

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 DORIOU - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHEL - 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 - Stéphane 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 MIQUELLY - 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 SEMERDJIAN - 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-Francis 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.

MOB-005-13021/22/CM

■ Lancement de la procédure de transfert de la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique sur la zone commerciale de Plan-de-Campagne
37144

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

La présente délibération vise à engager le transfert dans le domaine public des voies privées ouvertes à la circulation publique de la zone d'activités de Plan de Campagne au titre de l'article L318-3 du Code de l'urbanisme.

La zone commerciale de Plan de Campagne est implantée sur deux communes - Cabriès et Les Pennes-Mirabeau - toutes deux membres de la Métropole Aix-Marseille-Provence depuis le 1er janvier 2016.

Elle s'étend aujourd'hui sur 250 hectares et occupe une position géographique stratégique, à l'articulation entre les villes de Vitrolles, d'Aix-en-Provence et de Marseille. Avec une surface de vente de 350 000 m² et plus de 500 enseignes (dans les domaines de l'alimentaire, du prêt-à-porter, de l'équipement de la maison, du bricolage, de l'automobile). Cette zone commerciale accueille une clientèle régionale de plus de 20 millions de visiteurs chaque année et est aujourd'hui la quatrième zone la plus visitée de France. L'attractivité du site est liée à l'ouverture des commerces le dimanche, mais aussi à ses nombreuses activités de loisirs (complexe cinématographique, théâtre, bowling...) et son offre importante en matière de restauration. Elle accueille également des activités de service et une halle de marché des producteurs.

Cette zone s'est créée sur une initiative privée dans les années 1960 et s'est progressivement développée au fur et à mesure de la délivrance des permis de construire, sans véritable réflexion d'ensemble. Elle s'est naturellement organisée sous forme de pôles commerciaux ceinturés de grandes aires de stationnement, accessibles par un maillage de voirie essentiellement sous propriétés privées.

Compte-tenu de son étendue, de son implantation stratégique, de l'ampleur de sa fréquentation, du nombre d'emplois et des enjeux qu'elle représente en termes de sécurité, de déplacements et d'environnement (pollutions, risques d'incendie et d'inondation), cette zone a été déclarée d'intérêt communautaire le 25 mars 2005. Une importante politique de réhabilitation de la zone a alors été engagée par la communauté du Pays d'Aix.

Cette politique s'est accentuée avec l'arrêté préfectoral « Loi sur l'Eau » du 11 avril 2011 visant à limiter les risques d'inondation sur certains secteurs, et prescrivant la remise aux normes des équipements hydrauliques sur la base de 6 phases de travaux.

Au total, près de 34 M€ ont déjà été investis pour requalifier la zone, et plus de 23 M€ de travaux sont programmés dans les prochaines années.

Aujourd'hui les voies de Plan de Campagne sont pleinement de compétence métropolitaine.

En effet, depuis le 1^{er} janvier 2018, la métropole est devenue compétente en matière de « Création, aménagement et gestion des zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ». Ainsi la zone commerciale de Plan de Campagne a été identifiée comme répondant aux critères de définition d'une zone d'activités. A ce titre, la Métropole devenait pleinement compétente pour assurer la création, l'aménagement, la gestion et l'entretien de cette zone ce qui inclue la gestion des voiries. Le périmètre précis de cette zone a été annexé aux conventions de gestion passés avec les communes le 14 décembre 2017. Ce dernier a été mis à jour pour la partie concernant la commune de Cabriès le 16 décembre 2021.

Bien qu'une personne publique compétente en la matière, ait la faculté de participer à l'entretien de voirie privée ouverte à la circulation, la capacité et la liberté d'action de la Métropole est fortement limitée par l'absence de droit de propriété. Or la majorité des voies de la zone d'activité de Plan de campagne est implantée sur des propriétés privées ouvertes à la circulation publique.

Ce projet vise donc à transférer la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique indispensables à la desserte de la zone dans le domaine public de la Métropole Aix-Marseille. Les objectifs sont de :

- Permettre à la Métropole de gérer et entretenir ces voies dans un cadre juridique sécurisé.
- Mettre en cohérence la gestion des voies, leur statut et leur propriété.
- Assurer le maintien de l'ouverture à la circulation publique de ces voies aujourd'hui privées et indispensables au fonctionnement de la zone.
- Permettre le classement de ces voies dans le domaine public routier métropolitain

La présente délibération vise à engager le transfert dans le domaine public des voies privées ouvertes à la circulation publique de la zone d'activités de Plan de Campagne au titre de l'article L318-3 du Code de l'urbanisme.

Le Code de l'Urbanisme qui permettait déjà de réaliser le transfert de la propriété « des voies privées ouvertes à la circulation publique dans un ensemble d'habitation » a, depuis la loi portant Evolution du logement de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018, élargi le champ de ce dispositif aux zones d'activités et aux zones commerciales.

Au sens de l'article L.318-3 du Code de l'Urbanisme, les éléments transférables sont les voies privées ouvertes à la circulation publique, ainsi que les accessoires qui concourent à leur utilisation et qui en constituent un élément indissociable. L'article L.2111-14 du Code général de la propriété des personnes publiques définit le domaine public routier comme comprenant « l'ensemble des biens appartenant à une personne publique [...] et affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées. » La notion d'accessoire a été précisée par la jurisprudence : les dépendances de la route sont constituées des éléments autres que la chaussée qui sont nécessaires à la conservation et à l'exploitation de la route, ainsi qu'à la sécurité des usagers.

La Métropole Aix-Marseille-Provence a identifié l'ensemble des emprises foncières ayant strictement un usage de voirie ou d'accessoires de voirie, complété par les caractéristiques techniques de l'état d'entretien de chaque voie, ainsi que par une nomenclature des voies et des équipements annexes dans le transfert à la métropole est envisagé. L'ensemble de ces voies est identifié dans un document appelé Plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées la circulation publique. L'ensemble des propriétaires ayants droits sur chaque terrain concerné est identifié au sein d'un état parcellaire détaillé.

La présente régularisation au bénéfice de la Métropole ne permet aucune création nouvelle ou modification d'emprise de voirie, il s'agit seulement d'un transfert de la propriété des emprises effectivement ouvertes à la circulation publique. Il convient de noter que les réseaux divers privés pourront faire l'objet à l'issue de la procédure de régularisation d'occupation du domaine public.

Les principales étapes de la procédure de transfert de la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique sont les suivantes :

- Délibération de lancement de la démarche par le Conseil de Métropole,

- Organisation d'une enquête publique avec notification individuelle à chaque propriétaire ou ayant-droit,
- Délibération du Conseil de métropole portant décision de transfert de propriété, classement dans le domaine public et approbation du plan d'alignement ou en cas de désaccord d'au moins un propriétaire : décision du Préfet du Département, sur demande formelle de la Métropole Aix-Marseille-Provence,
- Publication par notaire des actes de dépôt auprès de la publicité foncière

L'enquête publique sera organisée conformément au Code de l'urbanisme, au Code des relations entre le public et l'administration, ainsi qu'au Code de la voirie routière. Le dossier mis à l'enquête comprendra les éléments suivants :

- Une notice explicative, qui indique l'objet du projet et les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement ;
- Un plan de situation ;
- La mention des textes qui régissent l'enquête publique et la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de celle-ci ;
- Les autorités compétentes pour prendre la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête;
- Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet, sauf à organiser un autre mode de consultation s'ils sont très volumineux.
- La nomenclature des voies et des équipements annexes dont le transfert est envisagé ;
- Une note indiquant les caractéristiques techniques de l'état d'entretien de chaque voie ;
- Un plan de situation ;
- Un état parcellaire.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code Général des Propriétés des Personnes Publiques ;
- Le Code de l'Urbanisme et ses articles L318-3 et R318-10 ;
- Le Code des relations entre le public et l'administration et ses articles L134-1 et suivants et R134-3 et suivants ;
- Le Code de la voirie routière ;
- 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°FAG 138-3157-17/CM du 14 décembre 2017 portant approbation de la convention de gestion avec la commune des Pennes Mirabeau au titre de la compétence « Création, Aménagement et Gestion des zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire » ;
- La délibération n° FBPA 029-8299/20/CM du Conseil de la Métropole du 31 juillet 2020 approuvant le Règlement Budgétaire et Financier ;
- La délibération n°FBPA-097-10969/21/CM du 16 décembre 2021 portant approbation de la convention de gestion avec la commune de Cabriès au titre de la compétence « Création, Aménagement et Gestion des zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire » ;
- La délibération du Conseil de la Métropole du 27 mai 2021 validant le montant de l'autorisation de programme de l'opération d'investissement n°2021 2 004 00 « Réhabilitation des zones d'activités » à 11 M€.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- La nécessité de régulariser au bénéfice de la Métropole la propriété foncière des voiries privées ouverte à la circulation publique indispensables au fonctionnement de la zone d'activités commerciales de Plan-de-Campagne en vue d'un classement des voies dans le domaine public routier métropolitain ;
- Les réunions préparatoires avec la commune de Cabriès le 30 septembre 2021 et des Pennes-Mirabeau le 29 octobre 2021.

Délibère

Article 1 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à lancer la procédure de transfert de la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique sur la zone commerciale de Plan-de-Campagne : commune de Cabriès et des Pennes-Mirabeau.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à engager l'enquête publique.

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits sur le Budget Principal, en section d'Investissement, opération budgétaire 20212004, nature 21712, fonction 61, Autorisation De Programme 2021200400.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Transports et Mobilité Durable

Henri PONS