

DÉPARTEMENT
DES BOUCHES-DU-RHONE

ARRONDISSEMENT
D'ISTRES

Convocation transmise par voie
électronique le 28 mars 2025
Conseillers Municipaux en exercice
au jour de la séance : 41



Envoyé en préfecture le 18/04/2025
Reçu en préfecture le 18/04/2025
Publié le
ID : 013-211300561-20250403-25_100_CM-DE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 3 avril 2025

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le TROIS du mois d'AVRIL à 17 h 45, le CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Gaby CHARROUX, Maire.

N° 25-100
URBANISME
LA COURONNE - CHEMIN DU PETIT MAS
RENONCEMENT À L'ACQUISITION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ (ER) N° 426

PRÉSENTS :

M. Gaby CHARROUX, Maire, M. Henri CAMBESSEDES, Mme Camille DI FOLCO, M. Gérard FRAU, Mmes Nathalie LEFEBVRE, Sophie DEGIOANNI, M. Florian SALAZAR-MARTIN, Mme Linda BOUCHICHA, M. Pierre CASTE, Mmes Annie KINAS, Charlette BENARD, M. Roger CAMOIN, Adjoint au Maire, Mmes Odile TEYSSIER-VAISSE, Saoussen BOUSSAHEL, M. Jean-Marc VILLANUEVA, Adjoint de Quartier, Mmes Eliane ISIDORE, Anne-Marie SUDRY, Chantal HABASTIDA, M. Jean-Pascal BADJI, Mme Marceline ZEPHIR, MM. Pierre DHARREVILLE, Frédéric GRIMAUD, Mmes Carole CAHAGNE, Sylvie WOJTOWICZ, MM. Jean-Luc DI MARIA, Gilles PICARD, André BOYÉ, Mme Gisèle GONZALEZ, Conseillers Municipaux.

EXCUSÉS AVEC POUVOIR :

M. Mathieu RAISSIGUIER, Adjoint au Maire - Pouvoir donné à M. Gérard FRAU
M. Mehdi KHOUANI, Adjoint de Quartier - Pouvoir donné à Mme Camille DI FOLCO
Mme Valérie BAQUÉ, Conseillère Municipale - Pouvoir donné à Mme Nathalie LEFEBVRE
M. Jean-Francois MAUFFREY, Conseiller Municipal - Pouvoir donné à Mme Charlette BENARD
Mme Sigolène VINSON, Conseillère Municipale - Pouvoir donné à M. Henri CAMBESSEDES
Mme Emmanuelle TAVAN, Conseillère Municipale - Pouvoir donné à Mme Annie KINAS
Mme Laëtitia SABATIER, Conseillère Municipale - Pouvoir donné à M. Pierre CASTE
Mme Joëlle COULOMB, Conseillère Municipale - Pouvoir donné à M. Jean-Luc DI MARIA
Mme Camille BERJAUD, Conseillère Municipale - Pouvoir donné à Mme Anne-Marie SUDRY
M. Charles LINARES, Conseiller Municipal - Pouvoir donné à M. Roger CAMOIN

EXCUSÉS/ABSENTS SANS POUVOIR :

MM. Franck FERRARO, Thierry BOISSIN, Conseillers Municipaux
Conformément à l'Article L. 2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, l' élu suivant se déporte : M. Christian DEPREZ, Conseiller Municipal

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Roger CAMOIN, Adjoint au Maire, a été désigné à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Au Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuellement en vigueur, la Commune de Martigues est bénéficiaire de l'emplacement réservé n° 426 pour la réalisation d'un ouvrage hydraulique grevant une partie de la parcelle cadastrée section PD n° 210 d'une superficie de 4 682 m², située au Vallon du Petit Mas à la Couronne. Cette parcelle est la propriété en indivision simple de Messieurs [REDACTED] et [REDACTED]

Ces derniers ont pour projet de réaliser une opération immobilière d'une dizaine de maisons individuelles sur le restant de la parcelle cadastrée section PD n° 210 non impactée par l'emplacement réservé, ainsi que sur la parcelle PD n°209 leur appartenant.

Afin d'accéder à ce projet, il est nécessaire de passer par l'emplacement réservé grevant une partie de la parcelle PD n° 210, sur lequel seront réalisées une voirie de desserte et quelques places de stationnement pour les besoins de l'opération.

La réalisation de cet ensemble immobilier sera l'opportunité de mettre en place à terme une voie de bouclage entre le chemin du Petit Mas et le chemin du Sémaphore, ce qui permettra le désenclavement du Vallon du Petit Mas, sans remettre en question la réalisation d'un ouvrage hydraulique sur le reliquat de l'emplacement réservé, représentant une superficie de 1 850 m².

En application du droit de délaissement prévu par les articles L. 152-2 et L. 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, les propriétaires susvisés ont adressé à la Commune, par courrier réceptionné le 8 novembre 2024, une mise en demeure d'acquérir une partie de leur parcelle grevée par l'emplacement réservé n° 426.

Dans le cadre des négociations amiables engagées tant avec les propriétaires Messieurs [REDACTED] et [REDACTED] qu'avec le porteur du projet la SAS "L'Envol" représentée par Monsieur [REDACTED] il a été convenu que, dans un premier temps, le reliquat du terrain, d'une superficie de 1 850 m², nécessaire à l'aménagement d'un bassin de rétention et qui restera grevé d'un emplacement réservé à cet effet, serait cédé à la Commune de Martigues à l'euro symbolique.

Il en sera de même pour la parcelle cadastrée section OX n° 4 d'une superficie de 29 413 m², sise aux Tamaris et classée en zone Np au PLU, qui sera elle-aussi cédée à l'euro symbolique.

Dans un second temps, la voirie permettant à terme une liaison entre le chemin du Petit Mas et le chemin du Phare sera rétrocédée à l'euro symbolique à la Commune par la SAS "L'Envol".

La Commune de Martigues étant tenue de se prononcer dans un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire, conformément à l'article L. 230-3 du Code de l'Urbanisme, au regard des éléments ci-dessus énoncés, il est proposé de renoncer à l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée section PD n° 210, représentant une superficie de 956 m² telle que dénommée lot A sur le plan ci-annexé et, par conséquent, de ne pas donner une suite favorable à la mise en demeure d'acquérir de la Commune par Messieurs Brun [REDACTED].

Cette renonciation expresse à acquérir emporte, de facto, l'inopposabilité de la réserve et des limitations au droit à construire y afférent, sur la partie précitée de 956 m². Les effets de l'emplacement réservé seront donc alors inapplicables sur ladite partie de la parcelle PD n° 210.

En parallèle de cette procédure, la Commune de Martigues demandera à la Métropole Aix-Marseille-Provence la suppression de l'emplacement réservé n° 426 dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays de Martigues.

Ceci exposé,

Vu l'examen du dossier et l'avis de la Commission "Ville du Vivre Ensemble" en date du 25 mars 2025,

Vu l'examen du dossier et l'avis de la Commission "Administration Générale et Finances" en date du 26 mars 2025,

Le Conseil Municipal est donc invité :

- **A renoncer à l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée section PD n° 210, située Vallon du Petit Mas à la Couronne, d'une superficie de 2 672 m², conséquemment à l'exercice du droit de délaissement des propriétaires, Messieurs [REDACTED] et [REDACTED],**
- **A prendre acte que, de facto, l'emplacement réservé n° 426 n'est plus opposable aux propriétaires de la parcelle sur la partie en question, représentant une superficie de 956 m²,**
- **A demander à la Métropole Aix-Marseille Provence la levée partielle de l'emplacement réservé n° 426 dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Territoire du Pays de Martigues,**
- **A autoriser le Maire ou l'Adjoint(e) Délégué(e) à prendre toute décision relative à l'exécution de la présente délibération et à signer tout document y afférent.**

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE A L'UNANIMITÉ DES ÉLUS PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS LE RAPPORT QUI PRÉCÈDE.

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille sis au 31, rue Jean-François LECA - 13235 MARSEILLE Cedex 02 dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou notification.

Le Tribunal peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

Un recours administratif est également possible auprès de l'autorité signataire de la présente décision dans le délai de deux mois à compter de sa date de publication ou notification.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la notification de la décision de rejet exprès du recours administratif ou à compter de la date d'expiration du délai de réponse de deux mois dont disposait l'autorité signataire, en cas de rejet implicite dudit recours.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Le Secrétaire de séance

Roger CAMOIN

Le Maire
Gaby CHARROUX
Signature numérique de Gaby CHARROUX
DN: c=FR, o=COMMUNE DE MARTIGUES, oi=NTRFR-211300561, ou=0002 211300561, sn=CHARROUX, givenName=Gaby, cn=Gaby CHARROUX, serialNumber=243162KJE026
Date: 17/04/2025 17:56:38 +02:00