

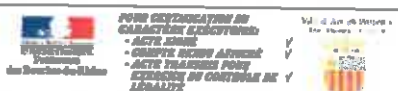


**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2015-350**

Séance publique du

23 juillet 2015

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

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20150723- lmc170501-DE-1-1
Date de signature : 24/07/2015
Date de réception : vendredi 24 juillet 2015


OBJET : DROIT DE PREEMPTION URBAIN - ACTUALISATION DU CHAMP D'APPLICATION

Le 23 juillet 2015 à 10h00, 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 17/07/2015, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Madame Charlotte BENON, Madame Christine BERNARD, Madame Odile BONTHOUX, ~~Madame Patricia BORRICAND~~, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Monsieur Claude MAINA, Madame Reine MERGER, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN.

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

Monsieur Moussa BENKACI à Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Charlotte DE BUSSCHERE à Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Gerard DELOCHE à Monsieur Gilles DONATINI, Madame Brigitte DEVESA à Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Sylvain DIJON à Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Souad HAMMAL à Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Gaele LENFANT à Monsieur Hervé GUERRERA, Monsieur Stéphane PAOLI à Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Catherine ROUVIER à Madame Josyane SOLARI, Madame Catherine SILVESTRE à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Francis TAULAN à Monsieur Ravi ANDRE, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Madame Sophie JOISSAINS.

Excusés sans pouvoir :

Madame Irène MALAUZAT, Madame Patricia BORRICAND
Secrétaire : Coralie JAUSSAUD

Madame Odile BONTHOUX donne lecture du rapport ci-joint.

*Rectification d'erreur matérielle
conformément à la délibération
du Conseil Municipal n° DL.2015-384
adoptée lors de la séance du
29 septembre 2015
Le Maire
Maryse JOISSAINS-MASINI*



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

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 23 JUILLET 2015

Nomenclature : 2.3
Droit de préemption urbain

RAPPORTEUR : Madame Odile BONTHOUX

Politique Publique : 16-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

OBJET : DROIT DE PREEMPTION URBAIN - ACTUALISATION DU CHAMP
D'APPLICATION- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Le Droit de Préemption Urbain dont les modalités d'application sont définies par les articles L211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme permet à la collectivité qui l'instaure, de préempter, si elle le souhaite à l'occasion de leur aliénation, les biens qu'elle envisage d'inclure dans des opérations entrant dans le cadre des dispositions de l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme, savoir:

"Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels."

Pour notre collectivité, je vous rappelle que par délibération n° 2002-876 du 3 octobre 2002 a été instauré :

- Le droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (NA) du Plan d'Occupation des Sols (POS),
- Un droit de préemption renforcé (DPUR) sur certains secteurs du territoire communal qui présentaient de forts enjeux en termes de réhabilitation ou de restructuration urbaine et qui concernait principalement le périmètre de l'Opération de Revitalisation du Centre Ville, ainsi que le site du Ligourès à Encagnane

Le dispositif mis en place a été complété à différentes reprises :

- Le 15 Janvier 2007, par délibération n° 2007-0030, instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur les parcelles cadastrées section KS n° 36 et 37 de la ZAC du parc de la Duranne
- Le 8 Octobre 2012 par délibération n° 2012-1038, confirmant le maintien du Droit de Préemption Urbain Renforcé suite à l'arrêté préfectoral du 27 juin 2012 portant approbation du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur,
- Le 24 Avril 2013 par délibération n° 2013-160, instaurant le Droit de Préemption Urbain sur le secteur UBB chemin de la Beauvalle créé suite à la modification du POS,
- Le 3 novembre 2014 par délibération n° DL 2014-385, instaurant un Droit de Préemption Urbain Renforcé sur la parcelle cadastrée section CO n° 36 - Résidence Les Facultés à Encagnane.

Par délibération du 23 juillet 2015, le conseil municipal a approuvé la révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le nouveau Plan Local d'Urbanisme a modifié les zones urbaines et à urbaniser qui avaient été instaurées dans le cadre de POS.

Compte tenu des objectifs assignés par le PLU en matière d'aménagement du territoire et notamment en termes de prévision de logements, il convient de maintenir le droit de préemption urbain et d'en actualiser son champ d'application territorial sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser instaurées par le PLU. Le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera ainsi mis en adéquation avec le zonage du PLU sur le territoire communal.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, R211-1 et suivants et L300-1,

Vu la délibération n° 2002.876 du 3 octobre 2002 portant institution du droit de préemption urbain sur les zones urbaines et les zones d'urbanisation future délimitées sur le plan d'Occupation des Sols et du droit de préemption renforcé sur plusieurs secteurs de la commune

Vu la délibération n° 2007-0030 du 15 janvier 2007 instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur les parcelles cadastrées section KS n° 36 et 37 de la ZAC du parc de la Duranne

Vu la délibération n° 2012-1038 du 8 octobre 2012 confirmant le maintien du Droit de Préemption Urbain Renforcé suite à l'arrêté préfectoral du 27 juin 2012 portant approbation du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur,

Vu la délibération n° 2013-160 du 24 avril 2013 instaurant le Droit de Préemption Urbain sur le secteur UBB chemin de la Beauvalle créé suite à la modification du POS,

Vu la délibération n° 2014-3 du 28 avril 2014 portant délégation de compétences du conseil municipal au maire en application des dispositions des articles L2122-22 et L2122-23 du code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n° DL 2014-385 du 3 novembre 2014 instaurant un Droit de Préemption Urbain Renforcé sur la parcelle cadastrée section CO n° 36 - Résidence Les Facultés à Encagnane.

Considérant l'évolution des zones urbaines et à urbaniser intervenue dans le cadre de la révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de son passage en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Considérant la nécessité pour la Ville d'Aix-en-Provence de disposer de moyens réglementaires lui permettant en accompagnement du PLU de mettre en œuvre :

- des projets urbains,
- une politique locale de l'habitat,
- l'organisation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- toutes actions favorisant le développement des loisirs et du tourisme,
- la réalisation des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- la lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- le renouvellement urbain, la sauvegarder ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et des espaces naturels."

Je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

DECIDER d'actualiser le champ d'application du Droit de Préemption Urbain (article L211-1 du Code de l'Urbanisme) sur l'ensemble des zones urbaines et des zones d'urbanisation future telles que définies dans le Plan Local d'Urbanisme et tel que figurant en annexe du PLU sur la planche n° D (vues 1 à 4) au regard de la délibération n°2002.876 du 4 octobre 2002 portant initialement institution du droit de préemption urbain sur les zones urbaines et les zones d'urbanisation future délimitées sur le plan d'Occupation des Sols,

RAPPORTER la délibération n° 2007-0030 du 15 janvier 2007 instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur les parcelles cadastrées section KS n° 36 et 37 de la ZAC du Parc de la Duranne

CONFIRMER la délibération n° 2012-1038 du 8 octobre 2012 portant maintien du Droit de Préemption Urbain Renforcé suite à l'arrêté préfectoral du 27 juin 2012 portant approbation du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur,

CONFIRMER la délibération n° DL 2014-385 du 3 novembre 2014 instaurant un Droit de Préemption Urbain Renforcé sur la parcelle cadastrée section CO n° 36 - Résidence Les Facultés à Encagnane.

CONFIRMER l'instauration du Droit de Préemption Urbain Renforcé (article L211-4 du code de l'Urbanisme) sur les périmètres correspondants au plan annexé au présent rapport planche D (vue 2)

EXCLURE: Conformément aux dispositions de l'article L 211-1 du code de l'urbanisme, du champs d'application du droit de préemption urbain :

- La cession par l'aménageur de lots issus des zones d'aménagements concertées créées

DIRE ET DECIDER : Que lesdites exclusions ne seront valables que pour une durée de 5 ans, courant à compter de la date de la présente délibération

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.

DIRE que la présente délibération entrera en vigueur le jour où la délibération approuvant le Plan Local d'Urbanisme sera elle-même exécutoire

DL.2015-350 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN - ACTUALISATION DU CHAMP D'APPLICATION-

Présents et représentés	: 54	53
Présents	: 42	41
Abstentions	: 0	
Non participation	: 1	
Suffrages Exprimés	: 53	59
Pour	: 53	59
Contre	: 0	

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote
Jean-Pierre BOUVET

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 Maire,
Maryse JOISSAINS MASINI

Compte-rendu de la délibération affiché le : 27/07/2015
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)