

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :

083-248300543-20221215-lmc1183789-DE-1-1

Date de validation par la préfecture : mardi 20 décembre 2022

Date d'affichage : 22/12/2022

**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
64	14	3
OBJET DE LA DELIBERATION		
<p>N° 22/12/398</p> <p>VILLE DE TOULON - REDEFINITION DU CHAMP D'APPLICATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE - ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N°22/06/179 DU 28 JUIN 2022</p>		

PRESENTS :

Mme Geneviève LEVY, M. Yannick CHENEVARD, M. Thierry ALBERTINI, M. Ange MUSSO, M. Robert BENEVENTI, M. Gilles VINCENT, M. Robert CAVANNA, M. Hubert FALCO, M. Laurent JEROME, Mme Isabelle MONFORT, M. Franck CHOUQUET, M. Yann TANGUY, 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. Jean-Sébastien VIALATTE ayant donné pouvoir à M. Joël TONELLI, 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. François CARRASSAN ayant donné pouvoir à M. Francis ROUX, 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. Christophe MORENO ayant donné pouvoir à Mme Pascale JANVIER.

ABSENTS :

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

Séance Publique du 15 décembre 2022

N° D' O R D R E : 22/12/398

**O B J E T : VILLE DE TOULON - REDEFINITION DU CHAMP
D'APPLICATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN
RENFORCE - ANNULE ET REMPLACE LA
DELIBERATION N°22/06/179 DU 28 JUIN 2022**

LE CONSEIL METROPOLITAIN

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

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants relatifs au Droit de Préemption Urbain,

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

VU le Plan Local d'Urbanisme opposable de la commune de Toulon,

VU la délibération du Conseil Municipal de Toulon n°2012/226/S du 27 juillet 2012 instituant le Droit de Prémption Urbain (DPU),

VU la délibération du Conseil Municipal de Toulon n°2012/227/S instituant le Droit de Prémption Urbain renforcé (DPUr),

VU la délibération du Conseil Municipal de Toulon n°2012/356/S du 26 novembre 2012 définissant le nouveau périmètre de la délégation du DPU à l'EPFR PACA, à l'intérieur du périmètre opérationnel concédé à la Société Publique Locale Méditerranée (SPLM),

VU la délibération du Conseil Municipal de Toulon n°2012/357/S du 26 novembre 2012 définissant le nouveau périmètre de la délégation du DPU à la Société d'Economie Mixte (SEM) Var Aménagement Développement (VAD) en Centre Ancien, en cohérence avec l'intervention de la SPLM,

VU la délibération du Conseil Municipal de Toulon n°2012/358/S du 26 novembre 2012 déléguant des DPU simple ou renforcé à la SPLM en vue de l'acquisition des biens situés dans le périmètre de sa concession d'aménagement,

VU la délibération du Conseil Municipal de Toulon n°2017/223/S du 21 juillet 2017 déléguant le Droit de Prémption Urbain et le droit de prémption commerce à VAD au titre de sa concession d'aménagement pour le renouvellement urbain du Centre Ancien de Toulon,

VU la délibération n°22/06/179 du Conseil Métropolitain du 28 juin 2022 redéfinissant le champ d'application du Droit de Prémption Urbain renforcé,

VU le traité de concession d'aménagement portant sur le renouvellement urbain de son centre ancien pour une durée de 10 années (2017-2027) ; contrat signé par les parties le 31 mai 2017, le Conseil Municipal de la Ville de Toulon en ayant autorisé la signature suivant délibération n°2017/144/S en date du 19 mai 2017,

VU la convention de gestion tripartite relative à la concession d'aménagement pour le renouvellement urbain Ville de Toulon entre la Métropole Toulon Provence Méditerranée, la Ville de Toulon et la SEM VAD signée le 29 mars 2019,

VU le courrier de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du 27 juillet 2021,

VU la lettre d'observation 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 L.211-1 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. Il s'agit ainsi de cibler les secteurs à enjeux de renouvellement urbain, en vue de réaliser, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme,

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 urbaine en centre-ville,

CONSIDERANT que ce Droit de Préemption 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 depuis le 1^{er} janvier 2018, Toulon Provence Méditerranée est devenue Métropole et par voie de conséquence, titulaire du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur son territoire,

CONSIDERANT que cet exercice du droit de préemption, par la Métropole, n'a pas eu pour effet d'abroger les conditions d'exercice de ce droit. Ainsi, les périmètres de préemption mis en place par les communes restent en vigueur de même que les délégations du droit de préemption antérieurement consenties par les communes,

CONSIDERANT toutefois que toute modification de périmètre ou toute nouvelle délégation revient à la Métropole, titulaire du Droit de Préemption Urbain,

CONSIDERANT que la concession d'aménagement 2017/2027 vise à poursuivre la dynamique de renouvellement urbain engagée par la collectivité depuis plus de quinze ans, dans le cadre et suivant les objectifs du projet Centre-Ville. Elle succède à la concession d'aménagement 2007/2017 et à la convention publique d'aménagement 2002/2007,

CONSIDERANT que l'objectif de la Ville de Toulon et de la Métropole TPM est de poursuivre le désenclavement et le rayonnement du centre historique en s'appuyant sur une démarche de revitalisation économique, commerciale, touristique et artistique et en renforçant les liaisons avec les pôles attractifs existants ou en devenir situés à sa périphérie,

CONSIDERANT que dans le cadre de la concession, différentes interventions sont notamment prévues telles que des opérations de restructuration des îlots dégradés, des opérations de développement économique et de restructuration commerciale, des opérations d'amélioration du parc privé ainsi que des actions d'aménagement urbain,

CONSIDERANT que pour mener à bien ces différentes missions, il est nécessaire de pouvoir disposer d'un outil permettant de finaliser les projets en pouvant agir sur l'ensemble des parcs immobiliers, tel que le DPU renforcé, prévu à l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT qu'afin de s'inscrire dans une cohérence entre la stratégie foncière et la politique de renouvellement urbain conduite par la Ville de Toulon et la Métropole TPM, il est nécessaire de redéfinir le périmètre du DPU renforcé en l'adaptant au périmètre de la concession d'aménagement,

CONSIDERANT que par délibération n°22/06/179 du 28 juin 2022, le Conseil Métropolitain a décidé de redéfinir le champ d'application du Droit de Préemption Urbain renforcé,

CONSIDERANT que par courrier en date du 10 août 2022 Monsieur le Préfet du Var a notamment attiré l'attention sur le fait qu'un secteur du domaine public maritime avait été inclus, sans justification, dans le périmètre du Droit de Préemption Urbain renforcé,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de limiter le Droit de Prémption Urbain renforcé au périmètre de la concession d'aménagement,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire que la Métropole TPM délègue ce DPU renforcé à la SEM VAD sur le périmètre de la concession reporté au plan annexé à la présente délibération,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'ADOPTER l'exposé qui précède.

ARTICLE 2

D'ANNULER la délibération du Conseil Métropolitain n°22/06/179 du 28 juin 2022.

ARTICLE 3

DE MAINTENIR le périmètre du Droit de Prémption Urbain simple en vigueur tel qu'annexé au PLU opposable.

ARTICLE 4

D'ABROGER le périmètre du Droit de Prémption Urbain renforcé instauré le 27 juillet 2012 et complété le 26 novembre 2012.

ARTICLE 5

D'INSTAURER le périmètre du Droit de Prémption Urbain dit renforcé sur le périmètre de la concession d'aménagement portant sur le renouvellement urbain du centre ancien de Toulon 2017-2027 ci-annexé.

ARTICLE 6

DE DELEGUER ce droit à la SEM Var Aménagement Développement sur ce même périmètre.

ARTICLE 7

D'AUTORISER le Président ou son représentant à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de ces décisions.

ARTICLE 8

DE DIRE que, conformément aux dispositions de l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée et publiée à l'Hôtel Métropolitain et en Mairie de Toulon pendant un mois et qu'une mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

ARTICLE 9

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 10

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 du PLU.

ARTICLE 11

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 Prémption Urbain ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, registre consultable en mairie de Toulon aux jours et heures habituels d'ouverture.

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 76

CONTRE 0

ABSTENTION 2

Monsieur Amaury NAVARRANNE, Monsieur Gilles BALDACCHINO.



