

2020_CT2_059

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace / SCOT - AVIS - Délégation permanente du droit de préemption urbain à la SPLA Pays d'Aix Territoires sur le périmètre de ZAC Barida - Commune d'Aix-en-Provence

Le 23 juillet 2020, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la Salle des Musiques Actuelles du Pays d'Aix (6MIC) à Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 17 juillet 2020, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – AMAR Daniel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BENKACI Moussa – BIANCO Kayané – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – BOULAN Michel – BRAMOULLÉ Gérard – CANAL Jean-Louis – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAUVIN Pascal – CIOT Jean-David – CONTÉ Marie-Ange – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FERNANDEZ Stéphanie – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GARCIN Eric – GERARD Jacky – GOMEZ André – GOURNES Jean-Pascal – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HUBERT Claudie – KLEIN Philippe – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MORBELLI Pascale – PENA Marc – PETEL Anne-Laurence – RAMOND Bernard – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – SERRUS Jean-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – VENTRON Amapola

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – BURLE Christian donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – CORNO Jean-François donne pouvoir à CRISTIANI Georges – DESVIGNES Vincent donne pouvoir à MARTIN Régis – LANGUILLE Vincent donne pouvoir à MARTIN Régis – MALLIÉ Richard donne pouvoir à VENTRON Amapola – PELLENC Roger donne pouvoir à CONTÉ Marie-Ange – POUSSARDIN Fabrice donne pouvoir à FREGEAC Olivier – SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à FERNANDEZ Stéphanie – VINCENT Jean-Louis donne pouvoir à TAULAN Francis – ZERKANI RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : JOISSAINS Sophie – PAOLI Stéphane

Secrétaire de séance : BIANCO Kayané

Monsieur Jean-David CIOT donne lecture du rapport ci-joint.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20200723-2020_CT2_059- DE Date de télétransmission : 03/08/2020 Date de réception préfecture : 03/08/2020

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

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

■ Séance du 23 juillet 2020

04_4_01

■ **Délégation permanente du droit de préemption urbain à la SPLA Pays d'Aix
Territoires sur le périmètre de ZAC Barida - Commune d'Aix-en-Provence**

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

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 31 juillet 2020

14548

■ Délégation permanente du droit de préemption urbain à la SPLA Pays d'Aix Territoires sur le périmètre de ZAC Barida - 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 1er 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 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 le 18 octobre 2018 et la révision allégée n°2 le 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 du 23 juillet 2015, modifiée par la délibération 2016-428 du 23 septembre 2016.

La délibération n°URB 014-7385/19/BM du Bureau de Métropole du 19 décembre 2019 a actualisé les périmètres de droit de préemption urbain et de droit de préemption urbain renforcé sur la commune d'Aix-en-Provence.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20200723-2020_CT2_059-
DE
Date de télétransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020

A ce jour, le droit de préemption urbain de la commune d'Aix-en-Provence est délégué de manière permanente sur plusieurs périmètres.

Il s'agit principalement de délégations aux concessionnaires de zones d'Aménagement Concertée (ZAC).

La ZAC Barida située en bordure de la RD9 entre le Pont de l'Arc et les Milles, à l'est de la zone d'activité de la Pioline a notamment pour objectif :

- la restructuration de l'ensemble des services publics techniques situés sur le secteur
- la réalisation d'équipements publics
- la création d'un secteur d'activité complémentaire à celui de la Pioline
- la réalisation de logements en cohésion avec le quartier de la Parade
- la retraitement de la RD9 en boulevard urbain.

La concession d'aménagement confiée à la SPLA Pays d'Aix Territoires a été approuvée par délibération n°DL. 2018-234 du Conseil municipal d'Aix-en-Provence du 11 juin 2018.

Cette délibération autorise le concessionnaire à solliciter directement auprès des services de la Métropole la délégation du droit de préemption pour les cessions intervenant dans le périmètre opérationnel objet de la convention d'aménagement dans les conditions définies au contrat de concession.

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

Par courrier du 3 mars 2020, la SPLA Pays d'Aix Territoires sollicite ainsi la Métropole pour une délégation permanente du droit de préemption urbain sur le périmètre de la ZAC Barida.

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 ;
- 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° URB 014-7385/19/BM du Bureau de la Métropole du 19 décembre 2019 portant évolution des périmètres de droit de préemption urbain et urbain renforcé sur la commune d'Aix-en-Provence ;
- La délibération n° DL 2018-233 du Conseil municipal de la commune d'Aix-en-Provence du 11 juin 2018 approuvant le dossier de création de la ZAC de Barida ;
- La délibération n° DL 2018-234 du Conseil municipal de la commune d'Aix-en-Provence du 11 juin 2018 approuvant la concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC de Barida ;
- La délibération du Conseil de Métropole portant délégations du Conseil de la Métropole au Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le courrier de la SPLA Pays d'Aix Territoires sollicitant la Métropole afin d'obtenir la délégation permanente du droit de préemption urbain sur le périmètre de la concession d'aménagement en sa qualité de délégataire.

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 sur la commune d'Aix-en-Provence.
- L'intérêt de déléguer de manière permanente le droit de préemption urbain sur le périmètre de la concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC de Barida.

Délibère

Article 1 :

Est supprimée la délégation du Conseil au Président pour exercer ou déléguer au nom de la Métropole le droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation d'un bien déterminé sur le périmètre de la concession d'aménagement de la ZAC Barida tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 2 :

Est délégué le droit de préemption urbain de manière permanente à la SPLA Pays d'Aix Territoires sur le périmètre de la concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC Barida à Aix-en-Provence.

Pour enrôlement,

Aix-en-Provence, le 03 Mars 2020

METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE
Madame Martine VASSAL
Présidente de la Métropole Aix-Marseille Provence
Le Pharo
58 boulevard Charles Livon
13007 MARSEILLE

N/Réf. : JFR/NL/BH n°462-20/LC21



202003SPLA462

Objet : Aix-en-Provence - ZAC de BARIDA

↳ *Droit de préemption*

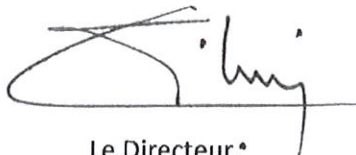
Madame La Présidente,

La SPLA Pays d'Aix Territoires a signé le 09 juillet 2018 avec la Ville d'Aix-en-Provence une concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC de Barida.

Conformément à l'article 9 de cette concession, la SPLA Pays d'Aix Territoires sollicite auprès de la Métropole Aix-Marseille Provence la délégation du droit de préemption pour les cessions intervenant dans le périmètre opérationnel de la ZAC.

Je vous remercie par avance d'inscrire à l'ordre du jour de votre prochain conseil métropolitain de juin 2020 cette délégation.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'assurance de mes sentiments dévoués.



Le Directeur,
Thierry COLOMERO

PJ : Article 9 de la concession

CC :

Madame Cécilia MANTET-MISTRAL - Ville d'Aix-en-Provence

- Madame Estelle TEELUCK - Métropole Aix-Marseille Provence Territoire du Pays d'Aix

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20200723-2020_CT2_059-
DE
Date de télétransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020

ARTICLE 9 – DROITS DE PREEMPTION ET D'EXPROPRIATION

Le concessionnaire est autorisé à recourir aux procédures permettant l'exercice du droit d'expropriation et à procéder à celle-ci lorsqu'elle en sera bénéficiaire.

Il pourra exercer le droit d'expropriation dans les limites de la déclaration d'utilité publique qui aura été le cas échéant prononcée et procédera à la mise en œuvre de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Il réalise les dossiers d'enquête préalable et assure le suivi de la procédure.

Le concessionnaire est autorisé à solliciter directement auprès des services d'Aix Marseille Provence Métropole la délégation du droit de préemption pour les cessions intervenant dans le périmètre opérationnel objet de la convention d'aménagement ou nécessaires à la réalisation de cette dernière.

Dès attribution de cette délégation, Il pourra exercer le droit de préemption dans les conditions fixées par le Titre 1er du livre II du Code de l'Urbanisme, à l'intérieur du périmètre de la zone et toute autre emprise nécessaire à la réalisation de l'opération objet du présent contrat et en vue de la réalisation des missions qui lui sont confiées par le présent contrat.

Le Concessionnaire rend compte annuellement des conditions de l'exercice des prérogatives de puissance publique dans les conditions décrites à l'Article 27 du Titre VI de la présente concession.

ARTICLE 10 – BIENS ANTERIEUREMENT ACQUIS PAR LE CONCEDANT

Les terrains et immeubles bâtis ou non bâtis, acquis antérieurement par le Concédant à l'amiable, en vertu du droit de préemption ou d'expropriation, font l'objet d'une cession au Concessionnaire. Les conditions de cette cession seront délibérées par l'instance compétente du Concédant.

ARTICLE 11 – ENTRETIEN DES IMMEUBLES

Jusqu'à la date à laquelle le Concédant a pris possession des ouvrages réalisés en application de la présente convention, le Concessionnaire a l'obligation d'entretenir l'ensemble des biens et de les maintenir en parfait état.

**ANNEXE - Périmètre de DPU délégué à la SPLA Pays d'Aix Territoires
Aix-en-Provence - ZAC de Barida**

DPU



Sources: Cadastre 2019,
Orthophoto 2018.
Dir. Foncier CT2, Mars 2020

0 100 m

Accusé de réception en préfecture
013-200054807/20200723-2020_CT2_059-
DE
Date de télétransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace / SCOT - AVIS - Délégation permanente du droit de préemption urbain à la SPLA Pays d'Aix Territoires sur le périmètre de ZAC Barida - Commune d'Aix-en-Provence

Vote sur le rapport

Inscrits	58
Votants	56
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	56
Majorité absolue	29
Pour	56
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 30 JUL. 2020

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20200723-2020_CT2_059-
DE
Date de télétransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020