

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

Séance du 31 juillet 2020

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 173 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - Moussa BENKACI - François BERNARDINI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Jean-Marc BLOCQUEL - Maryline BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Patrick BORÉ - Linda BOUCHICHA - Doudja BOUKRINE - Nadia BOULAINSEUR - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA SAVON - Jean-Louis CANAL - Joël CANICAVE - Christine CAPDEVILLE - Martine CESARI - Jean-Pierre CESARO - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Daniel GAGNON - David GALTIER - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - André GOMEZ - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Jean HETSCH - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Sophie JOISSAINS - Maryse JOISSAINS MASINI - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Stéphane LE RUDULIER - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Jean-Marie LEONARDIS - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Rémi MARCENGO - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Hervé MENCHON - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Eric MERY - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAIN - José MORALES - Pascale MORBELL - Roland MOUREN - Franck OHANESSIAN - Yannick OHANESSIAN - Stéphane PAOLI - Didier PARAKIAN - Benoit PAYAN - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Anne-Laurence PETEL - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Lionel ROYER-PERREAU - Michèle RUBIROLA - Michel RUIZ - Valérie SANNA - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Signé le 31 Juillet 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 10 août 2020

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ représenté par François BERNARDINI - Marion BAREILLE représentée par David GALTIER - Sébastien BARLES représenté par Etienne TABBAGH - Mireille BENEDETTI représentée par Jean-Pierre SERRUS - Sabine BERNASCONI représentée par Solange BIAGGI - Julien BERTEI représenté par Laurence SEMERDJIAN - André BERTERO représenté par Olivier GUIROU - Kayané BIANCO représentée par Sophie JOISSAINS - Sarah BOUALEM représentée par Isabelle CAMPAGNOLA SAVON - Michel BOULAN représenté par Francis TAULAN - Romain BRUMENT représenté par Doudja BOUKRINE - Emilie CANNONE représentée par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Laure-Agnès CARADEC représentée par Didier REAULT - René-Francis CARPENTIER représenté par Didier KHELFA - Martin CARVALHO représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Eric CASADO représenté par Nicole JOULIA - Roland CAZZOLA représenté par Sébastien JIBRAYEL - Robert DAGORNE représenté par Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO représentée par Gisèle LELOUIS - Sylvaine DI CARO représentée par Sophie JOISSAINS - Arnaud DROUOT représenté par Benoit PAYAN - Cédric DUDIEUZERE représenté par Stéphane RAVIER - Loïc GACHON représenté par Daniel AMAR - Eric GARCIN représenté par Olivier FREGEAC - Audrey GARINO représentée par Jean-Marc COPPOLA - Gérard GAZAY représenté par Alain ROUSSET - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Yves WIGT - Magali GIOVANNANGELI représentée par Gérard FRAU - Jean-Pascal GOURNES représenté par Vincent LANGUILLE - Claudie HUBERT représentée par Marc PENA - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE représenté par Catherine PILA - Eric LE DISSÈS représenté par Jean-Marc BLOCQUEL - Pierre LEMERY représenté par Eric MERY - Richard MALLIÉ représenté par Philippe ARDHUIN - Yves MESNARD représenté par Christine CAPDEVILLE - Marie MICHAUD représentée par Eric MERY - Michel MILLE représenté par Philippe GINOUX - Danielle MILON représentée par Roland MOUREN - Férouz MOKHTARI représentée par Gilbert SPINELLI - André MOLINO représenté par Michel ILLAC - Lourdes MOUNIEN représenté par Cédric JOUVE - Christian NERVI représenté par Philippe GINOUX - Patrick PAPPALARDO représenté par Didier PARAKIAN - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Claude PICCIRILLO représenté par Georges CRISTIANI - Patrick PIN représenté par Christine CAPDEVILLE - Véronique PRADEL représentée par Jocelyne POMMIER - Bernard RAMOND représenté par Guy BARRET - Anne REYBAUD représentée par Nicolas ISNARD - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Georges ROSSO représenté par Martine VASSAL - Laure ROVERA représentée par Christian PELLICANI - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE représentée par Gérard BRAMOULLÉ - Laurent SIMON représenté par Patrick GHIGONETTO - Anne VIAL représentée par Perrine PRIGENT - Jean-Louis VINCENT représenté par Gérard BRAMOULLÉ.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Nassera BENMARNIA - Pascal CHAUVIN - Claude FILIPPI - Vincent GOYET - Michel LAN - Maxime MARCHAND - Anne MEILHAC - Lisette NARDUCCI - Catherine VESTIEU - David YTIER.

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

Samia GHALI représentée à 11h05 par Christine JUSTE - Nadia BOULAINSEUR représentée à 11h05 par Lyece CHOULAK - Yannick OHANESSIAN représenté à 11h08 par Pauline ROSSELL - Lionel DE CALA représenté à 11h30 par Stéphanie GRECO DE CONINGH - Gérard AZIBI représenté à 12h00 par Patrick AMICO - Pierre HUGUET représenté à 12h00 par Prune HELFETER-NOAH - Michel RUBIROLA représentée à 12h11 par Benoît PAYAN - Olivia FORTIN représentée à 12h35 par Eric SEMERDJIAN.

Etaient représentés et arrivés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Audrey GARINO arrivée à 10h50 - Arnaud DROUOT arrivé à 11h20.

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

Laurent BELSOLA à 10h57 - Bruno GILLES à 11h50 - Jean-Pierre CESARO à 12h00 - Amapola VENTRON à 12h00 - Pierre HUGUET à 12h00 - Philippe GINOUX à 12h00 - Lyece CHOULAK à 12h05 - Serge PEROTTINO à 12h30 - Véronique MIQUELLY à 12h30 - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA à 12h30 - Richard DONA à 12h39 - Didier PARAKIAN à 12h39 - Bernard DESTROST à 12h40 - Julien RAVIER à 12h44 - Emmanuelle CHARAFE à 12h45.

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

URBA 029-8379/20/CM

■ 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
MET 20/14548/CM

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence 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.

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.

Signé le 31 Juillet 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 10 août 2020

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 HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- 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 ;
- La lettre de saisine de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 23 juillet 2020.

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.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
La Présidente de la Métropole
Aix-Marseille-Provence

Martine VASSAL