Envoyé en préfecture le 20/12/2022
Reçu en préfecture le 20/12/2022
Publié le 21/12/2022
ID : 083-218300044-20221220-DCH1906H1-AR

DECISION MUNICIPALE N 38/2022

OBJET : Délégation ponctuelle du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) pour l'acquisition de l'immeuble bâti cadastré section D n°497 sis 6 rue Antoine Truc

Nathalie GONZALES, Maire de Les Arcs,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme fixant les modalités de l'exercice du droit de préemption et notamment l'article L.213-3 de ce dernier ;

Vu la délibération n°22.02.45 portant sur les délégations consenties au Maire par le Conseil Municipal, qui annule et remplace la délibération n°21.01.1 du 15 février 2021 modifiée par la délibération n°21.02.21 du 13 avril 2021,

Vu la délibération du 15 novembre 1989 instaurant le droit de préemption urbain (DPU) simple actualisée, suite à l'adoption du PLU de la commune, par la délibération n° 13.03.59 du 23 mai 2013 ;

Vu la délibération du 09 octobre 2017 renforçant le DPU en instaurant un droit de préemption renforcé (DPUR) s'étendant sur l'ensemble des zones urbaines (Uaa et Uab) inscrites au PLU de la commune ;

Vu l'arrêté municipal du 25 janvier 2018 opérant la mise à jour du PLU suite notamment à l'intégration du DPUR ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Dracénie Provence Verdon agglomération n°C_2019_122 du 11 juillet 2019 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2019-2024 ;

CONSIDERANT que la commune labellisée « Petites villes de demain » est engagée dans une véritable démarche de revitalisation de son centre-ville qui passe notamment par la réhabilitation d'immeubles en centre ancien ;

CONSIDERANT que le bien ci-dessus référencé, situé en zone Uab, est compris dans le périmètre du droit de préemption urbain renforcé de la Commune ;

CONSIDERANT le travail réalisé sur les années 2021 et 2022 ayant conduit la commune à établir un perimètre d'intervention incluant l'immeuble cadastré section D n°497 ;

CONSIDERANT que le bien visé se situe au sein du perimètre de l'îlot République arrêté par la commune en partenariat avec les services de l'EPF PACA au sein de la convention d'intervention foncière bilatérale signée le 21 mars 2022;

CONSIDERANT que le bien en question a fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) n° IA08300422D0159 réceptionnée en mairie le 08 novembre 2022;

DECIDE

Article 1er : De déléguer le droit de préemption urbain renforcé à l'EPF PACA pour réaliser la seule acquisition des biens décrits ci-dessous :

Envoyé en préfecture le 20/12/2022
Reçu en préfecture le 20/12/2022
Publié le 21/12/2022
ID : 083-218300044-20221220-DCH1906H1-AR

Section de la parcelle	N° de parcelle	Lots	Adresse de l'immeuble	Contenance cadastrale
D	497	1,2,3 et 4	6 rue Antoine Truc	44 ca

Article 2 : La présente décision sera inscrite au registre des décisions municipales, transmise au représentant de l'Etat, et notifiée aux intéressés.

Conformément au code de justice administrative, un délai de deux mois est ouvert à compter de la notification de la présente décision pour former un recours auprès du tribunal administratif de Toulon (art. R421-2 du CJA) assorti éventuellement d'une demande en référé suspension. Par ailleurs, un recours gracieux auprès de l'autorité ayant pris la décision peut être intenté dans le même délai. Ce recours suspend le délai de recours contentieux jusqu'à notre réponse (le silence gardé pendant plus de deux mois valant rejet). Un référé précontractuel peut être effectué jusqu'à la date de signature du marché (art. L551-1 et R551-1 du CJA). Enfin, le recours établi par la jurisprudence Tropic (Arrêt du CE 16/7/2007) peut être intenté dans les deux mois à compter de la date de publicité de la conclusion du contrat.

Les renseignements et les saisines des juridictions administratives bénéficient maintenant d'un système informatisé de téléprocédure disponible à l'adresse suivante : https://www.telerecours.fr/

Fait à Les Arcs, le 20 DEC. 2022

Le Maire,

Nathalie GONZALES

MAIRIE LES ARCS
83 (VAR)

Envoyé en préfecture le 20/12/2022
Reçu en préfecture le 20/12/2022
Publié le 21/12/2022
ID : 083-218300044-20221220-DCH1906H1-AR

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de l'urbanisme

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

(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: 08/11/2022
Numéro d'enregistrement: IA 083004 22 D0159
Prix moyen au m²

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom: ROUSSELLE Marine

Profession (facultatif) (5): [redacted]

Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie | Extension | Type de voie

Nom de voie: [redacted] | Lieu-dit ou boite postale: [redacted]

Code postal: 06250 | Localité: MOUGINS (06250)

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: 6 Rue Antoine Truc | Lieu-dit ou boite postale

Code postal: 83460 | Localité: LES ARCS

Superficie totale du bien 00ha 00a 44ca

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
D	497	RUE ANTOINE TRUC	00 ha 00 a 44 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

Envoyé en préfecture le 20/12/2022
Reçu en préfecture le 20/12/2022
Publié le 21/12/2022
ID : 083-218300044-20221220-DCH1906H1-AR

Bâtiments vendus en totalité (9) ☐

Surface construite au sol (m²) Surface utile ou habitable (m²)

Nombre de Niveaux ☐ : 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				
1		1,0		Un appartement	72,45 m²	Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans	☒
2		0,0		Une remise			Moins de 4 ans	☐
3		0,0		Une annexe				
4		0,0		Une annexe		Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Plus de 10 ans	☒
							Moins de 10 ans	☐

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

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits : [redacted]

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 [redacted]

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 CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (155 000,00 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 : ☒ 7 420,00 € 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 soulte le cas échéant Propriétaires contre-échangistes

Envoyé en préfecture le 20/12/2022
Reçu en préfecture le 20/12/2022
Publié le 21/12/2022
ID : 083-218300044-20221220-DCH1906H1-AR

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'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14) ☐
A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués ☒
Nom, prénom de l'acquéreur (15) [redacted]
Profession (facultatif)
Adresse
N° voie Extension Type de voie
Nom de voie [redacted] Lieu-dit ou boite postale
Code postal 94130 Localité NOGENT-SUR-MARNE (VAL-DE-MARNE)
Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué ci-dessus des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A ☐
A Les Arcs Le 4 novembre 2022 Signature et cachet s'il y a lieu

Me Nelly AULINO Notaire 50 chemin de Guéringuier 83460 LES ARCS

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

Nom, prénom Maître Nelly AULINO
Qualité Notaire
Adresse
N° voie 50 Extension Type de voie
Nom de voie Chemin de Guéringuier Lieu-dit ou boite postale
Code postal 83460 Localité Les Arcs

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 :

VENTE ROUSSELLE/SCI LA VAROISE/100983/NAU/AFR/ /

Envoyé en préfecture le 20/12/2022
Reçu en préfecture le 20/12/2022
Publié le 21/12/2022
ID : 083-218300044-20221220-DCH1906H1-AR

[redacted]

[redacted]

Envoyé en préfecture le 20/12/2022
Reçu en préfecture le 20/12/2022
Publié le 21/12/2022
ID : 083-218300044-20221220-DCH1906H1-AR

Département :
VAR

Commune :
LES ARCS

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

43, Chemin de Sainte Barbe CS 30407
83008
83008 DRAGUIGNAN Cedex
tél. 04/94/60/49/33 -fax
cdif.draguignan@dgfip.finances.gouv.fr

Section : D
Feuille : 000 D 01

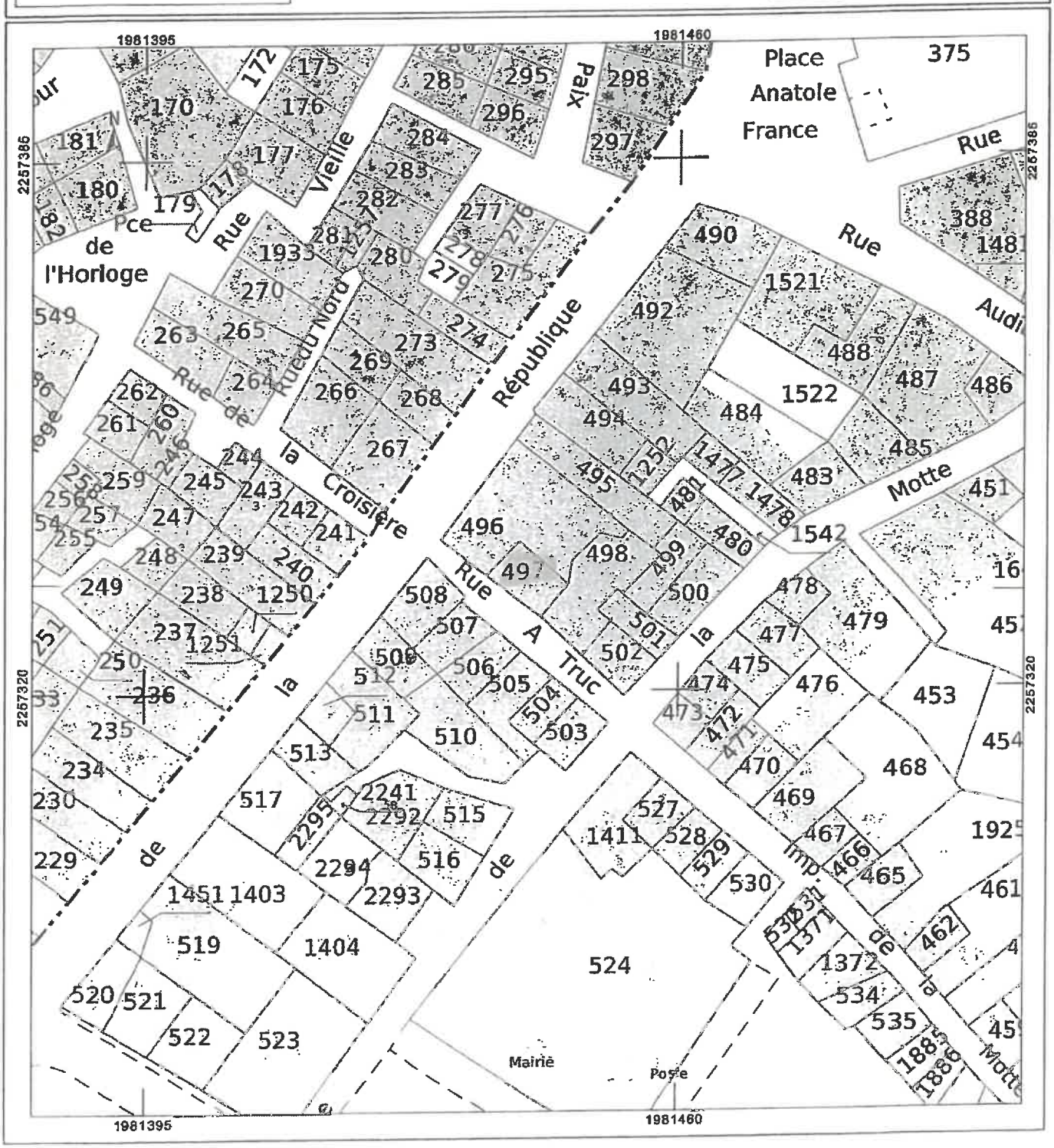
Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 14/09/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Envoyé en préfecture le 20/12/2022
Reçu en préfecture le 20/12/2022
Publié le 21/12/2022
ID : 083-218300044-20221220-DCH1906H1-AR