

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Séance du 22 juin 2009

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 157 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Francis ALLOUCH - Michel AMBROSINO - Christian AMIRATY - Sylvie ANDRIEUX - Sonia ARZANO - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-luc BENNAHMIA - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Gérard BISMUTH - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Sylvia BONIFAY - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Vincent BURRONI - Xavier CACHARD - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - René CANEZI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Patricia COLIN - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Claude DAUMERGUE - Didier DAVITIAN - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Eric DI MECO - Eric DIARD - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - André ESSAYAN - Jean-Pierre FOUQUET - Mireille FOURNERON - François FRANCESCHI - France GAMERRE - Didier GARNIER - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Bernard GIRAUD - Francis GIRAUD - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - Gérard GRAUGNARD - Jean-Noël GUERINI - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Laurence JOUANDON - Fabrice JULLIEN-FIORI - Mourad KAHOU - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Albert LAPEYRE - Alain LAURENS - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Michel LO IACONO - Christophe LOPEZ - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Myriam MALLIA - Jean-Paul MARIA-FABRI - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Martine MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUECCI - Lucien MERLENGHI - Roger MERONI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Bernard MOREL - Jean-Louis MOULINS - Renaud MUSELIER - Sylvie NESPOULOUS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Christine ORTIZ - Frédéric OUNANIAN - Gilles PAGLIUCA - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Pierre PENE - Gerard PEPE - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Roland POVINELLI - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre REPIQUET - Jean-Louis RIVIERE - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Philippe SAN MARCO - Gérard SBRAGIA - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Daniel SIMONPIERI - Paul SORGE - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Guy TEISSIER - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Claude VALLETTE - André VARESE - Martine VASSAL - Jean VIARD - Clément YANA - Jocelyn ZEITOUN - Karim ZERIBI.

Monsieur Le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée à la majorité

EPPS 003-1434/09/CC

■ Instauration et exercice d'un Droit de Prémption Urbain Renforcé sur le territoire de la commune de Septèmes les Vallons.

DUFHSFO 09/3494/CC

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de Communauté le rapport suivant :

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole est compétente de plein droit en matière de Droit de Prémption Urbain depuis le 31 décembre 2000 sur l'ensemble du territoire des 18 communes membres et s'est substituée aux dites communes dans les délibérations que celles-ci avaient prises.

Par délibération N° 008-1161/07/CC du 17 décembre 2007, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Septèmes les Vallons, a mis à jour les conditions d'exercice du Droit de Prémption Urbain sur les Zones U et AU de ce dernier.

Par délibération N° 01/-494/08/CC du 28 juin 2008, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a précisé les conditions de délégation ponctuelle du Droit de Prémption Urbain par le Président à la Ville de Septèmes les Vallons.

Par ailleurs, la Ville de Septèmes les Vallons s'est engagée depuis 1996 dans un action de requalification d'abord du Centre Ville puis de l'Habitat ancien qui s'est s'inscrit dans les objectifs du P.L.H. de Marseille Provence Métropole.

Dans cette optique, par délibération N° 12-12-2007 du 17 décembre 2007, la Commune de Septèmes les Vallons a souhaité que soit instauré un Droit de Prémption Urbain Renforcé sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme révisé afin de faire face aux besoins de locaux liés à la multiplicité des services à rendre à la population et à la richesse du milieu associatif

En outre, par délibération N° 06-01-08 du 31 janvier 2008, la Commune de Septèmes les Vallons a souhaité mettre en oeuvre une politique de réaménagement urbain qui s'est traduite par la mise en place de la phase pré-opérationnelle d'une O.P.A.H (Opération – Programme d'Amélioration de l'Habitat) portant sur les périmètres Septèmes Centre et Notre Dame Limite, Caillols, Vieux Caillols et Peyret ; le long de l'avenue du 8 mai 1945 (ex. RN 8) et ciblant l'habitat dense de plus de 15 ans dans le noyau villageois en zones UB et UC du PLU.

En accompagnement de la mise en oeuvre de l'O.P.A.H., pour permettre notamment de répondre aux besoins de locaux destinés à accueillir des services à la population et conformément aux dispositions des articles L 211-2 et L 213-3 du Code de l'Urbanisme, il appartient aujourd'hui à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à la demande de la Ville de Septèmes les Vallons, d'instaurer le Droit de Prémption Urbain Renforcé sur les quatre zones UB du Plan Local d'Urbanisme de Septèmes : (Centre Ville ; Notre Dame Limite ; Les Peyrets ; Au nord de la commune, le long de la RN 8), et de préciser les modalités de délégation de son exercice au bénéfice de la Ville.

Ainsi, la Commune de Septèmes les Vallons pourra exercer, conformément aux dispositions de l'article L 211-4 dernier alinéa du Code de l'Urbanisme, un Droit de Prémption sur une catégorie étendue de biens immobiliers.

Monsieur le Président propose au Conseil de Communauté d'approuver la délibération ci-après :

Le Conseil de Communauté,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La délibération N° HAP 1/576/CC du 26 juin 2006 approuvant le P.L.H. de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La délibération N° URB 006-1159/07/CC du 17 décembre 2007 portant sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de Septèmes les Vallons ;
- La délibération N° 008-1161/07/CC du 17 décembre 2007 portant sur les conditions d'exercice du Droit de Prémption Urbain ;
- La délibération N° 018/494/08/CC du 28 juin 2008 portant sur les conditions de délégation du Droit de Prémption Urbain ;

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole est compétente de plein droit en matière de Droit de Prémption Urbain ;
- Que la Ville de Septèmes les Vallons, afin d'accompagner la mise en œuvre l'O.P.A.H. située en son centre, le long de l'avenue du 8 mai 1945 (ex R.N. 8), en se portant acquéreur de locaux destinés à accueillir des services à la population, souhaite être en mesure d'exercer un Droit de Prémption Urbain Renforcé sur les Zones UB de son Plan Local d'Urbanisme.
- Que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole reste seule compétente pour instaurer ce Droit de Prémption Urbain Renforcé et en préciser les modalités de délégation.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est instauré un Droit de Prémption Urbain Renforcé sur les Zones UB du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Septèmes les Vallons.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole est habilité à déléguer ponctuellement ce Droit de Prémption Urbain Renforcé à la Ville de Septèmes les Vallons, à l'occasion de l'aliénation d'un bien déterminé, dès lors que l'acquisition dudit bien permet à la Ville de Septèmes les Vallons, l'accueil des services à la population accompagnant la mise en oeuvre de l'O.P.A.H . existant sur son territoire.

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué
aux Cessions gratuites et Prémptions

André ESSAYAN

Pour Présentation,
La Présidente Déléguée de la Commission
Equipements d'intérêt communautaire -
Patrimoine foncier - Protection et sécurité
des espaces communautaires

Patricia COLLIN

Certifié Conforme,
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Eugène CASELLI