

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

Séance du 25 mars 2010

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 128 membres.

• **Etaient présents Mesdames et Messieurs :**

Olivier AGULLO - Francis ALLOUCH - Christian AMIRATY - Sylvie ANDRIEUX - Sonia ARZANO - Robert ASSANTE - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Gérard BISMUTH - Roland BLUM - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Vincent BURRONI - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - René CANEZI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Pascal CHAIX - Patricia COLIN - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Claude DAUMERGUE - Didier DAVITIAN - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Pierre DJIANE - Frédéric DUTOIT - 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 - Martine GOELZER - Gérard GRAUGNARD - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Albert LAPEYRE - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Michel LO IACONO - Christophe LOPEZ - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Roger MERONI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Bernard MOREL - Renaud MUSELIER - Sylvie NESPOULOUS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Frédéric OUNANIAN - Gilles PAGLIUCA - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Pierre PENE - Gerard PEPE - Gabriel PERLIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - 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 SBAGLIA - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Daniel SIMONPIERI - Paul SORGE - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Guy TEISSIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Claude VALLETTE - André VARESE - Martine VASSAL - Charles VIGNY - Clément YANA.

• **Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :**

Michel AMBROSINO représenté par Christian MAYADOUX - Mireille BALOCCO représentée par Jérôme ORGEAS - Jean-luc BENNAHMIA représenté par Marie-Thérèse MINASSIAN - Alexandre BIZAILLON représenté par Marie-Madeleine PANCHETTI - Olivier BLANC représenté par André ESSAYAN - Jean-Louis BONAN représenté par Jacqueline MAURIC - Sylvia BONIFAY représentée par Pascal GILLET - Joëlle BOULAY représentée par Jean-Pierre FOUQUET - Xavier CACHARD représenté par Jean-Marc BENZI - Gérard CHENOZ représenté par Maxime TOMMASINI - Eric DI MECO représenté par Myriam SALAH-EDDINE - Eric DIARD représenté par Robert HABRANT - Jacqueline DURANDO représentée par Christophe LOPEZ - Joël DUTTO représenté par Haouaria HADJ CHICK - Vincent GOMEZ représenté par Antoine LORENZI - Laurence JOUANDON représentée par Martine GOELZER - Mourad KAHOUl représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Alain LAURENS représenté par Guy PONTOUS - Christophe MADROLLE représenté par Pierre SEMERIVA - Myriam MALLIA représentée par Michelle GUEYDAN - Jean-Paul MARIA-FABRI représenté par Patrick BORE - Martine MATTEI représentée par Frédéric OUNANIAN - Jean-Louis MOULINS représenté par Gilles PAGLIUCA - Christine ORTIZ représentée par Frédéric DUTOIT - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Jean-Louis TIXIER représenté par Mireille FOURNERON - Jean VIARD représenté par Bernard MOREL - Jocelyn ZEITOUN représenté par Samia GHALI - Karim ZERIBI représenté par Eugène CASELLI.

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 l'unanimité.

EPPS 001-2017/10/CC

■ Instauration et Exercice du Droit de Préemption Urbain et du Droit de Préemption Urbain Renforcé sur le Territoire de la Ville de Marseille **DUFH 10/4422/CC**

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

L'article L.211-22^{ème} alinéa du Code de L'Urbanisme dispose que « lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale est compétent de par la loi ou ses statuts pour l'élaboration des documents d'urbanisme et la réalisation des zones d'aménagement concerté, cet établissement est compétent de plein droit en matière de Droit de Préemption Urbain ».

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

A l'exception des périmètres de ZAD dont les titulaires ont été désignés par arrêté préfectoral de création. Les trois ZAD déjà existantes continuent de produire leurs effets, le titulaire du droit de préemption est soit la Ville de Marseille (Zad Façade Maritime Nord, partie Nord et Sud), soit l'établissement Public Euroméditerranée (ZAD Joliette et ZAD Saint-Charles).

Depuis ce transfert de compétences, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole par délibérations successives a procédé sur le territoire de la Ville de Marseille et à sa demande à des modifications de périmètres du Droit de Préemption Urbain et à l'instauration du Droit de Préemption Urbain Renforcé sur les secteurs opérationnels, ainsi qu'aux délégations de l'exercice de ces droits à la Ville d'une part et au concessionnaire de la Ville Chargé d'opérations d'aménagement d'autre part (voir plan n°1).

Par délibération 10/0089/DEVD du 8 février 2010 la Ville de Marseille a demandé à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole la prise en compte de certains paramètres nouveaux impactant les périmètres de droit de préemption urbain et droit de préemption urbain renforcé, ainsi que leurs délégations comme :

- Prise en compte de la cloture de quatre ZAC par délibérations (suppression de la ZAC du Baou de Sormiou, de la Savine, de la Solidarité de la Bourse) ;
- Trois conventions conclues entre la Ville de Marseille et l'Etablissement Public Foncier situées dans les secteurs « Grand Centre Ville » et « DPUR Saint Mauront » ;
- Fins des délégations de DPUR à Marseille Aménagement suite à l'expiration des concessions PRI Panier et PRI Centre Ville ;
- Concessions visant à l'Eradication de l'Habitat indigne signées entre la Ville de Marseille et Marseille Habitat et Urbanis Aménagement.

Enfin dans un souci de lisibilité, suite à la superposition successive des différents périmètres et la multiplicité des intervenants sur le Droit de Préemption, il apparaît nécessaire de faire une mise à jour de tous les périmètres de Droit de Préemption Urbain et de Droit de Préemption Urbain Renforcé institués par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole sur le territoire de Marseille.

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

Le Conseil de Communauté,

Vu

- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La délibération du Conseil Municipal de la Ville de Marseille n°87/291/USV en date du 10 juillet 1987 instaurant le Droit de Préemption ;
- La délibération n°1/308/CC DU 14 mai 2004 relative à l'exercice du droit de préemption urbain ;
- La délibération n°07/574/CC du 26 juin 2006, fixant la délégation du Droit de Préemption à Euroméditerranée ;
- La délibération n°12/363/CC du 26 mars 2007, relative à l'exercice du Droit de Préemption Urbain et du Droit de Préemption Urbain Renforcé sur le territoire de la Ville de Marseille ;
- La délibération n°004/314/08/CC du 31 mai 2008, portant délégation du Conseil de Communauté au Président et au Bureau ;
- La délibération n°013-28/06/08 CC du 28 juin 2008, portant délégation donnée au président pour déléguer l'exercice du Droit de Préemption Urbain et du Droit de Préemption Urbain Renforcé à la Ville de Marseille à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;
- La délibération n°007-483/08/CC en date du 28 juin 2008 ; portant exercice du Droit de Préemption Urbain sur le Territoire Communautaire délégation à EPF PACA ;
- La délibération n° EPPS 002-1433/09 CC en date du 22 juin 2009, instaurant et déléguant l'exercice du Droit de Préemption Renforcé sur une partie du quartier de la Savine Marseille 15^{ème} arrondissement ;
- La délibération 10/0089/DEVD du 8 février 2010, pour laquelle la Ville de Marseille demande à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole la prise en compte de certains paramètres nouveaux impactant les périmètres de Droit de Préemption Urbain et Droit de Préemption Urbain Renforcé ainsi que leur délégations.

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 Préemption Urbain ;
- Qu'il y a lieu de prendre en compte certains paramètres nouveaux impactant les périmètres de Droit de Préemption Urbain et Droit de Préemption Urbain Renforcé sur le Territoire de la Commune de Marseille ainsi que leur délégations.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Sont abrogées les délibérations n°1/308/CC du 14 mai 2004, n°12/363/CC du 26 mars 2007, n°013-489/08/CC du 28 juin 2008 et la n°002-1433/09/CC du 22 juin 2009.

Article 2 :

Est confirmé le maintien des périmètres du Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR), déjà approuvés :

- Saint Mauront Est (3^{ème}) ;
- Plan de Sauvegarde de la Cité Bellevue (3^{ème}) ;

- PRI Panier-Vieille Charité (2^{ème}) ;
- PRI Centre Ville (1^{er}) ;
- Plan de Sauvegarde Le Mail (14^{ème}) ;
- Plan de Sauvegarde Kallisté (15^{ème}) ;
- Plan de Sauvegarde Groupe d'Habitations « Les Rosiers » (14^{ème}) ;
- Convention Publique d'Aménagement la Capelette (10^{ème}) ;
- Plan Canebière (1^{er}) ;
- Partie du quartier de la Savine (15^{ème}) ;
- Zac du Rouet (8^{ème}).

Article 3 :

Est confirmé le maintien du périmètre « Grand-Centre-Ville », établi aux limites intérieures des parcelles et des voies (plan annexé n°2).

Article 4 :

Est confirmée la délégation du Droit de Préemption Urbain Renforcé :

- A la Ville de Marseille pour les opérations suivantes :
 - Plan de Sauvegarde Le Mail (14^{ème}) ;
 - Plan de Sauvegarde Kallisté (15^{ème}) ;
 - Plan de Sauvegarde du Groupe d'Habitation « Les Rosiers » (14^{ème}) ;
 - Plan Canebière (1^{er}).
- A la S.E.M Marseille Aménagement pour les opérations suivantes :
 - Saint Mauront Est (3^{ème}) ;
 - Convention Publique d'Aménagement de la Capelette Marseille (10^{ème}) ;
 - Zac du Rouet (8^{ème}).
- A la S.E.M Marseille Habitat pour l'opération Plan de Sauvegarde de la Cité Bellevue (3^{ème})
- A l'établissement Public Foncier Régional ponctuellement à la demande de la Ville de Marseille dans le périmètre du quartier de la Savine.

Article 5 :

Est délégué le Droit de Préemption Urbain Renforcé à l'Etablissement Public Foncier Régional pour une partie de « Saint Mauront Est » à l'exception du périmètre opérationnel existant de la RHI « Saint Mauront Gaillard ».

Article 6 :

Est délégué le Droit de Préemption Urbain dans le périmètre « Grand Centre Ville », dans le respect des périmètres opérationnels existants :

- à l'EPF PACA sur le secteur dénommé « Ilot Flammarion » pour une durée correspondant à la convention du même nom liant la Ville de Marseille à l'EPF PACA ;
- à l'EPF PACA sur le secteur dénommé « casernes du Muy » pour une durée correspondant à la convention « quartier Belle de Mai » liant la Ville de Marseille à l'EPF PACA ;
- à la Ville de Marseille sur le solde de ce périmètre.

Article 7 :

Est confirmée la délégation du Droit de Préemption Urbain à :

A) l'Etablissement Public Euroméditerranée pour le périmètre autour de la ZAC Joliette et de la ZAC Cité Méditerranée.

B) La Ville de Marseille pour les ZAC d'intérêt communal suivantes :

- ZAC de Saint Just (4^{ème}) ;
- ZAC du Frioul (7^{ème}) ;
- ZAC des Caillols Sud (11^{ème}) ;
- ZAC de Saint Louis (15^{ème}) ;
- ZAC de la Bricarde (15^{ème}) ;
- ZAC de Saint André (16^{ème}) .

C) La S.E.M Marseille Aménagement pour les ZAC d'intérêt communal suivantes :

- ZAC de la Jarre (9^{ème}) ;
- ZAC du Vallon Régny (9^{ème}) ;
- ZAC de la Valentine (11^{ème}) ;
- ZAC du Pôle Technologique de Château-Gombert (13^{ème}) ;
- ZAC des Hauts de Sainte Marthe (14^{ème}) ;
- ZAC de Saumaty Séon (16^{ème}) .

Article 8 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole est habilité à déléguer ponctuellement aux concessionnaires chargés de missions relatives à l'Eradication de l'Habitation indigne, Marseille Habitat et Urbanis Aménagement, le Droit de Prémption Urbain simple ou renforcé.

Article 9 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole est habilité à déléguer ponctuellement le Droit de Prémption Urbain et le Droit de Prémption Urbain Renforcé à la Ville de Marseille sur son territoire en application de l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme, à l'occasion de l'aliénation d'un bien déterminé, dès lors que l'acquisition dudit bien, entre dans le champ de compétence de la Ville de Marseille.

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

André ESSAYAN

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

Patricia COLIN

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

Eugène CASELLI