




Aix en Provence
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20121008-22770-DE-1-1_0
Date de signature : 10/10/12
Date de réception : mercredi 10 octobre 2012
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR L'EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN- PROVENCE N°2012.1038

Séance publique du

8 octobre 2012

Présidence de Madame Maryse JOISSAINS MASINI,
Maire d'Aix-en-Provence
Président de la Communauté du Pays d'Aix

OBJET : DROIT DE PREEMPTION URBAIN-CREATION DE PERIMETRES D'APPLICATION

Le 08/10/12 à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire le 02/10/2012, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Dahbia BENNOUR, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Michelle EINAUDI, Mme Martine FENESTRAZ, M. Robert FOUQUET, M. Alexandre GALLESSE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, Mme Sophie JOISSAINS, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Patricia LARNAUDIE, Mme Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Catherine SILVESTRE, M. Jules SUSINI, M. Francis TAULAN, Mme Françoise TERME, M. Victor TONIN, Mme Marie José VALETA

Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:

Mme Agnès AMIACH ELBEZ à M. François-Xavier DE PERETTI, M. Héliot BRAMI à M. Francis TAULAN, Mme Michèle JONES à Mme Arlette OLLIVIER, M. Christian LOUIT à Mme Danielle SANTAMARIA, M. Henri MATAS à Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Amaria MOHAMMEDI à M. Gérard GERACI, M. Christian PEREZ à M. Stéphane PAOLI, Mme Catherine RIVET-JOLIN à Mme Charlotte BENON, Mme Fleur SKRIVAN à Mme Michelle EINAUDI

Excusés sans pouvoir :

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, M. Yannick DECARA, M. Gerard DELOCHE, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Alexandre MEDVEDOWSKY

Secrétaire : Yannick DECARA

Mme Odile BONTHOUX donne lecture du rapport ci-joint.

**Aix en Provence**

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

D.G.A.S Aménagement Urbain -
Etudes Juridiques et Marchés Publics
Direction du Foncier & Gestion du Patrimoine

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 08/10/12

RAPPORTEUR : Mme Odile BONTHOUX

Politique Publique : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

OBJET : DROIT DE PREEMPTION URBAIN-CREATION DE PERIMETRES D'APPLICATION -
Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Il est rappelé que, par délibération du conseil municipal n°2002-0876 du 3 octobre 2002, la ville a institué un droit de préemption urbain sur les zones urbaines et les zones d'urbanisation future délimitées par le Plan d'Occupation des Sols, ainsi qu'un droit de préemption urbain renforcé (DPUR) sur certains secteurs du territoire communal qui présentaient de forts enjeux en termes de réhabilitation ou de restructuration urbaine.

Ces secteurs soumis au DPUR correspondent au périmètre du centre ancien et ses abords, au périmètre situé à Encagnane (immeuble Ligoures), ainsi qu'un périmètre situé à la Duranne (ex usine Adrian), inclus plus récemment dans le périmètre du DPUR par délibération n°2007-0030 du 15 janvier 2007.

Le secteur sauvegardé du centre ancien étant désormais couvert par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) approuvé par arrêté préfectoral du 27 juin 2012, il convient de mettre en conformité le droit de préemption urbain renforcé exercé par la commune avec la nouvelle zone US instituée par le PSMV, sans modifier pour autant le champ d'application géographique du périmètre initial de DPUR.

Le maintien du DPUR dans ce secteur est effectivement nécessaire au regard de ses caractéristiques foncière et immobilière. Le centre ville est caractérisé par une multiplicité de copropriétés organisées désormais autant dans le bâti ancien que dans le bâti neuf. Des opérations consistant en la rénovation d'immeubles, puis leur vente par lot commencent à se multiplier. De même, l'action et la gestion d'un bien par la forme juridique de la société civile immobilière sont de plus en plus courantes.

Or, ces régimes juridiques sont susceptibles de faire obstacle à l'exercice du droit de préemption simple, étant donné ses exclusions, et de restreindre les possibilités permettant à la commune d'initier des projets urbains, notamment dans le cadre de la politique locale de l'habitat. Le droit de préemption urbain exclut effectivement de son champ d'application certaines aliénations énumérées par l'article L.211-4 du code de l'urbanisme (lots de copropriété, cession de parts de société civile immobilière, aliénation d'immeubles bâtis depuis moins de dix ans,...).

Les opérations d'amélioration de l'habitat du centre ancien et la volonté de redynamiser ce dernier trouveraient rapidement leurs limites en raison de l'impossibilité pour la collectivité de mettre en œuvre des interventions de maîtrise foncière ponctuelles, mais néanmoins essentielles pour parvenir à rendre opérationnels les choix arrêtés, notamment dans le domaine de la politique de l'habitat et de la sauvegarde ou de la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti.

Le maintien du droit de préemption urbain renforcé permettra ainsi notamment, dans le respect de ces objectifs, de poursuivre et renforcer les actions et opérations d'amélioration de l'habitat du centre ancien qui s'inscrivent pleinement dans les objectifs de l'Opération Programmée de l'Habitat (OPAH Centre ville) actuellement en cours sur le centre ville, à savoir la résorption de l'habitat insalubre ou de l'habitat vacant.

Le DPUR est également destiné mettre en œuvre les objectifs majeurs du PSMV, notamment en vue de la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat en centre ancien en faveur du maintien de l'habitat qui subit une forte pression de la part des activités économiques, mais aussi la sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et la réalisation d'équipements collectifs nécessaires aux besoins de la population.

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, R211-1 et suivants et L.300-1,

VU la délibération du conseil municipal du 31 octobre 1984 approuvant le Plan d'Occupation des Sols de la commune d'Aix-en-Provence et les délibérations successives modifiant et révisant partiellement ce document,

VU la délibération du conseil municipal n°2002.0876 du 3 octobre 2002 portant institution du droit de préemption urbain sur les zones urbaines et les zones d'urbanisation future délimitées par le Plan d'Occupation des Sols et du droit de préemption urbain renforcé sur plusieurs secteurs de la commune,

VU la délibération du conseil municipal n°2007.0030 du 15 janvier 2007 portant institution du droit de préemption urbain renforcé sur le secteur de la Duranne,

VU la délibération du conseil municipal n°2009-0688 portant délégation de missions par le conseil municipal au maire en application des dispositions des articles L.2122-22 et L.2122-23 du code général des collectivités territoriales, et notamment délégation du droit de préemption,

VU l'arrêté préfectoral du 27 juin 2012 portant approbation du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur d'Aix-en-Provence,

CONSIDERANT que la situation du tissu urbain historique, complexe et dense, évolue rapidement en termes de régime de propriété et échappe à l'application du droit de préemption urbain simple, que ce secteur du centre ville, désormais couvert par la nouvelle zone US instituée par le PSMV nécessite le maintien du renforcement du droit de préemption urbain en vue de la mise en œuvre de la politique de l'habitat, la sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et la réalisation d'équipements collectifs nécessaires aux besoins de la population notamment prévus dans le cadre des objectifs du PSMV et de l'OPAH Centre ville,

Je vous demande, Mes chers collègues, de bien vouloir :

-**DECIDER** de maintenir le droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre d'origine du secteur de DPUR du centre ville dont une partie est soumise désormais à la zone US du PSMV approuvé le 27 juin 2012,

-**MAINTENIR** les délibérations antérieures relatives au droit de préemption urbain renforcé en ce qui concerne les périmètres situés à Encagnane et à la Duranne,

-**CONFIRMER** l'ensemble des délégations du droit de préemption déjà données,

-**DIRE** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R.211-2 à R.211-4 du code de l'urbanisme.

**2012.1038 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN-CREATION DE PERIMETRES
D'APPLICATION**

Présents et représentés	: 49
Présents	: 40
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 49
Pour	: 49
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

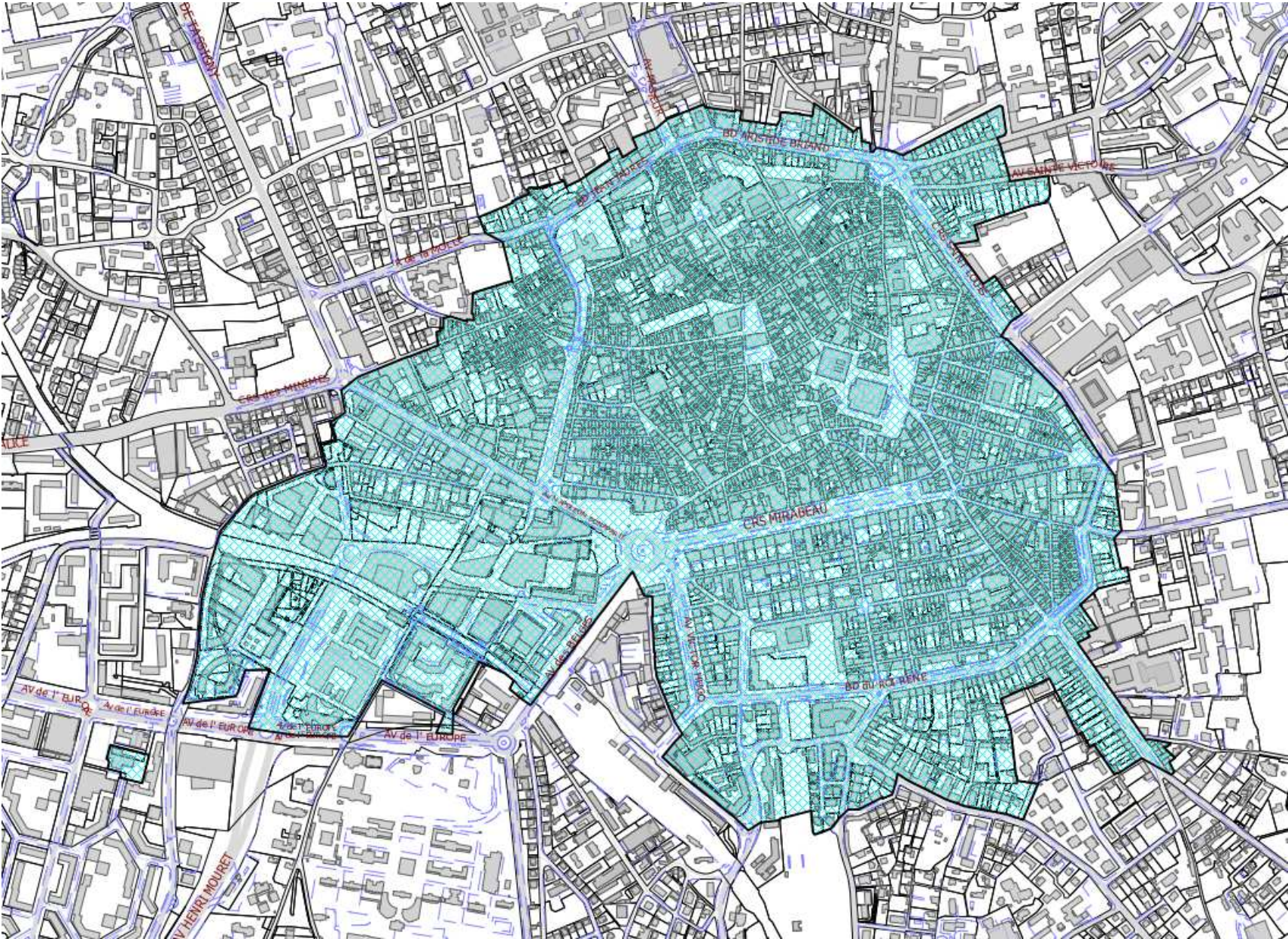
NEANT

**Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité
le rapport qui précède.
Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire
Président de séance et les membres du conseil présents :**

**Le Conseiller Municipal délégué,
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 10/10/2012
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**

DROIT DE PREEMPTION RENFORCE – CENTRE-VILLE, SEXTIUS-MIRABEAU et LE LIGOURES



DROIT DE PREEMPTION RENFORCE – ZAC PARC DE LA DURANNE – PARCELLES KS 36 ET KS 37

