

La GOU représente l'échelle d'action intermédiaire dans laquelle s'inscrit le projet urbain sectorisé. Dans le cadre de sa mise en œuvre, des études complémentaires devront être engagées sur le périmètre retenu en matière de stratégie foncière, de programmation habitat, d'équilibres résidentiels et de besoins en relogement, d'équipements publics, de commerce, de mobilité et de concertation avec les parties prenantes du projet.

La GOU constitue un nouveau cadre juridique spécifique instauré par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN à travers les nouveaux articles L.312-3 à L.312-7 du Code de l'urbanisme. Elle consiste dans l'instauration d'un périmètre au sein duquel ont vocation à être menées une ou plusieurs opérations d'aménagement dont la réalisation implique, en raison de leurs dimensions et caractéristiques, un engagement conjoint spécifique de l'Etat et des co-contractants du PPA, au titre desquels la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Ville de Marseille.

Dans un périmètre géographique déterminé, la GOU permet ainsi d'adapter le droit de l'urbanisme opérationnel par des transferts de compétences et des possibilités dérogatoires.

La loi prévoit en particulier que l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable à l'intérieur d'une GOU est le Président de l'intercommunalité à l'initiative de la GOU, soit dans le cas présent, la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Cette compétence transitoire, pour la durée de la GOU, a vocation à s'exercer sur un périmètre dans lequel elle est actuellement exercée par la Ville de Marseille, laquelle conserve par ailleurs cette même compétence sur le reste de son territoire.

Dans une perspective d'optimisation des moyens publics, il est donc apparu opportun que les agents de la Ville en charge de l'instruction des autorisations d'urbanisme puissent intervenir au bénéfice de la Métropole en vue de l'exercice par celle-ci, des compétences qui lui sont transitoirement transférées.

L'article R.423-15 du Code de l'urbanisme permet, en effet, expressément à l'autorité compétente de charger les services d'une commune de l'instruction des permis et déclarations.

Tel est l'objet de la convention approuvée par la Ville par délibération de son Conseil municipal en date du 25 novembre 2019 et la Métropole par délibération n° URB 002-7375/19/BM en date du 19 décembre 2019.

Néanmoins, la mise en œuvre de la convention de prestation de services, à l'issue de ces 6 derniers mois, a permis de mettre en exergue quelques écueils dans le process que l'avenant n°1 permet de corriger.

Article 1^{er} : Objet

La Ville de Marseille est compétente, sur son territoire, pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Elle dispose donc, à cet effet, des moyens matériels et humains pour exercer une telle mission. Compte tenu du caractère à la fois transitoire et circonscrit au périmètre de la GOU, de la compétence de la Métropole, celle-ci a sollicité la Ville afin que l'instruction des demandes d'urbanisme qui y sont déposées soit effectuée par les agents communaux affectés

au Service des Autorisations d'Urbanisme (Direction de l'Urbanisme), sis 40 rue Fauchier, 13 233 Marseille Cedex 20.

Article 2 : Situation des agents instruisant les autorisations d'urbanisme déposées dans le périmètre de la GOU

Les agents de la Ville chargés d'intervenir au profit de la Métropole ne sont pas placés sous l'autorité hiérarchique de son Président. Ils restent sous l'entière responsabilité et la surveillance de leur organisme employeur, à savoir la Ville.

Article 3 : Missions

Les agents affectés à l'instruction des autorisations d'urbanisme déposées dans le périmètre de la GOU réalisent l'ensemble des missions telles que décrites dans la présente convention auprès de la Métropole. Ces missions sont relatives à l'instruction des autorisations et actes d'urbanisme lorsque ceux-ci sont déposés dans le périmètre de la GOU, à savoir l'instruction des permis de construire, d'aménager, de démolir et les déclarations préalables.

Cela inclut également les demandes de permis de construire assorties d'une demande d'autorisation ERP fondée sur les dispositions du Code de la construction et de l'habitation (L.111-8). L'autorisation du droit des sols délivrée par le Président de la Métropole vaut également autorisation de travaux pour les ERP et les agents Ville affectés à l'instruction précitée instruisent, dans ce cas, les deux demandes.

Sans préjudice des directives complémentaires qui viendraient à être établies dans le cadre de l'exercice par les autorités compétentes de leurs attributions respectives, les agents assurent l'ensemble des tâches afférentes à l'instruction des actes visés précédemment et notamment :

En phase de dépôt de la demande :

- Affecter un numéro d'enregistrement au dossier
- Enregistrer le dossier dans le logiciel d'ADS
- Délivrer le récépissé de dépôt de dossier
- L'affichage des avis de dépôts des ADS sera effectué par la Direction de l'Urbanisme de la Ville, à l'adresse du guichet unique sis 40 rue Fauchier 13 233 Marseille Cedex 20, et l'information transmise aux mairies de secteur concernées

En phase d'instruction :

- Vérifier que la procédure choisie par le pétitionnaire est la bonne
- Vérifier la composition du dossier et sa complétude
- Notifier au pétitionnaire par lettre recommandée avec A/R, dématérialisée ou non, la liste des pièces manquantes et/ou la majoration des délais d'instruction,
- Procéder aux consultations extérieures prévues par le Code de l'Urbanisme et aux concessionnaires de réseaux
- Préparer l'avis du Président de la Métropole
- Réaliser la synthèse des avis y compris l'avis de l'ABF
- Instruire le dossier

- Participation de la Direction Référente de la Métropole aux commissions d'urbanisme, avec ou sans l'ABF selon les cas : elle sera invitée à participer aux commissions d'urbanisme organisées par la Ville pour examiner les dossiers à déposer ou déposés dans le périmètre de la GOU
- Préparer la décision, et la transmettre au Président de la Métropole en intégrant l'avis de l'ABF et des personnes publiques consultées
- Préparer les décisions de retrait faisant suite à une demande du bénéficiaire de la décision et soumettre le projet à la signature de la Présidente
- Préparer les décisions relatives à des demandes de transfert ou de permis modificatif et soumettre les projets à la signature de la Présidente
- Notifier au pétitionnaire la décision de la Présidente au regard de l'avis proposé par le service instructeur par lettre recommandée, dématérialisée ou non, et dans les conditions définies par les articles R.424-10 et suivants du Code de l'Urbanisme, accompagné de deux exemplaires de la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC), conformément à l'article R.424-16 du Code de l'Urbanisme, et de deux exemplaires de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT), conformément à l'article Article R.462-1 du Code de l'Urbanisme
- Une information régulière sur les arrêtés et les décisions sera transmise à la Direction Référente de la Métropole
- La Direction de l'Urbanisme de la ville procédera à l'affichage des arrêtés et décisions d'urbanisme à l'adresse du guichet unique sis 40 rue Fauchier 13 233 Marseille Cedex 20
- Transmettre les permis au préfet au titre du contrôle de légalité
- Transmettre la demande et la décision au service fiscalité (DDTM)
- Transmettre une copie du dossier au Préfet pour contrôle de légalité s'il s'agit d'une autorisation obtenue tacitement,
- Préparer et communiquer à la demande du pétitionnaire un certificat de non-opposition ou de permis tacite
- Transmettre l'attestation de non-opposition ou l'opposition à la conformité au pétitionnaire
- Conseiller sur les projets (uniquement sur rendez-vous)

En phase post-instruction :

- La Direction de l'Urbanisme a en charge la conformité des travaux au dépôt d'une DAACT
- La Direction de l'Urbanisme a en charge la rédaction des procès-verbaux d'infraction et d'arrêtés interruptifs de travaux.

Article 4 : Conditions financières

La convention de prestation de service visée à l'article 1 ne donne lieu à aucun remboursement ni rémunération.

En revanche, la convention de mise à disposition du Directeur adjoint de l'Urbanisme pour 10% de son temps de travail sera par ailleurs conclue entre la Ville de Marseille et la Métropole contre remboursement.

Un avenant à cette convention de mise à disposition sera conclu. Il s'agit de pallier l'absence ou l'empêchement du Directeur adjoint de l'Urbanisme. En conséquence de quoi, l'avenant à conclure prévoira la mise à disposition de trois agents Ville pour les quotités de temps de travail suivantes :

- 6% pour le Directeur Adjoint de l'Urbanisme,
- 2% pour l'adjoint n°1 au Responsable du Service des Autorisations d'Urbanisme,
- 2% pour l'adjoint n°2 au Responsable du Service des Autorisations d'Urbanisme,

Article 5 : Classement, archivages et information du public

Au terme de la procédure d'instruction, la Direction de l'Urbanisme de la ville clôture le dossier et procède à son archivage actif pour donner libre accès aux administrés.

La consultation des ADS sera assurée via la messagerie spécifique dédiée permettant aux administrés de faire leur demande de consultation et de transmission des pièces du dossier.

Article 6 : Assurances et responsabilités

Les agents affectés à l'instruction des autorisations d'urbanisme pour le compte de la Métropole exercent leurs fonctions sous la responsabilité de la Ville qui fait son affaire de l'assurance des responsabilités qui peuvent en découler.

Article 7 : Modalités de recours/contentieux

Le traitement des recours gracieux engagés le cas échéant contre une décision ayant été instruite par les agents de la Ville, dans le cadre de la présente convention, incombe à la Métropole. La DGA Commande Publique et Affaires juridiques de la Métropole gèrera la ou les réponses à apporter, en lien avec la Direction Référente. Il en est de même des recours contentieux (requête en annulation, requête en référé suspension, etc.), lesquels sont réceptionnés par la DGA précitée et gérés en lien avec la Direction Référente.

La Direction Référente pourra solliciter l'aide technique et juridique des agents de la ville ayant instruit le dossier pour l'analyse des recours et des réponses à apporter.

A la demande expresse du Président, les agents de la Ville préparent la décision de retrait sur recours d'un tiers, la mise en œuvre de la procédure contradictoire préalable restant de la responsabilité de la Présidente. Celle-ci peut, si elle l'estime nécessaire, solliciter la présence d'un agent Ville dans le cadre de toute réunion contradictoire qu'elle souhaiterait organiser avec le titulaire de la décision contestée.

Les recours contentieux en annulation formés contre les actes et autorisations visées à l'article 3 de la présente convention sont assurés et pris en charge financièrement par la Métropole. Dans l'hypothèse où la Métropole serait concernée par un contentieux indemnitaire, elle renonce à appeler en garantie la Ville ayant instruit la décision contestée.

Article 8 : Durée

La présente convention est conclue pour la durée de la Grande Opération d'Urbanisme visée en préambule.

Elle peut être résiliée unilatéralement à tout moment, par simple décision de l'exécutif de l'une ou de l'autre des parties signataires, agissant en vertu d'une délibération exécutoire, notifiée au moins six mois avant l'entrée en vigueur de cette résiliation.

Article 9 : Litiges

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle.

Sauf impossibilité juridique ou sauf urgence, les parties recourront en cas d'épuisement des voies internes de conciliation, à la mission de conciliation prévue par l'article L. 211-4 du Code de justice administrative.

Ce n'est qu'en cas d'échec de ces voies amiables de résolution que tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention devra être porté devant la juridiction compétente.

Article 10 : Dispositions finales

L'avenant n°1 à la convention entre la Ville de Marseille et la Métropole portant sur l'instruction des autorisations d'urbanisme dans le périmètre de la GOU sera transmis en Préfecture et notifié à la Ville.

Fait à Marseille, le

La Maire de Marseille

La Présidente de la Métropole
Aix-Marseille-Provence

Michèle RUBIROLA