

D E C I S I O N D U M A I R E

(Application de l'article L 2122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales)

LE MAIRE DE CARRY-LE-ROUET

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2122-22 et L 2122-23 qui définissent les conditions d'attribution des délégations du conseil municipal au maire ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, L. 213-1 et suivants et L.300-1 ;

VU la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles ;

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;

VU 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 ;

VU la délibération n° HN 001-8065/20/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 9 juillet 2020, relative à l'élection de Madame Martine Vassal, en qualité de Présidente de la Métropole Aix-Marseille Provence ;

VU la délibération n° URB 001-7993/19/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 19 décembre 2019 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Territoire Marseille Provence ;

VU la délibération n° URBA 031-13058/22/CM 15/12/2022 approuvant l'institution et l'évolution du droit de préemption urbain simple et renforcé par la Métropole Aix-Marseille-Provence sur le périmètre de Marseille Provence ;

VU la délibération n° URBA 030-13057/22/CM du 15/12/2022 déléguant le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre de Marseille Provence ;

...

VU la délibération FBPA-060-17077/24/CM du 5 décembre 2024 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole à la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) n° 013 021 24 M0060 visant un bien soumis au droit de préemption urbain reçue en mairie de Carry-le-Rouet, le 2 décembre 2024, portant aliénation d'un terrain nu situé à Carry-le-Rouet, Le Jas Vieux sur la parcelle cadastrée AO 4 d'une surface totale de 40 000 m² composée d'une fraction de 9 200 m² classée en zone AU 5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, ainsi que d'une fraction de 30 800 m² classée en zone Ns dudit Plan Local d'Urbanisme, au prix de 180 000,00 euros (cent quatre-vingt mille euros), appartenant à Messieurs SANS Bernard et PASCAL Daniel ;

VU la délibération n° 2020/112 du 23 juillet 2020 par laquelle le Conseil Municipal de Carry-le-Rouet a délégué, sans aucune réserve, à son Maire et pour la durée de son mandat, une partie de ses attributions en le chargeant de prendre toute décision concernant l'exercice, au nom de la commune, des droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L. 211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code, et ce sur l'ensemble du territoire communal ;

VU le courrier de Monsieur Le Maire de Carry-le-Rouet du 10 décembre 2024, demandant la délégation du droit de préemption, à Mme Martine Vassal, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

VU La consultation des services de la DDTM par mail du 18 décembre 2024, informant qu'en vertu de l'article L210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain du Préfet sur les communes carencées ne s'exerce que sur les zonages permettant la destination « logement » ;

VU qu'en l'occurrence le PADD du PLUi en vigueur indique pour la zone AU5 « la Pastissière » une vocation touristique, loisirs et équipements et que le bien étant classé en zonage AU5 et Ns la DDTM n'a pas la compétence pour préempter ou bien pour émettre un arrêté de renonciation ;

VU la décision du Conservatoire du Littoral de renoncer à acquérir ledit ensemble immobilier en date du 19 décembre 2024 ;

VU l'avis de valeur vénale délivré par le Pôle d'Evaluation Domaniale en date du 15 janvier 2025 ;

VU le procès-verbal de constat de visite du 27 janvier 2025 ;

...

CONSIDERANT qu'une fraction de la parcelle cadastrée AO 4 est classée en zone AU5 du PLUi du territoire de Marseille-Provence dont fait partie la commune de Carry-le-Rouet, et que cette parcelle objet du projet de vente est à cheval sur les zones AU5 et NS ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L 5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce, en matière d'Aménagement de l'Espace Métropolitain, la compétence du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L. 211-2 du Code de l'Urbanisme, la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre en matière de plan local d'urbanisme emporte de plein droit sa compétence en matière de droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé ;

CONSIDERANT qu'il convient de ne pas freiner la réalisation, dans l'intérêt général, d'action ou d'opérations d'aménagement de compétence communale, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite déléguer, comme l'y autorise les articles L 211-2 et L 213-3 du Code de l'Urbanisme, l'exercice de son droit de préemption urbain ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L 5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales et de la délibération n° URBA – 030-13057/22/CM du 15/12/2022, la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence peut, à l'occasion de l'aliénation d'un bien, déléguer l'exercice des droits de préemption ;

CONSIDERANT qu'en l'espèce, le bien proposé à l'aliénation sur la commune de Carry-le-Rouet, soit un terrain nu d'une surface totale de 40 000 m², se compose d'une fraction de 9 200 m² classée en zone AU5 du PLUi ;

CONSIDERANT que la commune de Carry-le-Rouet souhaite préempter le bien pour la réalisation d'un parcours de santé, dans un espace naturel protégé, afin d'offrir un espace d'activités physiques variées destiné à tous les âges conformément au PADD du PLUi en vigueur ;

CONSIDERANT la Décision de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° 25/106D du 20 février 2025 portant délégation du droit de préemption urbain au profit de la commune de Carry-le-Rouet pour la fraction de 9 200 m² du terrain nu cadastré section AO 4 classé en zone AU 5 d'une contenance totale de 40 000 m² situé Le Jas Vieux à Carry-le-Rouet 13620 pour ledit projet ;

...

D E C I D E

Article 1 : D'acquérir le bien cadastré section AO 4 d'une contenance totale de 40 000 m², situé Le Jas Vieux à Carry-le-Rouet 13620, pour la réalisation d'un parcours de santé, dans un espace naturel protégé, afin d'offrir une aire d'activités physiques variées, destinée à tous les âges, conformément au PADD du PLUi en vigueur, moyennant le prix de 180 000,00 euros hors taxes correspondant aux conditions visées dans la D.I.A. et conforme au prix rendu par le Pôle d'Evaluation Domaniale susvisé.

Article 2 : De désigner Maître Moulin Jean-Michel, Notaire à Carry-le-Rouet 13620 pour la rédaction de l'acte authentique.

Article 3 : Le paiement interviendra dans un délai de 4 mois à compter de la notification de la présente décision.

Article 4 : Monsieur le Directeur Général des Services et Madame la Trésorière Principale sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente décision.

Article 5 : Conformément aux dispositions du Code de la Justice Administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours en annulation dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Marseille, sis 31 Rue Jean-François LECA, 13235 Marseille Cedex 02, à compter de sa publication/notification.

Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée par le biais de l'application informatique « Télérécourse citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr

A Carry-le-Rouet, le 24 février 2025

**Le Maire,
René-Francis Carpentier**

