

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

Séance du jeudi 10 octobre 2024

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 180 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Marie BATOUX - Nicolas BAZZUCCHI - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Jacques BOUDON - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Jean-Pierre CESARO - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Sophie CHAVE - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Christian DELAVET - Vincent DESVIGNES - Sylvaine DI CARO - Alexandre DORIOL - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Claudie HUBERT - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - 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 - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Anne-Laurence PETEL - Philippe PIGNON - Catherine PILA - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michèle RUBIROLA - Florian SALAZAR-MARTIN - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS représentée par Martial ALVAREZ - Gérard AZIBI représenté par Laure ROVERA - Guy BARRET représenté par Régis MARTIN - Laurent BELSOLA représenté par André MOLINO - Mireille BENEDETTI représentée par Jean-Yves SAYAG - Moussa BENKACI représenté par Jean-

Louis VINCENT - Julien BERTEI représenté par Laurence SEMERDJIAN - André BERTERO représenté par Anne REYBAUD - Kayané BIANCO représentée par Jean-Christophe GRUVEL - Linda BOUCHICHA représentée par Nathalie LEFEBVRE - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Valérie BOYER représentée par Emilie CANNONE - Romain BRUMENT représenté par Cédric DUDIEUZERE - Laure-Agnès CARADEC représentée par Emmanuelle CHARAFE - Eric CASADO représenté par François BERNARDINI - Jean-Marc COPPOLA représenté par Christian PELLICANI - Frédéric CORNAIRE représenté par Philippe LEANDRI - Robert DAGORNE représenté par Georges CRISTIANI - Gérard FRAU représenté par Gaby CHARROUX - Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Audrey GARINO représentée par Marie BATOUX - Hervé GRANIER représenté par Patrick GHIGONETTO - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Prune HELFTER-NOAH représentée par Anne MEILHAC - Pierre HUGUET représenté par Nassera BENMARNIA - Sophie JOISSAINS représentée par Stéphanie FERNANDEZ - Nicole JOULIA représentée par Claudie MORA - Vincent KORNPORST représenté par Perrine PRIGENT - Éric LE DISSES représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Hervé MENCHON représenté par Lydia FRENTZEL - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Yves MORAINÉ représenté par Bruno GILLES - Christian NERVI représenté par Franck SANTOS - Patrick PAPPALARDO représenté par Guy TEISSIER - Patrick PIN représenté par Yves MESNARD - Jocelyne POMMIER représentée par Véronique PRADEL - Bernard RAMOND représenté par Jean-François CORNO - Pauline ROSSELL représentée par Yannick OHANESSIAN - Michel RUIZ représenté par Frédéric GIBELOT - Eric SEMERDJIAN représenté par Olivia FORTIN - Jean-Marc SIGNES représenté par Cédric JOUVE - Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Marc FERAUD.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Marylène BONFILLON - Mathilde CHABOCHE - Philippe CHARRIN - Marc DEL GRAZIA - Bernard DESTROST - Agnès FRESCHEL - Sophie GRECH - Michel LAN - Stéphane LE RUDULIER - Férouz MOKHTARI - Frank OHANESSIAN - Serge PEROTTINO - Claude PICCIRILLO - Stéphane RAVIER - Valérie SANNA - Marie-France SOURD GULINO - Etienne TABBAGH.

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

Didier REAULT représenté à 14h35 par David GALTIER - Anne-Laurence PETEL représentée à 15h04 par Didier KHELFA - Mireille BALLETTI représentée à 15h04 par Philippe LAGET - Corinne BIRGIN représentée à 15h04 par Camélia MAKHLOUFI - Carole MAURIN représentée à 15h31 par Alexandre DORIOU - Françoise TERME représentée à 15h35 par Nicolas ISNARD - Marie MARTINOD représentée à 16h05 par Sandrine MAUREL - Sarah BOUALEM représentée à 16h26 par Catherine PILA.

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

Michèle RUBIROLA à 15h14 - Sébastien JIBRAYEL à 15h40 - Lyece CHOULAK à 15h40 - Sophie CHAVE à 15h54 - Roger PELLENC à 15h55 - Sébastien BARLES à 16h00 - Gilbert SPINELLI à 16h00 - Aïcha SIF à 16h20 - Anne VIAL à 16h26 - Claude FERCHAT à 16h26 - Frédéric VIGOUROUX à 16h26 - Maryse RODDE à 16h26 - Hatab JELASSI à 16h26 - Marc PENA à 16h30 - Lisette NARDUCCI à 16h30 - Didier PARAKIAN à 16h30 - Martin CARVALHO à 16h30 - Nathalie TESSIER à 16h30 - Yannick OHANESSIAN à 16h31 - Christian AMIRATY à 16h31 - Philippe LEANDRI à 16h31 - Vincent DESVIGNES à 16h34 - Bernard MARANDAT à 16h34 - Michel ROUX à 16h35 - Véronique PRADEL à 16h38 - Georges ROSSO à 16h38 - Grégory PANAGOUDIS à 16h38.

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

URBA-038-16777/24/CM

■ Création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur le périmètre du futur Pôle d'Echanges Multimodal de Plan-de-Campagne sur la commune des Pennes-Mirabeau

103786

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

La création du pôle d'échanges multimodal (ci-après PEM) s'inscrit dans le cadre de la réalisation de la future halte ferroviaire de Plan-de-Campagne. Cette dernière, connectée avec la gare Saint Charles de Marseille et la gare d'Aix-Centre a fait l'objet de l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique n°2017-43 en date du 17 novembre 2017 dans le cadre de la phase 2 de modernisation de la ligne ferroviaire Marseille-Gardanne-Aix (MGA2). Le potentiel de clientèle de la Halte ferroviaire est estimé entre 500 et 1350 montées/descentes par jour en fonction du type de desserte (omnibus ou semi-directe).

Le projet de PEM à Plan-de-Campagne apparaît quant à lui la première fois au sein de la directive territoriale d'aménagement des Bouches-du-Rhône de 2007 et les plans de déplacements urbains des anciens EPCI (MPM et CPA) identifiaient déjà la nécessité de réaliser cet équipement. Ce projet a ensuite été inscrit à la convention d'application Métropolitaine du Contrat de Plan Etat / Région 2015-2020, approuvée par délibération du 17 octobre 2016, ainsi que dans l'agenda de la mobilité approuvé par la Métropole Aix-Marseille-Provence en décembre 2016.

Le projet de PEM s'inscrit aujourd'hui dans l'action PEM01 du Plan de Mobilité Métropolitain 2020-2030 de la Métropole Aix-Marseille-Provence approuvé par le Conseil de la Métropole le 16 décembre 2021. Celui-ci permet de répondre aux défis environnementaux et économiques avec comme but, d'ici 2025, de doubler l'usage des transports collectifs d'échelle métropolitaine et d'augmenter de 50% celui des transports locaux.

Par ailleurs, ce projet fait partie des 15 projets de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui s'inscrivent dans le Plan « Marseille en Grand » et une délibération du Bureau de la Métropole en date du 10 mars 2022 a approuvé le lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique.

Les objectifs de cette opération sont notamment de réduire la part modale de la voiture sur le corridor nord de Marseille, dont le trafic est en constante augmentation. Il s'agira d'encourager le rabattement des usagers sur le réseau ferroviaire, de développer l'offre de transport en commun et constituer un système de transport connecté, notamment avec l'extension de la ligne de BHNS Zenibus qui reliera le terminus actuel sur la commune des Pennes-Mirabeau, square De Gaulle, au PEM de Plan-de-Campagne.

Les négociations foncières permettant d'acquérir le foncier nécessaire à ce projet, estimé aujourd'hui à environ 28 000 m², ont commencé en 2017. A ce jour, les propriétés pleinement maîtrisées représentent environ 14 000 m² et les démarches amiables semblent avoir atteint leurs limites. En décembre 2024, l'adoption du PLUi du Pays d'Aix entrainera une évolution du zonage d'urbanisme. Cette évolution risque de rendre plus onéreuse la réalisation du projet de PEM en générant une incertitude sur l'évolution des prix du foncier, dans un secteur confronté à une forte pression foncière.

C'est dans ce cadre que l'instauration de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) de Plan-de-Campagne et la désignation de la Métropole Aix-Marseille-Provence comme titulaire du droit de préemption au sein du périmètre de ladite ZAD permettra de mettre en œuvre une politique foncière stratégique afin de permettre la maîtrise du développement urbain de ce territoire. La ZAD est un outil d'aménagement foncier qui permet d'instaurer un droit de préemption spécifique dont le champ d'application est plus large que le droit de préemption urbain, destiné à permettre la réalisation d'une action ou opération d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme ou à constituer des réserves foncières stratégiques tout en limitant les risques liés à la spéculation foncière que peut entraîner l'annonce d'un tel projet sur des quartiers en devenir. Le droit de préemption ZAD est créé pour une durée de six ans renouvelables et se substitue aux droits de préemption urbain préexistants sur son périmètre.

Au terme de l'article L212-1 du Code de l'Urbanisme, la ZAD peut être créée par délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant la compétence en matière de plan local d'urbanisme et a fortiori en matière de droit de préemption urbain, après avis des communes incluses dans le périmètre de la zone. Or, la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou document en tenant lieu, en application de l'article L. 5217-2-I, du Code Général des Collectivités Territoriales.

Conformément à l'article L 212-1 du Code de l'Urbanisme, la Ville des Pennes-Mirabeau a approuvé préalablement la création de la ZAD par délibération du Conseil Municipal de septembre 2024.

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 du 28 juin 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la ville des Pennes-Mirabeau ;
- La délibération n° TRA 038-5128/18/CM du Conseil de la Métropole du 13 décembre 2018 portant approbation de la création et de l'affectation de l'opération d'investissement relative à la création du Pôle d'échange Multimodal (PEM) de plan de campagne ;
- La délibération n° TRA 002-7091/19/CM du Conseil de la Métropole du 24 octobre 2019 portant révision de l'autorisation de programme du PEM du 24 octobre 2019 ;
- La délibération n° MOB-011-11261/22/BM du Bureau de la Métropole du 10 mars 2022 portant approbation du lancement de la déclaration d'utilité publique et demande d'ouverture de l'enquête publique et l'enquête parcellaire ;
- La délibération du Conseil municipal de la Ville des Pennes-Mirabeau de septembre 2024 portant sur la création d'une Zone d'Aménagement Différé sur le périmètre du PEM de Plan-de-Campagne.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- La nécessité de réaliser le projet de Pôle d'échanges multimodal de Plan-de-Campagne dans le cadre de la stratégie mobilité de la Métropole ;
- La compétence de la Métropole Aix-Marseille-Provence en matière de création de Zone d'Aménagement Différé ;
- La volonté de poursuivre une stratégie foncière anticipatrice nécessaire à la mise en œuvre des futurs projets d'aménagement répondant aux objectifs de l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme et de constituer la réserve foncière nécessaire pour les mener à bien.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la création d'une Zone d'Aménagement Différé sur le périmètre du PEM de Plan-de-Campagne sur le territoire de la commune des Pennes-Mirabeau pour une durée de six ans renouvelables, suivant le plan parcellaire et l'état parcellaire annexés à la présente délibération.

Article 2 :

Est désignée la Métropole Aix-Marseille-Provence comme titulaire du droit de préemption à l'intérieur de la Zone d'Aménagement Différé ainsi créée.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est habilité à déléguer à tout tiers visé à l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme, au nom de la Métropole, le droit de préemption en Zone d'Aménagement Différé, à l'occasion de l'aliénation d'un bien déterminé dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Différé de Plan de Campagne.

Article 4 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est habilité à signer tous les actes afférents en vue de l'exécution de la présente délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY