

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 19 décembre 2019



■ Convention entre la ville de Marseille et la Métropole Aix-Marseille-Provence pour l’instruction des dossiers d’urbanisme déposés dans le périmètre de la Grande Opération d’Urbanisme (GOU).

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Par délibération du 20 juin 2019, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé la conclusion du contrat de projet partenarial d’aménagement (PPA) du centre-ville de Marseille, dont l’objectif principal est de mettre en œuvre une stratégie d’intervention coordonnée et un projet majeur de requalification urbaine du centre-ville de Marseille, indispensable pour ce territoire.

Ce contrat, conclu pour une durée de 15 ans, définit et organise le programme de travail et d’actions partenariales à engager par l’ensemble des co-contractants.

Si les interventions sur l’habitat privé ancien et dégradé constituent le cœur du projet, le contrat de PPA prévoit qu’elles seront menées dans le cadre d’une démarche de projet urbain, en cohérence avec des politiques de développement économique et des actions en faveur de l’amélioration du cadre de vie.

Face aux enjeux de requalification du centre-ville de Marseille et les impératifs d’efficacité de la mise en œuvre du projet, le contrat de PPA prévoit comme 6^{ème} action la mise en place d’une Grande Opération d’Urbanisme (GOU). La GOU devra traduire en termes opérationnels la stratégie de développement du centre-ville initiée dans le cadre du PPA sur le périmètre retenu pour sa mise en œuvre, principalement en vue de traiter la question du mal-logement de manière intégrée, dans une démarche de projet urbain global apportant également des réponses en termes d’attractivité résidentielle, de mobilité, de développement économique et commercial et d’offre en équipements publics de proximité.

La GOU représente l’échelle d’action intermédiaire dans laquelle s’inscrit le projet urbain sectorisé. Dans le cadre de sa mise en œuvre, des études complémentaires devront être engagées sur le

périmètre retenu en matière de stratégie foncière, de programmation habitat, d'équilibres résidentiels et de besoins en relogement, d'équipements publics, de commerce, de mobilité et de concertation avec les parties prenantes du projet.

La GOU constitue un nouveau cadre juridique spécifique instauré par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN à travers les nouveaux articles L.312-3 à L.312-7 du Code de l'urbanisme. Elle consiste dans l'instauration d'un périmètre au sein duquel ont vocation à être menées une ou plusieurs opérations d'aménagement dont la réalisation implique, en raison de leurs dimensions et caractéristiques, un engagement conjoint spécifique de l'Etat et des co-contractants du PPA, au titre desquels la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Ville de Marseille.

Dans un périmètre géographique déterminé, la GOU permet ainsi d'adapter le droit de l'urbanisme opérationnel par des transferts de compétences et des possibilités dérogatoires.

La loi prévoit en particulier que l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable à l'intérieur d'une GOU est le Président de l'intercommunalité à l'initiative de la GOU, soit dans le cas présent, la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Cette compétence transitoire, pour la durée de la GOU, a vocation à s'exercer sur un périmètre dans lequel elle est actuellement exercée par la Ville de Marseille, laquelle conserve par ailleurs cette même compétence sur le reste de son territoire.

Dans une perspective d'optimisation des moyens publics, il est donc apparu opportun que les agents de la Ville en charge de l'instruction des autorisations d'urbanisme puissent intervenir au bénéfice de la Métropole en vue de l'exercice par celle-ci, des compétences qui lui sont transitoirement transférées.

En effet, l'article R.423-15 du Code de l'urbanisme permet, expressément à l'autorité compétente de charger les services d'une commune de l'instruction des permis et déclarations.

Dans la mesure où la Ville de Marseille est compétente, sur son territoire, pour délivrer les autorisations d'urbanisme, elle dispose donc, à cet effet, des moyens matériels et humains pour exercer une telle mission. Compte tenu du caractère à la fois transitoire et circonscrit au périmètre de la GOU, de la compétence de la Métropole, celle-ci a sollicité la Ville afin que l'instruction des demandes d'urbanisme qui y sont déposés soit effectuée par les agents communaux affectés au Service des Autorisations d'Urbanisme.

La Ville a répondu favorablement à cette demande par délibération de son Conseil municipal en date du 25 novembre 2019.

Les membres du Bureau sont informés qu'une convention de mise à disposition du Directeur adjoint de l'urbanisme pour 10% de son temps de travail sera par ailleurs conclue entre la Ville de Marseille et la Métropole contre remboursement.

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

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 312-5, R 423-14 et R. 423-15 ;
- La Code de la Construction et de l'Habitation ;

- 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 ;
- La délibération n° FAG 021-5718/19/CM du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;
- Le procès-verbal n° FAG 001-4246/18/CM du 20 septembre 2018 portant élection de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération n° FAG 021-5206/18/CM du 13 décembre 2018 approuvant la nouvelle stratégie territoriale, durable et intégrée de lutte contre l'habitat indigne et dégradé ;
- La délibération n° URB 001-6423/19/CM du 20 juin 2019 approuvant le Plan Partenarial d'Aménagement du Centre-Ville de Marseille ;
- La délibération n° _____ du 19 décembre 2019 approuvant le périmètre géographique de la GOU ;
- La délibération n° _____ du Conseil Municipal de la Ville de Marseille en date du 25 novembre 2019 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 17 décembre 2019.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Ville de Marseille est compétente, sur son territoire, pour délivrer les autorisations d'urbanisme,
- Qu'elle dispose donc, à cet effet, des moyens matériels et humains pour exercer une telle mission,
- Que la compétence de la Métropole, en matière d'autorisation d'urbanisme, est à fois transitoire et circonscrite au périmètre de la GOU,
- Que la Ville a répondu favorablement à la sollicitation de la Métropole afin que l'instruction des demandes d'urbanisme qui sont déposés dans le périmètre de la GOU soit effectuée par les agents communaux affectés au Service des Autorisations d'Urbanisme.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention entre la ville de Marseille et la Métropole Aix-Marseille-Provence pour l'instruction des demandes d'urbanisme déposées dans le périmètre de la Grande Opération d'Urbanisme (GOU).

Celle-ci ne donnera lieu à aucun remboursement ni rémunération.

Pour enrôlement,
La Présidente,

Martine VASSAL

**CONVENTION
ENTRE LA VILLE DE MARSEILLE
ET LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE**

Entre les soussignés :

La Ville de Marseille, désignée ci-après « La Ville », représentée par son Maire en exercice, régulièrement habilité à signer la présente convention en application de la délibération n°..... du Conseil Municipal du 25 novembre 2019 ;

D'une part

La Métropole Aix-Marseille-Provence, désignée ci-après « La Métropole », représentée par sa Présidente en exercice, régulièrement habilitée à signer la présente convention en application de la délibération n°..... du Conseil de la Métropole du 19 décembre 2019 ;

D'autre part

Il est exposé et convenu ce qui suit.

La Ville de Marseille, par délibération du 17 juin 2019 et la Métropole Aix-Marseille-Provence par délibération du 20 juin 2019, ont approuvé la conclusion du contrat de projet partenarial d'aménagement (PPA) du centre-ville de Marseille, dont l'objectif principal est de mettre en œuvre une stratégie d'intervention coordonnée et un projet majeur de requalification urbaine du centre-ville de Marseille, indispensable pour ce territoire.

Ce contrat, conclu pour une durée de 15 ans, définit et organise le programme de travail et d'actions partenariales à engager par l'ensemble des co-contractants.

Si les interventions sur l'habitat privé ancien et dégradé constituent le cœur du projet, le contrat de PPA prévoit qu'elles seront menées dans le cadre d'une démarche de projet urbain, en cohérence avec des politiques de développement économique et des actions en faveur de l'amélioration du cadre de vie.

Face aux enjeux de requalification du centre-ville de Marseille et les impératifs d'efficacité de la mise en œuvre du projet, le contrat de PPA prévoit comme 6^{ème} action la mise en place d'une Grande Opération d'Urbanisme (GOU). La GOU devra traduire en termes opérationnels la stratégie de développement du centre-ville initiée dans le cadre du PPA sur le périmètre retenu pour sa mise en œuvre, principalement en vue de traiter la question du mal-logement de manière intégrée, dans une démarche de projet urbain global apportant également des réponses en termes d'attractivité résidentielle, de mobilité, de développement économique et commercial et d'offre en équipements publics de proximité.

La GOU représente l'échelle d'action intermédiaire dans laquelle s'inscrit le projet urbain sectorisé. Dans le cadre de sa mise en œuvre, des études complémentaires devront être engagées sur le périmètre retenu en matière de stratégie foncière, de programmation habitat, d'équilibres résidentiels et de besoins en relogement, d'équipements publics, de commerce, de mobilité et de concertation avec les parties prenantes du projet.

La GOU constitue un nouveau cadre juridique spécifique instauré par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi

ELAN à travers les nouveaux articles L.312-3 à L.312-7 du Code de l'urbanisme. Elle consiste dans l'instauration d'un périmètre au sein duquel ont vocation à être menées une ou plusieurs opérations d'aménagement dont la réalisation implique, en raison de leurs dimensions et caractéristiques, un engagement conjoint spécifique de l'Etat et des co-contractants du PPA, au titre desquels la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Ville de Marseille.

Dans un périmètre géographique déterminé, la GOU permet ainsi d'adapter le droit de l'urbanisme opérationnel par des transferts de compétences et des possibilités dérogatoires. La loi prévoit en particulier que l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable à l'intérieur d'une GOU est le Président de l'intercommunalité à l'initiative de la GOU, soit dans le cas présent, la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Cette compétence transitoire, pour la durée de la GOU, a vocation à s'exercer sur un périmètre dans lequel elle est actuellement exercée par la Ville de Marseille, laquelle conserve par ailleurs cette même compétence sur le reste de son territoire.

Dans une perspective d'optimisation des moyens publics, il est donc apparu opportun que les agents de la Ville en charge de l'instruction des autorisations d'urbanisme puissent intervenir au bénéfice de la Métropole en vue de l'exercice par celle-ci, des compétences qui lui sont transitoirement transférées.

L'article R.423-15 du Code de l'urbanisme permet, en effet, expressément à l'autorité compétente de charger les services d'une commune de l'instruction des permis et déclarations.

Tel est l'objet de la présente convention.

Article 1^{er} : Objet

La Ville de Marseille est compétente, sur son territoire, pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Elle dispose donc, à cet effet, des moyens matériels et humains pour exercer une telle mission. Compte tenu du caractère à la fois transitoire et circonscrit au périmètre de la GOU, de la compétence de la Métropole, celle-ci a sollicité la Ville afin que l'instruction des demandes d'urbanisme qui y sont déposés soit effectuée par les agents communaux affectés au Service des Autorisations d'Urbanisme sis 40 rue Fauchier, 13 233 Marseille Cedex 20.

Article 2 : Situation des agents instruisant les autorisations d'urbanisme déposées dans le périmètre de la GOU

Les agents de la Ville chargés d'intervenir au profit de la Métropole ne sont pas placés sous l'autorité hiérarchique de sa Présidente. Ils restent sous l'entière responsabilité et la surveillance de leur organisme employeur, à savoir la Ville.

Article 3 : Missions

Les agents affectés à l'instruction des autorisations d'urbanisme déposées dans le périmètre de la GOU réalisent l'ensemble des missions telles que décrites dans la présente convention auprès de la Métropole. Ces missions sont relatives à l'instruction des autorisations et actes d'urbanisme lorsque ceux-ci sont déposés dans le périmètre de la GOU, à savoir l'instruction des permis de construire, d'aménager, de démolir et les déclarations préalables.

Cela inclut également les demandes de permis de construire assortie d'une demande d'autorisation ERP fondée sur les dispositions du Code de la construction et de l'habitation

(L.111-8). L'autorisation des sols délivrée par la Présidente de la Métropole vaut également autorisation de travaux pour les ERP et les agents Ville affectés à l'instruction précitée instruisent, dans ce cas, les deux demandes.

Sans préjudice des directives complémentaires qui viendraient à être établies dans le cadre de l'exercice par les autorités compétentes de leurs attributions respectives, les agents assurent l'ensemble des tâches afférentes à l'instruction des actes visés précédemment et notamment :

En phase de dépôt de la demande :

- Affecter un numéro d'enregistrement au dossier
- Enregistrer le dossier dans le logiciel d'ADS
- Délivrer le récépissé de dépôt de dossier
- Transmettre à l'autorité compétente l'avis de dépôt du permis ou de la déclaration préalable afin que celle-ci procède à l'affichage au siège et ce, pendant toute la durée de l'instruction

En phase d'instruction :

- Vérifier que la procédure choisie par le pétitionnaire est la bonne
- Vérifier la composition du dossier et sa complétude
- Notifier au pétitionnaire par lettre recommandée avec A/R, dématérialisée ou non, la liste des pièces manquantes et/ou la majoration des délais d'instruction,
- Procéder aux consultations extérieures prévues par le Code de l'Urbanisme et aux concessionnaires de réseaux
- Préparer l'avis du Président de la Métropole
- Réaliser la synthèse des avis y compris l'avis de l'ABF
- Instruire le dossier
- Préparer la décision et la transmettre à la Présidente de la Métropole en intégrant l'avis de l'ABF et des personnes publiques consultées
- Préparer les décisions de retrait faisant suite à une demande du bénéficiaire de la décision et soumettre le projet à la signature de la Présidente
- Préparer les décisions relatives à des demandes de transfert ou de permis modificatifs et soumettre les projets à la signature de la Présidente
- Notifier au pétitionnaire la décision de la Présidente au regard de l'avis proposé par le service instructeur par lettre recommandée, dématérialisée ou non, et dans les conditions définies par les articles R.424-10 et suivants du Code de l'Urbanisme, accompagné de deux exemplaires de la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC), conformément à l'article R.424-16 du Code de l'Urbanisme, et de deux exemplaires de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT), conformément à l'article Article R.462-1 du Code de l'Urbanisme
- Transmettre tout arrêté ou toute décision tacite à la Présidente pour affichage au siège de l'autorité compétente
- Transmettre les permis au préfet au titre du contrôle de légalité
- Transmettre la demande et la décision au service fiscalité (DDT)
- Transmettre une copie du dossier au Préfet pour contrôle de légalité s'il s'agit d'une autorisation obtenue tacitement,
- Préparer et communiquer à la demande du pétitionnaire un certificat de non-opposition ou de permis tacite

- Transmettre l'attestation de non-opposition ou l'opposition à la conformité au pétitionnaire
- Conseiller sur les projets (uniquement sur rendez-vous)

En phase post-instruction :

- Vérifier la conformité des travaux au dépôt d'une DAACT
- Etablir les projets de procès-verbaux d'infraction et d'arrêtés interruptifs de travaux.

Les agents assureront la transmission à l'autorité compétente des actes soumis à la signature de cette dernière, de ceux devant faire l'objet d'une publication au siège de cette autorité ou d'une communication à des tiers.

Article 4 : Conditions financières

La prestation de service visée à l'article 1 ne donne lieu à aucun remboursement ni rémunération.

Une convention de mise à disposition du Directeur adjoint de l'Urbanisme pour 10% de son temps de travail sera par ailleurs conclue entre la Ville de Marseille et la Métropole contre remboursement.

Article 5 : Classement et archivages

Au terme de la procédure d'instruction, les agents transmettent à la Métropole toutes les pièces constitutives des dossiers instruits.

La Métropole est la seule responsable de l'archivage de ces dossiers, selon les modalités définies par la circulaire n° NOR INT/B/93/00190/c et AD 93-1 du 11 août 1993 portant instruction pour le tri et la conservation, aux archives communales, des documents postérieurs à 1982 produits par les services et établissements publics des communes.

Dans ce cadre, la Métropole désignera une personne responsable de l'accès aux dossiers archivés.

Article 7 : Assurances et responsabilités

Les agents affectés à l'instruction des autorisations pour le compte de la Métropole exercent leurs fonctions sous la responsabilité de la Ville qui fait son affaire de l'assurances des responsabilités qui peuvent en découler.

Article 8 : Modalités de recours/contentieux

Le traitement des recours gracieux et administratifs engagés le cas échéant contre une décision ayant été instruite par les agents Ville, dans le cadre de la présente convention, incombe à la Métropole.

La Présidente peut solliciter l'aide technique et juridique desdits agents pour l'analyse des recours.

A la demande expresse de la Présidente, les agents Ville préparent la décision de retrait sur recours d'un tiers, la mise en œuvre de la procédure contradictoire préalable restant de la

responsabilité de la Présidente. Celle-ci peut, si elle l'estime nécessaire, solliciter la présence d'un agent Ville dans le cadre de toute réunion contradictoire qu'elle souhaiterait organiser avec le titulaire de la décision contestée.

Les recours contentieux en annulation formés contre les actes et autorisations visées à l'article 3 de la présente convention sont assurés et pris en charge financièrement par la Métropole. Dans l'hypothèse où la Métropole serait concernée par un contentieux indemnitaire, elle renonce à appeler en garantie la Ville ayant instruit la décision contestée.

Article 9 : Durée

La présente convention est conclue pour la durée de la Grande opération d'urbanisme visée en préambule.

Elle peut être résiliée unilatéralement à tout moment, par simple décision de l'exécutif de l'une ou de l'autre des parties signataires, agissant en vertu d'une délibération exécutoire, notifiée au moins six mois avant l'entrée en vigueur de cette résiliation.

Article 10 : Litiges

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle.

Sauf impossibilité juridique ou sauf urgence, les parties recourront en cas d'épuisement des voies internes de conciliation, à la mission de conciliation prévue par l'article L. 211-4 du Code de justice administrative.

Ce n'est qu'en cas d'échec de ces voies amiables de résolution que tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention devra être porté devant la juridiction compétente.

Article 11 : Dispositions finales

La présente convention sera transmise en Préfecture et notifiée à la Ville.

Fait à Marseille, le

Le Maire

Jean Claude GAUDIN

La Présidente

Martine VASSAL