

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

Séance du jeudi 29 juin 2023

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 178 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Nicolas BAZZUCCHI - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - François BERNARDINI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Jean-Pierre CESARO - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Pascal CHAUVIN - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Bernard DESTROST - Alexandre DORIOLE - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Audrey GARINO - Gerard GAZAY - Héléne GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sophie JOISSAINS - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Stéphane LE RUDULIER - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLE - André MOLINO - Yves MORAINÉ - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Stéphane PAOLI - Benoît PAYAN - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Patrick PIN - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Marion BAREILLE représentée par David GALTIER - Moussa BENKACI représenté par Karima ZERKANI-RAYNAL - Sabine BERNASCONI représentée par Catherine PILA - Julien BERTEI représenté par Camélia MAKHLOUFI - Kayané BIANCO représentée par Jean-Christophe GRUVEL - Linda BOUCHICHA représentée par Yves MESNARD - Nadia BOULAINSEUR

représentée par Gilbert SPINELLI - Valérie BOYER représentée par Sarah BOUALEM - Gérard BRAMOULLE représenté par Sophie JOISSAINS - Romain BRUMENT représenté par Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Jean-Louis CANAL représenté par Marylène BONFILLON - Laure-Agnès CARADEC représentée par Emmanuelle CHARAFE - Mathilde CHABOCHE représentée par Sébastien BARLES - Philippe CHARRIN représenté par Daniel GAGNON - Gaby CHARROUX représenté par Gérard FRAU - Lyece CHOULAK représenté par Lourdes MOUNIEN - Robert DAGORNE représenté par Georges CRISTIANI - Christian DELAVET représenté par Frédéric GUINIERI - Vincent DESVIGNES représenté par Vincent LANGUILLE - Sylvaine DI CARO représentée par Stéphane PAOLI - Eric GARCIN représenté par Romain BUCHAUT - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Sophie GUERARD représentée par Perrine PRIGENT - Vincent KORNPROBST représenté par Etienne TABBAGH - Philippe LEANDRI représenté par Jean-Pascal GOURNES - Éric LE DISSES représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Nathalie LEFEBVRE représentée par Magali GIOVANNANGELI - Richard MALLIE représenté par Roland GIBERTI - Remi MARCENGO représenté par Serge PEROTTINO - Hervé MENCHON représenté par Prune HELFTER-NOAH - Danielle MENET représentée par Alain ROUSSET - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Pascal MONTECOT représenté par Danielle MILON - Claudie MORA représentée par Nicole JOULIA - Patrick PAPPALARDO représenté par Frédéric GUELLE - Didier PARAKIAN représenté par Pierre LAGET - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Anne-Laurence PETEL représentée par Amapola VENTRON - Claude PICCIRILLO représenté par Guy BARRET - Véronique PRADEL représentée par Grégory PANAGOUDIS - Michèle RUBIOLA représentée par Pierre HUGUET - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Laurent BELSOLA - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Laurence SEMERDJIAN représentée par Sandrine MAUREL - Catherine VESTIEU représentée par Samia GHALI - Anne VIAL représentée par Agnès FRESCHER - Jean-Louis VINCENT représenté par Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS - Nassera BENMARNIA - Frédéric CORNAIRE - Sophie GRECH - Sébastien JIBRAYEL - Jean-Marie LEONARDIS - Bernard MARANDAT - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Férouz MOKHTARI - Christian NERVI - Frank OHANESSIAN - Pauline ROSSELL - Lionel ROYER-PERREAUT - Monique SLISSA.

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

Franck SANTOS représenté à 15h30 par Yves WIGT – Corinne BIRGIN représentée à 15h34 par GUICHARD Roger – Sophie AMARANTINIS représentée à 14h45 par Gérard GAZAY – Daniel GAGNON représenté à 16h00 par Roland GIBERTI – Gérard AZIBI représenté à 16h10 par Laure ROVERA – Eric CASADO représenté à 16h15 par Patrick GRIMALDI – Emmanuelle CHARAFE représentée 16h19 par Emilie CANNONE – Martine CESARI représentée à 16h40 par Olivier FREGEAC – Marie MARTINOD représentée à 16h50 par Solange BIAGGI – Jean-Jacques COULOMB représenté à 16h55 par Olivier GUIROU – Jean-Pierre SERRUS représenté à 17h00 par Didier KHÉLFA – Pascale MORBELLI représentée à Loïc GACHON à 17h37.

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

Alain ROUSSET à 15h45 – Pierre HUGUET à 15h45 – Françoise TERME à 15h50 – Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES à 15h50 – Sophie ARRIGHI à 15h51 – Bernard DEFLESSELLES à 16h00 – Georges ROSSO à 16h00 – Philippe GRANGE à 16h25 – René RAIMONDI à 16h25 – Véronique MIQUELLY à 16h34 – Laurent BELSOLA à 16h37 – Monique FARKAS à 16h40 – Michel LAN à 16h40 – Lionel DE CALA à 16h45 – Pascal CHAUVIN à 16h50 – Sébastien BARLES à 16h50 – Nicolas BAZZUCCHI à 16h50 – Claude FERCHAT à 16h50 – Lourdes MOUNIEN à 16h50 – Cédric JOUVE à 16h50 – Christian PELLICANI à 16h50 – Didier REAULT à 16h51 – Patrick AMICO à 16h52 – Pierre LEMERY à 16h53 - Ulrike WIRMINGHAUS à 16h57 – Aicha SIF à 17h19 – Doudja BOUKRINE à 17h42 – Caroline MAURIN à 17h46 – Stéphane RAVIER à 17h53.

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

**URBA-057-14358/23/CM**

**■ Institution du Droit de Prémption Urbain Simple et Renforcé par la Métropole Aix-Marseille-Provence sur la commune de Lançon-de-Provence 58925**

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

L'article L5211-41-3 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que : « (...) L'ensemble des biens, droits et obligations des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale fusionnés sont transférés à l'Etablissement Public issu de la fusion ».

L'article L.211-2 2<sup>ème</sup> alinéa du Code de l'Urbanisme dispose que lorsqu'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) est compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, cet Etablissement est compétent de plein droit en matière de Droit de Prémption Urbain.

D'autre part, la Métropole Aix-Marseille-Provence a été créée au 1er janvier 2016 par fusion de six Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) formant notre territoire.

La commune de Lançon-de-Provence a institué le Droit de Prémption Urbain (DPU) simple sur les zones urbaines (U) et la quasi-totalité des zones d'urbanisation future (AU) délimitées dans son PLU, par délibération du Conseil Municipal du 16 janvier 2014.

Elle a également institué le DPU renforcé sur ce même périmètre, par délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2014.

Toutefois, ces délibérations sont antérieures d'une part au PLU ayant fait l'objet d'une révision générale approuvée par délibération du Conseil Municipal du 13 décembre 2017.

Mais également à l'approbation de la modification n°2 du PLU de la commune le 20 juin 2019 n° URB 013-6435/19/CM et à l'approbation de la modification n°1 du PLU de la Commune le 4 juin 2021 n° URB 016-10152/21/CM.

Par ailleurs, l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme dispose que le périmètre à l'intérieur duquel s'applique le DPU doit figurer en annexe au PLU.

Or, aucun document graphique reportant le périmètre du DPU n'est annexé au PLU en vigueur.

Il est donc nécessaire d'instituer à nouveau le DPU et le DPUR sur la commune de Lançon-de-Provence et d'en annexer les périmètres au PLU.

Le Droit de Prémption Urbain peut être instauré en vue de réaliser les actions ou les opérations d'aménagement d'intérêt général mentionnées à l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme ou pour permettre la constitution de réserves foncières en vue de la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement conformément aux articles L.221-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ainsi sur la commune de Lançon-Provence, le DPU est institué sur l'ensemble des zones U et AU du PLU en vigueur.

Cependant, l'article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme énumère les mutations qui échappent au champ d'application du Droit de Prémption Urbain, notamment :

- L'aliénation de lots constitués par un local d'habitation, professionnel ou mixte, compris dans un bâtiment soumis au régime de la copropriété depuis plus de 10 ans.

- La cession de parts ou d'actions de sociétés donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, professionnel ou mixte assortis de locaux accessoires.
- L'aliénation d'un immeuble bâti, pendant 10 ans à compter de son achèvement.

L'instauration du Droit de Préemption Urbain Renforcé, en incluant au champ d'application du Droit de Préemption Urbain, les exemptions ci-dessus visées, permettra de poursuivre plusieurs objectifs sur des secteurs à forts enjeux de recomposition urbaine, de revitalisation et de renouveau urbain, conformément à ce qui est préconisé dans la Loi ELAN du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique :

- Apporter une connaissance élargie du marché des mutations immobilières.
- Mettre à disposition de la collectivité un outil plus complet de la maîtrise foncière.
- Restreindre les aliénations qui échappent au champ d'application du Droit de Préemption.
- Lutte de l'habitat indigne et insalubre.

Dans ce cadre et dans un objectif de mixité sociale, d'équilibre entre les différentes fonctions urbaines et de développement des logements sociaux, la Métropole, ou la Commune s'il lui est délégué l'exercice du droit de préemption, peut être intéressée par l'acquisition de lots en copropriétés.

Le centre urbain ancien de Lançon-de-Provence, typiquement provençal, est constitué d'immeubles pour lesquels une intervention foncière de la Collectivité pourrait être grandement facilitée et efficace avec un DPUR. De plus, dans un contexte de lutte contre l'habitat indigne et « les passoires thermiques » dans les centres anciens, comme dans des zones pavillonnaires vieillissantes, et de plus en plus fréquemment divisées en lots, la mise en place d'un DPUR fournit un outil supplémentaire d'intervention.

Par ailleurs, le territoire de la Commune propose, au regard des contraintes liées aux risques naturels, très peu de foncier disponible. Pouvoir connaître et maîtriser l'ensemble des transactions et intervenir sur l'ensemble des échelles du foncier du territoire communal devient alors nécessaire pour en maîtriser le développement attendu par les documents de planification. Cette disposition n'est possible qu'au travers d'un DPUR et en justifie l'instauration.

Enfin, le centre urbain ancien représente le cœur historique des commerces de la commune. Ainsi dans une logique de redynamisation de son centre ancien en préservant le maintien des locaux de commerces, une intervention foncière de la Collectivité sur les murs pourrait être grandement facilitée et efficace.

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° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- La délibération du Conseil Municipal, en date du 13 décembre 2017, approuvant la révision générale du PLU de la commune de Lançon-Provence ;

- La délibération du Conseil de la Métropole approuvant la modification n°2 du PU de la Commune le 20 juin 2019 ;
- La délibération du Conseil de la Métropole approuvant la modification n°1 du PU de la Commune le 4 juin 2021 ;
- La délibération du Conseil Municipal, en date du 16 janvier 2014, instituant le DPU simple sur la commune de Lançon-Provence ;
- La délibération du Conseil Municipal, en date du 11 décembre 2014, instituant le DPU renforcé sur la commune de Lançon-Provence ;
- Le PLU en vigueur sur la commune de Lançon-Provence ;
- Le courrier de Madame le Maire de la commune de Lançon-Provence en date du 14 octobre 2022 précisant les périmètres du DPU.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- L'absence d'annexion au PLU du document graphique reportant le périmètre du DPU simple institué par la délibération du Conseil Municipal du 16 janvier 2014.
- L'absence d'annexion au PLU du document graphique reportant le périmètre du DPU renforcé institué par la délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2014.
- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence est compétente pour instaurer le Droit de Préemption Urbain Simple et Renforcé sur le territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence.
- Qu'il convient d'annexer au PLU en vigueur de la commune de Lançon-Provence les documents graphiques des DPU et DPUR précédemment approuvés.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvée l'institution du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur les zones urbaines (U) et les zones d'urbanisation future (AU) délimitées dans le PLU de la commune de Lançon-Provence, telles que reportées sur le document graphique ci-annexé.

**Article 2 :**

Est approuvée l'institution du DPU renforcé sur les périmètres du centre ancien (zones UA, UDa et UCb) et de la zone d'activités des Sardenas, tels que reportés sur le document graphique ci-annexé.

**Article 3 :**

Est précisé que les DPU et DPUR entreront 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 pendant un mois à l'hôtel de Ville de la commune de Lançon-de-Provence-
- Insertion d'une mention de cet affichage dans deux journaux diffusés dans le département.

**Article 4 :**

Est indiqué que la présente délibération, accompagnée des documents graphiques reportant les périmètres du DPUR sera transmise sans délai aux personnes ou organismes suivants, conformément aux dispositions de l'article R211-3 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