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

Séance du 26 mars 2012

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 130 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Zaven ALEXANIAN - 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 - Sylvia BONIFAY - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Jean BRUNEL - Vincent BURRONI - Xavier CACHARD - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Patricia COLIN - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Claude DAUMERGUE - Didier DAVITIAN - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - André ESSAYAN - Jean-Pierre FOUQUET - François FRANCESCHI - France GAMERRE - Didier GARNIER - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Bernard GIRAUD - 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 - Eric LE DISSES - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Michel LO IACONO - Christophe LOPEZ - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Bernard MOREL - Jean-Louis MOULINS - Renaud MUSELIER - Sylvie NESPOULOUS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Pierre PENE - Gerard PEPE - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre RAVOUX - 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 - Daniel SIMONPIERI - Paul SORGE - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Guy TEISSIER - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Jean VIARD - Charles VIGNY - Clément YANA.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Francis ALLOUCH représenté par Jacqueline DURANDO - Jean-Louis BONAN représenté par Marie-Thérèse CARDONA - Joëlle BOULAY représentée par Sylvie NESPOULOUS - Alain CROCE représenté par Marc POGGIALE - Eric DI MECO représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Eric DIARD représenté par Robert HABRANT - Mireille FOURNERON représentée par Jean-Paul ULIVIERI - Samia GHALI représentée par Eric LE DISSES - Martine GOELZER représentée par Guy PONTOUS - Vincent GOMEZ représenté par Antoine LORENZI - Gérard GRAUGNARD représenté par Lucien MERLENGHI - Laurence JOUANDON représentée par Corinne LEGAL - Mourad KAHOUK représenté par Arlette SALVO - René MALLEVILLE représenté par Clément YANA - Myriam MALLIA représentée par Michelle GUEYDAN - Jean-Paul MARIA-FABRI représenté par Henri MATTEI - Martine MATTEI représentée par Pascal GILLET - André MOLINO représenté par Georges ROSSO - Christine ORTIZ représentée par Frédéric DUTOIT - Frédéric OUNANIAN représenté par Michel ILLAC - Gilles PAGLIUCA représenté par Jean-Marc BENZI - Roland POVINELLI représenté par Gérard BISMUTH - André VARESE représenté par Marie-Madeleine PANCHETTI - Karim ZERIBI représenté par Pierre SEMERIVA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Valérie BOYER - Jean-Claude GAUDIN - Christel SIMONETTI-ACHARD.

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 005-239/12/CC

■ Instauration et Exercice du Droit de Prémption Urbain et du Droit de Prémption Urbain Renforcé sur le Territoire de la Ville de Marseille.

DUFSV 12/7905/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 Prémption 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 aux dites communes dans les délibérations que celles-ci avaient prises.

A l'exception du périmètre de la ZAD dont le titulaire a été désigné par arrêté préfectoral de création. La ZAD déjà existante continue de produire son effet, le titulaire du droit de prémption est la Ville de Marseille (Zad Façade Maritime Nord).

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 Prémption Urbain et à l'instauration du Droit de Prémption 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 plans ci-joint). La dernière en date était du 25 mars 2010 sous le numéro EPPS 001-2017/10/CC.

La Ville de Marseille a demandé à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole la prise en compte de certains paramètres nouveaux impactant les périmètres du Droit de Prémption Urbain et Droit de Prémption Urbain Renforcé ainsi que leurs délégations comme :

- Avenant n° 3 à la convention opérationnelle sur le site de « la Savine-Vallon des Tuves » entre la Ville de Marseille et l'Etablissement Public Foncier PACA.
- Modification de la convention opérationnelle sur le secteur du Droit de Prémption Urbain Renforcé Saint-Mauront entre la ville de Marseille et l'Etablissement Public Foncier PACA.

Enfin dans un souci de lisibilité, suite à la superposition successive des différents périmètres et la multiplicité des intervenants sur le Droit de Prémption, il apparaît nécessaire de faire une mise à jour de tous les périmètres de Droit de Prémption Urbain et de Droit de Prémption 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,

Signé le 26 Mars 2012
Reçu au Contrôle de légalité le 28 mars 2012

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°004/314/08/CC du 31 mai 2008, portant délégation du Conseil de Communauté au Président et au Bureau ;
- La délibération n°007-483/08/CC du 28 juin 2008, portant condition d'exercice du Droit de Préemption Urbain sur le Territoire de la Communauté Urbaine avec délégation à EPF PACA ;
- Les délibérations n° 11/0840/DEVD du 17 octobre 2011 et du 19 mars 2012 par lesquelles la Ville de Marseille a demandé à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole la prise en compte de certains paramètres nouveaux impactant les périmètres du Droit de Préemption Urbain Renforcé « la Savine » et Saint-Mauront ainsi que leurs 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 :

Est abrogée la délibération n° EPPS 001-2017/10/CC du 25 mars 2010

Article 2 :

Est confirmé le maintien des périmètres du Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR).

- Saint Mauront Est (3^{ème}) modifié ;
- 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}) modifié ;
- Partie du quartier de la Savine (15^{ème}) ;
- ZAC du Rouet (8^{ème}) ;
- Ex ZAD Euroméditerranée ;
- Ex ZAD Joliette et Saint-Charles.

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}) (Périmètre concession RHI) ;
 - 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'Etablissement Public Euroméditerranée pour les périmètres :
 - De l'ex ZAD Euroméditerranée ;
 - De l'ex ZAD Saint-Charles ;
 - De l'ex ZAD Joliette.

Article 5 :

Est délégué le Droit de Préemption Urbain Renforcé :

- A l'Etablissement Public Foncier Régional :
 - Pour une partie de « Saint Mauront Est » modifié à l'exception du périmètre opérationnel existant de la RHI « Saint-Mauront Gaillard » ; et des ilots bas industriels et Feyraud/Pyat
 - Ponctuellement à la demande de la Ville de Marseille dans le périmètre du quartier de la Savine modifié.
- A la société Publique Locale d'Aménagement SOLEAM
 - Ponctuellement à la demande de la Ville de Marseille dans les ilots bas industriels et Feyraud/Pyat

Article 6 :

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

- A l'établissement Public Foncier Régional :
 - 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 ;
 - 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.
- A la Ville de Marseille sur le solde du périmètre « Grand Centre Ville ».

Article 7 :

Est confirmée la délégation du Droit de Préemption Urbain à :

- A 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}) .

- A la S.E.M Marseille Aménagement pour les ZAC d'Intérêt communal Suivantes :
 - ZAC de la Jarre (9^{ème}) ;
 - ZAC du Vallon Régnny (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 Urbains Aménagement, le Droit de Préemption Urbain simple ou renforcé, si la Ville de Marseille le demande.

Article 9 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole est habilité à déléguer ponctuellement le Droit de Préemption Urbain et le Droit de Préemption 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 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