

**CONSEIL METROPOLITAIN DU
JEUDI 15 DÉCEMBRE 2022**

**NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS
EN EXERCICE : 81**

QUORUM : 41

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué le jeudi 15 décembre 2022, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

Secrétaire de Séance : VEYRAT-MASSON Béatrice

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
63	15	3

OBJET DE LA DELIBERATION

N° 22/12/399

**VILLE DU PRADET -
INSTAURATION DU DROIT
DE PREEMPTION URBAIN
RENFORCE**

PRESENTS :

Mme Geneviève LEVY, M. Yannick CHENEVARD, M. Thierry ALBERTINI, M. Ange MUSSO, M. Robert BENEVENTI, M. Robert CAVANNA, M. Hubert FALCO, M. Laurent JEROME, Mme Isabelle MONFORT, M. Franck CHOUQUET, M. Yann TAINGUY, Mme Audrey PASQUALI-CERNY, Mme Valérie RIALLAND, Mme Nadine ESPINASSE, M. Francis ROUX, Mme Edwige MARINO, Mme Chantal PORTUESE, Mme Amandine LAYEC, M. Amaury NAVARRANNE, Mme Virginie PIN, Mme Rachel ROUSSEL, Mme Magali TURBATTE, Mme Sylvie LAPORTE, Mme Anaïs DIR, Mme Corinne JOUVE, Mme Claude GALLI-ARNAUD, M. Pierre BONNEFOY, M. Bruno ROURE, M. Joël TONELLI, Mme Kristelle VINCENT, Mme Sandra TORRES, Mme Christine SINQUIN, M. Joseph MINNITI, M. Cheikh MANSOUR, Mme Corinne CHENET, M. Guillaume CAPOBIANCO, Mme Hélène ARNAUD-BILL, Mme Marie-Hélène CHARLES, Mme Valérie BATTESTI, M. Philippe BERNARDI, M. Laurent CUNEO, M. Arnaud LATIL, Mme Delphine GROSSO, M. Patrice CAZAUX, Mme Josy CHAMBON, M. Luc DE SAINT-SERNIN, Mme Pascale JANVIER, M. Erick MASCARO, Mme Cécile MUSCHOTTI, M. Albert TANGUY, Mme Béatrice VEYRAT-MASSON, M. Jean-David MARION, Mme Josée MASSI, M. Philippe LEROY, Mme Béatrice BROTONS, Mme Nathalie BICAIS, M. Jean-Pierre COLIN, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Bernard ROUX, M. Jean-Pierre EMERIC, Mme Anne-Marie METAL, M. Christian SIMON, M. Gilles BALDACCHINO.

REPRESENTES :

M. Gilles VINCENT ayant donné pouvoir à M. Ange MUSSO, M. François CARRASSAN ayant donné pouvoir à M. Francis ROUX, Mme Brigitte GENETELLI ayant donné pouvoir à M. Albert TANGUY, M. Anthony CIVETTINI ayant donné pouvoir à M. Philippe LEROY, M. Jean-Louis MASSON ayant donné pouvoir à M. Arnaud LATIL, M. Hervé STASSINOS ayant donné pouvoir à M. Hubert FALCO, Mme Dominique ANDREOTTI ayant donné pouvoir à Mme Audrey PASQUALI-CERNY, M. Christophe MORENO ayant donné pouvoir à Mme Pascale JANVIER, Mme Véronique BERNARDINI ayant donné pouvoir à M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGOLAS ayant donné pouvoir à M. Joseph MINNITI, M. Laurent BONNET ayant donné pouvoir à M. Erick MASCARO, M. Amaury CHARRETON ayant donné pouvoir à M. Yannick CHENEVARD, Mme Basma BOUCHKARA ayant donné pouvoir à Mme Chantal PORTUESE, Mme Valérie MONDONE ayant donné pouvoir à Mme Amandine LAYEC, M. Jean-Sébastien VIALATTE ayant donné pouvoir à M. Joël TONELLI.

ABSENTS :

M. Emilien LEONI, M. Mohamed MAHALI, M. Michel DURBANO.

Séance Publique du 15 décembre 2022

N° D' O R D R E : 22/12/399

**O B J E T : VILLE DU PRADET - INSTAURATION DU DROIT DE
PREEMPTION URBAIN RENFORCE**

LE CONSEIL METROPOLITAIN

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L5217-1, L5211-1 et L2121-22-1,

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

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les article L211-1 et suivants, L213-1 et suivant relatifs au Droit de Préemption Urbain,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Ville du Pradet opposable,

VU la délibération n°22/06/177 du Conseil Métropolitain du 28 juin 2022 portant sur la redéfinition du champ d'application du Droit de Prémption Urbain sur le territoire du Pradet,

VU le courrier d'observations du Préfet du Var en date du 10 août 2022,

VU l'avis de la Commission Aménagement du Territoire, planification et stratégie foncière, en date du 23 novembre 2022,

CONSIDERANT que l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux collectivités dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé, d'instituer sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser, telles qu'elles sont définies au PLU, un droit de préemption,

CONSIDERANT que ce droit de préemption permet à la collectivité de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations, en vue de l'application des orientations générales et particulières du projet d'aménagement et de développement durable intégré au PLU,

CONSIDERANT que cet article permet de mettre en place une politique garantissant la mixité urbaine, un développement de qualité des Zones d'Activités Economiques et la mise en œuvre de la politique de renouvellement urbain en centre-ville,

CONSIDERANT que ce Droit de Prémption Urbain, considéré comme simple, n'est pas applicable :

- A l'aliénation d'un ou plusieurs lots, constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai,
- A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la Loi n°71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires,
- A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement,

CONSIDERANT toutefois que l'article L211-4 du Code de l'Urbanisme prévoit que par délibération motivée, la collectivité peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées à l'article susvisé, sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit,

CONSIDERANT que sur le territoire de la commune du Pradet il avait été décidé d'instaurer un droit de préemption dit simple sur les zones UA, UB, UG et une partie des zones UC,

CONSIDERANT que par courrier du 10 août 2022, Monsieur le Préfet du Var a souhaité que ce périmètre soit étendu à l'ensemble des zones U et AU du PLU du Pradet afin de pouvoir saisir l'ensemble des opportunités de préemption dans le cadre de l'atteinte des objectifs SRU et qu'un Droit de Préemption Urbain renforcé soit instauré sur le périmètre du centre-ville,

CONSIDERANT qu'il convient ainsi de délibérer pour instaurer le Droit de Préemption Urbain renforcé sur :

- Le centre historique (zone UA)
- L'hypercentre (zone UB)
- La zone UCb,

CONSIDERANT que ces secteurs bénéficient également d'une bonne desserte en transports en commun et de la présence de la piste cyclable du littoral,

CONSIDERANT que la mise en place de ce Droit de Préemption Urbain renforcé va permettre de finaliser des projets en pouvant agir sur l'ensemble des parcs immobiliers,

CONSIDERANT que l'instauration de ce Droit de Préemption Urbain renforcé s'inscrit dans une cohérence entre la stratégie foncière et la politique de renouvellement urbain que souhaitent conduire la Ville du Pradet et la Métropole pour répondre au mieux aux objectifs de la loi SRU,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'ADOPTER l'exposé qui précède.

ARTICLE 2

D'INSTAURER le Droit de Prémption Urbain dit renforcé sur le périmètre tel qu'annexé à la présente délibération.

ARTICLE 3

DE DESIGNER la Métropole Toulon Provence Méditerranée comme bénéficiaire de ces droits.

ARTICLE 4

DE DIRE qu'en application de l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée et publiée au siège de la Métropole et en Mairie du Pradet pendant un mois et fera l'objet d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le Département.

ARTICLE 5

DE DIRE qu'en application de l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet
- Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux
- La Chambre Départementale des Notaires
- Aux barreaux constitués près du Tribunal de Grande Instance de Toulon
- Au greffe du même Tribunal.

ARTICLE 6

DE DIRE qu'en application de l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme, le périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain sera annexé au dossier de PLU du Pradet.

ARTICLE 7

DE DIRE qu'en application de l'article L213-13 du Code de l'Urbanisme, il sera ouvert un registre dans lequel seront inscrites toutes les déclarations d'intentions d'aliéner, les acquisitions réalisées par l'exercice du Droit de Préemption Urbain ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, registre consultable en mairie du Pradet aux jours et heures habituels d'ouverture.

ARTICLE 8

D'AUTORISER Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée à signer tout acte et document s'y référant.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à Toulon, le 15 décembre 2022

Hubert FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre



POUR 77

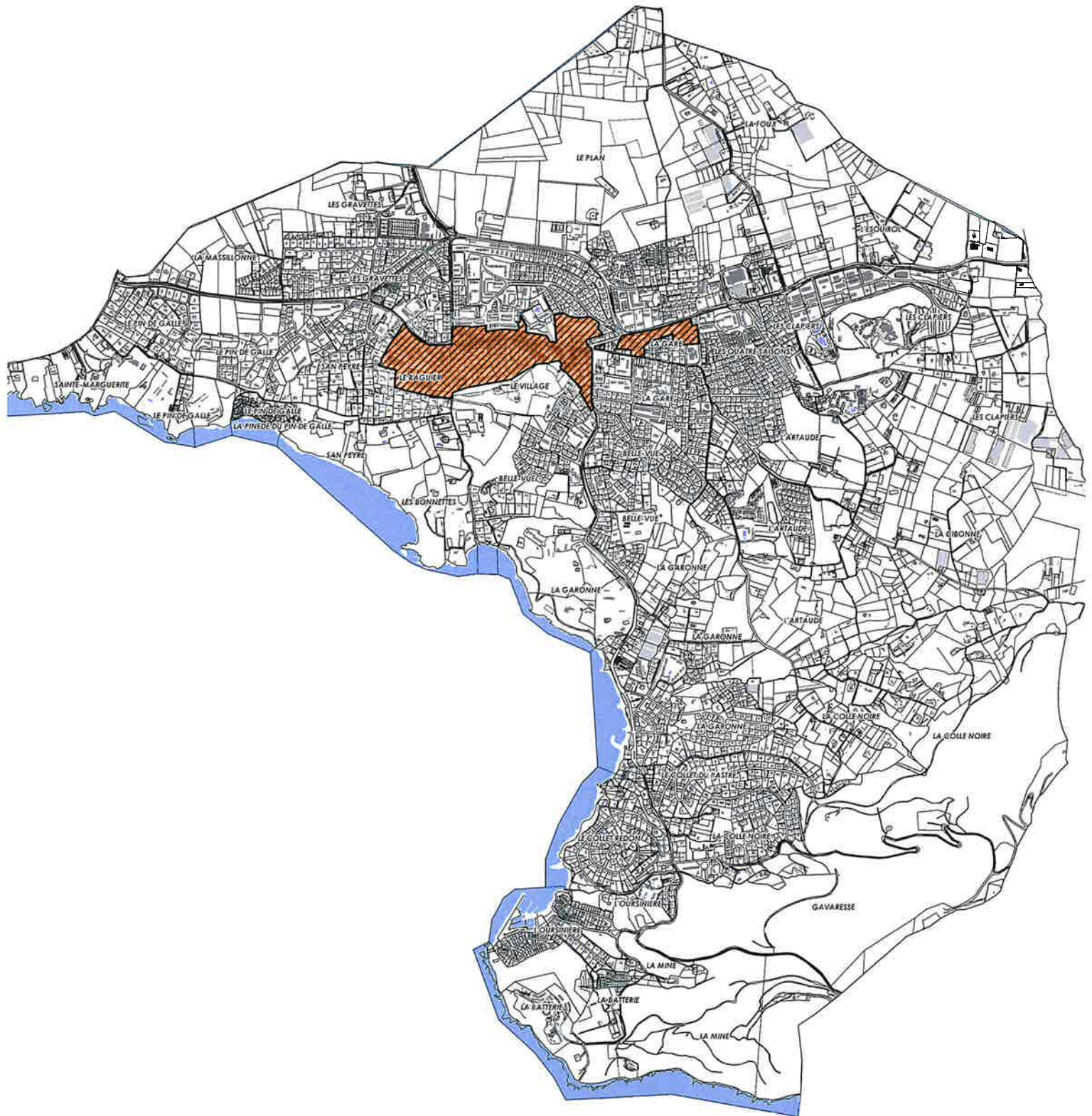
CONTRE 0

ABSTENTION 1

Madame Rachel ROUSSEL.



Plan du Droit de Prémption Urbain renforcé



250

500 m

 Périmètre de droit de préemption urbain renforcé

