

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

Séance du jeudi 22 février 2024

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 :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Michel BOULAN - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Jean-Pierre CESARO - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOL - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Prune HELFTER-NOAH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Hervé MENCHON - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Christian PELLICANI - Marc PENA - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - 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 - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Laurent SIMON - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS représentée par Martial ALVAREZ - Mireille BALLETTI représentée par Sarah BOUALEM - Nicolas BAZZUCCHI représenté par Marc DEL GRAZIA - Moussa BENKACI

représenté par Jean-Christophe GRUVEL - François BERNARDINI représenté par Nicole JOULIA - Julien BERTEI représenté par Pierre LAGET - Eléonore BEZ représentée par Gisèle LELOUIS - Kayané BIANCO représentée par Stéphanie FERNANDEZ - Linda BOUCHICHA représentée par Magali GIOVANNANGELI - Doudja BOUKRINE représentée par Dona RICHARD - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Valérie BOYER représentée par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Romain BRUMENT représenté par Frédéric GUELLE - Jean-Louis CANAL représenté par Jean-Pascal GOURNES - Eric CASADO représenté par Patrick GRIMALDI - Mathilde CHABOCHE représentée par Prune HELFTER-NOAH - Jean-Jacques COULOMB représenté par Michel RUIZ - Robert DAGORNE représenté par Georges CRISTIANI - Sylvaine DI CARO représentée par Francis TAULAN - Gérard FRAU représenté par Nathalie LEFEBVRE - Samia GHALI représentée par Lisette NARDUCCI - Philippe GINOUX représenté par David YTIER - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Sophie GUERARD représentée par Pierre HUGUET - Sophie JOISSAINS représentée par Marc FERAUD - Vincent KORNPROBST représenté par Perrine PRIGENT - Caroline MAURIN représentée par Alexandre DORIOL - Eric MERY représenté par Olivia FORTIN - Férouz MOKHTARI représenté par Audrey GARINO - Yves MORAINÉ représenté par Solange BIAGGI - Roland MOUREN représenté par Laurent SIMON - Stéphane PAOLI représenté par Jean-Louis VINCENT - Didier PARAKIAN représenté par Catherine PILA - Benoît PAYAN représenté par Anthony KREHMEIER - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Serge PEROTTINO représenté par Roland GIBERTI - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Véronique PRADEL représentée par Jocelyne POMMIER - René RAIMONDI représenté par Frédéric VIGOUROUX - Pauline ROSSELL représentée par Lourdes MOUNIEN - Michèle RUBIROLA représentée par Sophie CAMARD - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Laurence SEMERDJIAN représentée par Corinne BIRGIN - Jean-Pierre SERRUS représenté par Christian AMIRATY - Jean-Marc SIGNES représenté par Eric SEMERDJIAN.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Agnès FRESCHÉL - Michel LAN - Éric LE DISSES - Stéphane LE RUDULIER - Frank OHANESSIAN - Claude PICCIRILLO - Patrick PIN - Lionel ROYER-PERREAUT - Florian SALAZAR-MARTIN - Monique SLISSA - Etienne TABBAGH.

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

Nassera BENMARNIA représentée à 14h30 par Patrick AMICO – Gérard AZIBI représenté à 15h15 par Christine JUSTE – Catherine VESTIEU représentée à 15h30 par Yannick OHANESSIAN – Lisette NARDUCCI représentée à 15h40 par Christian PELLICANI – Pierre HUGUET représenté à 15h45 par Jessie LINTON – Jean-Marc COPPOLA représenté à 15h50 par Joël CANICAVE – Hervé MENCHON représenté à 15h55 par Pierre LEMERY – Françoise TERME représentée à 16h06 par Anne REYBAUD – Jean-David CIOT représenté à 16h23 par Jacky GERARD – Cédric JOUVE représenté à 16h34 par Lydia FRENTZEL – Martine CESARI représentée à 16h37 par Olivier FREGEAC.

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

Nicolas ISNARD à 14h30 – Georges ROSSO à 15h40 – Audrey GARINO à 15h50 – Sophie GRECH à 15h50 – Sébastien JIBRAYEL à 15h56 – Lyece CHOULAK à 15h56 – Gilbert SPINELLI à 15h57 – Sophie AMARANTINIS à 16h02 – Claude FERCHAT à 16h07 – Richard MALLIE à 16h07 – Stéphane RAVIER à 16h10 – Jean-Louis VINCENT à 16h24 – Karima ZERKANI RAYNAL à 16h25 – Marie-Pierre SICARD DESNUELLE à 16h25 – Eric SEMERDJIAN à 16h30 – Amapola VENTRON à 16h31 – Philippe ARDHUIN à 16h33 – Anne VIAL à 16h33 – Martin CARLVALHO à 16h39 – Eric GARCIN à 16h39 – Henri PONS à 16h40 – Emmanuelle CHARAFE à 16h46 – Remi MARCENGO à 16h47 – Hervé GRANIER à 16h51 – Ulrike WIRMINGHAUS à 16h51 – Philippe GRANGE à 16h53 - Bernard DESTROST à 16h57 – Aicha SIF à 17h00.

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

URBA-016-15802/24/CM

**■ Délégation du droit de préemption urbain renforcé à la SPLA Pays d'Aix Territoires sur le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté Cassin située sur la commune de Trets
83218**

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 alinéa du Code de l'Urbanisme dispose que lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale est compétent en matière de PLU, cet établissement est compétent de plein droit en matière de Droit de Préemption Urbain (DPU).

Les délibérations prises par la commune de Trets jusqu'au 31 décembre 2017 fixant les conditions d'exercice du droit de préemption urbain sur son territoire sont ainsi applicables de plein droit.

Par délibération n°80/215 du 16 décembre 2015, la commune de Trets a modifié ses périmètres de droit de préemption urbain sur la base de son PLU approuvé le 6 avril 2013 et des modifications n°1, 2 et 3 en date du 16 décembre 2015. A cette occasion, un droit de préemption urbain renforcé a notamment été instauré sur le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté « René Cassin ». Par délibération n°78/2017, du 12 décembre 2017, la commune de Trets a approuvé la révision générale de son PLU. Le périmètre des droits de préemption urbain simple et renforcé, tels qu'approuvés le 16 décembre 2015, sont restés inchangés.

La zone d'aménagement concertée (ZAC) René Cassin, située au nord-ouest de la commune dans la continuité du centre ancien de Trets, est occupée par un tissu lâche et peu qualitatif d'activités artisanales, industrielles et commerciales. La mutation de ce secteur, envisagée depuis plusieurs années, permettra la création d'un nouveau quartier d'habitation en extension du centre-ville dans un cadre urbain et paysager de qualité. Il comprendra environ 550 logements dont 165 logements sociaux, un hôtel/restaurant, des activités tertiaires ainsi qu'un parc paysager : bassin, théâtre de verdure, des jeux d'enfants, etc. La SPLA Pays d'Aix - Territoires a été désignée comme concessionnaire de la ZAC. Dans le cadre de la concession d'aménagement, signée le 2 février 2016, elle est chargée de réaliser toutes les études pré-opérationnelles, les acquisitions, les travaux et les cessions de terrain.

Confirmant les missions foncières présentées dans le traité de concession, la commune de Trets a approuvé par délibération n°13/2016 du 3 février 2016 le principe de délégation du droit de Préemption Renforcé sur le secteur périmètre de la ZAC « René Cassin » à la SPLA Pays d'Aix - Territoires.

Afin d'instaurer cette délégation, la commune de Trets et la SPLA sollicitent la Métropole pour une délégation permanente du DPUR sur le périmètre de la ZAC René Cassin à la SPLA - Pays d'Aix Territoires. L'article L. 213-3 du Code de l'Urbanisme permet effectivement au titulaire du droit de préemption de déléguer son droit au concessionnaire d'une opération d'aménagement.

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 ;
- 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 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 n°80/215 du Conseil Municipal de Trets du 16 décembre 2015 modifiant les périmètres du droit de préemption urbain sur la commune ;
- La délibération n°81/2015 du Conseil Municipal de Trets du 16 décembre 2015 approuvant la signature du traité de concession de la ZAC René Cassin confiée à la SPLA Pays d'Aix - Territoires ;
- La délibération n°13/2016, du Conseil Municipal de Trets du 3 février 2016 portant sur la délégation du droit de préemption urbain renforcé sur le secteur « René Cassin » ;
- La délibération n°FBPA-051-12058/22/CM du Conseil de Métropole du 30 juin 2022 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole à la Présidente de la Métropole ;
- Le courrier de la commune de Trets du 6 décembre 2023 sollicitant de la Métropole une délégation du droit de préemption urbain renforcé à la SPLA Pays d'Aix - Territoires sur le périmètre de la ZAC René Cassin ;
- Le courrier de saisine de la SPLA Pays d'Aix - Territoires du 7 décembre 2023 portant sur demande de délibération de la Métropole afin d'obtenir la délégation permanente du droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre de la concession d'aménagement en sa qualité de concessionnaire.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- La signature du traité de concession entre la commune et la SPLA Pays d'Aix - Territoires sur le périmètre de la ZAC « René Cassin ».
- Les missions, notamment foncières, confiées à la SPLA Pays d'Aix - Territoires dans le cadre du traité de concession.
- La volonté de la commune de déléguer de manière permanente le droit de préemption urbain renforcé à la SPLA Pays d'Aix - Territoires titulaire de la concession d'aménagement.

Délibère

Article 1 :

Est abrogée, sur le seul périmètre de la concession d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté Cassin à Trets tel qu'annexé à la présente délibération, la délégation du Conseil de la Métropole à la Présidente pour exercer ou déléguer au nom de la Métropole le droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation d'un bien déterminé.

Article 2 :

Est délégué le droit de préemption urbain renforcé à la SPLA Pays d'Aix - Territoires sur le périmètre de la concession d'aménagement de la ZAC Cassin à Trets.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY