MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20220628-lmc1168205-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : mardi 5 juillet 2022
Date d'affichage : 04/07/2022

CONSEIL METROPOLITAIN DU
MARDI 28 JUIN 2022

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 81

QUORUM : 41

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
58	21	2

OBJET DE LA DELIBERATION

N° 22/06/188

VILLE D'HYERES-LES-PALMIERS - COMPLEMENT A LA DELIBERATION N°18/12/396 DU 18 DECEMBRE 2018 INSTITUANT LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE

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

ABSENTS :
M. Frédéric BOCCALETTI, M. Amaury NAVARRANNE.

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20220628-lmc1168205-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : mardi 5 juillet 2022
Date d'affichage : 04/07/2022

Séance Publique du 28 juin 2022

N° D' O R D R E : 22/06/188

O B J E T : VILLE D'HYERES-LES-PALMIERS - COMPLEMENT A LA DELIBERATION N°18/12/396 DU 18 DECEMBRE 2018 INSTITUANT LE 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 Hyères-les-Palmiers,

VU la délibération du conseil municipal n°3 du 8 septembre 2017 lançant une procédure de consultation pour le choix d'un concessionnaire, au terme de laquelle VAD a été désigné comme titulaire de la concession d'aménagement pour le renouvellement urbain du centre-ville et du quartier de la gare pour une durée de dix ans,

VU le traité de concession d'aménagement 2018-2028 pour le renouvellement urbain du centre-ville et du quartier de la gare signé le 4 janvier 2018 entre la ville de Hyères-les-Palmiers et Var Aménagement Développement (VAD),

VU la délibération du conseil métropolitain n°18/07/252 du 19 juillet 2018 autorisant le Président à signer la convention d'OPAH RU ville de Hyères-les-Palmiers sur le périmètre du centre-ville, quartier de la Gare,

VU la délibération du conseil métropolitain n°18/12/396 du 18 décembre 2018 instituant le droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre de l'OPAH et déléguant le droit de préemption urbain renforcé à la SEM VAD,

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 1er 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 sont restés 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 par délibération du conseil municipal n°3 du 8 septembre 2017 la ville d'Hyères-les-Palmiers a lancé une procédure de consultation pour le choix d'un concessionnaire et qu'au terme de cette procédure VAD a été désigné comme titulaire de la concession d'aménagement pour le renouvellement urbain du centre-ville et du quartier de la gare pour une durée de dix ans,

CONSIDERANT que par délibération du conseil métropolitain n°18/12/396 du 18 décembre 2018, le périmètre du Droit de Préemption Urbain renforcé a été adapté au périmètre de cette nouvelle concession d'aménagement afin de s'inscrire dans une cohérence entre la stratégie foncière et la politique de renouvellement urbain conduite par la ville et la Métropole et de permettre au concessionnaire de mener à bien les opérations de requalification urbaine qui lui sont confiées. Dans le même temps, il a été délégué le droit de préemption urbain renforcé à la SEM VAD sur le périmètre de la concession,

CONSIDERANT qu'il convient de compléter la délibération du Conseil Métropolitain précitée, conformément à l'article L211-4 du Code de l'Urbanisme, afin d'assurer la sécurité juridique des préemptions,

CONSIDERANT que la concession d'aménagement 2018/2028 vise à conforter la dynamique de revitalisation du centre ancien et de l'étendre au centre-ville et au quartier de la gare, l'objectif étant d'intervenir sur tous les leviers de requalification, dans une approche transversale. Elle succède à une démarche engagée depuis 1994,

CONSIDERANT que l'instauration du DPU renforcé sur un secteur à fort enjeu de recomposition urbaine, dans lequel il est nécessaire de disposer d'un outil permettant de finaliser les projets pouvant agir sur l'ensemble des parcs immobiliers, est d'intérêt général,

CONSIDERANT la nécessité de mobiliser le foncier au regard de la présence d'immeubles de moins de quatre ans et de copropriétés de plus de dix ans dans le périmètre du Droit de Préemption Urbain renforcé,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire que la commune d'Hyères-les-Palmiers et la Métropole puissent poursuivre, en vertu des dispositions du Code de l'Urbanisme, les actions ou opérations d'aménagement ayant pour objet 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,

CONSIDERANT que l'instauration du DPU renforcé sur ce secteur à fort enjeu de recomposition urbaine est ainsi motivée, conformément à l'article L211-4 du Code de l'Urbanisme,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

DE COMPLETER la délibération du conseil métropolitain n°18/12/396 du 18 décembre 2018 instituant le droit de préemption urbain renforcé et la délégation de ce droit au concessionnaire VAD, par la motivation exigée par l'article L211-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2

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

ARTICLE 3

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

ARTICLE 4

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 Hyères-les-Palmiers pendant un mois et qu'une mention en sera 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 L213-13 du Code de l'Urbanisme, est ouvert un registre dans lequel sont 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 Hyères-les-Palmiers 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

- Copie -

POUR	77
CONTRE	0
ABSTENTION	2

Madame Basma BOUCHKARA, Madame Rachel ROUSSEL.

PERIMETRE DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

Var Aménagement Développement

Légende

- Périmètre OPAH 2018-2023 - Périmètre Droit de Préemption Urbain Renforcé
- Parcelles pour partie en OPAH
- Parcelles Cadastrales

Source CADASTRE DGFIP 2018 Droits réservés

1:2 000

0 25 50 100 150 200 Mètres

Service Géomatique & Territoire 11-2018

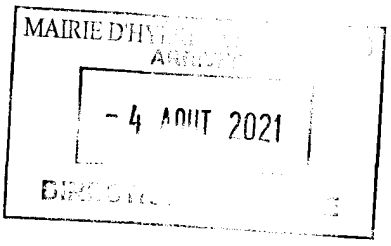
PRÉFET DU VAR

Liberté
Égalité
Fraternité

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 JUIL. 2021



Monsieur le Maire,

Par arrêté préfectoral n° DDTM/SHRU/2020-83 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 n TPM en date du 18 décembre 2018, approuvant la mise en place du droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Hyères, 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 Jean-Pierre GIRAN
Maire de Hyères
Hôtel de ville
83400 HYERES

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