

**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° 22/06/187

**VILLE DE SIX-FOURS-LES-
PLAGES - 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 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 : 22/06/187

**O B J E T : VILLE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES - 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 L211-1 et suivants, L213-1 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 Six-Fours-les-Plages,

VU la délibération n°14356 du Conseil Municipal de Six-Fours-les-Plages en date du 23/04/2015 instituant le Droit de Préemption Urbain,

VU la délibération n°14356 du Conseil municipal de de Six-Fours-les-Plages en date du 23/04/2015 instituant le Droit de Préemption 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^{er} janvier 2018, la Communauté d'Agglomération 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 qu'il est nécessaire que la Métropole Toulon Provence Méditerranée puisse poursuivre, en vertu des dispositions du Code de l'Urbanisme, les actions ou opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre sur le territoire de la commune de Six-Fours-les-Plages une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre la restructuration urbaine, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine, le paysage et l'environnement,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de maintenir sur Six-Fours-les-plages le périmètre du Droit de Préemption Urbain simple en vigueur tel qu'annexé au PLU opposable de Six-Fours-les-Plages sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser délimitées par le PLU et définies comme suit, en application de l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme,

Zones urbaines :

Zones et sous-secteurs :

UA, UAa, UB, UBa1, UBa2, UBb, UC, UCa, UCb, UCc, UD, UDa, UDb, UDe, UDi, UE, UEa, UEp, UF, UFa, UFb, UFp, UG, UGa, UGb, UGc, UGd, UH, UI, UIa, UIb, UIj, UL, UP, UPI, UT, UTa, UTc1, UTc2, UTh, UZA, UZAA1, UZAA2, UZAA3, UZAB, UZAC, UZAP1, UZAP2, UZC, UZCA1 à UZCA7, UZM, UZMA, UZMA1, UZMB1, UZMB2, UZMC1 à UZMC3, UZMD, UZME1 à UZME6, UZMF, UZMG1 et UZMG2, UZP, UZPA et UZPB.

Zones à urbaniser :

Zones et sous-secteurs :

1AU, 1AUh1 à 1AUh7, 2AUa, 2AUa1 et 2 AUa2,

CONSIDERANT que le Droit de Préemption renforcé tel que défini à l'article L211-4 permet d'étendre le champ d'application du DPU à des biens qui en sont normalement exclus, à savoir :

- a) 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 ;
- b) 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 ;
- c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement,

CONSIDERANT que le Droit de Préemption renforcé peut être institué sur l'ensemble des zones urbaines à vocation principale d'habitat ou concernées par des problématiques d'habitat. Cette volonté permettra de mener à bien la politique ainsi définie en considération de l'intérêt général,

CONSIDERANT que l'instauration du Droit de Prémption renforcé permettrait ainsi la constitution de réserves foncières pour :

- la mise en œuvre des objectifs du Projet d'Aménagement de Développement Durables et des Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme,
- la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat et de lutte contre l'insalubrité,
- la réalisation d'équipements et d'aménagements collectifs, publics et d'intérêt général, la restructuration urbaine,
- l'organisation, le maintien et l'extension, l'accueil des activités économiques dans leur diversité,
- la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine, du paysage et des espaces naturels,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de maintenir sur Six-Fours-les-Plages le périmètre du droit de préemption urbain dit renforcé tel que ci-annexé correspondant aux zones et sous-secteurs suivants :

- * UA, UAa, UB, UBa1, UBa2, UBb, UC, UCa, UCb, UCc, UD, UDa, UDb, UDC, UDi, UI, UIa, UIb, 1AU, 1AUh1 à 1AUh7, 2AUa, 2AUa1 et 2AUa2,

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, sur Six-Fours-les-plages, le périmètre du Droit de Préemption Urbain simple en vigueur tel qu'annexé au PLU opposable de Six-Fours-les-Plages sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser délimitées par le PLU et définies comme suit, en application de l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme :

Zones urbaines :

Zones et sous-secteurs :

UA, UAa, UB, UBa1, UBA2, UBb, UC, UCa, UCb, UCc, UD, UDa, UDb, UDC, UDi, UE, UEa, UEp, UF, UFa, UFb, UFp, UG, UGa, UGb, UGc, UGd, UH, UI, UIa, UIb, UJ, UL, UP, UPI, UT, UTa, UTc1, UTc2, UTh, UZA, UZAA1, UZAA2, UZAA3, UZAB, UZAC, UZAP1, UZAP2, UZC UZCA1 à UZCA7, UZM, UZMA, UZMA1, UZMB1, UZMB2, UZMC1 à UZMC3, UZMD, UZME1 à UZME6, UZMF, UZMG1 et UZMG2, UZP, UZPA et UZPB.

Zones à urbaniser :

Zones et sous-secteurs :

1AU, 1AUh1 à 1AUh7, 2AUa, 2AUa1 et 2AUa2.

ARTICLE 3

D'ABROGER le périmètre du Droit de Préemption Urbain renforcé instauré par délibération n°14356 du conseil municipal de Six-Fours-les-Plages en date du 23/04/2015.

ARTICLE 4

D'INSTAURER, sur Six-Fours-les-Plages, au vu des motivations susvisées, le périmètre du Droit de Préemption Urbain dit renforcé conformément aux articles L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants relatifs au droit de préemption urbain, sur le périmètre ci-annexé correspondant aux zones et sous-secteurs suivants :

- * UA, UAa, UB, UBa1, UBA2, UBb, UC, UCa, UCb, UCc, UD, UDa, UDb, UDC, UDi, UI, UIa, UIb, 1AU, 1AUh1 à 1AUh7, 2AUa, 2AUa1 et 2AUa2.

ARTICLE 5

DE DELEGUER si nécessaire le droit de préemption et le Droit de Préemption renforcé à la commune de Six-Fours-les-plages ou à l'Établissement Public Foncier PACA.

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 R211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée à l'Hôtel Métropolitain et en Mairie de Six-Fours-les-Plages pendant un mois et qu'une mention en 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 Préemption Urbain (simple et renforcé) sera annexé au dossier du PLU.

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 Six-Fours-les-Plages 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.

**7-2.a - Droit de Préhension Urbain et
Droit de Préhension Urbain renforcé**

Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Décision du Conseil Municipal en date du 10 avril 2019

Projeté par André MURRAY

(V1301) du 14 novembre 2017

Approuvé par délibération du
Conseil Municipal du 27
mars 2019

Mise à jour graphique n° 1 du PLU

Légende:

□ Périmètre des droits de préemption urbain

■ Périmètre des droits de préemption urbain renforcé



0 200 1 000 m

Echelle : 1 / 7500ème



PRÉFET DU VAR

Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION GÉNÉRALE
DES SERVICES TECHNIQUES

Arrêté n°

5044

03 AOUT 2021

Direction départementale
des territoires et de la mer du Var

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

Toulon, le 27 JUL. 2021

Monsieur le Maire,

Par arrêté préfectoral n° DDTM/SHRU/2020-86 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 27 mars 2018, approuvant la mise en place du droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Six-Fours-Les-Plages, 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).

*Nous ne sommes plus
compétents → HTPM*

*A voir avec le
Service de l'Etat
à HTPM.*

Monsieur Jean-Sébastien VIALATTE
Maire de Six-Fours-les-Plages
Hôtel de ville
83140 SIX-FOURS-LES-PLAGES

Adresse postale : Préfecture – DDTM – SHRU CS 31 209 - 83070 TOULON CEDEX
Accueil du public : 244 avenue de l'infanterie de marine à Toulon face à la caserne des pompiers
Téléphone 04 94 46 83 83
Courriel : ddtm-shru@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr

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 BARJON

