

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE
DE MEYRARGUES



Séance du jeudi 22 mai 2025
à 19h30

Le Conseil Municipal de la commune de Meyrargues s'est réuni en le lieu ordinaire de ses séances sur convocation adressée par le maire à chacun de ses membres, conformément aux dispositions du code général des collectivités territoriales et notamment de ses articles L. 2121-7, L. 2121-9, L. 2121-10 et L. 2121-12.

CONSEILLERS MUNICIPAUX :		
Effectif légal	En exercice	Ayant pris part à la délibération
27	27	27

Secrétaire de séance :		Louis BURLE.
Conseillers municipaux présents :	22	Fabrice POUSSARDIN, Philippe GREGOIRE, Sandra THOMANN, Jean-Michel MOREAU, Sandrine HALBEDEL, Eric GIANNERINI, Maria-Isabel ROSADO MARCHENA, Gérard MORFIN, Andrée LALAUZE, Brigitte DAILCROIX, Gilles DURAND, Pierre BERTRAND, Mireille JOUVE, Béatrice MICHEL, Peggy MAGNETTO, Louis BURLE, Dominique GIRAUD, Stéphane DEPAUX, Gilbert BOUGI, Audrey REMEDIOS BRUN, Dominique GIRAUD-CLAUDE, Sabrina SMATI.
Conseillers municipaux ayant donné pouvoir :	5	Daniel BARBIER (à Brigitte DAILCROIX), Frédéric BLANC (à Gilles DURAND), David FRUTTERO (à Fabrice POUSSARDIN), Emille KACHKACH (à Maria-Isabel ROSADO MARCHENA), Philippe NAHON (à Gilbert BOUGI).
Conseillers municipaux absents sans pouvoir :	0	

Délibération n° D2025-42UD

Objet : DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC PAR ANTICIPATION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION BA, N° 34 – ÉTUDE D'IMPACT PLURIANNUELLE.

Exposé des motifs :

Il est rappelé aux membres de l'assemblée délibérante qu'un tènement foncier d'environ 2,6 hectares, au centre du vil-lage, fait l'objet d'un projet d'EcoQuartier, dont la réalisation prendra la forme juridique d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) créée par délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence (la Métropole) le 18 Février 2021.

Cette opération, identifiée tant dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Meyrargues que dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé le 5 décembre 2024, a été confiée par la Métropole à la SPLA Pays d'Aix Territoires (la SPLA) au titre d'une concession d'aménagement approuvée par délibération le 16 mars 2023.

Les principes d'aménagements respectés sont les suivants :

- Préserver le double alignement d'arbres le long du Grand Vallat et protéger le patrimoine local ;

REÇU EN PREFECTURE

le 23/05/2025

Application agréée E-legalite.com

- Créer de nouvelles voies internes pour rendre accessible le quartier mais aussi créer un nouvel accès donnant sur la RD96. Une grande place sera donnée aux piétons et cyclistes ;
- Aménager des liaisons douces dans le quartier d'une part le long des voies mais aussi par des cheminements piétons dans le quartier et autour du Grand Vallat ;
- Développer un habitat de type petit collectif, respectueux de la ligne de crête existante ;
- Respecter un pourcentage de logements locatifs sociaux (40%), conformément à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) visant à produire un nouveau quartier d'habitat mixte d'environ 90 logements, accompagnés de services et commerces de proximité et au Contrat de Mixité Sociale signé entre la commune, l'intercommunalité et l'État.

Le projet de ZAC comprend, entre autres, la création d'un lot 2 (10 logements libres et sociaux : 840 m² de surface de plancher ; locaux commerciaux : 150 m² de surface de plancher ; 1 centre médical : 275 m² de surface de plancher) destinée à développer une offre de logements qualitative et une offre de services et de commerces attractive en centre-village.

L'emprise foncière du lot n°2 - issue de la division de la parcelle BA34 appartenant à la commune – doit être ainsi cédée à la SPLA pour que soit réalisé ce dernier.

Or, une partie de 444 m² du foncier du lot en question est aujourd'hui concernée par une dizaine de places de parking situé derrière la Mairie et relève ainsi, formellement, du domaine public.

Classiquement, une partie du domaine public ne peut être cédée sans avoir été déclassé, son affectation à un service public ou à l'usage direct du public ayant factuellement cessé.

Néanmoins, le code général de la propriété des personnes publiques permet, par dérogation, le déclassement de biens du domaine public qui continuant pourtant à satisfaire aux critères de définition de la domanialité publique et d'en permettre la vente bien que leur affectation n'aurait pas pris fin.

Des conditions à ce déclassement par anticipation dans la perspective d'une cession doivent pour autant être respectées :

- doit être prévu, dans l'acte de déclassement, un délai, à compter du déclassement, pour que prenne effet la désaffectation (3 ans maximum ou, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée fixée ou prolongée en fonction des caractéristiques de l'opération dans une limite de 6 ans) ;
- En cas de vente, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans le délai prévu ;
- L'acte de vente doit comporter des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège ;
- la réalisation d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa ;

Cette étude d'impact, jointe à la présente délibération, vise à informer les conseillers municipaux sur l'ensemble des avantages et éventuels inconvénients liés à l'opération envisagée afin qu'ils se prononcent sur le projet de déclassement et cession anticipés.

Il ressort, en synthèse, de cette étude que :

- le déclassement par anticipation présente peu de risque juridique ou financier dans la mesure où la parcelle concernée est intégrée à une opération d'intérêt métropolitaine. De plus, la SPLA a obtenu un Permis d'Aménager pour réaliser le projet d'aménagement susmentionnée et la Commune, la Métropole et la SPLA ont conjointement désigné un opérateur immobilier en vue de réaliser les opérations immobilières. La résolution de plein droit de la vente est improbable.

REÇU EN PREFECTURE

Le 23/05/2025

Application agréée E-legalite.com

- Le déclassement anticipé et de la désaffectation différée permettent de conserver les places de stationnement en attendant la reconstruction de l'offre de stationnement sur la parcelle cadastrée section BA n° 79. Sur cette parcelle, jouxtant celle sur laquelle a récemment été réalisé un parking pour l'école maternelle, fait l'objet d'un projet de création de parking qui permettra à la fois d'accroître les places déjà créées pour les parents d'élève mais également, par de reconstituer les places de stationnement appelées à disparaître.

Il est enfin précisé qu'au vu de la faible surface objet de la cession à venir, ladite cession n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte et de circulation assurées par la voie et les circulations du parking. Ainsi l'enquête publique prévue par le code de la voirie routière n'est-elle pas requise.

Au vu de ce qui précède, les membres du conseil municipal sont appelés à se prononcer favorablement sur la désaffectation anticipée de 444 m² du domaine public communal, issus de la parcelle cadastrée section BA n° 34.

Visas.

Où l'exposé des motifs rapporté ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 1311-1, L. 2121-29 et L. 2241-1 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L. 2111-1, L. 2141-1 et L. 2141-2 ;

Vu le code de la voirie routière et notamment son article L. 141-3 alinéa 2 ;

Vu l'étude d'impact pluriannuelle, jointe à la présente délibération ;

Vu le projet de promesse unilatérale de vente, jointe à la présente ;

À l'issue du débat contradictoire engagé entre les conseillers municipaux sur ce point de l'ordre du jour :

Le conseil municipal décide de :

Article 1 : PRONONCER le déclassement par anticipation du domaine public communal de 444 m² issus de la parcelle cadastrée section BA n° 34, au vu de l'étude d'impact pluriannuelle, telle que jointe en annexe de la présente.

Article 2 : DIRE que la désaffectation prendra effet, de façon différée, dans un délai maximum de 3 ans à compter de l'adoption de la présente délibération.

Article 3 : CONSTATER que les conditions de résolution de plein droit résultant de l'absence de désaffectation dans le délai précité, les clauses relatives à la libération de libération de l'immeuble ou de reconstitution des espaces publics et les conséquences de la résolution figurent dans le projet de promesse unilatérale de vente telle que jointe en annexe de la présente.

Article 4 : AUTORISER M. le Maire ou son représentant à signer tous documents et actes afférents.

Article 5 : DIRE que M. le Maire transmettra la présente à Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône, au titre du contrôle de légalité, ainsi qu'à M. le Président de la SPLA Pays d'Aix Territoires.

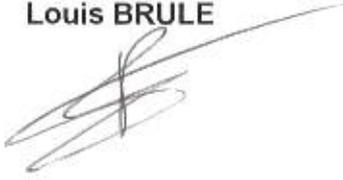
Pour (présents et pouvoirs)	17	POUSSARDIN Fabrice GRÉGOIRE Philippe THOMANN Sandra MOREAU Jean-Michel HALBEDEL Sandrine GIANNERINI Éric ROSADO-MARCHENA Maria-Isabel MORFIN Gérard DURAND Gilles BERTRAND Pierre JOUVE Mireille BLANC Frédéric MICHEL Béatrice MAGNETTO Peggy BURLE Louis FRUTTERO David KACHKACH Émile
Contre (présents et pouvoirs)	10	LALAUZE Andrée DAILCROIX Brigitte BARBIER Daniel GIRAUD Dominique DEPAUX Stéphane BOUGI Gilbert NAHON Philippe REMEDIOS-BRUN Audrey GIRAUD-CLAUDE Dominique SMATI Sabrina
Abstentions (présents et pouvoirs)		

REÇU EN PREFECTURE

le 23/05/2025

Application agréée E.legalite.com

La Secrétaire de séance
Louis BRULE



Le Maire
Fabrice POUSSARDIN



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Marseille (31 rue Jean-François Leca, 13002 Marseille) ou par le site Télérecours citoyens (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter du jour de sa publication sur le site Internet de la commune.

Acte rendu exécutoire

*après publication sur le site internet de la commune
(<https://www.meyrargues.fr/rechercher-une-deliberation/>) le*

27 mai 2025

*après transmission au délégué du représentant de
l'État dans l'arrondissement*

REÇU EN PREFECTURE

le 23/05/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-013-211300595-20250522-02025_4200-