

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

Séance du jeudi 7 décembre 2023

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 170 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Mireille BENEDETTI - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Julien BERTEI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Linda BOUCHICHA - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Romain BRUMENT - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Lyece CHOULAK - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Robert DAGORNE - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Alexandre DORIOL - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Marc FERAUD - Olivia FORTIN - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - David GALTIER - Audrey GARINO - Gerard GAZAY - 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 - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Nicole JOULIA - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Stéphane LE RUDULIER - Nathalie LEFEBVRE - Pierre LEMERY - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Hervé MENCHON - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLE - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAINÉ - José MORALES - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Benoît PAYAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Bernard RAMOND - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - 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 - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Anne VIAL - Frédéric VIGOUROUX - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Sophie AMARANTINIS représentée par Gerard GAZAY - Julie ARIAS représentée par Vincent GOYET - Sophie ARRIGHI représentée par Emilie CANNONE - Gérard AZIBI représenté par Laure ROVERA - Nicolas BAZZUCCHI représenté par Roland GIBERTI - Laurent BELSOLA représenté par Yves MESNARD - Moussa BENKACI représenté par Stéphane PAOLI - Nasser BENMARNIA représentée par Marcel TOUATI - Corinne BIRGIN représentée par Camélia MAKHLOUFI - Nadia

BOULAINSEUR représentée par Gilbert SPINELLI - Jean-Louis CANAL représenté par Frédéric GUINIERI - René-Francis CARPENTIER représenté par Martial ALVAREZ - Martin CARVALHO représenté par Christian AMIRATY - Martine CESARI représentée par Olivier FREGEAC - Jean-Pierre CESARO représenté par Nicolas ISNARD - Jean-David CIOT représenté par Pascal MONTECOT - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES représentée par Patrick PAPPALARDO - Vincent DESVIGNES représenté par Vincent LANGUILLE - Claude FERCHAT représenté par Frédéric GUELLE - Stéphanie FERNANDEZ représentée par Kayané BIANCO - Gérard FRAU représenté par Nathalie LEFEBVRE - Agnès FRESCHEL représentée par Christian PELLICANI - Daniel GAGNON représenté par Philippe CHARRIN - Eric GARCIN représenté par Christian DELAVET - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par André BERTERO - Prune HELFTER-NOAH représentée par Aïcha SIF - Claudie HUBERT représentée par Marc PENA - Pierre HUGUET représenté par Audrey GARINO - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Cédric JOUVE représenté par Dona RICHARD - Jessie LINTON représentée par Doudja BOUKRINE - Régis MARTIN représenté par Franck SANTOS - Danielle MENET représentée par Alain ROUSSET - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Lourdes MOUNIEN représentée par Christine JUSTE - Didier PARAKIAN représenté par Véronique MIQUELLY - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Claude PICCIRILLO représenté par Guy BARRET - Patrick PIN représenté par José MORALES - Jocelyne POMMIER représentée par Sandrine MAUREL - Henri PONS représenté par Catherine PILA - Jean-Baptiste RIVOALLAN représenté par Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Lionel ROYER-PERREAUT représenté par Didier REAULT - Michèle RUBIROLA représentée par Perrine PRIGENT - Michel RUIZ représenté par Georges CRISTIANI - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Francis TAULAN représenté par Jean-Christophe GRUVEL - Yves WIGT représenté par Bernard RAMOND.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Pascal CHAUVIN - Bernard DESTROST - Sylvaine DI CARO - Sophie GRECH - Sophie JOISSAINS - Vincent KORNPROBST - Michel LAN - Éric LE DISSES - Gisèle LELOUIS - Jean-Marie LEONARDIS - Richard MALLIE - Caroline MAURIN - Férouz MOKHTARI - Frank OHANESSIAN - René RAIMONDI - Stéphane RAVIER - Pauline ROSSELL - Valérie SANNA - Catherine VESTIEU - Jean-Louis VINCENT - Karima ZERKANI-RAYNAL.

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

Lyece CHOULAK représenté à 15h00 par Sébastien JIBRAYEL - Lisette NARDUCCI représentée à 15h25 par Nathalie TESSIER - Robert DAGORNE représenté à 15h35 par Guy TEISSIER - Valérie BOYER représentée à 16h00 par David GALTIER - Christian BURLE représenté à 16h10 par Joël CANICAVE - Eric CASADO représenté à 16h12 par François BERNARDINI - Hervé MENCHON représenté à 16h25 par Lydia FRENTZEL - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON représentée à 17h04 par Sabine BERNASCONI - Nicole JOULIA représentée à 17h15 par David YTIER - Claudie MORA représentée à 17h15 par Hatab JELASSI - Nathalie TESSIER représentée à 17h20 par Patrick AMICO - Jean-Pierre SERRUS représenté à 17h21 par Didier KHELFA - Loïc GACHON représenté à 17h30 par Daniel AMAR.

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

Philippe LEANDRI à 15h26 - Benoît PAYAN à 15h30 - Pierre LEMERY à 15h37 - Gilbert SPINELLI à 15h45 - Françoise TERME à 16h00 - Philippe CHARRIN à 16h12 - Emilie CANNONE à 16h13 - Anne VIAL à 16h23 - Linda BOUCHICHA à 16h25 - Gaby CHARROUX à 16h25 - Nathalie LEFEBVRE à 16h25 - Marie BATOUX à 16h25 - Bernard DEFLESSELLES à 16h28 - Stéphanie GRECO DE CONINGH à 16h30 - Mathilde CHABOCHE à 16h35 - Sandrine MAUREL à 16h35 - Sébastien BARLES à 16h38 - Martial ALVAREZ à 16h45 - Monique FARKAS à 16h50 - Samia GHALI à 16h50 - Sébastien JIBRAYEL à 16h50 - Yannick OHANESSIAN à 16h52 - Doudja BOUKRINE à 16h55 - Philippe GRANGE à 16h55 - Julien BERTEI à 16h56 - Véronique MIQUELLY à 17h00 - Yves MORAINE à 17h02 - Jean-Jacques COULOMB à 17h20 - Monique SLISSA à 17h21 - Isabelle ROVARINO à 17h45 - Pascale MORBELLI à 17h45 - Daniel AMAR à 17h45 - José MORALES à 17h45.

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

MOB-021-15255/23/CM

■ Transfert de la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique sises au sein de la zone d'activités de Plan-de-Campagne sur la commune de Cabriès

73764

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 transférer dans le domaine public métropolitain, au titre de l'article L.318-3 du Code de l'urbanisme, un ensemble de voies privées ouvertes à la circulation publique sise au sein de la zone d'activités de Plan de Campagne et se trouvant sur la commune de Cabriès.

Le contexte territorial :

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 1^{er} janvier 2016.

Cette zone, qui s'étend aujourd'hui sur 250 hectares avec une surface de vente de 350 000 m² et plus de 500 enseignes, s'est créée sur une initiative privée dans les années 1960. Elle 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 voiries 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.

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 passées 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.

Le déroulement de la procédure de transfert d'offices des voies privées sur Plan de Campagne :

Par délibération du 12 décembre 2022, la Métropole a engagé la démarche visant à transférer la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique indispensables à la desserte de la zone de Plan de Campagne, dans le domaine public de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Il convient de préciser que la présente procédure 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.

Les objectifs sont les suivants :

- 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.

Finalement, la démarche de transfert a été scindée en deux pour se focaliser, dans un premier temps, sur les voiries sises sur la Commune de Cabriès, les voies sises sur la Commune des Pennes-Mirabeau ayant vocation à être transférées dans un second temps.

Une enquête publique s'est déroulée du 5 juin au 23 juin 2023 avec pour objet le transfert d'office dans le domaine public des voies privées ouvertes à circulation publique de la zone d'activités de Plan de Campagne, sise sur la Commune de Cabriès.

Cette enquête a donné lieu à un avis favorable du Commissaire enquêteur, Jean-Marie BLANCHET, du 19 juillet 2023 et aucune opposition n'a été établie contre le projet.

Par conséquent, la présente délibération a pour objet, exclusivement pour les voiries de Plan de Campagne sises sur la Commune de Cabriès :

- De transférer la propriété des voies identifiées sur les plans et l'état parcellaire annexés.
- De classer ces voies dans le domaine public métropolitain.
- D'approuver le plan d'alignement.

Cette délibération de transfert de propriété éteint, par elle-même et à sa date, tous les droits réels et personnels existant sur les biens transférés. Néanmoins, les divers réseaux privés implantés dans les emprises publiques pourront faire l'objet de régularisation pour leurs occupations du domaine public.

Il convient de préciser que la décision de transfert n'est opposable aux propriétaires qu'après leur avoir été notifiée individuellement. Par ailleurs, la décision de transfert constitue un titre de propriété qui doit être publié auprès du service de la publicité foncière. L'opération étant destinée à intégrer le Domaine Public, la publication est exonérée de la purge des inscriptions hypothécaires éventuelles.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de 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 L.318-3 et R.318-10 ;
- Le Code Des Relations Entre Le Public Et L'administration et ses articles L.134-1 et suivants et R.134-3 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°FBPA-097-10969/21/CM du 16 décembre 2021 portant approbation de la convention de gestion entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et 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°2021200400 « Réhabilitation des zones d'activités » à 11 millions d'euros ;
- La délibération n° MOB-005-13021/22/CM du 12 décembre 2022 portant 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 ;
- L'enquête publique du 5 juin au 23 juin et le rapport du commissaire enquêteur Jean-Marie Blanchet du 19 juillet 2023 portant avis favorable.

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.
- L'enquête publique du 5 juin au 23 juin portant sur le transfert des voies privées ouvertes à la circulation publique sur la commune de Cabriès, ayant donné lieu à un avis favorable du commissaire enquêteur dans son rapport du 19 juillet 2023 ;
- L'absence d'opposition des propriétaires concernés.

Délibère

Article 1 :

Est décidé le transfert d'office sans indemnité et classe dans le Domaine Public Routier Métropolitain, les voies privées ouvertes à la circulation publique situées au sein de la zone d'activités de Plan de Campagne, sur la commune de Cabriès, dont les parcelles et emprises foncières sont identifiées dans l'état parcellaire et les trois plans parcellaires annexés.

Cette décision éteint, par elle-même et à sa date, tous les droits réels et personnels existant sur les biens transférés.

Article 2 :

Est approuvé le plan d'alignement composé de trois planches correspondant à ce transfert d'office, dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique, tel que ce plan est annexé en annexe 1.

Article 3 :

Le présent acte de transfert et ses annexes c'est-à-dire les trois plans parcellaires (annexe 2), l'état parcellaire (annexe 3) et le plan d'alignement (annexe 1) seront notifiés individuellement à chaque propriétaire et publiés au fichier immobilier du Service de la Publicité Foncière compétent conformément au décret n°55-22 du 4 janvier 1995 portant réforme de la publicité foncière.

Article 4 :

Est approuvé le classement dans le domaine public routier métropolitain des voies listées en annexe 4.

Article 5 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer toute pièce et à effectuer toutes les formalités nécessaires afférentes à cette procédure.

Article 6 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal, en section d'investissement : autorisation de programme n° G220G20D01, opération d'investissement n° 240172700D, « ZA PLAN DE CAMPAGNE - TRAVAUX LOI SUR L'EAU », Nature 2031 – 21712 – 2315 Fonction 61.

Ces crédits relèvent de la politique « Mobilités, infrastructures, voiries » de la sous-politique « Infrastructures, voiries » et du programme « Voirie et espaces publics » et seront exécutés par le service gestionnaire « 7VOOUE ».

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