

RAPPORT AU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE

■ Séance du 5 mai 2022

21138

■ CT 1 - Délégation du Droit de Prémption Urbain et du Droit de Prémption Urbain Renforcé par la Métropole Aix-Marseille-Provence sur le territoire de Marseille Provence : Périmètre élargi aux secteurs de la copropriété "Maison Blanche" 14ème arrondissement et au périmètre Est de l'ilot "Hoche-Versailles" 3ème arrondissement.

Madame la Présidente de la Métropole 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 (EPCI) est compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, cet Etablissement est compétent de plein droit en matière de Droit de Prémption Urbain.

D'autre part, la Métropole Aix-Marseille-Provence a été créée au 1er janvier 2016 par fusion de six Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) formant notre territoire.

L'article L5211-41-3 du code général des collectivités territoriales dispose que : « (...) L'ensemble des biens, droits et obligations des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale fusionnés sont transférés à l'Etablissement Public issu de la fusion ».

La Métropole Aix-Marseille-Provence exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou document en tenant lieu, en application de l'article L. 5217-2-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars du 2014 ont posé le principe de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme à l'échelle intercommunale.

En vertu de l'article L. 134-12 du Code de l'Urbanisme, la Métropole Aix-Marseille-Provence élabore dans le cadre de ses Conseils de Territoire plusieurs Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUI). Le périmètre de chacun de ces plans couvre un Territoire de la Métropole.

Par délibération n° URB 001-7993/19/CM du 19 décembre 2019, le conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) du territoire Marseille Provence.

Par délibération URBA 032-8703/20/CM du 15 octobre 2020, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé la délégation du Droit de Prémption et du Droit de Prémption Urbain Renforcé par la Métropole Aix-Marseille-Provence, sur le territoire Marseille Provence.

Compte tenu des modifications ou suppressions des secteurs d'intervention survenues depuis lors notamment avec l'échéance de la ZAD façade Maritime Nord au 2 juin 2022, il convient de redéfinir à compter de cette date, certains périmètres de délégation de Droit de Prémption Urbain Renforcé afin de tenir compte de l'évolution des politiques publiques d'aménagements conduites par ce biais sur le territoire de la Ville de Marseille.

Il convient aujourd'hui, d'élargir ce périmètre de délégation à 2 secteurs l'un dit copropriété « Maison Blanche » et l'autre dit « Extension Est Ilot Hoche Versailles ».

L'instauration du Droit de Prémption Urbain Renforcé est définie dans des délibérations conjointes du Conseil de la Métropole.

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 Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles 211-1 et suivants ainsi que le 213-3 et suivants
- 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 loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- 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 Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération du 19 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
- La délibération du 15 octobre 2020 approuvant les délégations de DPU et DPUR
- La lettre de saisine de Madame la Présidente de la Métropole ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire Marseille Provence.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il y a lieu de prendre en compte les évolutions de périmètres à l'intérieur desquels s'exerce le Droit de Prémption Urbain Renforcé sur le Territoire de Marseille Provence et ce à compter du 2 juin 2022.

Délibère

Article 1 :

La délibération URBA 032-8703/20/CM du Conseil de la Métropole en date du 15 octobre 2020 est modifiée comme suit et ce à compter du 2 juin 2022.

Article 2 :

A la mention :

- A l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée sur le périmètre suivant :

Pour le DPUR :

- Ex ZAD Euroméditerranée, Ex ZAD Joliette, Ex ZAD Saint Charles - 2^{ème} et 3^{ème} arrondissements (plan 05 ci-annexé) excepté les sous-périmètres Ilot Hoche Versailles et Ilot Pottier Fourcroy.

Est rajouté :

- Extension Est Ilot « Hoche Versailles » (plan annexé)

- A l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur sur les périmètres suivants :

Pour le DPUR :

- Ilot Hoche Versailles (plan 05 ci-annexé)
- Ilot Pottier Fourcroy (plan 05 ci-annexé)

Est rajouté :

- Périmètre dit « Maison Blanche » 14^{ème} arrondissement (plan annexé)

Article 3 :

Toutes autres mentions de la délibération URBA 032-8703/20/CM du Conseil de la Métropole en date du 15 octobre 2020 demeurent inchangées.

Pour enrôlement,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY

MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE

CT 1 - Délégation du Droit de Prémption Urbain et du Droit de Prémption Urbain Renforcé par la Métropole Aix-Marseille-Provence sur le territoire de Marseille Provence : Périmètre élargi aux secteurs de la copropriété "Maison Blanche" 14ème arrondissement et au périmètre Est de l'îlot "Hoche-Versailles" 3ème arrondissement.

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

D'autre part, la Métropole Aix-Marseille-Provence a été créée au 1er janvier 2016 par fusion de six Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) formant notre territoire.

L'article L5211-41-3 du code général des collectivités territoriales dispose que : « (...) L'ensemble des biens, droits et obligations des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale fusionnés sont transférés à l'Etablissement Public issu de la fusion ».

La Métropole Aix-Marseille-Provence exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou document en tenant lieu, en application de l'article L. 5217-2-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars du 2014 ont posé le principe de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme à l'échelle intercommunale.

En vertu de l'article L. 134-12 du Code de l'Urbanisme, la Métropole Aix-Marseille-Provence élabore dans le cadre de ses Conseils de Territoire plusieurs Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUI). Le périmètre de chacun de ces plans couvre un Territoire de la Métropole.

Par délibération n° URB 001-7993/19/CM du 19 décembre 2019, le conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) du territoire Marseille Provence.

Par délibération URBA 032-8703/20/CM du 15 octobre 2020, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé la délégation du Droit de Prémption et du Droit de Prémption Urbain Renforcé par la Métropole Aix-Marseille-Provence, sur le territoire Marseille Provence.

Compte tenu des modifications ou suppressions des secteurs d'intervention survenues depuis lors notamment avec l'échéance de la ZAD façade Maritime Nord au 2 juin 2022, il convient de redéfinir à compter de cette date, certains périmètres de délégation de Droit de Prémption Urbain Renforcé afin de tenir compte de l'évolution des politiques publiques d'aménagements conduites par ce biais sur le territoire de la Ville de Marseille.

Il convient aujourd'hui, d'élargir ce périmètre de délégation à 2 secteurs l'un dit copropriété « Maison Blanche » et l'autre dit « Extension Est Ilot Hoche Versailles ».

L'instauration du Droit de Prémption Urbain Renforcé est définie dans des délibérations conjointes du Conseil de la Métropole.