

**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° 22/06/184

**VILLE DE LA VALETTE-DU-
VAR - REDEFINITION DU
CHAMP D'APPLICATION 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 BATTISTI, 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 BATTISTI, 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 : 22/06/184

**O B J E T : VILLE DE LA VALETTE-DU-VAR - REDEFINITION DU
CHAMP D'APPLICATION 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 de La Valette-du-Var opposable,

VU la délibération du Conseil municipal du 08 juillet 1987 instituant les droits de préemption urbain simple et renforcé dans les zones urbaines IUA, IIUA, UB, UE ainsi que dans les zones d'urbanisation future NA et NAc du plan d'occupation des sols approuvé le 11 mars 1987,

VU la délibération du Conseil municipal du 28 octobre 1999 modifiant le Droit de Préemption Urbain simple pour l'étendre à l'ensemble des zones urbanisées de la commune, soit aux zones UC, UD, UF et UZ dudit plan d'occupation des sols,

VU la délibération N°2014/715 du Conseil municipal du 03 octobre 2014 redéfinissant le champ d'application du droit de préemption urbain renforcé, en l'instituant sur l'ensemble des zones urbaines « U » ainsi que dans les zones naturelles « Na » et « Na1 » dudit Plan Local d'Urbanisme,

VU la concession d'aménagement « Grand Sud Passion », conclue entre la Ville de La Valette-du-Var et la Société Publique Locale d'Aménagement SIVAL (devenue depuis Société Publique Locale Méditerranée - S.P.L.M.) le 1^{er} mars 2010 et ses avenants,

VU la concession d'aménagement « Cœur de Ville II », conclue entre la Ville de La Valette-du-Var et la Société Publique Locale d'Aménagement SIVAL (devenue depuis Société Publique Locale Méditerranée - S.P.L.M.) le 20 juillet 2011 et ses avenants,

VU la convention Habitat à caractère multisite métropolitaine conclue entre la Métropole Toulon Provence Méditerranée et l'Etablissement Public Foncier – E.P.F. P.A.C.A. le 17 décembre 2018,

VU l'arrêté préfectoral DDTM/SHRU/n°2020-88 en date du 24 décembre 2020 prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du Code de la Construction et de l'Habitation au titre de la période triennale 2017/2019 pour la commune de La Valette-du-Var,

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^{er} janvier 2018, la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée est devenue Métropole et par voie de conséquence, titulaire du Droit de Préemption Urbain sur son territoire,

CONSIDERANT que cet exercice du droit de préemption, par la Métropole, n'a pas eu pour effet d'abroger les conditions initiales 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 les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme de La Valette-du-Var, soit l'affirmation de l'identité valettoise par la renaissance du centre-ville, le renforcement du pôle économique valettois dans l'aire toulonnaise, et la garantie d'une qualité de cadre de vie,

CONSIDERANT les périmètres respectifs des concessions d'aménagement « Grand Sud Passion » et « Cœur de Ville II »,

CONSIDERANT que l'opération d'aménagement « Grand Sud Passion », quant à elle, vise à recoudre les quartiers sud au cœur de ville, aux communes limitrophes et au pôle économique et universitaire, à les restructurer, à renouveler l'offre urbaine en matière de logements et d'équipements publics, à moderniser et diversifier l'offre commerciale et les services, à renouveler la qualité urbaine en améliorant les liaisons et en requalifiant les réseaux et les espaces publics,

CONSIDERANT que l'opération d'aménagement « Cœur de Ville II » a pour objectif de développer le centre de La Valette-du-Var afin notamment de favoriser l'offre de nouveaux logements, réhabiliter des logements ou des locaux tertiaires en vue de leur mise en vente ou de leur mise en location, requalifier les espaces publics, places, rues etc., réaliser des équipements publics, et mettre en valeur les entrées de ville,

CONSIDERANT les secteurs d'intervention potentiels définis dans la convention habitat à caractère multisite métropolitaine,

CONSIDERANT par ailleurs, que la commune de La Valette-du-Var est carencée et que de ce fait, elle doit accroître la production de logements sociaux sur son territoire en activant tous les leviers, dont notamment la préemption du foncier,

CONSIDERANT la rareté du foncier mobilisable, 49 % du territoire valettois étant inconstructible,

CONSIDERANT que pour mener à bien les projets d'aménagement sur le centre et le sud de La Valette-du-Var d'une part et respecter la proportion minimale de logements sociaux dans le parc de résidences principales fixée par la Loi d'autre part, il est indispensable d'étendre le gisement foncier préemptable,

CONSIDERANT par conséquent, qu'il convient de repenser le périmètre du Droit de Préemption Urbain renforcé et d'y inclure l'ensemble des secteurs à fort enjeu de recomposition urbaine,

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 Préemption Urbain simple en vigueur, tel qu'annexé au Plan Local d'Urbanisme opposable.

ARTICLE 3

D'ABROGER le périmètre du Droit de Préemption Urbain renforcé instauré par délibération du Conseil municipal en date du 03 octobre 2014 sur l'ensemble des zones urbaines « U », ainsi que dans les zones naturelles « Na » et « Na1 » du Plan Local d'Urbanisme opposable.

ARTICLE 4

D'INSTAURER le Droit de Préemption Urbain renforcé, au bénéfice de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, sur le périmètre défini dans le plan ci-annexé, pour l'ensemble des aliénations prévues à l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5

DE DELEGUER à la Société Publique Locale Méditerranée les Droits de Prémption Urbain simple et renforcé, dans les périmètres respectifs des concessions d'aménagement qui lui ont été confiées par la ville de La Valette-du-Var.

ARTICLE 6

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

ARTICLE 7

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 Valette-du-Var pendant un mois et qu'une mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

ARTICLE 8

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 9

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 Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 10

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 de La Valette-du-Var 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 77

CONTRE 0

ABSTENTION 2

Madame Basma BOUCHKARA, Madame Rachel ROUSSEL.



Département du Var
 Commune de
La Valette du Var

Plan Local d'Urbanisme

Planches du Droit de préemption urbain et du Droit de préemption urbain renforcé

DPU et DPU renforcé

6

7

4

5

2

3

1

Echelle : 1 / 8 500ème


Mairie de La Valette du Var
 17, rue de la République
 83120 La Valette du Var
 Téléphone : 04 94 88 11 11
 Fax : 04 94 88 11 12
 Courriel : la.valette@wanadoo.fr
 Site Internet : www.la-valette-du-var.fr

Légende :

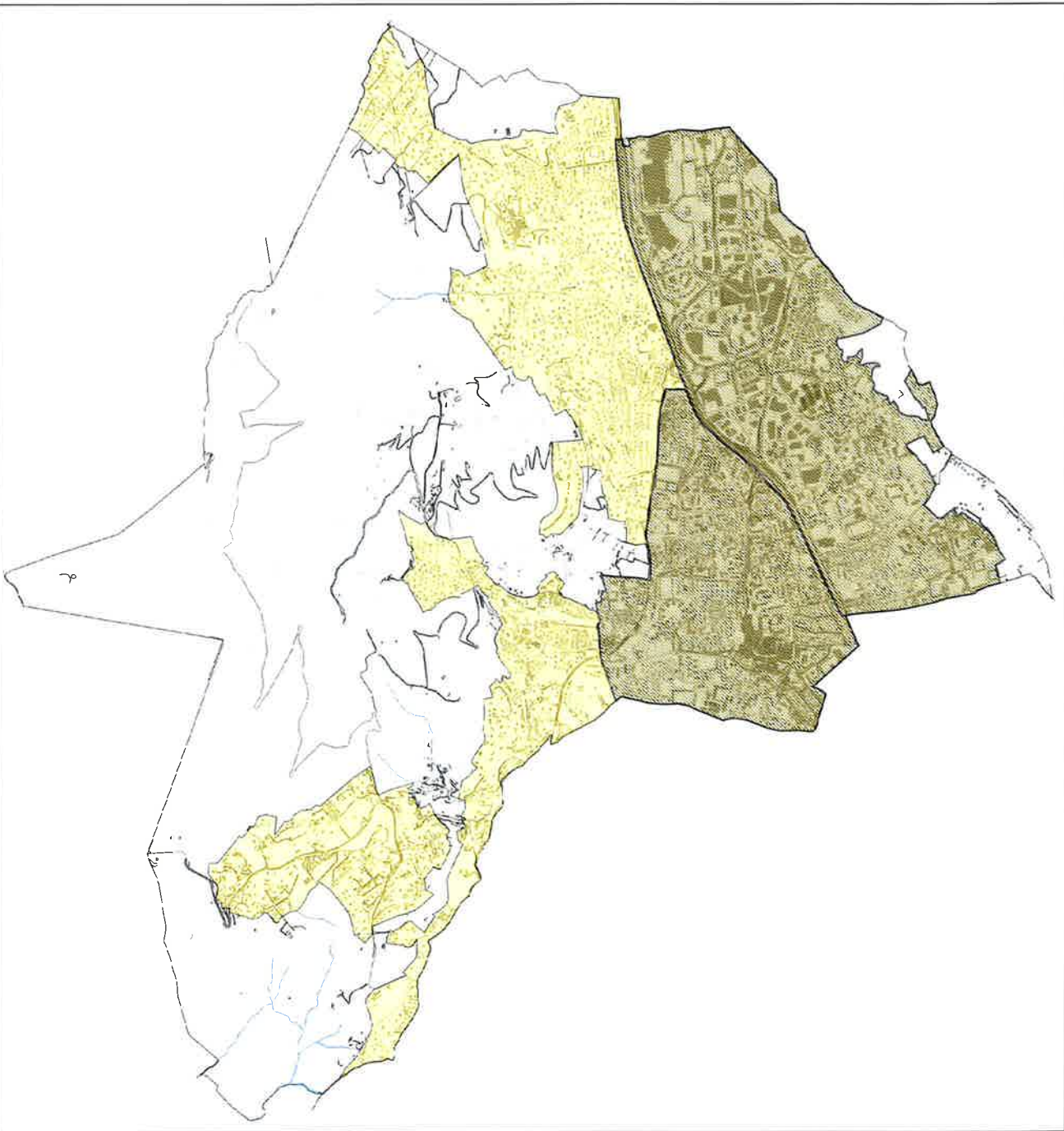
DPU

Préférence du Droit de Préemption Urbain

Préférence du Droit de Préemption Urbain renforcé



0 250 500 m





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 JUL. 2021**

Monsieur le Maire,

Par arrêté préfectoral n° DDTM/SHRU/2020-88 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'État, 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 3 octobre 2014, approuvant la mise en place du droit de préemption urbain renforcé sur la commune de La-Valette-Du-Var, 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).

Monsieur Thierry ALBERTINI
Maire de la Valette-du-Var
Hôtel de ville
83160 LA VALETTE-DU-VAR

Le bureau Politique de Mixité Sociale (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, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le directeur départemental des territoires
et de la mer

David BARRON

N° Affaire : 18864A	DATE enregistrement : 2/18/21		
N° Docu : 18864A			
DESTINATAIRES	Services concurrencés	Copie Service	Copie Collationnée
CABINET MAIRE / ADJOINTS			X
COMMUNICATION			
CCAS			
POLICE MUNICIPALE			
METROPOLE (ANTENNE)			
METROPOLE (BAUDOUVIN)			
DIRECTION GENERALE SERVICES			X
QUALITE DE VIE AU TRAVAIL			
FINANCES			
COMMUNICATION			
RH - DIRE			
RH - GEST			
RH - PMS			
FORMALITES			
CIVIL / CRET			
ECOLE			
AFFAIRES			
DOMAINE			
HABITAT			
RAI			
Aménagement urbain			X
E.R.P.			
FOLE			
AFFAIRE			
PETITE			
JEUNESSE			
SPORTS			
CULTURE			
MEDIATION			
EVENEMENT			
POLES ET TEMES D'INFORMATION			
INFRASTRUCTURES INFORMATIQUES ET APPLICATIONS			
RESEAUX & TELECOMS			
POLE TECHNIQUE			
MOYENS LOGISTIQUES			
BATIMENTS			
ETUDES ET TRAVAUX NEUFS			
GARAGE			
MAGASIN TECHNIQUE & ADMINISTRATIF			

J. Campus
J. HT Antoine
Ym Chiechio

