

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

Séance du 11 février 2011

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 140 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - 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 - Miloud BOUALEM - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Vincent BURRONI - Xavier CACHARD - René CAMPIONI - 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 - Nicole DESMATS - Eric DIARD - Pierre DJIANE - 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 - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - Gérard GRAUGNARD - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Gérard GUISSANI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Albert LAPEYRE - Alain LAURENS - Laurent LAVIE - 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 MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Bernard MOREL - Jean-Louis MOULINS - Renaud MUSELIER - Sylvie NESPOULOUS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Frédéric OUNANIAN - Gilles PAGLIUCA - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Pierre PENE - Gabriel PERIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Roland POVINELLI - Tahar RAHMANI - Jean-Louis RIVIERE - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - 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 - Charles VIGNY - Clément YANA - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Francis ALLOUCH représenté par François-Noël BERNARDI - Patrick BORE représenté par Jean-Louis TIXIER - Philippe CAMILLIERI représenté par Jean-Paul ULIVIERI - René CANEZI représenté par Marie-Thérèse CARDONA - Eric DI MECO représenté par Maxime TOMMASINI - Jacqueline DURANDO représentée par Marie-Madeleine PANCHETTI - Mourad KAHOUL représenté par Mireille FOURNERON - Eric LE DISSES représenté par Jean-Pierre BERTRAND - Christine ORTIZ représentée par Frédéric DUTOIT - Gérard PEPE représenté par Jean-Paul MARIA-FABRI - Guy PONTOUS représenté par Patricia COLIN - Jean-Pierre REPIQUET représenté par Gérard GRAUGNARD - Antoine ROUZAUD représenté par Benoît PAYAN - Jocelyn ZEITOUN représenté par Charles VIGNY.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Jean-François DENIS - Laurence JOUANDON - Philippe SAN MARCO.

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.

Signé le 11 Février 2011
Reçu au Contrôle de légalité le 14 Février 2011

EPPS 001-061/11/CC

■ Exercice du Droit de Préemption Urbain et Instauration d'un Droit de Préemption Urbain Renforcé sur le territoire de la commune de Roquefort-la-Bédoule

DUFH 11/5791/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 211-2 2^{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 en matière de Droit de Préemption 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°EPPS 003-1563/09/CC du 2 octobre 2009, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a mis à jour les conditions d'exercice du Droit de Préemption Urbain sur les zones U et AU dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Roquefort-la-Bédoule.

Par ailleurs, par délibération n°82/2010 du 15 décembre 2010, la commune de Roquefort-la-Bédoule a souhaité que soit instauré un Droit de Préemption Urbain Renforcé sur la zone AU2 du quartier des Fourniers afin de faciliter la mise en œuvre du projet de développement économique de cette zone.

En effet, dans le cadre de sa politique de développement économique, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a, en concertation avec la commune de Roquefort-la-Bédoule, identifié sur ce secteur des Fourniers deux atouts majeurs :

- la présence de nombreuses friches industrielles intéressantes à réhabiliter sur le plan architectural et patrimonial ;
- les possibilités de développement économique de cette zone et donc de création d'emplois.

Il a donc été décidé de permettre à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, par le biais de l'exercice du Droit de Préemption Urbain Renforcé sur ce secteur, de pouvoir procéder aux acquisitions des terrains soumis au régime de la copropriété afin d'y mettre en œuvre un projet d'aménagement d'ensemble cohérent et développement économique.

En outre, afin de disposer d'une délibération cadre en matière de Droit de Préemption Urbain Simple et Renforcé, il convient de récapituler les modalités d'exercice du Droit de Préemption Urbain existant sur le territoire de la commune de Roquefort-la-Bédoule.

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

Le Conseil de Communauté,

Signé le 11 Février 2011
Reçu au Contrôle de légalité le 14 Février 2011

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 du Conseil Municipal de Roquefort-la-Bédoule du 21 juillet 1987 relative au Droit de Préemption Urbain ;
- La délibération n°AEC 005-1511/09/CC du 2 octobre 2009 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme de Roquefort-la-Bédoule ;
- La délibération n°EPPS 003-1563/09/CC du 2 octobre 2009 mettant à jour les conditions d'exercice du Droit de Préemption Urbain sur le territoire de la commune de Roquefort-la-Bédoule.

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 ;
- Que la commune de Roquefort-la-Bédoule souhaite qu'un Droit de Préemption Urbain Renforcé soit instaurer sur la zone AU2 des Fourniers afin d'accompagner la mise en œuvre d'un projet d'ensemble d'aménagement et de développement économique de ce secteur ;
- Que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole reste seule compétente pour instaurer ce Droit de Préemption Urbain Renforcé et en préciser les modalités de délégation ;
- Qu'il y a lieu de reprendre les conditions d'exercice du Droit de Préemption Urbain existant sur le territoire de la commune de Roquefort-la-Bédoule.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1

Est abrogée la délibération du Conseil de Communauté n°EPPS 003-156/09/CC du 2 octobre 2009.

Article 2 :

Est instauré un Droit de Préemption Urbain Renforcé sur la zone AU2 des Fourniers du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Roquefort-la-Bédoule.

Article 3 :

Est reconduit au bénéfice de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole au Droit de Préemption Urbain sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme révisé de Roquefort-la-Bédoule.

**Signé le 11 Février 2011
Reçu au Contrôle de légalité le 14 Février 2011**

Article 4 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ou son représentant est autorisé à déléguer ponctuellement à la Ville de Roquefort-la-Bédoule le Droit de Prémption Urbain sur les zones U et AU et le Droit de Prémption Urbain Renforcé sur la zone AU2 les Fourniers, 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 commune.

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué
Aux cessions gratuites et préemptions

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