

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 30 mars 2017

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 183 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Serge ANDREONI - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Loïc BARAT - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Frédéric BOUSQUET - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Nouriat DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Philippe GRANGE - Jean-Christophe GROSSI - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Maryse JOISSAINS MASINI - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Nathalie LAINE - Dany LAMY - Michel LAN - Eric LE DISSÈS - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Hélène LHEN-ROUBAUD - Jean-Pierre MAGGI - Richard MALLIÉ - Joël MANCÉL - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Christophe MASSE - Florence MASSE - Roger MEI - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Yves MESNARD - Marie-Claude MICHEL - Michel MILLE - Danielle MILON - Pierre MINGAUD - Richard MIRON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Nathalie PIGAMO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Roland POVINELLI - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Sandra SALOUM-DALBIN - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - Emmanuelle SINOPOLI - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - David YTIER - Kheira ZENAFI - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christophe AMALRIC représenté par Jean-Pierre SERRUS - Mireille BALLETTI représentée par Michèle EMERY - Jean-Louis BONAN représenté par Nathalie LAINE - Odile BONTHOUX représentée par Alexandre GALLESE - Patrick BORÉ représenté par Roland GIBERTI - Eric CASADO représenté par François BERNARDINI - Auguste COLOMB représenté par André BERTERO - Monique DAUBET-GRUNDLER représentée par Maxime TOMMASINI - Jean-Claude DELAGE représenté par Pierre DJIANE - Sylvaine DI CARO représentée par Jules SUSINI - Eric DIARD représenté par Roland MOUREN - Claude FILIPPI représenté par Michel BOULAN - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Yves WIGT - Samia GHALI représentée par Josette FURACE - Nicole JOULIA représentée par Gilbert FERRARI - Robert LAGIER représenté par Georges CRISTIANI - Albert LAPEYRE représenté par Bernard DESTROST - Stéphane LE RUDULIER représenté par Philippe GRANGE - Marie-Louise LOTA représentée par Dominique FLEURY VLASTO - Laurence LUCCIONI représentée par Isabelle SAVON - Irène MALAUZAT représentée par Philippe DE SAINTDO - Rémi MARCENGO représenté par Patrick GHIGONETTO - Marcel MAUNIER représenté par Yves BEAUVAL - Georges MAURY représenté par Jeanne MARTI - Pascale MORBELLI représentée par Loïc GACHON - Jérôme ORGEAS représenté par Philippe CHARRIN - Patrick PADOVANI représenté par Josette VENTRE - Stéphane PAOLI représenté par Maurice CHAZEAU - Roger PELLENC représenté par Jean-Claude FERAUD - Serge PEROTTINO représenté par Gérard GAZAY - Claude PICCIRILLO représenté par Joël MANCÉL - Stéphane PICHON représenté par Gérard CHENOZ - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE représentée par Francis TAULAN - Patrick VILORIA représenté par Eric LE DISSÈS - Didier ZANINI représenté par Daniel HERMANN.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Nadia BOULAINSEUR - Michel CATANEO - Anne CLAUDIUS-PETIT - Robert DAGORNE - Michel DARY - Jean-Marie LEONARDIS - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Antoine MAGGIO - Bernard MARANDAT - Patrick MENNUCCI - Marie MUSTACHIA - Chrystiane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Patrick PIN - Henri PONS - Roger RUZE - Eric SCOTTO - Philippe VERAN - Karim ZERIBI.

Signé le 30 Mars 2017

Reçu au Contrôle de légalité le 18 avril 2017

Monsieur le Président a proposé au Conseil de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URB 010-1815/17/CM

■ Instauration d'un Droit de Préemption Urbain Renforcé sur le territoire de la commune de Ceyreste

MET 17/2533/CM

Monsieur le Président de la Métropole d'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 est compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, cet établissement est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain.

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence exerce les compétences en matière de Plan Local d'Urbanisme.

Cette compétence s'exerce actuellement de manière partielle, sur le territoire de l'ancienne Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, compte tenu des dispositions transitoires et ce jusqu'au 1^{er} janvier 2018.

La commune de Ceyreste a demandé l'instauration d'un Droit de Préemption Urbain Renforcé sur certaines zones urbaines du territoire communal afin de disposer d'un outil complet de maîtrise foncière en faveur de l'habitat, de la préservation du patrimoine et de la redynamisation du centre ancien.

En effet, le Droit de Préemption Urbain en vigueur sur le territoire de la commune de Ceyreste s'applique sur les zones urbaines et à urbaniser du Plan d'Occupation des Sols mais il exclut, conformément à l'article L211-4 du Code de l'Urbanisme, les cas suivants :

- L'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans le cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- La cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- L'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de dix ans à compter de son achèvement ;
- La cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de préemption. Le présent alinéa ne s'applique pas aux sociétés civiles immobilières constituées exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

Ainsi l'instauration d'un Droit de Préemption Urbain Renforcé sur le périmètre de la zone UA du Plan d'Occupation des Sols correspondant au village de Ceyreste permettra à la commune d'acquérir par voie de préemption des biens qui étaient jusqu'à présent exclus du champ de cet outil d'acquisition afin de lui permettre de renforcer son action en matière de création de logements sociaux et d'accueil de commerçants ou artisans.

Signé le 30 Mars 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 18 avril 2017

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 d'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 ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération du Conseil Municipal de Ceyreste relative à l'instauration d'un Droit de Préemption Urbain Renforcé sur le territoire de la commune de Ceyreste ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 29 mars 2017.

Où il le rapport ci-dessus,

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,
Considérant**

- Que la Métropole d'Aix-Marseille-Provence est compétente de plein droit en matière de Droit de Préemption Urbain ;
- Que la commune de Ceyreste a demandé l'instauration d'un Droit de Préemption Urbain Renforcé sur la zone UA du Plan d'Occupation des Sols afin de lui permettre de redynamiser le centre ancien et de mieux répondre à ses obligations en matière de production de logement social.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée l'instauration d'un Droit de Préemption Urbain Renforcé sur la zone UA du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Ceyreste.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence est habilité à déléguer ponctuellement le Droit de Préemption Urbain Renforcé à la commune de Ceyreste sur son territoire en application de l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme, à l'occasion de l'aliénation d'un bien déterminé, dès lors que l'acquisition dudit bien entre dans le champ de compétence de la commune.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Henri PONS

Signé le 30 Mars 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 18 avril 2017