

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 15 décembre 2022

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 184 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Chantal AGIUS - Martial ALVAREZ - Sophie AMARANTINIS - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Gérard AZIBI - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Linda BOUCHICHA - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Gérard BRAMOULLE - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Jean-jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Robert DAGORNE - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOLE - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sophie JOISSAINS - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Vincent KORNPROBST - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Stéphanie LE RUDULIER - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLE - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAIN - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Patrick PIN - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michel RUIZ - Valérie SANNA - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Daniel AMAR représenté par Loïc GACHON - Patrick AMICO représenté par Jean-Marc SIGNES - Julie ARIAS représentée par René-Francis CARPENTIER - Sophie ARRIGHI représentée par Claude FERCHAT - Mireille BALLETTI représentée par Sarah BOUALEM - Marion BAREILLE

représentée par David GALTIER - Marie BATOUX représentée par Jessie LINTON - Nicolas BAZZUCCHI représenté par Jean-Pierre GIORGI - Moussa BENKACI représenté par Kayané BIANCO - Sabine BERNASCONI représentée par Solange BIAGGI - Marylène BONFILLON représentée par David YTIER - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Valérie BOYER représentée par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Jean-Louis CANAL représentée par Frédéric GUINIERI - Martine CESARI représentée par Jean-Pascal GOURNES - Mathilde CHABOCHE représentée par Olivia FORTIN - Lyece CHOULAK représenté par Perrine PRIGENT - Jean-Marc COPPOLA représenté par Audrey GARINO - Sylvaine DI CARO représentée par Sophie JOISSAINS - Gérard FRAU représenté par Laurent BELSOLA - Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Roland GIBERTI représenté par Laurent SIMON - Bruno GILLES représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Claudie HUBERT représentée par Marc PENA - Pierre HUGUET représenté par Sophie GUERARD - Sébastien JIBRAYEL représenté par Anne VIAL - Éric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Nathalie LEFEBVRE représentée par Linda BOUCHICHA - Hervé MENCHON représenté par Aïcha SIF - Eric MERY représenté par Cédric JOUVE - Férouz MOKHTARI représenté par Gilbert SPINELLI - Frank OHANESSIAN représenté par Doudja BOUKRINE - Stéphane PAOLI représenté par Stéphanie FERNANDEZ - Patrick PAPPALARDO représenté par Didier REAULT - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Claude PICCIRILLO représenté par Georges CRISTIANI - Jocelyne POMMIER représentée par Grégory PANAGOUDIS - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Denis ROSSI représenté par Mireille BENEDETTI - Alain ROUSSET représenté par Gerard GAZAY - Isabelle ROVARINO représentée par Pascale MORBELLI - Michèle RUBIROLA représentée par Vincent KORNPROBST - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY - Jean-Louis VINCENT représenté par Gérard BRAMOULLE - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Francis TAULAN.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Julien BERTEI - Corinne BIRGIN - Romain BRUMENT - Jean-Pierre CESARO - Jean-Marie LEONARDIS - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Marie-France SOURD GULINO - Ulrike WIRMINGHAUS.

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

Marie MARTINOD représentée à 15h55 par Emmanuelle CHARAFE - Laure-Agnès CARADEC représentée à 16h05 par Yves MORAINÉ - Jean-Pierre SERRUS représenté à 16h05 par Didier KHELFA - Lisette NARDUCCI représentée à 16h10 par Catherine VESTIEU - Solange BIAGGI représentée à 16h20 par Didier PARAKIAN - Gérard AZIBI représenté à 16h20 par Christine JUSTE - Françoise TERME représentée à 16h23 par Régis MARTIN - Bernard DESTROST représenté à 16h25 par Bernard DESFLESSELLES - Régis MARTIN représenté à 16h31 par Jean-François CORNO - Eric CASADO représenté à 16h35 par Claudie MORA - Sarah BOUALEM représentée à 16h40 par Pierre LAGET - Yannick OHANESSIAN représenté à 16h40 par Eric SÉMERDJIAN - Christian PELLICANI représenté à 16h50 par Laure ROVERA - Guy TEISSIER représenté à 16h55 par Catherine PILA.

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

Nicolas ISNARD à 16h00 - Gilbert SPINELLI à 16h00 - Roger GUICHARD à 16h00 - René RAIMONDI à 16h00 - Michel LAN à 16h07 - André BERTERO à 16h13 - Franck SANTOS à 16h13 - Anne REYBAUD à 16h15 - Lionel DE CALA à 16h18 - Sophie JOISSAINS à 16h20 - Georges ROSSO à 16h20 - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES à 16h25 - Vincent LANGUILLE à 16h30 - Vincent DESVIGNES à 16h30 - Lionel ROYER-PERREAUT à 16h30 - Béatrice BONFILLON CHIAVASSA à 16h30 - René-François CARPENTIER à 16h45 - Magali GIOVANNANGELI à 16h45 - Yves MESNARD à 16h 45 - Patrick PIN à 16h45 - Yves MORAINÉ à 16h50 - Pascale MORBELLI à 16h53 - Jean-Jacques COULOMB à 16h55 - Sophie GUERARD à 16h55.

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

#### **URBA-032-13059/22/CM**

### **■ Institution droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de Martigues**

**37588**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Depuis le 1er janvier 2018, la Métropole exerce la compétence en matière de plan local d'urbanisme (PLU) et documents en tenant lieu sur le périmètre de toutes les Communes membres.

L'article L.211-2 2ème du Code de l'urbanisme dispose que lorsqu'un établissement 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.

Le plan local d'urbanisme de la commune de Martigues a été approuvé par délibération du Conseil Municipal n° 17-370 du 15 décembre 2017. Le périmètre du droit de préemption urbain a été modifié par délibération du Conseil de la Métropole n° URBA 030-8380/CM du 30 juillet 2020. Depuis, le PLU a fait l'objet d'une annulation partielle par jugement du Tribunal Administratif de Marseille

n° 1804870 du 15 octobre 2020, prise en compte par délibération n° URBA-007-9858/CM du Conseil de la Métropole du 15 avril 2021 et d'une modification n°1 approuvée par délibération du Conseil de la Métropole du 20 octobre 2022.

Ces évolutions du plan local d'urbanisme nécessitent l'institution d'un nouveau périmètre de droit de préemption urbain.

La Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite ainsi instituer le droit de préemption urbain sur les périmètres des zones urbaines et à urbaniser de la commune de Martigues afin de pouvoir bénéficier de cet outil sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du PLU en vigueur.

Les ventes de lots issus de lotissements autorisés ainsi que les cessions de terrains par la personne chargée de l'aménagement d'une zone d'aménagement concertée sont exclues du champ d'application du droit de préemption urbain pour une durée de cinq ans à compter du caractère exécutoire de la présente délibération

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 ;
- Le Code de l'Environnement ;
- La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM);
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;

- La loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 de Simplification de la Vie des Entreprises et portant dispositions diverses de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (SVE) ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRE) ;
- La délibération n° URBA-030-8380/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 30 juillet 2020 instituant le droit de préemption urbain sur la commune de Martigues ;
- La délibération n° URBA-007-9858/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 15 avril 2021 prenant en compte l'annulation partielle du plan local d'urbanisme de la commune de Martigues par le Tribunal Administratif de Marseille ;
- La délibération cadre n° URBA-001-12092/22/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2022 relative aux schémas des procédures d'élaboration et d'évolutions des documents d'urbanisme applicables sur la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 20 octobre 2022 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Martigues.

### **Oùï le rapport ci-dessus**

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

### **Considérant**

- La compétence de plein droit de la Métropole Aix-Marseille-Provence en matière de droit de préemption urbain ;
- Les évolutions du PLU de la commune de Martigues depuis l'institution du droit de préemption;
- La nécessité de disposer d'un périmètre de droit de préemption à jour du PLU en vigueur.

### **Délibère**

#### **Article 1 :**

Est approuvée l'institution du droit de préemption urbain (DPU) sur les périmètres des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du plan local d'urbanisme en vigueur de la commune de Martigues, conformément au plan annexé à la présente délibération.

#### **Article 2 :**

Les ventes de lots issus de lotissements autorisés ainsi que les cessions de terrains par la personne chargée de l'aménagement d'une zone d'aménagement concertée sont exclues du champ d'application du droit de préemption urbain pour une durée de cinq ans à compter du caractère exécutoire de la présente délibération.

**Article 3 :**

Est précisé que le droit de préemption urbain entrera en vigueur dès lors que la présente délibération sera exécutoire après réalisation des formalités suivantes, conformément aux dispositions de l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme :

- affichage de la présente délibération pendant un mois au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence et à la Mairie de la commune de Martigues ;
- insertion d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département.

**Article 4 :**

Est précisé que la présente délibération sera transmise sans délai aux personnes ou organismes suivants, conformément aux dispositions de l'article R. 211-3 du Code de l'urbanisme :

- Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux ;
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat ;
- La Chambre Départementale des Notaires ;
- Le barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance d'Aix-en-Provence ;
- Le Greffe du Tribunal de Grande Instance d'Aix-en-Provence.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,  
Le Conseiller Délégué,  
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY