son mandat,

VU la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 28 juillet 2023 portant sur la vente du bien situé 1360 avenue GANZIN au Pradet, propriété de [REDACTED], sis sur les parcelles cadastrées Section AY n°161 et AY n°163, correspondant à une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur RDC, d'un entrepôt aménagé en garage sur un terrain de 1241 m², pour un montant de 630 000 euros (six cent trente- mille euros) tels visés aux conditions de la déclaration ;

VU l'avis des Domaines référencé n°2023 -1392 6394 en date du 27 septembre 2023 ;

CONSIDERANT que dans le cadre de sa politique portuaire et du projet d'aménagement du Port des Oursinières, la commune a la volonté de réaliser une aire de carénage et de stockage (hivernage) des navires en dehors de l'espace portuaire en y développant un projet environnemental novateur avec une activité non polluante, une réutilisation des eaux usées pour lequel la commune travaillera avec la Région et l'agence de l'eau.

CONSIDERANT que le bien visé dans la déclaration d'intention d'aliéner est situé en entrée Est du centre-ville localisé en ZAE métropolitaine et que le site est adapté à un tel projet, au regard de ses atouts (accès facile, lieu sécurisé (enceinte clôturée et surveillée), situé à l'écart des zones urbaines).

CONSIDERANT que l'entrepôt existant servira également et pour partie au stockage du matériel dédié notamment au Plan Communal de Sauvegarde, hors d'une zone soumise à l'aléa inondation et au matériel des services de l'antenne métropolitaine.

23-DEC-FONC-067

CONSIDERANT que le bien objet de la décision de préemption, compte tenu des règles d'urbanisme en vigueur, zone UG au Plan Local d'Urbanisme, zone dédiée à l'accueil d'activités économiques permet la réalisation de ces activités.

CONSIDERANT que la motivation de cette préemption est d'intérêt général.

DECIDE

Article 1 : De préempter le bien situé 1360 avenue Ganzin – Le Pradet, cadastré section AY n° 161 et AY n° 163 d'une surface de 1241 m² aux conditions financières suivantes, soit une offre d'acquisition au prix de 370 000 € (Trois cent soixante-dix-mille Euros). La commission d'agence d'un montant de 65 000 € à la charge du vendeur.

Article 2 : Conformément à l'article R. 213-10 du Code de l'urbanisme, le vendeur dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente offre pour faire connaître sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception comportant l'une des modalités suivantes :

- soit il accepte le prix proposé : dans ce cas, la vente au profit de la Commune du Pradet est définitive. Elle sera ensuite régularisée conformément aux dispositions de l'article R. 213-12 du Code de l'urbanisme et il sera dressé un acte authentique dans un délai de trois mois à compter de cet accord ;
- soit il maintient le prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner. Dans ce cas, conformément aux dispositions de l'article L.213-4 du Code de l'urbanisme, la commune du Pradet se réserve la possibilité de faire fixer la valeur du bien par la juridiction compétente,
- soit il renonce à l'aliénation de son bien. Dans ce cas, il sera tenu de déposer une déclaration d'intention d'aliéner lors de la prochaine vente. Le silence des propriétaires dans le délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre équivaut à renonciation d'aliéner.

Article 3 : Cette décision sera notifiée à Maître Pierre PREVOT Notaire à Marseille, à Maître Xavier SABA, notaire à Le Pradet, au propriétaire, [REDACTED], et à l'acquéreur, la Société Art et Ingénierie de la construction et société provençale de bâtiment et d'ingénierie

Ampliation sera transmise à M. Le préfet et la communication de cette décision sera donnée au Conseil Municipal lors de sa prochaine séance.

Le délai de recours auprès du tribunal administratif compétent est de deux mois à compter de la notification de la présente décision.

Fait au Pradet, le 09 octobre 2023

Le Maire,
Hervé STASSINOS



CET ACTE PEUT ETRE CONTESTE
LES VOIES ET DELAIS DE RECOURS
- Le recours contentieux : devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de 2 mois. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr).
- Le recours gracieux et hiérarchique : devant le Maire
Pour ce dernier recours, l'absence de réponse dans les 2 mois qui suivent la demande équivaut à un refus.