

2019_CT2_590

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace / SCOT - AVIS- Evolution des délégations permanentes des droits de préemption urbain sur la commune d'Aix-en-Provence

Le 12 décembre 2019, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Château Saint-Hilaire à Coudoux, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 06 décembre 2019, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Étaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMEN Mireille – AUGÉY Dominique – BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BRAMOULLÉ Gérard – BURLE Christian – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GALLESE Alexandre – GOUIRAND Daniel – GOURNES Jean-Pascal – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – JOISSAINS Sophie – JOUVE Mireille – LAFON Henri – LEGIER Michel – LENFANT Gaëlle – LHEN Héléne – MANCEL Joël – MALLIÉ Richard – MARTIN Régis – MEÏ Roger – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MORBELLI Pascale – PELLENC Roger – POLITANO Jean-Jacques – PRIMO Yveline – RENAUDIN Michel – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise – TRAINAR Nadia

Étai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : AMAROUCHE Annie donne pouvoir à LAFON Henri – ARDHUIN Philippe donne pouvoir à MALLIÉ Richard – BENKACI Moussa donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – CORNO Jean- François donne pouvoir à SERRUS Jean-Pierre – CRISTIANI Georges donne pouvoir à MARTIN Régis – DAGORNE Robert donne pouvoir à PELLENC Roger – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – FABRE-AUBRESPY Hervé donne pouvoir à TRAINAR Nadia – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MONDOLONI Jean-Claude donne pouvoir à GACHON Loïc – NERINI Nathalie donne pouvoir à PRIMO Yveline – PAOLI Stéphane donne pouvoir à BOUDON Jacques – SLISSA Monique donne pouvoir à ALBERT Guy – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS Sophie

Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir : ALLIOTTE Sophie – AMIEL Michel – BORELLI Christian – BOYER Raoul – BUCCI Dominique – CIOT Jean-David – DEVESEA Brigitte – FERAUD Jean- Claude – GARELLA Jean-Brice – GERARD Jacky – MENFI Jeannot – MICHEL Marie-Claude – PEREZ Fabien – PERRIN Jean-Marc – PIZOT Roger – PROVITINA-JABET Valérie – RAMOND Bernard – ROLANDO Christian – ROUVIER Catherine – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – YDÉ Marcel

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Frédéric GUINIERI donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

**Habitat et aménagement du territoire
Prospective et aménagement de l'espace / SCOT**

■ Séance du 12 décembre 2019

04_4_02

■ **Evolution des délégations permanentes des droits de préemption urbain sur la commune d'Aix-en-Provence**

Madame le Président soumet pour avis au Conseil de Territoire le rapport suivant :

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 19 Décembre 2019

13454

■ Evolution des délégations permanentes des droits de préemption urbain sur la commune d'Aix-en-Provence

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

La Métropole Aix-Marseille-Provence exerce les compétences des métropoles de droit commun et notamment la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme et documents en tenant lieu, en application de l'article L5217-2 I du Code Général des Collectivités Territoriales. Sur le territoire du Pays d'Aix, cette compétence est devenue effective au 1^{er} janvier 2018.

L'article L 211-2 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme dispose que lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale est compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, il est compétent de plein droit en matière de Droit de Préemption Urbain (DPU).

Il a été pris acte que les délibérations prises par la commune d'Aix-en-Provence avant le 31 décembre 2017, fixant les conditions d'exercice du droit de préemption urbain sur son territoire sont applicables de plein droit.

La commune d'Aix-en-Provence a approuvé son plan local d'urbanisme par délibération n°2015-349 en date du 23 juillet 2015. Depuis cette date le document d'urbanisme a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution dont la révision allégée n°1 en date du 18 octobre 2018 et la révision allégée n°2 en date du 24 octobre 2019.

Suite à l'approbation de son plan local d'urbanisme, la commune a actualisé ses droits de préemption urbain simple et renforcé par délibération n° 2015-350 en date du 23 juillet 2015, modifiée par la délibération 2016-428 du 23 septembre 2016.

Une délibération au bureau de Métropole de ce jour est envisagée pour mettre à jour les périmètres des droits de préemption urbain simple et renforcé sur la commune d'Aix-en-Provence.

A ce jour, plusieurs périmètres sont délégués de manière permanente sur la commune.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191212-2019_CT2_590-
DE
Date de télétransmission : 09/01/2020
Date de réception préfecture : 09/01/2020

Il s'agit principalement de délégations permanentes aux concessionnaires de Zones d'Aménagement Concerté.

Parmi celles-ci, la concession sur la ZAC Sextius-Mirabeau étant arrivée à terme au 31 décembre 2018, la délégation du droit de préemption à la SEMEPA, conférée par l'approbation de la concession, est caduque.

Concernant la copropriété dégradée des Facultés dans le quartier d'Encagnane une commission créée par arrêté préfectoral en date du 24 août 2015 est chargée de l'élaboration du plan de sauvegarde.

Par délibération n°2017-120 en date du 31 mars 2017, la commune a délégué l'exercice du Droit de Préemption Urbain Renforcé à la SACOGIVA sur la copropriété. La société a fait l'acquisition de nombreux lots et ne peut plus s'impliquer financièrement dans l'opération.

Parallèlement, par délibération du Conseil de Métropole n° DEVT 009-5203/18/CM en date du 13 décembre 2018, une concession d'aménagement avec la Société Publique Locale d'Aménagement Pays d'Aix Territoires relative à l'opération de renouvellement urbain du quartier d'Encagnane incluant la résidence des Facultés, a été approuvée.

Dans la concession, le titre II dédié à la maîtrise foncière prévoit la possibilité que le droit de préemption urbain soit délégué sur le périmètre au concessionnaire. Il est spécifié qu'en cas d'une acquisition à un prix supérieur à celui-ci, un accord exprès de la Métropole sera nécessaire.

Plus spécifiquement s'agissant de la copropriété des Facultés, la SPLA s'engage dans la mise en application du plan de sauvegarde de la copropriété.

Dans un premier temps, par courrier en date du 29 août 2019, la commune d'Aix-en-Provence a saisi la Métropole afin de supprimer la délégation permanente à la SACOGIVA sur la résidence des Facultés.

Or, l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme permet au titulaire du droit de préemption de déléguer son droit au concessionnaire d'une opération d'aménagement.

Suite aux échanges entre les services métropolitains, la commune d'Aix-en-Provence et la SPLA, il a été décidé que le droit de préemption urbain renforcé sur la résidence des Facultés serait délégué de manière permanente à la SPLA.

Par courrier en date du 16 octobre 2019, la commune d'Aix-en-Provence confirme ce positionnement.

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 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 ;
 - La délibération n°2015-350 du 23 juillet 2015 du Conseil municipal d'Aix-en-Provence actualisant le droit de préemption urbain sur son territoire ;
 - La délibération n°2016-428 du 23 septembre 2016 du Conseil municipal d'Aix-en-Provence, modifiant le périmètre du droit de préemption renforcé ;
 - La délibération n°HN 010-012/16/CM du 17 mars 2016 portant délégations du Conseil de la Métropole au Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20191212-2019_CT2_590- DE Date de télétransmission : 09/01/2020 Date de réception préfecture : 09/01/2020

- La délibération n°2017-120 du 31 mars 2017 du Conseil municipal d'Aix-en-Provence, déléguant l'exercice du droit de préemption urbain renforcé à la SACOGIVA sur la copropriété dégradée des Facultés
- La délibération n°DEVT 009-5203/18/CM du 13 décembre 2018 du Conseil de la Métropole approuvant la concession d'aménagement pour le projet de renouvellement urbain du quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence
- Les courriers de sollicitation de la commune d'Aix-en-Provence du 29 août 2019 et du 16 octobre 2019 sur l'application du droit de préemption urbain et l'évolution des délégations du droit de préemption.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence est compétente pour faire évoluer les délégations permanentes des droits de préemption urbain simple et renforcé sur la commune d'Aix-en-Provence.
- La nécessité de disposer de délégations de droit de préemption urbain à jour au vu des politiques publiques menées sur le territoire.

Délibère

Article 1 :

Est supprimée la délégation permanente du droit de préemption urbain renforcé à la SACOGIVA sur la résidence des Facultés (parcelle CO36).

Article 2 :

Est délégué de manière permanente le droit de préemption urbain renforcé à la SPLA Pays d'Aix Territoires sur la résidence des Facultés, parcelle CO36.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20191212-2019_CT2_590- DE Date de télétransmission : 09/01/2020 Date de réception préfecture : 09/01/2020

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace / SCOT - AVIS- Evolution des délégations permanentes des droits de préemption urbain sur la commune d'Aix-en-Provence

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	69
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	69
Majorité absolue	35
Pour	69
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents

Maryse JOISSAINS MASINI

Signé, le 03 JAN. 2020

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191212-2019_CT2_590-
DE
Date de télétransmission : 09/01/2020
Date de réception préfecture : 09/01/2020