

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

Séance du jeudi 5 décembre 2024

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 173 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Daniel AMAR - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Jacques BOUDON - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Romain BRUMENT - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Philippe CAHN - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Sophie CHAVE - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Robert DAGORNE - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Christian DELAVET - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOL - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Gerard GAZAY - Jacky GERARD - Samia GHALI - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Christophe GONZALEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Prune HELFTER-NOAH - 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 - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Pascal MONTECOT - José MORALES - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Christian PELLICANI - Marc PENA - Philippe PIGNON - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michel RUIZ - Florian SALAZAR-MARTIN - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - 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 :

Martial ALVAREZ représenté par Bruno GILLES - Sophie AMARANTINIS représentée par Gerard GAZAY - Patrick AMICO représenté par Sophie CAMARD - Michel AMIEL représenté par Sophie CHAVE - Mireille BALLETTI représentée par Solange BIAGGI - Nicolas BAZZUCCHI représenté par Pascal CHAUVIN - Moussa BENKACI représenté par Marc FERAUD - Julien BERTEI

représenté par Camélia MAKHLOUFI - André BERTERO représenté par Christian DELAVET - Marylène BONFILLON représentée par David YTIER - Sarah BOUALEM représentée par David GALTIER - Linda BOUCHICHA représentée par Laurent BELSOLA - Nadia BOULAINSEUR représentée par Gilbert SPINELLI - Martin CARVALHO représenté par Grégory PANAGOUDIS - Frédéric CORNAIRE représenté par Philippe LEANDRI - Jean-Jacques COULOMB représenté par Georges CRISTIANI - Marc DEL GRAZIA représenté par Bernard DEFLESSELLES - Sylvaine DI CARO représentée par Francis TAULAN - Olivia FORTIN représentée par Joël CANICAVE - Gérard FRAU représenté par Florian SALAZAR-MARTIN - Audrey GARINO représentée par Jean-Marc COPPOLA - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Patrick GHIGONETTO représenté par Roland GIBERTI - Sophie GRECH représentée par Monique FARKAS - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Sophie GUERARD représentée par Pierre HUGUET - Claudie HUBERT représentée par Marc PENA - Sophie JOISSAINS représentée par Jean-Christophe GRUVEL - Vincent KORNPROBST représenté par Perrine PRIGENT - Michel LAN représenté par Jean-Pierre GIORGI - Éric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Nathalie LEFEBVRE représentée par Gaby CHARROUX - Richard MALLIE représenté par Daniel GAGNON - Maxime MARCHAND représenté par Amapola VENTRON - Caroline MAURIN représentée par Alexandre DORIOL - Hervé MENCHON représenté par Lourdes MOUNIEN - Danielle MENET représentée par Danielle MILON - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Véronique MIQUELLY représentée par Emmanuelle CHARAFE - Claudie MORA représentée par Patrick GRIMALDI - Pascale MORBELLI représentée par Isabelle ROVARINO - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Anne-Laurence PETEL représentée par Didier KHELFA - Claude PICCIRILLO représenté par Jean-Pascal GOURNES - Catherine PILA représentée par Emilie CANNONE - Patrick PIN représenté par Yves MESNARD - Anne REYBAUD représentée par Martine CESARI - Dona RICHARD représentée par Eric SEMERDJIAN - Maryse RODDE représentée par Hatab JELASSI - Alain ROUSSET représenté par Laurent SIMON - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Franck SANTOS représenté par Bernard RAMOND - Anne VIAL représentée par Laure ROVERA - Yves WIGT représenté par Guy BARRET - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Jacques BOUDON.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Kayané BIANCO - Jean-Pierre CESARO - Mathilde CHABOCHE - Bernard DESTROST - Agnès FRESCHÉL - Yves MORAINÉ - Frank OHANESSIAN - Serge PEROTTINO - Michèle RUBIROLA - Aïcha SIF - Marie-France SOURD GULINO - Catherine VESTIEU.

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

Régis MARTIN représenté à 13h40 par Chantal GARCIA - Gérard AZIBI représenté à 15h48 par Christine JUSTE - Robert DAGORNE représenté à 16h00 par Jean David CIOT - Hervé GRANIER représenté à 16h10 par Philippe GRANGE - Françoise TERME représentée à 16h10 par Nicolas ISNARD - Marie MARTINOD représentée à 16h23 par Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO représenté à 16h25 par Nicole JOULIA - René-François CARPENTIER représenté à 16h38 par Vincent GOYET.

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

Lyece CHOULAK à 14h24 - Sébastien JIBRAYEL à 14h24 - Didier REAULT à 15h05 - Jean-Yves SAYAG à 15h11 - Corinne BIRGIN à 15h22 - Samia GHALI à 15h46 - Lionel DE CALA à 15h48 - Nassera BENMARNIA à 15h48 - Gilbert SPINELLI à 15h55 - Yannick OHANESSIAN à 16h00 - Marie BATOUX à 16h04 - Monique FARKAS à 16h15 - Georges ROSSO à 16h30 - Yves MESNARD à 16h30 - José MORALES à 16h30 - Grégory PANAGOUDIS à 16h30 - Jocelyne POMMIER à 16h30 - Jean-Marc COPPOLA à 16h30 - Véronique PRADEL à 16h30 - Christophe GONZALES à 16h30 - Didier PARAKIAN à 16h35 - Jean-Louis VINCENT à 16h42 - Marc FERAUD à 16h42 - Eric GARCIN à 16h43 - Jean-David CIOT à 16h47 - Cédric DUDIEUZERE à 16h51 - René RAIMONDI à 16h55 - Arnaud MERCIER à 16h55 - Jean-Pascal GOURNES à 16h55 - Lionel ROYER-PERREAUT à 16h55 - Monique FARKAS à 17h04 - Philippe GRANGE à 17h05 - Christian NERVI à 17h05 - Ulrike WIRMINGHAUS à 17h06 - Nathalie TESSIER à 17h17 - Michel RUIZ à 17h20 - Sophie CHAVE à 17h20 - Alexandre DORIOL à 17h23 - Camélia MAKHLOUFI à 17h23 - Nicole JOULIA à 17h30 - Anne MEILHAC à 17h34.

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

URBA-044-17185/24/CM

■ Délégation du droit de préemption urbain simple et renforcé par la Métropole Aix-Marseille-Provence sur le périmètre du Pays d'Aix 106961

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

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.

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars du 2014 ont posé le principe de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme à l'échelle intercommunale.

En vertu de l'article L. 134-12 du Code de l'Urbanisme, la Métropole Aix-Marseille-Provence élabore dans le cadre de ses Conseils de Territoire plusieurs Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUI). Le périmètre de chacun de ces plans couvre un Territoire de la Métropole.

Par délibération n° URBA-001-17142/24/CM, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) du Pays d'Aix.

L'article L.211-2 2^{ème} 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 Préemption Urbain.

L'instauration du Droit de Préemption Urbain et du Droit de Préemption Urbain Renforcé est définie dans des délibérations conjointes du Conseil de la Métropole.

Il convient aujourd'hui de confirmer les périmètres de délégation des droits de préemption urbain afin de tenir compte de l'évolution des politiques publiques d'aménagement conduites par ce biais sur le territoire du Pays d'Aix.

Par délibération du 22 février 2024, le Conseil de la Métropole a rendu la Présidente compétente, pour que puisse être délégué l'exercice des droits préemption urbains à titre ponctuel à l'occasion de l'aliénation d'un bien déterminé, selon les dispositions des articles L. 211-2 et L.213-3 du Code de l'Urbanisme à tout tiers visé à ces articles.

De plus, en vue de simplifier les acquisitions foncières par préemption, le Conseil de la Métropole peut déléguer de manière permanente les droits de préemption urbains, à l'intérieur de périmètres et secteurs définis, à tout tiers visé aux articles L. 211-2 et L. 213-3 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération propose de confirmer les délégations permanentes existantes du droit de préemption urbain aux aménageurs et opérateurs fonciers pour la mise en oeuvre des opérations d'aménagement communales ou métropolitaines.

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 et notamment les articles L. 210-1, L.211-1 et suivants ainsi que L. 213-3 et suivants ;
- 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, à la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- La délibération n° FBPA-00315780/24/CM portant délégation de compétence du Conseil de la Métropole à la Présidente de la Métropole-Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération n°2010-987 du 4 octobre 2010 du Conseil Municipal de la commune d'Aix-en-Provence déléguant le droit de préemption urbain à la SPLA Pays d'Aix Territoires sur le secteur de la ZAC de l'Enfant ;
- La délibération n°11-236 du 1 décembre 2011 du Conseil Municipal de la commune de Vitrolles déléguant le droit de préemption urbain à l'EPF PACA sur le secteur Aymards-Couperigne-Estroublans ;
- La délibération n°2015-354 du 23 juillet 2015 du Conseil Municipal de la commune d'Aix-en-Provence approuvant la concession d'aménagement à la SPLA Pays d'Aix Territoires sur le secteur de la ZAC de la Constance ;
- La délibération n°2017-120 du 31 mars 2017 du Conseil Municipal de la commune d'Aix-en-Provence approuvant la concession d'aménagement à la SPLA Pays d'Aix Territoires sur le secteur de la ZAC de Plan d'Aillane
- La délibération n°2017-362 du 20 juillet 2017 du Conseil Municipal de la commune d'Aix-en-Provence approuvant la concession d'aménagement à la SPLA Pays d'Aix Territoires sur le secteur de la ZAC de Plan d'Aillane ;
- La délibération n°URB-025-7917-19-CM du Conseil de la Métropole du 19 décembre 2019 portant évolution des délégations permanentes des droits de préemption urbain sur la commune d'Aix-en-Provence ;
- La délibération n°URBA-029-8379/20/CM du Conseil de la Métropole du 31 juillet 2020 du Conseil de la Métropole portant délégation permanente du droit de préemption urbain à la SPLA Pays d'Aix Territoires sur le périmètre de la ZAC Barida à Aix-en-Provence ;
- La délibération n° URBA-009-8860/20/CM du Conseil de la Métropole du 19 novembre 2020 du Conseil de la Métropole approuvant la concession d'aménagement à la SPLA Pays d'Aix Territoires sur le quartier du Liourat à Vitrolles ;
- La délibération n° URBA-016-15802/24/CM du Conseil de la Métropole du 22 février 2024 portant délégation permanente du droit de préemption urbain à la SPLA Pays d'Aix Territoires sur le périmètre de la ZAC René Cassin à Trets ;
- La délibération approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;
- Les délibérations instaurant le droit de préemption urbain et le Droit de préemption urbain renforcé.

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient d'autoriser et de définir les délégations du Droit de Préemption Urbain et du Droit de Préemption Urbain Renforcé ;
- Qu'il y a lieu de confirmer les périmètres à l'intérieur desquels s'exerce le Droit de Préemption Urbain et le Droit de Préemption Urbain Renforcé sur le périmètre du Pays d'Aix.

Délibère

Article 1 :

Sont maintenues et confirmées les délégations permanentes du Droit de Prémption Urbain et du Droit de prémption Urbain Renforcé au profit des opérateurs sur les secteurs énumérés ci-après :

A la Société Publique Locale d'Aménagement "Pays d'Aix Territoires":

Aix-en-Provence:

- Résidence les Facultés (Parcelle CO n°36)
- ZAC de L'Enfant
- ZAC de Plan d'Aillane
- ZAC de La Constance
- ZAC Barida

Trets:

- ZAC René Cassin

Vitrolles:

- Opération d'aménagement Quartier du Liourat

A la SEMEPA:

Aix-en-Provence :

- ZAC La Duranne

A l'EPF PACA:

Vitrolles :

- Secteur Aymards-Couperigne-Estroublans (Opération d'aménagement Cap Horizon).

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant dûment habilité est autorisé à déléguer à tout tiers visé aux articles L.211-2 et l'article L. 213-3 du Code de l'Urbanisme, au nom de la Métropole, les droits de prémption urbain et droits de prémption urbain renforcés, à l'occasion de l'aliénation d'un bien déterminé sur le Territoire Marseille-Provence à l'exclusion des secteurs définis à l'article 1 ci-dessus.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY