MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHESE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE

Délégation du Droit de Préemption Urbain et du Droit de Préemption Urbain Renforcé par la Métropole Aix-Marseille-Provence sur le territoire de Marseille Provence : Périmètre élargi aux secteurs de la ZAC Littorale, de la frange dite ' Oddo ' et de l'ilot Châteauvert, 15ème et 2ème arrondissements, modification de la délibération URBA 032-8703/20/CM du 15 octobre 2020

Veuillez saisir la note de synthèse

L'article L.211-2 2ème 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 Préemption 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-I 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 n° URBA 031-8702/20/CM du 15 octobre 2020 le conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé l'institution du Droit de Préemption Urbain sur le territoire de 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 Préemption et du Droit de Préemption 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 certains périmètres de délégation de Droit de Préemption Urbain afin de tenir compte de l'évolution des politiques publiques d'aménagement conduites par ce biais sur le territoire de la Ville de Marseille et d'assurer la continuité de l'action foncière publique sur le secteur d'intervention de l' Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM).

Il convient aujourd'hui, d'élargir ce périmètre de délégation à 3 secteurs : la ZAC Littorale, la frange

Reçu au Contrôle de légalité le 01 juillet 2022

dite « Oddo » et l'ilot Châteauvert.

Plan 27 : ZAC littorale et Frange dite «Oddo»

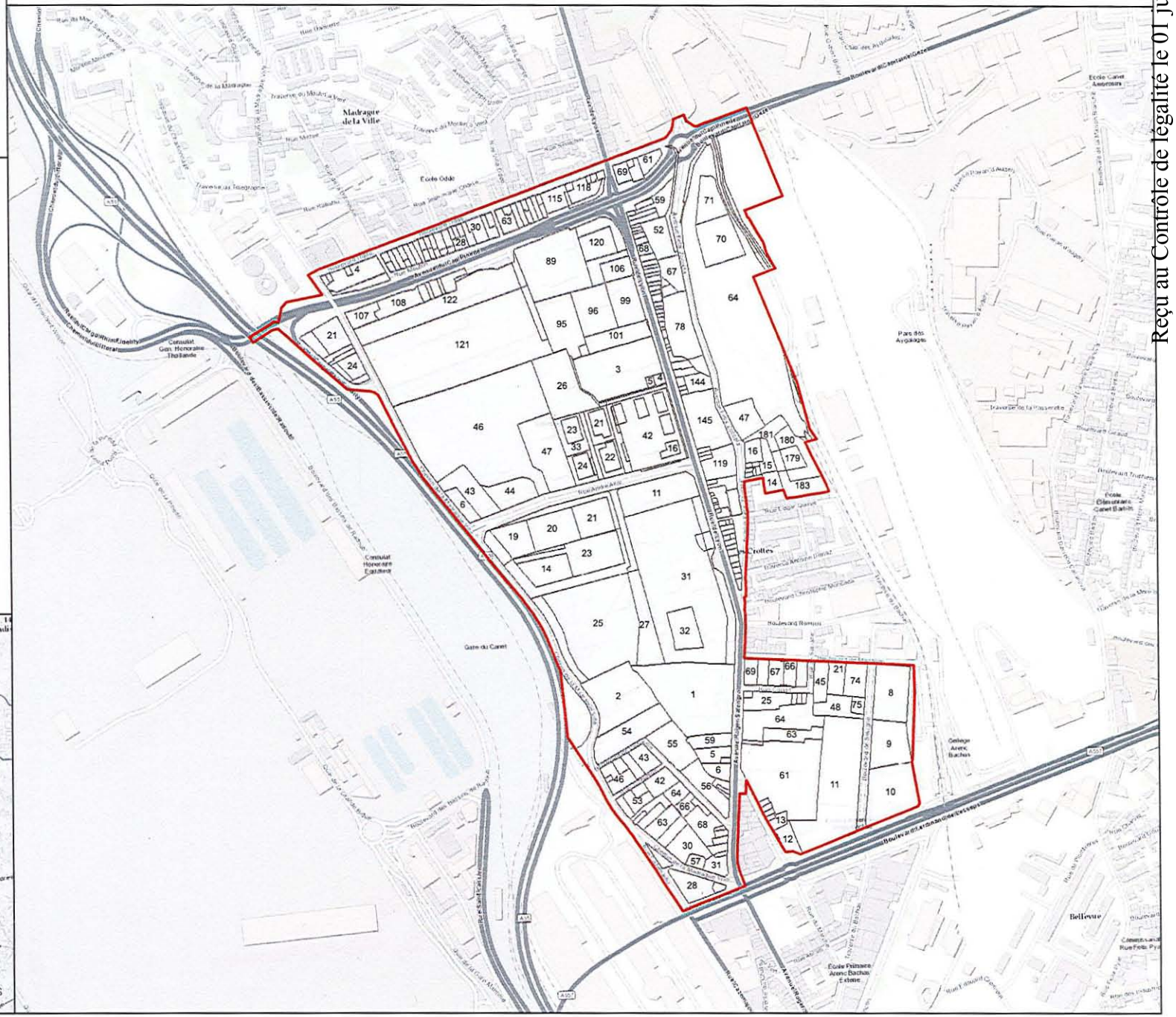
Date: 11/05/2022
Origine cadastre © Droit de l'Etat réservés 2021

N

0 255 510 m

Périmètre du Droit de Préemption Urbain

Parcelles



Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

Reçu au Contrôle de légalité le 01 juillet 2022

Reçu au Contrôle de légalité le 01 juillet 2022

MÉTROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE

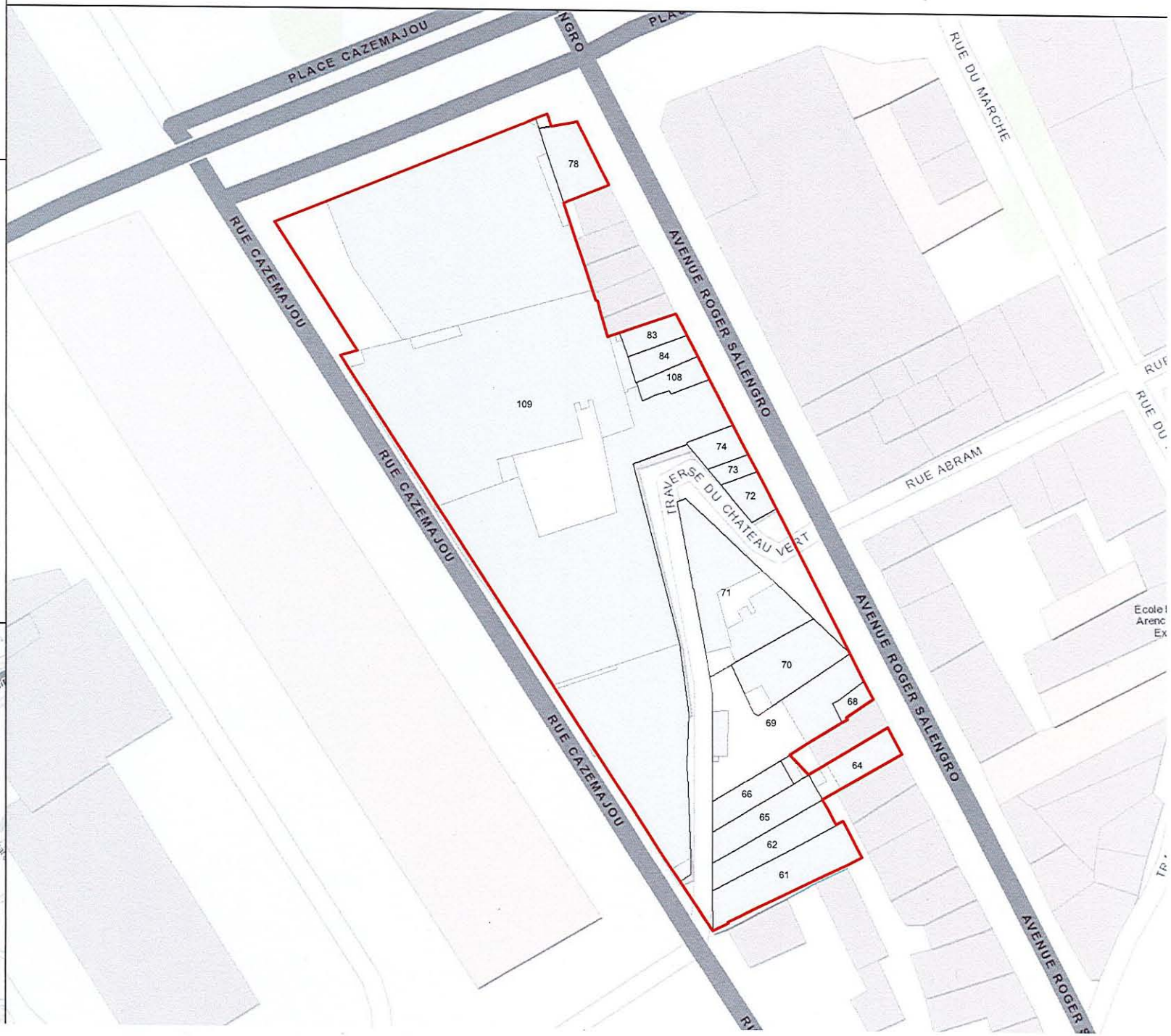
Date: 11/05/2022
Origine cadastre © Droit de l'Etat réservés 2021

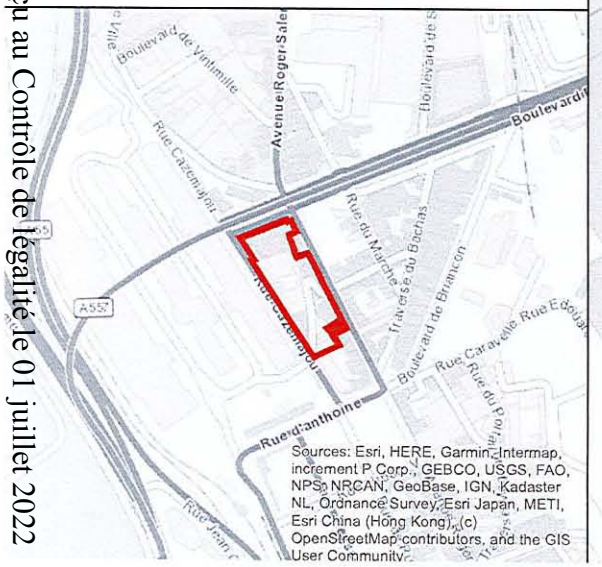
N

Plan 28 : Ilot Chateauvert

0 37,5 75 m

- Périmètre du Droit de Préemption Urbain
- Parcelles
- Bati





Reçu au Contrôle de légalité le 01 juillet 2022

Reçu au Contrôle de légalité le 01 juillet 2022

Métropole Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE

■ **Séance du 30 juin 2022**

25025

■ Délégation du Droit de Préemption Urbain et du Droit de Préemption Urbain Renforcé par la Métropole Aix-Marseille-Provence sur le territoire de Marseille Provence : Périmètre élargi aux secteurs de la ZAC Littorale, de la frange dite ' Oddo ' et de l'ilot Châteauvert, 15ème et 2ème arrondissements, modification de la délibération URBA 032-8703/20/CM du 15 octobre 2020

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 2ème 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 Préemption 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-I 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 n° URBA 031-8702/20/CM du 15 octobre 2020 le conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé l'institution du Droit de Préemption Urbain sur le territoire de Marseille-Provence,

Reçu au Contrôle de légalité le 01 juillet 2022

Reçu au Contrôle de légalité le 01 juillet 2022

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 Préemption et du Droit de Préemption 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 certains périmètres de délégation de Droit de Préemption Urbain afin de tenir compte de l'évolution des politiques publiques d'aménagement conduites par ce biais sur le territoire de la Ville de Marseille et d'assurer la continuité de l'action foncière publique sur le secteur d'intervention de l' Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM).

Il convient aujourd'hui, d'élargir ce périmètre de délégation à 3 secteurs : la ZAC Littorale, la frange dite « Oddo » et l'ilot Châteauvert

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 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 3 DS
- 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 n°HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération du 15 octobre 2020 approuvant l'instauration du droit de préemption urbain sur le territoire de Marseille Provence
- La délibération du 15 octobre 2020 approuvant les délégations de DPU et DPUR
- 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 ;
- La lettre de saisine de Madame la Présidente de la Métropole ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire Marseille Provence du 27 juin 2022.

Ouï 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'exercent les délégations sur le Droit de Préemption Urbain sur le Territoire de Marseille Provence.

Délibère

Reçu au Contrôle de légalité le 01 juillet 2022

Article 1 :

La délibération URBA 032-8703/20/CM du Conseil de la Métropole en date du 15 octobre 2020 est modifiée comme suit :

A la mention :

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

Est rajouté :

Pour le DPU :

- Périmètre de la ZAC Littorale (plan annexé) 15ème et 2ème arrondissements
- Périmètre de la frange dite « Oddo » (plan annexé) 15ème arrondissement
- Ilôt Chateauvert (plan annexé) 15ème arrondissement

Article 2 :

Madame la Présidente ou son représentant dûment habilité est autorisé à déléguer à tout tiers visé à l'article L 213-3 du Code de l'urbanisme, au nom de la Métropole, les droits de préemption urbain et droits de préemption urbain renforcés, à l'occasion de l'aliénation d'un bien déterminé sur le Territoire Marseille-Provence à l'exclusion des secteurs définis à l'article 1 ci-dessus.

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

Reçu au Contrôle de légalité le 01 juillet 2022