

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 9 Février 2017

2533

■ Instauration d'un Droit de Prémption Urbain Renforcé sur le territoire de la commune de Ceyreste.

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

L'article L 211-2 2^{ème} alinéa du Code de l'Urbanisme dispose que lorsqu'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale est compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, cet établissement est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain.

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence exerce les compétences en matière de Plan Local d'Urbanisme.

Cette compétence s'exerce actuellement de manière partielle, sur le territoire de l'ancienne Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, compte tenu des dispositions transitoires et ce jusqu'au 1^{er} janvier 2018.

Par une délibération en date XXX janvier 2017, la commune de Ceyreste a demandé l'instauration d'un Droit de Prémption Urbain Renforcé sur certaines zones urbaines du territoire communal afin de disposer d'un outil complet de maîtrise foncière en faveur de l'habitat, de la préservation du patrimoine et de la redynamisation du centre ancien.

En effet, le Droit de Prémption Urbain en vigueur sur le territoire de la commune de Ceyreste s'applique sur les zones urbaines et à urbaniser du Plan d'Occupation des Sols mais il exclut, conformément à l'article L211-4 du code de l'Urbanisme, les cas suivants :

- 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 le 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 ;

- La cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de 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 ;
- L'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de dix ans à compter de son achèvement ;
- La cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de préemption. Le présent alinéa ne s'applique pas aux sociétés civiles immobilières constituées exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

Ainsi l'instauration d'un Droit de Préemption Urbain Renforcé sur le périmètre de la zone UA du Plan d'Occupation des Sols correspondant au village de Ceyreste permettra à la commune d'acquérir par voie de préemption des biens qui étaient jusqu'à présent exclus du champ de cet outil d'acquisition afin de lui permettre de renforcer son action en matière de création de logements sociaux et d'accueil de commerçants ou artisans.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération du Conseil Municipal de Ceyreste du XXX janvier 2017 relative à l'instauration d'un Droit de Préemption Urbain Renforcé sur le territoire de la commune de Ceyreste ;
- La lettre de saisine du président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence en date du ;

Oùï le rapport ci-dessus,

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,
Considérant**

- Que la Métropole d'Aix-Marseille-Provence est compétente de plein droit en matière de Droit de Préemption Urbain ;

- Que la commune de Ceyreste a demandé l'instauration d'un Droit de Prémption Urbain Renforcé sur la zone UA du Plan d'Occupation des Sols afin de lui permettre de redynamiser le centre ancien et de mieux répondre à ses obligations en matière de production de logement social.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'instauration d'un Droit de Prémption Urbain Renforcé sur la zone UA du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Ceyreste.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence est habilité à déléguer ponctuellement le Droit de Prémption Urbain Renforcé à la commune de Ceyreste sur son territoire en application de l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme, à l'occasion de l'aliénation d'un bien déterminé, dès lors que l'acquisition dudit bien entre dans le champ de compétence de la commune.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué

Henri PONS

