

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 DORIOLE - 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 GIBELLOT - 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.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

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

Etaient 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-Francis CARPENTIER représenté à 16h38 par Vincent GOYET.

Etaient 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-039-17180/24/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 - Abrogation de la délibération n° URBA-038-16777/24/CM du 10 octobre 2024

109407

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 d'octobre 2024. La commune n'ayant pas pu délibérer pour avis préalablement à la réunion du Conseil de Métropole du 10 octobre 2024, il y a lieu d'abroger la délibération n° URBA-038-16777/24/CM du 10 octobre 2024 et de délibérer de nouveau.

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 n°190X24 du Conseil Municipal de la Ville des Pennes-Mirabeau du 29 octobre 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 :

La délibération n°URBA-038-16777/24/CM du 10 octobre 2024 du Conseil de la Métropole est abrogée.

Article 2 :

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 3 :

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

Le Conseil de Métropole délègue l'exercice de ce droit de préemption à la Présidente.

Article 4 :

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 5 :

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