



**PRÉFET
DU VAR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la coordination
des politiques publiques et
de l'appui territorial**

Bureau de l'environnement et
du développement durable

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

- déclarant d'utilité publique le projet de location de courte durée aux professionnels de l'art, d'un local commercial avenue du Lieutenant Jean Toucas, sur le territoire de la commune de La Crau ;
- déclarant cessible la parcelle AK 735 lot n°4, en état d'abandon manifeste, nécessaire à la réalisation du projet, au bénéfice de la commune de La Crau.

Le préfet du Var,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code général des collectivités territoriales, (CGCT) notamment ses articles L2243-1 à L2243-4 ;

Vu le code de justice administrative ;

Vu le décret du Président de la République du 29 juillet 2020 nommant M. Evence RICHARD préfet du Var ;

Vu le décret du Président de la République du 15 avril 2022 nommant M. Lucien GIUDICELLI, secrétaire général de la préfecture du Var, sous-préfet de l'arrondissement de Toulon ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2022 / 17 / MCI du 28 avril 2022 portant délégation de signature à M. Lucien GIUDICELLI, secrétaire général de la préfecture du Var ;

Vu la délibération n°2020/084/2 du 19 novembre 2020 du conseil municipal de La Crau autorisant le maire à engager la procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste, prévues aux articles L2243-1 à L2243-4 du CGCT pour la parcelle AK 735, et autorisant le maire à signer tous les actes rendus nécessaires pour le bon déroulement de cette procédure ;

Vu le rapport du 2 décembre 2020 de la police municipale indiquant d'une part, que le local commercial sis au rez-de-chaussée du 19 avenue du Lieutenant Jean Toucas est clos depuis douze ans et, d'autre part, que l'enquête de voisinage a été infructueuse ;

Vu le procès verbal provisoire du 18 janvier 2021 constatant l'état d'abandon manifeste de la parcelle cadastrée AK735 lot n°4, local commercial sis 19 avenue Jean Toucas, dressé par le maire de la commune de La Crau ;

Vu le procès verbal définitif du 16 juillet 2021 constatant l'état d'abandon manifeste de la parcelle cadastrée AK735 lot n°4, local commercial sis 19 avenue Jean Toucas, dressé par le maire de la commune de La Crau ;

Vu la délibération n°2021/097/12 du 14 décembre 2021 du conseil municipal de La Crau déclarant la parcelle cadastrée AK735 lot n°4, en état d'abandon manifeste, décidant la poursuite de l'expropriation à son profit en vue de proposer ce bien à la location, pour de courtes durées, à des artisans d'art, et la mise à disposition du dossier au public pour une durée d'un mois ;

Vu la lettre du 9 mars 2022 par laquelle le maire de La Crau sollicite la déclaration d'utilité publique du projet et la cessibilité de la parcelle AK 735 lot n°4, déclarée en état d'abandon manifeste au profit de la commune de La Crau ;

Vu le dossier de présentation du projet simplifié d'acquisition publique et sa mise à disposition au public en mairie de La Crau du 10 janvier 2022 au 25 février 2022 ;

Vu les insertions du 10 janvier 2022 dans Var Matin et dans La Marseillaise ;

Vu le plan parcellaire, l'état parcellaire et l'extrait cadastral du 15 septembre 2022 ;

Vu l'avis du 11 octobre 2021 de la direction départementale des finances publiques du Var qui fixe la valeur vénale de la parcelle AK 735 Lot n°4, sise sur le territoire de la commune de La Crau, à vingt-huit mille euros (28 000 euros) ;

Vu l'estimation sommaire du coût du projet précité ;

Considérant les recherches du propriétaire entreprises par la commune de La Crau ;

Considérant que toutes les mesures de publicité et de notifications individuelles prévues par la procédure ont été prises ;

Considérant que les mesures d'affichage des procès verbaux comme la mise à disposition du dossier par la commune de La Crau ont été étendues au-delà des minima des délais légaux ;

Considérant que le propriétaire n'a pas mis fin à l'état d'abandon manifeste de la parcelle cadastrée AK 735 lot n°4, précitée ;

Considérant qu'il n'a pas été remédié aux désordres affectant la parcelle AK 735 lot n°4 ;

Considérant que la procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste telle que prévue par les articles L2243-1 à L2243-4, alinéa 3, du code général des collectivités territoriales a bien été respectée ;

Considérant le Plan local d'urbanisme modifié du 30 septembre 2021 de la commune de La Crau, notamment son article UA1 indiquant que dans la zone UA la destination des rez-de-chaussée commerciaux ou artisanaux en une destination autre est interdite « sur les voies de protection du commerce et de l'artisanat repérées aux documents graphiques » ;

Considérant l'article 1 de la délibération n°2021/043/8 du 29 juin 2021 du conseil municipal de La Crau, délimitant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat sur le secteur du centre-ville et sa périphérie ;

Considérant que l'acquisition de cette parcelle permettra de la proposer à la location de courte durée aux professionnels de l'art ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE :

Chapitre I : Déclaration d'utilité publique

Article 1^{er} :

Sont déclarés d'utilité publique les travaux nécessaires au projet de rénovation du local commercial sis au rez-de-chaussée du 19, avenue du Lieutenant Jean Toucas, sur le territoire de la commune de La Crau, au bénéfice de la commune de La Crau.

Le dossier simplifié du projet d'acquisition publique est annexée sous l'intitulé « annexe 1 ».

Article 2 :

La commune de La Crau est autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, la parcelle AK 735 lot n°4, en état d'abandon manifeste, nécessaire à la réalisation du projet.

Article 3 :

La présente déclaration d'utilité publique a une durée de validité de cinq ans. L'acquisition autorisée à l'article 2 devra être réalisée avant l'expiration de ce délai de cinq ans, à compter de la date de publication du présent arrêté.

Chapitre II : Cessibilité

Article 4 :

Est déclarée immédiatement cessible, au bénéfice de la commune de La Crau, la propriété de la parcelle AK 735 lot n°4 en état d'abandon manifeste, sise sur le territoire de la commune de La Crau, ainsi que tout autre droit réel qui y serait attaché.

Le plan et l'état parcellaires sont annexés sous les intitulés respectifs « annexe 2 » et « annexe 3 ».

Article 5 :

Le présent arrêté sera considéré comme caduc s'il n'est pas transmis dans les six mois de sa date de signature au greffe du juge de l'expropriation du Var.

Article 6 :

L'indemnité provisionnelle allouée au propriétaire est fixée à vingt-huit mille euros (28 000 euros), conformément à l'avis du domaine sur la valeur vénale effectuée le 11 octobre 2021 par la Direction départementale des Finances du Var.

La personne physique identifiée à l'annexe 3 est le « propriétaire ».

Article 7 :

La commune de La Crau pourra prendre possession de la parcelle AK 735 lot n°4, en état d'abandon manifeste, après paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité provisionnelle prévue à l'article 6.

La prise de possession ne pourra intervenir, au plus tôt, que deux mois après la date de publication du présent arrêté.

Chapitre III : Dispositions communes

Article 8 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

Il sera également affiché avec ses annexes, dès réception, en mairie de La Crau, à la diligence du maire, aux lieux habituellement réservés à cet usage et éventuellement par tout autre procédé en usage dans la commune. Il sera attesté de l'accomplissement de cette formalité par la production d'un certificat d'affichage délivré par le maire.

Il sera notifié, avec ses annexes, au propriétaire, figurant à l'annexe 3, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par huissier de justice. Le cas échéant, en cas de domicile inconnu à la date de notification, celle-ci est faite en double copie au maire, qui en fait afficher une en mairie dans les mêmes conditions que l'arrêté et ses annexes.

Article 9 :

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Toulon, dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités prévues à l'article 8.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr .

Article 10 :

Le secrétaire général de la préfecture du Var et le maire de la commune de La Crau sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée :

- au juge de l'expropriation du département du Var près le tribunal judiciaire de Toulon,
- au directeur départemental des territoires et de la mer du Var.

Fait à Toulon, le **14 OCT. 2022**

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général,


LUCIEN GIUDICELLI

Annexes :

- Annexe 1 : Dossier simplifié du projet d'acquisition publique ;
- Annexe 2 : Plan parcellaire ;
- Annexe 3 : État parcellaire.