

Envoyé en préfecture le 28/08/2026

Reçu en préfecture le 28/08/2026

Publié le

ID : 083-218300614-20260828-2026_357D-AI



DEPARTEMENT DU VAR

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRONDISSEMENT
DE DRAGUIGNAN

Pôle Aménagement du Territoire
Service des affaires foncières et immobilières
SC/GM/RB/

VILLE DE FREJUS

Transmission en Préfecture	28 AOUT 2026	Publiée	Du 28 AOUT 2026
Date de réception	28 AOUT 2026		Au 29 OCT. 2026
Notifiée le _____			

DECISION MUNICIPALE N° 2026 - 357D

Objet : Délégation de l'exercice du droit de préemption urbain pour l'acquisition de biens appartenant à _____

N° de Lot	Bâtiment	Etage	Quote-part	Nature Local	Surface
81	J1	3	209/ 10000	T3	63.27
7	J1	-1	16/ 10000	CAVE	

Situé : 54 rue des Clématites, les Eucalyptus- 83600 FREJUS,
Références cadastrales : BK 372

LE MAIRE DE LA VILLE DE FREJUS,

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

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, L.213-3C, R.213-4 à R.213-26 ;

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

VU la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;

VU la loi n°2014-336 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme renoué (loi ALUR) ;

VU la loi n°2015-990 du 6 août 2015 permettant au titulaire du droit de préemption urbain de pouvoir déléguer l'exercice de sa prérogative aux bailleurs sociaux privés (SEM agréée, organisme HLM ...) ;

VU la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

VU la loi n°2022-217 du 21 février 2022 adaptant le dispositif de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain dite « loi SRU » ;

VU le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la Ville dans les départements métropolitains ;

VU la délibération du Conseil communautaire n° 21 du 25 juin 2018 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2018/2023 et plus particulièrement son ORIENTATION 3 - « Améliorer et mobiliser le parc de logements existants pour répondre aux besoins et valoriser les quartiers » :

3.1 - Prévenir la dégradation du parc de logements privé

- Fiche action 3.1.1 : Limiter et prévenir la fragilisation du parc en copropriété
- Fiche action 3.1.2 : Poursuivre les acquisitions-améliorations dans les copropriétés fragiles en vue d'améliorer leur gestion

3.2 - Améliorer le parc de logements privé et social

- Fiche action 3.2.1 : Lutter contre l'habitat indigne et indécent dans le parc privé existant
- Fiche action 3.2.2 : Poursuivre l'amélioration énergétique du parc privé comme public
- Fiche action 3.2.3 : Poursuivre l'adaptation des logements du parc privé et social à la perte d'autonomie
- Fiche action 3.2.4 : Intégrer les enjeux liés aux risques naturels et technologiques dans l'amélioration du parc de logements ;

3.3 - Mobiliser le parc existant dans le développement d'une offre locative sociale.

- Fiche action 3.3.1 : Faire basculer une partie des logements privés dans le parc social ;

VU la délibération n°1583 du Conseil municipal du 21 novembre 2018 relative à la modification du contrat de mixité sociale en vue d'établir les objectifs et la programmation en logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune de Fréjus ;

VU la délibération n° 1846 du Conseil municipal du 26 novembre 2019 relative au renouvellement du droit de préemption renforcé et à l'extension de son périmètre d'application ;

VU la délibération n°37 du 26 mai 2020 rectifiant la délibération n°1846 du 26 novembre 2019 en raison d'une erreur matérielle ;

VU la délibération n°6 du Conseil municipal du 20 mars 2026 portant délégation de pouvoirs, autorisant Monsieur le Maire à exercer, au nom de la Commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme, que la Commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L.211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code dans toutes les hypothèses susceptibles de se présenter ;

VU la délibération n°675 du 22 septembre 2022 approuvant les termes de la convention d'objectif pour la production de logements sociaux en constructions neuves, en acquisition-amélioration et par d'autres dispositifs, entre la ville de Fréjus et le bailleur social ERILIA ;

VU la convention d'objectifs passée entre la ville de Fréjus et le bailleur social ERILIA signée le 14 novembre 2022 ;

VU la délibération n°947 du 27 novembre 2023 approuvant les termes du Contrat de Mixité Sociale conclu entre l'Etat, Estérel Côte d'Azur Agglomération et la Ville de Fréjus

VU le Contrat de Mixité Sociale signé entre l'Etat, Estérel Côte d'Azur Agglomération, Erilia et la Ville de Fréjus le 20 mars 2024, lequel engage la Commune à atteindre ses objectifs en matière d'action foncière, d'urbanisme et de financement des logements et attributions de logements locatifs sociaux,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) déposée en mairie le 22 juillet 2026, IA n° 083 061 26 00999 souscrite par Maître Anna GIANNINI, notaire à Fréjus, portant sur la vente d'un appartement (lot 81) d'une superficie utile de 63,27 m² et d'une cave (lot 7), cadastrés parcelle section BK n°372, situés 54, rue des Clématites, les Eucalyptus bâtiment J1, quartier de Villeneuve – 83600 FREJUS, et selon les modalités stipulées dans la DIA ;

VU la réception par la Ville des pièces complémentaires en date du 13 août 2026 ;

VU la visite des biens effectuée le 20 août 2026 ;

VU l'avis de France Domaine en date du 26 août 2026, référencé n° 32935979 fixant la valeur vénale au prix de 89 000 € qui précise que «la valeur vénale peut être assortie d'une marge d'appréciation de 10% » (DIA 82 000 €) ;

CONSIDERANT que les biens dont il s'agit se situent dans la zone du droit de préemption urbain renforcé du quartier de Villeneuve, que l'acquisition entre dans les objectifs de la loi dite S.R.U. précitée, notamment en matière d'habitat social, et permet ainsi à la Ville de compléter son parc immobilier entrant dans les quotas imposés aux Collectivités Territoriales ;

CONSIDERANT que la Ville est ainsi fondée à exercer la délégation de son droit de préemption sur les biens précités car cela permettra au bailleur social ERILIA d'augmenter sa part de logements dans l'entrée J1 de cette copropriété et l'intégration de ces derniers dans le parc locatif social en vue de leur attribution par la commission dédiée aux demandeurs d'un logement social ;

SUR proposition de Madame la Directrice Générale des Services,

DECIDE

ARTICLE 1 : D'exercer son droit de préemption urbain, défini à l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme pour l'acquisition des biens décrits dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner précitée, au prix de 82 000€.

ARTICLE 2 : De désigner ERILIA, société anonyme à conseil d'administration au capital de 4 497 987 €, dont le siège est à MARSEILLE, 6^e arrondissement (13 006), sis 72 rue Perrin Solliers, identifié au SIREN sous le numéro 058 811 670 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille, délégataire dans l'exercice du droit de préemption urbain, comme acquéreur des biens décrits dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner précitée, et ce conformément à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme en vue de l'intégrer dans le parc de logements sociaux (acquisition/amélioration), de mettre en œuvre la politique de l'habitat, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti.

ARTICLE 3 : Cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulon, siégeant 5 rue Racine, d'un recours gracieux auprès de la commune de Fréjus dans un délai de deux mois à compter de la notification de la présente en application des articles R.421-1 et suivants du Code de justice administrative. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.Telerecours.fr.

ARTICLE 4 : Madame la Directrice Générale des Services de la Mairie est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera transmise en Préfecture, publiée et notifiée au délégataire, lequel notifiera par la suite cette dernière au mandataire des vendeurs, et à l'acquéreur évincé.

ARTICLE 5 : La présente décision sera inscrite au registre des préemptions à la date de sa notification au délégataire.



Fait à FREJUS, le
Pour Le Maire

2.8 AOUT 2026

Pierre COLOMAR