

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

Séance du 19 décembre 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 170 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sophie AMARANTINIS - Christian AMIRATY - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Yves BEAUVAL - Moussa BENKACI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - 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 - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Sandra DALBIN - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Sylvaine DI CARO - Nouriati DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROUPY-OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY-VLASTO - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Marie-Madeleine GEIER-GHIO - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Jean HETSCH - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Jean-Pierre MAGGI - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Michel MILLE - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Henri PONS - Véronique PRADEL - Bernard RAMOND - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - Emmanuelle SINOPOLI - Monique SLISSA - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Dominique TIAN - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Signé le 19 Décembre 2019  
Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christophe AMALRIC représenté par Pascal MONTECOT - François BERNARDINI représenté par Nicole JOULIA - Jean-Louis BONAN représenté par Christian BURLÉ - Odile BONTHOUX représentée par Jacques BOUDON - Patrick BORÉ représenté par Danielle MILON - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Christine CAPDEVILLE représentée par Georges ROSSO - Pierre COULOMB représenté par Joël MANCEL - Robert DAGORNE représenté par Maurice CHAZEAU - Sandrine D'ANGIO représentée par Gisèle LELOUIS - Sophie DEGIOANNI représentée par Jacky GERARD - Gilbert FERRARI représenté par Eric CASADO - Olivier FREGEAC représenté par Guy ALBERT - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ - Nathalie LAINE représentée par Danielle MENET - Eric LE DISSÈS représenté par Véronique PRADEL - Rémi MARCENGO représenté par Sylvia BARTHELEMY - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Yves MESNARD représenté par Marc POGGIALE - Marie-Claude MICHEL représentée par Loïc GACHON - Virginie MONNET-CORTI représentée par Michèle EMERY - Serge PEROTTINO représenté par Bernard DESTROST - Claude PICCIRILLO représenté par Hervé FABRE-AUBRESPY - Patrick PIN représenté par André JULLIEN - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Jules SUSINI représenté par Francis TAULAN - Guy TEISSIER représenté par Daniel HERMANN - Jean-Louis TIXIER représenté par Patrick GHIGONETTO - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Régis MARTIN.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Loïc BARAT - Jean-Pierre BAUMANN - Jacques BESNAÏNOU - Marie-Arlette CARLOTTI - Michel CATANEO - Bruno CHAIX - Auguste COLOMB - Laurent COMAS - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Claude FILIPPI - Bruno GILLES - Garo HOVSEPIAN - Michel LAN - Stéphane LE RUDULIER - Jean-Marie LEONARDIS - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Patrick MENNUCCI - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Patrick PADOVANI - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Eric SCOTTO - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Marie-France SOURD GULINO - Philippe VERAN - Karim ZERIBI.

Étaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Monique CORDIER représentée à 10h07 par Solange BIAGGI - Jean HETSCH représenté à 10h40 par Yves VIDAL - Bernard DESTROST représenté à 11h20 par Roland MOUREN - Roland GIBERTI représenté à 11h20 par Gérard GAZAY - Stéphane PAOLI représenté à 11h47 par Arnaud MERCIER - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée à 12h16 par Yves MORAINÉ - Michel DARY représenté à 12h20 par Marie-France DROPHY-OURET - Maxime TOMMASINI représenté à 12h46 par Anne CLAUDIUS-PETIT - Jean-Pierre BERTRAND représenté à 13h04 par Jean MONTAGNAC.

Étaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Roger RUZE à 10h00 - Dany LAMY à 10h30 - Samia GHALI à 10h30 - Chrystiane PAUL à 11h00 - Bernard RAMON à 11h10 - Albert LAPEYRE à 11h15 - Bernard JACQUIER à 11h22 - Didier PARAKIAN à 11h30 - Michel LEGIER à 11h40 - Roger PELLENC à 11h50 - Roger MEI à 11h52 - Hervé FABRE AUBRESPY à 12h00 - Sabine BERNASCONI à 12h11 - Josette FURACE à 12h12 - Irène MALAUZAT à 12h14 - Albert GUIGUI à 12h13 - Sandra DUGUET à 12h20 - Philippe GRANGE à 12h20 - Philippe GINOUX à 12h20 - Yves BEAUVAL à 12h20 - Yves VIDAL à 12h20 - Eliane ISIDORE à 12h24 - Jean ROATTA à 12h25 - Jeanne MARTI à 12h25 - Marie-Louise LOTA à 12h30 - Véronique PRADEL à 12h36 - Patrick VILORIA à 12h36 - Jocelyne TRANI à 12h42 - Philippe DE SAINTDO à 12h55 - Jean-Louis CANAL à 13h00 - Francis TAULAN à 13h00 - Sylvaine DI CARO à 13h00 - Josette VENTRE à 13h02 - Emmanuelle SINOPOLI à 13h07 - Didier ZANINI à 13h15 - Luc TALASSINOS à 13h09 - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Arlette FRUCTUS à 13h16.

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

#### **URB 025-7917/19/CM**

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

**MET 19/13454/CM**

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<sup>er</sup> 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 du 18 octobre 2018 et la révision allégée n°2 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 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.

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 du 24 août 2015 est chargée de l'élaboration du plan de sauvegarde.

Par délibération n°2017-120 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 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 auprès 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.

**Signé le 19 Décembre 2019**

**Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019**

Dans un premier temps, par courrier 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 du 16 octobre la commune d'Aix-en-Provence confirme ce positionnement.

Il est à préciser que le point 11 de la délibération n°HN 010-012/16/CM du 17 mars 2016 dans sa rédaction issue de la délibération URB 010-26/09/19 CM du 26 septembre 2019 rend la Présidente de la Métropole compétente pour déléguer au nom de la Métropole, les droits de préemption urbain, à l'occasion de l'aliénation d'un bien déterminé, hors périmètres préalablement délégués.

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
- 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 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 12 décembre 2019.

**Oui le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Signé le 19 Décembre 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019**

**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.

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