

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20250327-lmc1369614-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : mardi 1 avril 2025
Date de publication : 01/04/2025

**CONSEIL METROPOLITAIN DU
JEUDI 27 MARS 2025**

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

QUORUM : 41

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE
MEDITERRANEE régulièrement convoqué le jeudi 27 mars 2025, a été
assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

Secrétaire de Séance : VEYRAT-MASSON Béatrice

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
67	14	0

OBJET DE LA DELIBERATION

N° 25/03/043

**VILLE DE LA GARDE -
INSTAURATION DU DROIT
DE PREEMPTION URBAIN
SUR LES ZONES URBAINES
(U) ET A URBANISER (AU)
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME -
CORRECTION D'UNE
ERREUR MATERIELLE DANS
LA DELIBERATION
N°21/06/263 DU 23 JUIN 2021**

PRESENTS :

M. Thierry ALBERTINI, Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Gilles BALDACCHINO, Mme Valérie BATTESTI, M. Robert BENEVENTI, M. Philippe BERNARDI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Pierre BONNEFOY, M. Laurent BONNET, Mme Basma BOUCHKARA, Mme Béatrice BROTONS, M. Robert CAVANNA, M. Patrice CAZAUX, Mme Josy CHAMBON, Mme Marie-Hélène CHARLES, M. Amaury CHARRETON, Mme Corinne CHENET, M. Franck CHOUQUET, M. Anthony CIVETTINI, M. Jean-Pierre COLIN, M. Laurent CUNEO, M. Luc DE SAINT-SERNIN, Mme Anaïs DIR, Mme Nadine ESPINASSE, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Delphine GROSSO, Mme Sylvie LAPORTE, M. Arnaud LATIL, M. Emilien LEONI, M. Philippe LEROY, Mme Geneviève LEVY, M. Mohamed MAHALI, M. Cheikh MANSOUR, Mme Edwige MARINO, M. Jean-David MARION, M. Erick MASCARO, Mme Josée MASSI, M. Jean-Louis MASSON, Mme Anne-Marie METAL, M. Joseph MINNITI, Mme Valérie MONDONE, Mme Isabelle MONFORT, M. Christophe MORENO, Mme Cécile MUSCHOTTI, M. Ange MUSSO, M. Amaury NAVARRANNE, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGIOLAS, Mme Virginie PIN, Mme Chantal PORTUESE, M. Guy RAYNAUD, Mme Valérie RIALLAND, M. Bruno ROURE, Mme Rachel ROUSSEL, M. Francis ROUX, Mme Christine SINQUIN, M. Hervé STASSINOS, M. Yann TAINGUY, M. Albert TANGUY, M. Joël TONELLI, Mme Sandra TORRES, Mme Magali TURBATTE, Mme Béatrice VEYRAT-MASSON, M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Gilles VINCENT, Mme Kristelle VINCENT, M. Christian SIMON.

REPRESENTES :

Mme Dominique ANDREOTTI 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, M. Olivier CHARLOIS ayant donné pouvoir à M. Philippe LEROY, M. Yannick CHENEVARD ayant donné pouvoir à M. Amaury CHARRETON, M. Jean-Pierre EMERIC ayant donné pouvoir à M. Christian SIMON, Mme Claude GALLI-ARNAUD ayant donné pouvoir à Mme Sylvie LAPORTE, Mme Pascale JANVIER ayant donné pouvoir à Mme Magali TURBATTE, M. Laurent JEROME ayant donné pouvoir à Mme Geneviève LEVY, Mme Corinne JOUVE ayant donné pouvoir à M. Patrice CAZAUX, Mme Amandine LAYEC ayant donné pouvoir à Mme Anaïs DIR, Mme Audrey PASQUALI-CERNY ayant donné pouvoir à Mme Valérie MONDONE, M. Bernard ROUX ayant donné pouvoir à M. Thierry ALBERTINI, Mme Brigitte GENETELLI ayant donné pouvoir à M. Emilien LEONI.

Séance Publique du 27 mars 2025

N° D'ORDRE : 25/03/043

**O B J E T : VILLE DE LA GARDE - INSTAURATION DU DROIT DE
PREEMPTION URBAIN SUR LES ZONES URBAINES (U)
ET A URBANISER (AU) DU PLAN LOCAL
D'URBANISME - CORRECTION D'UNE ERREUR
MATERIELLE DANS LA DELIBERATION N°21/06/263 DU
23 JUIN 2021**

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 L153-45 et suivants,

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 La Garde opposable,

VU la délibération n°20/12/320 du Conseil Métropolitain en date du 15 décembre 2020 instaurant le droit de préemption sur les zones (U) et zones à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme de La Garde,

VU la délibération n°21/06/263 du Conseil Métropolitain en date du 23 juin 2021 instaurant le droit de préemption sur les zones (U) et zones à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme de La Garde et corrigeant l'erreur matérielle en supprimant la mention du « droit de préemption urbain renforcé » du plan de préemption urbain en annexe,

VU l'avis de la Commission Aménagement du Territoire, Planification et Stratégie Foncière en date du 10 mars 2025,

CONSIDERANT que l'article L211-1 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,

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 au titre 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 que la délibération n°21/06/263 du Conseil Métropolitain en date du 23 juin 2021 visant à corriger l'annexe de la délibération n°20/12/320 du Conseil Métropolitain en date du 15 décembre 2020 a bien supprimé la mention de droit de préemption renforcé sur les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) en lieu et place du droit de préemption simple. Cependant l'annexe est toujours entachée d'une erreur matérielle puisque le zonage du DPU n'est pas lisible sur le plan. La délibération ne souffre d'aucune ambiguïté quant à l'instauration du droit de préemption urbain,

CONSIDERANT qu'il a lieu de rectifier la délibération n°21/06/263 du 23 juin 2021 en substituant le plan en annexe pour corriger cette erreur matérielle,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

DE RECTIFIER la délibération n°21/06/263 du Conseil Métropolitain en date du 23 juin 2021 en substituant le plan de préemption urbain en annexe, en ajoutant un zonage lisible relatif au « droit de préemption urbain ».

ARTICLE 2

DE DIRE qu'en application de l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée au siège de la Métropole et en Mairie de La Garde pendant un mois et fera l'objet d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le Département.

ARTICLE 3

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 Départementales des Notaires,
- Aux barreaux constitués près du Tribunal de Grande Instance de Toulon,
- Au greffe du même tribunal.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à Toulon, le 27 mars 2025

Jean-Pierre GIRAN

Béatrice VEYRAT -MASSON

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Le secrétaire de séance



POUR 78

CONTRE 0

ABSTENTION 3

Monsieur Olivier CHARLOIS , Monsieur Philippe LEROY, Madame
Cécile MUSCHOTTI.



PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan du Droit de Prémption Urbain

Révision Générale du PLU approuvée le 15 décembre 2020
Mise en compatibilité n°1 - DUP LNP/CA approuvée le 13 octobre 2022
Modification n°1 du PLU approuvée le 8 juin 2023
Modification Simplifiée n°1 du PLU approuvée le 27 février 2025

Echelle : 1 : 8 000
Sources : DGFIP2024

Légende:

- Zone de Prémption sur le bien immobilier situé dans la ZAC des Coteaux de Sainte-Moève délégué à la SAGEP
- Zone de Prémption sur les fonds de commerces et les baux commerciaux au profit de la Commune
- Zone de Prémption urbain au profit de la Métropole Toulon Provence Méditerranée

