

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

Séance du jeudi 12 octobre 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 - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Romain BRUMENT - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Jean-Pierre CESARO - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Sylvaine DI CARO - Alexandre DORIOLE - Monique FARKAS - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Gérard FRAU - Olivier FREGEAC - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Eric GARCIN - Gerard GAZAY - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - 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 - Claude HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - 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 - Nathalie LEFEBVRE - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Hervé MENCHON - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAINÉ - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laure ROVERA - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Sophie ARRIGHI représentée par Frédéric GUELLE - Nicolas BAZZUCCHI représenté par Jean-Pierre GIORGI - Mireille BENEDETTI représentée par Didier KHELFA - Moussa BENKACI représenté par Jean-Christophe GRUVEL - Julien BERTEI représenté par Romain BRUMENT - Corinne BIRGIN représentée par Camélia MAKHLOUFI - Linda BOUCHICHA représentée par

Nathalie LEFEBVRE - Jean-Louis CANAL représenté par Georges CRISTIANI - René-Francis CARPENTIER représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Eric CASADO représenté par François BERNARDINI - Mathilde CHABOCHE représentée par Hervé MENCHON - Philippe CHARRIN représenté par Daniel GAGNON - Robert DAGORNE représenté par Régis MARTIN - Christian DELAVET représenté par Vincent DESVIGNES - Cédric DUDIEUZERE représenté par Eléonore BEZ - Audrey GARINO représentée par Christian PELLICANI - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par André BERTERO - Jean-Pascal GOURNES représenté par Vincent LANGUILLE - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Sophie JOISSAINS représentée par Sylvaine DI CARO - Philippe LEANDRI représenté par Olivier FREGEAC - Pierre LEMERY représenté par Dona RICHARD - Stéphane PAOLI représenté par Francis TAULAN - Patrick PAPPALARDO représenté par Guy TEISSIER - Didier PARAKIAN représenté par Vincent GOYET - Benoît PAYAN représenté par Anthony KREHMEIER - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Patrick PIN représenté par Yves MESNARD - Véronique PRADEL représentée par Grégory PANAGOUDIS - René RAIMONDI représenté par Frédéric VIGOUROUX - Bernard RAMOND représenté par Guy BARRET - Alain ROUSSET représenté par Danielle MENET - Isabelle ROVARINO représentée par Daniel AMAR - Michèle RUBIROLA représentée par Sophie CAMARD - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gérard FRAU - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Jean-Pierre SERRUS représenté par Christian AMIRATY - Etienne TABBAGH représenté par Anne MEILHAC - Anne VIAL représentée par Perrine PRIGENT - Yves WIGT représenté par Jean-François CORNO - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Stéphanie FERNANDEZ.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Michel AMIEL - Nadia BOULAINSEUR - Gérard BRAMOULLE - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Éric LE DISSES - Stéphane LE RUDULIER - Gisèle LELOUIS - Jean-Marie LEONARDIS - Bernard MARANDAT - Eric MERY - Férouz MOKHTARI - Frank OHANESSIAN - Claude PICCIRILLO - Pauline ROSSELL - Lionel ROYER-PERREAUT - Jean-Yves SAYAG - Monique SLISSA - Catherine VESTIEU.

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

Aicha SIF représentée à 14h24 par Jean-Marc SIGNES - Jean-Marc COPPOLA représenté à 14h45 par Pierre HUGUET - Lisette NARDUCCI représentée à 15h15 par Joël CANICAVE - Marcel TOUATI représenté à 15h14 par Nathalie TESSIER - Gérard AZIBI représenté à 15h30 par Laure ROVERA - Richard MALLIE représenté à 15h43 par Amapola VENTRON - Martine CESARI représentée à 16h12 par Romain BUCHAUD - Julie ARIAS représentée à 16h14 par Yannick GUERIN - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA représentée à 16h15 par Olivier GUIROU - Nicole JOULIA représentée à 16h40 par Claudie MORA.

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

Isabelle SAVON à 14h30 - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES à 15h05 - Anne MEILHAC à 15h35 - Françoise TERME à 15h51 - Vincent KORNPROBST à 15h56 - Perrine PRIGENT à 15h56 - Henri PONS à 16h08 - Gérard GAZAY à 16h08 - Sébastien JIBRAYEL à 16h10 - Marie BATOUX à 16h10 - Gérard FRAU à 16h13 - Nathalie LEFEBVRE à 16h13 - Lyece CHOULAK à 16h14 - Nassera BENMARNIA à 16h14 - Roger GUICHARD à 16h15 - Laurent BELSOLA à 16h15 - David GALTIER à 16h18 - Georges ROSSO à 16h25 - Didier REAULT à 16h30 - Jacky GERARD à 16h30 - Eric GARCIN à 16h39 - Samia GHALI à 16h40 - Cédric JOUVE à 16h41 - Doudja BOUKRINE à 16h50 - Jean-Marc SIGNES à 16h51.

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

MOB-004-14778/23/CM

■ Approbation du lancement de la procédure de transfert de la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique sur la zone commerciale de La Martelle à Aubagne

71308

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'Aménagement Concertée Pastre II au titre de l'article L318-3 du Code de l'urbanisme.

Dès les années 1960, avec le déploiement du réseau autoroutier et dans un contexte de déprise agricole, Aubagne devient un secteur privilégié pour l'implantation d'activités économiques et commerciales.

Ainsi fut aménagée la zone industrielle des Paluds dès la fin des années 1960, suivie de l'aménagement et de l'ouverture du centre commercial d'Auchan-Barnéoud en 1980. Au fil des années, ce pôle commercial s'est étendu dans le cadre de ZAC successives (ZAC La Martelle-Pastre en 1985, ZAC Pastre I en 1991 et ZAC Pastre II en 1996).

Ainsi, par délibération du 13 Février 1996, le Conseil Communautaire de la Communauté de Villes «Garlaban – Huveaune – Sainte Baume» a approuvé la création de la Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C) Pastre II en vue d'équiper sur la Commune d'Aubagne des terrains destinés à recevoir des bâtiments à usage d'activités commerciales, hôtelières et de services.

Lors de la même séance, le Conseil Communautaire de la Communauté de Villes « Garlaban-Huveaune-Sainte-Baume » a approuvé le Programme des Equipements Publics de la Z.A.C. et autorisé le Président à signer la convention de concession avec l'aménageur, la société d'économie mixte du Pays d'Aubagne (S.A.E.M.P.A).

La ZAC du Pastre II a donc été aménagée dans le cadre d'une convention publique d'aménagement. Depuis la réalisation de ces équipements, la collectivité en assure l'entretien.

De grandes enseignes commerciales se sont implantées de 1995 à 2005. Une extension de cette ZAC a été approuvée en 2006 élargissant ainsi le périmètre à une superficie totale d'environ 13 hectares.

La zone commerciale de La Martelle (Pastre II) qui compte aujourd'hui environ 150 commerces et 2500 emplois s'étend sur environ 45 hectares. Au fil des années, cette zone s'est imposée comme l'une des plus dynamique de la région.

Cette concession d'aménagement a été clôturée en 2013 avec une remise des équipements en gestion à la commune d'Aubagne et la constitution de servitude de passage pour l'entretien de la voirie, de l'éclairage public et du réseau pluvial.

Aujourd'hui, au sein de la zone d'activités commerciales de la Martelle, la voirie de la Baumone, les délaissés le long de la RD2 au nord et ses ouvrages annexes 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 la Martelle 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 la commune d'Aubagne le 14 décembre 2017.

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'activités commerciales de la Martelle est implantée sur des propriétés privées ouvertes à la circulation publique.

Ce projet vise donc à transférer dans le domaine public de la Métropole Aix-Marseille-Provence, la propriété de l'ensemble des parcelles privées ouvertes à la circulation et constituant l'avenue de Baumone et ses dépendances ainsi que certaines parcelles au nord de la Zac jouxtant la RD2 qui sont indispensables à la desserte de la zone.

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 de ces voies privées ouvertes à la circulation publique de la zone d'activités commerciales de La Martelle 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 le long de cette voie l'ensemble des emprises foncières ayant strictement un usage de voirie ou d'accessoires de voirie, reporté sur un plan d'ensemble et complété par une annexe sur laquelle est identifié chaque propriétaire privé et ayant droits.

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 qui resteraient privés pourront faire l'objet à l'issue de la procédure de régularisation d'occupation du domaine public (autorisation d'occupation du domaine public).

Les principales étapes de la procédure de transfert de la propriété de ces 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 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 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 176-3195-17/CM du 14 décembre 2017 portant approbation de la convention de gestion 17/1293 et ses avenants avec la commune d'Aubagne 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.

Où il 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 ouvertes à la circulation publique indispensables au fonctionnement de la zone d'activités commerciales de la Martelle en vue d'un classement des voies dans le domaine public routier métropolitain.

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 d'activités commerciales de la Martelle à commune de Aubagne conformément au plan des voies identifiées en annexe.

Article 2 :

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

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer tous les actes nécessaires à l'engagement des procédures, à la constitution des dossiers et à prendre toute disposition y concourant.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseillé Délégué,
Voirie - Infrastructures,
Parcs et aires de stationnement,
Pistes cyclable, Schéma de voirie

Philippe GINOUX