

**CONSEIL METROPOLITAIN DU  
MARDI 28 JUIN 2022**

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

**QUORUM : 41**

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué le mardi 28 juin 2022, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

Secrétaire de Séance : Anaïs DIR

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
58	21	2

**OBJET DE LA DELIBERATION**

**N° 22/06/182**

**VILLE DE LA SEYNE-SUR-MER - ACTUALISATION DU  
DROIT DE PREEMPTION  
URBAIN RENFORCE**

**PRESENTS :**

Mme Josée MASSI, Mme Basma BOUCHKARA, M. Philippe LEROY, M. Jean-David MARION, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Anne-Marie METAL, M. Hervé STASSINOS, M. Robert BENEVENTI, Mme Geneviève LEVY, Mme Valérie RIALLAND, M. Yann TAINGUY, M. Gilles VINCENT, Mme Béatrice BROTONS, M. Anthony CIVETTINI, M. Jean-Pierre COLIN, M. Christophe MORENO, M. Ange MUSSO, Mme Audrey PASQUALI-CERNY, Mme Dominique ANDREOTTI, M. Francis ROUX, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Valérie MONDONE, M. Robert CAVANNA, M. Jean-Pierre EMERIC, M. Mohamed MAHALI, M. Christian SIMON, M. Thierry ALBERTINI, Mme Nathalie BICAIS, Mme Chantal PORTUESE, M. Bernard ROUX, Mme Delphine GROSSO, Mme Claude GALLI-ARNAUD, M. Patrice CAZAUX, Mme Amandine LAYEC, Mme Virginie PIN, Mme Rachel ROUSSEL, M. Albert TANGUY, Mme Magali TURBATTE, Mme Anaïs DIR, Mme Pascale JANVIER, Mme Corinne JOUVE, M. Franck CHOUQUET, Mme Isabelle MONFORT, M. Bruno ROURE, Mme Kristelle VINCENT, Mme Sandra TORRES, Mme Christine SINQUIN, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGOLAS, M. Joseph MINNITI, M. Cheikh MANSOUR, Mme Corinne CHENET, M. Michel DURBANO, Mme Valérie BATTESTI, M. Arnaud LATIL, Mme Sylvie LAPORTE, M. Laurent BONNET, M. Hubert FALCO, M. Emilien LEONI.

**REPRESENTES :**

M. Philippe BERNARDI ayant donné pouvoir à M. Francis ROUX, M. Jean-Sébastien VIALATTE ayant donné pouvoir à M. Hubert FALCO, M. Pierre BONNEFOY ayant donné pouvoir à M. Mohamed MAHALI, M. Guillaume CAPOBIANCO ayant donné pouvoir à Mme Kristelle VINCENT, M. François CARRASSAN ayant donné pouvoir à M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Josy CHAMBON ayant donné pouvoir à Mme Anaïs DIR, Mme Marie-Hélène CHARLES ayant donné pouvoir à Mme Anne-Marie METAL, M. Amaury CHARRETON ayant donné pouvoir à Mme Geneviève LEVY, M. Yannick CHENEVARD ayant donné pouvoir à Mme Virginie PIN, M. Laurent CUNEO ayant donné pouvoir à Mme Valérie BATTESTI, M. Luc DE SAINT-SERNIN ayant donné pouvoir à M. Albert TANGUY, Mme Nadine ESPINASSE ayant donné pouvoir à M. Bruno ROURE, Mme Brigitte GENETELLI ayant donné pouvoir à M. Emilien LEONI, M. Laurent JEROME ayant donné pouvoir à Mme Audrey PASQUALI-CERNY, Mme Edwige MARINO ayant donné pouvoir à Mme Véronique BERNARDINI, M. Erick MASCARO ayant donné pouvoir à M. Laurent BONNET, M. Jean-Louis MASSON ayant donné pouvoir à M. Ange MUSSO, Mme Cécile MUSCHOTTI ayant donné pouvoir à M. Michel DURBANO, M. Joël TONELLI ayant donné pouvoir à Mme Béatrice BROTONS, Mme Béatrice VEYRAT-MASSON ayant donné pouvoir à M. Christophe MORENO, Mme Hélène BILL ayant donné pouvoir à M. Franck CHOUQUET.

**ABSENTS :**

M. Frédéric BOCCALETTI, M. Amaury NAVARRANNE.

## **Séance Publique du 28 juin 2022**

**N° D' O R D R E : 22/06/182**

**O B J E T : VILLE DE LA SEYNE-SUR-MER - ACTUALISATION DU  
DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE**

### **LE CONSEIL METROPOLITAIN**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**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 La Seyne-sur-Mer,

**VU** la délibération du Conseil municipal de la ville de La Seyne-sur-Mer n°DEL10/332 en date du 15 décembre 2010 instituant le Droit de Prémption Urbain,

**VU** la délibération du Conseil municipal de la ville de La Seyne-sur-Mer n°DEL10/333 en date du 15 décembre 2010 instituant le Droit de Prémption Urbain renforcé,

**VU** la délibération du Conseil Métropolitain n°19/12/474 du 10 décembre 2019 actualisant les périmètres du Droit de Prémption Urbain et du droit de prémption urbain renforcé,

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

**VU** l'avis de la Commission Aménagement du Territoire, Planification et Stratégie Foncière en date du 26 avril 2022,

**CONSIDERANT** que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée est devenue Métropole et par voie de conséquence, titulaire du Droit de Prémption Urbain (DPU) sur son territoire,

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

**CONSIDERANT** la possibilité de déléguer ces droits de prémption à la commune dans l'hypothèse d'exercice d'un domaine communal de compétence,

**CONSIDERANT** toutefois que, toute modification de périmètre ou toute nouvelle délégation revient à la Métropole, titulaire du droit de prémption urbain,

**CONSIDERANT** que la Ville de La Seyne-sur-Mer a engagé depuis de nombreuses années une politique foncière de requalification du centre-ville afin de lutter contre l'habitat indigne, assortie d'une volonté de dynamiser des périmètres commerciaux dans des secteurs où la Ville a des intentions affirmées,

**CONSIDERANT** que pour faciliter l'aboutissement des projets de réhabilitation, il importe que toutes les transactions intervenant dans ces périmètres soient connues afin de permettre la mobilisation des biens nécessaires à la mise en œuvre d'une politique foncière efficace,

**CONSIDERANT** que dans les zones UA et UB, la nécessité de mobiliser ce droit est caractérisée par une multiplicité de copropriétés anciennes à vocation principale d'habitat,

**CONSIDERANT** que dans la zone UG, la mise en œuvre du Droit de Prémption urbain renforcé (DPUR) est caractérisée par l'impérieuse nécessité de développer la qualité des zones d'activités économiques dans ce territoire principalement affecté aux activités industrielles, artisanales et commerciales,

**CONSIDERANT** que dans la zone UJ, l'application de ce droit doit permettre la réalisation d'équipements collectifs nécessaires aux besoins de la population,

**CONSIDERANT** que le DPU renforcé sera ainsi, instauré, conformément à l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme, sur ces secteurs à fort enjeu de recomposition urbaine dans lesquels il est nécessaire de disposer d'un outil permettant de finaliser les projets en pouvant agir sur l'ensemble des parcs immobiliers,

Et après en avoir délibéré,

## **D E C I D E**

### **ARTICLE 1**

**D'ADOPTER** l'exposé qui précède.

### **ARTICLE 2**

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

### **ARTICLE 3**

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

### **ARTICLE 4**

**DE CONFIRMER** la désignation de la Métropole Toulon Provence Méditerranée comme bénéficiaire de ces droits.

## **ARTICLE 5**

**DE PRECISER** que les Droits de Prémption tels que définis dans la présente délibération sont exercés par Monsieur le Président de la Métropole.

## **ARTICLE 6**

**DE DELEGUER** ce droit à la Commune de La Seyne-sur-Mer ou aux tiers visés à l'article L. 213-3 du Code de l'Urbanisme.

## **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 à l'Hôtel Métropolitain et en Mairie de La Seyne-sur-Mer pendant un mois et qu'une mention 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 Prémption Urbain sera annexé au dossier du PLU.

## **ARTICLE 11**

**DE DIRE** qu'en application de l'article L213-12 du Code de l'Urbanisme, il sera ouvert un registre dans lequel seront inscrites toutes les déclarations d'intention 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 de La Seyne-sur-Mer 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 28 juin 2022

Hubert FALCO

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée  
Ancien Ministre



POUR 79

CONTRE 0

ABSTENTION 0









**PRÉFET  
DU VAR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Service Habitat et Rénovation Urbaine  
Sébastien LERDA  
Responsable du bureau Politique de Mixité Sociale  
sebastien.lerda@var.gouv.fr

**Direction départementale  
des territoires et de la mer du Var**

Toulon, le **27 JUIL. 2021**

Madame le Maire,

Par arrêté préfectoral n° DDTM/SHRU/2020-85 en date du 24 décembre 2020, la carence de votre commune a été prononcée, impliquant le transfert du droit de préemption urbain au représentant de l'État dans le département, conformément à l'article L 210-1 du code de l'urbanisme.

L'article L211-4 du code de l'urbanisme permet aux collectivités de définir, si elles le souhaitent, un périmètre sur lequel s'applique un droit de préemption urbain dit « renforcé ». Il est précisé que l'instauration de ce droit doit être motivée dans la délibération de l'autorité compétente.

Les diverses jurisprudences établies depuis la mise en application de cet article, dont notamment la conclusion du commissaire du gouvernement dans l'arrêt en conseil d'État du 4 février 2002, indiquent que les collectivités doivent justifier l'instauration d'un DPU renforcé sous l'angle, d'une part, "des spécificités de leur tissu urbain ou de leur parc immobilier", et d'autre part, "des objectifs d'aménagement qu'elles se sont fixées".

Afin d'assurer la sécurité juridique des préemptions par l'Etat, la délibération instaurant un périmètre en DPU renforcé doit donc être motivée au regard du projet d'intérêt général envisagé sur le secteur, et de la nécessité de le mobiliser au regard de la nature des biens concernés par ce même périmètre (immeubles de moins de 4 ans, copropriété de plus de 10 ans).

Il convient donc que la délibération du conseil municipal en date du 15 décembre 2010, approuvant la mise en place du droit de préemption urbain renforcé sur la commune de La Seyne-Sur-Mer, soit reprise car n'intégrant pas la motivation requise.

Enfin, je vous rappelle que le périmètre du droit de préemption urbain, quelle que soit sa nature (simple ou renforcé), doit être mis à jour à chaque modification du PLU créant ou supprimant de nouvelles zones urbanisées ou à urbaniser. Cette mise à jour doit être rendue effective par délibération du conseil compétent (municipal ou métropolitain), publiée dans la presse locale (2 journaux).

Madame Nathalie BICAIS  
Maire de La Seyne-sur-Mer  
Hôtel de ville  
83500 LA SEYNE-SUR-MER

Le bureau Politique de Mixité Sociale ([ddtm-shru-bpms@var.gouv.fr](mailto:ddtm-shru-bpms@var.gouv.fr)) du service Habitat Rénovation urbaine de la DDTM reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le directeur départemental des territoires  
et de la mer



David BARJON