

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

Séance du 29 juin 2012

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 - Zaven ALEXANIAN - Christian AMIRATY - Sylvie ANDRIEUX - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Miloud BOUALEM - Valérie BOYER - Vincent BURRONI - Philippe CAMILLIERI - 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 - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - Jean-Pierre FOUQUET - Mireille FOURNERON - François FRANCESCHI - France GAMERRE - Magali GARDE - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Bernard GIRAUD - Vincent GOMEZ - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Gérard GUISSANI - 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 - Christophe MADROLLE - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Myriam MALLIA - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Martine MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - Jean MONTAGNAC - Jean-Louis MOULINS - Renaud MUSELIER - Sylvie NESPOULOUS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Frédéric OUNANIAN - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Pierre PENE - Gérard PEPE - Marie-José PEREZ - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre RAVOUX - Jean-Louis RIVIERE - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Philippe SAN MARCO - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Daniel SIMONPIERI - Paul SORGE - Bernard SUSINI - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Guy TEISSIER - Lachraf TIMEZOUKHT - Jean-Louis TIXIER - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Jean VIARD - Charles VIGNY - Clément YANA - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel AMBROSINO représenté par Christian MAYADOUX - Roland BLUM représenté par Marie-Louise LOTA - Jean-Louis BONAN représenté par Marie-Thérèse CARDONA - Sylvia BONIFAY représentée par Marc POGGIALE - Patrick BORE représenté par Jean-Louis TIXIER - Joëlle BOULAY représentée par Pierre SEMERIVA - Jean BRUNEL représenté par Jean-Pierre BERTRAND - Xavier CACHARD représenté par Jean-Paul ULIVIERI - Eric DI MECO représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - André ESSAYAN représenté par Danielle MILON - Gérard GRAUGNARD représenté par Lucien MERLENGHI - Robert HABRANT représenté par Mireille FOURNERON - Mourad KAHOUl représenté par Myriam SALAH-EDDINE - Alain LAURENS représenté par Marie-Madeleine PANCHETTI - Patrick MAGRO représenté par Abdelwaab LAKHDAR - André MOLINO représenté par Georges ROSSO - Yves MORAINÉ représenté par Laure-Agnès CARADEC - Bernard MOREL représenté par Patrick MENNUCCI - Christine ORTIZ représentée par Frédéric DUTOIT - Gilles PAGLIUCA représenté par Jacqueline MAURIC - Roland POVINELLI représenté par Michelle GUEYDAN - Jean-Pierre REPIQUET représenté par Vincent GOMEZ.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Sonia ARZANO - Jean-luc BENNAHMIAS - Gérard BISMUTH - Eric DIARD - Martine GOELZER - Laurence JOUANDON - Gérard SBAGIA - Maxime TOMMASINI.

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 004-469/12/CC

■ Délégation du droit de préemption urbain renforcé à l'Etablissement Public Euroméditerranée au sein du périmètre de l'Opération d'Intérêt National Euroméditerranée
DUF 12/7694/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 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 de 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 donc compétente de plein droit en cette matière depuis le 31 décembre 2000 sur l'ensemble du territoire des dix-huit communes membres et s'est substituée aux dites communes sur les délibérations que celles-ci avaient prévues.

Par délibération de la Ville de Marseille du 29 novembre 1991 prise dans la période de préfiguration de l'EPAEM, avait été approuvé le projet d'une grande opération d'aménagement dénommée « Marseille Métropole Euroméditerranée » sur les secteurs Joliette, Grands Carmes, La Villette, Saint-Lazare, Arenc, avec création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) dite « Euroméditerranée ».

L'EPAEM a été créée par le décret n°95-1102 du 13 octobre 1995 portant statuts de l'établissement public, avec notamment la faculté d'acquérir des biens immobiliers par voie d'expropriation et de préemption.

Par la suite, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a institué un droit de préemption urbain (DPU) qui a pris le relais de l'ancienne ZAD Euroméditerranée à l'extinction de celle-ci le 10 juin 2006.

Par délibération du 26 juin 2006 URB 7/574/ CC la Communauté Urbaine a délégué à l'EPAEM l'exercice de ce droit de préemption urbain sur l'ancienne ZAD Euroméditerranée.

Par arrêté préfectoral du 6 novembre 1997, ont été créées dans le périmètre Euroméditerranée deux zones d'aménagement différé dénommées « ZAD Joliette » et « ZAD Saint-Charles » pour une durée de 14 ans à compter de la publication dudit arrêté, qui ont permis à l'EPAEM de préempter directement des biens nécessaires à ses opérations d'aménagement du même nom. Or ces deux ZAD ont cessé de produire leur effet en novembre 2011.

Les opérations d'aménagements en cours et de développement liées notamment à la création des Zones d'Aménagement Concerté « Joliette » et « Saint Charles » nécessitent que l'Etablissement Public Euroméditerranée puisse continuer à exercer directement le droit de préemption urbain renforcé sur les biens mis en vente par les propriétaires.

Le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Euroméditerranée a donc demandé par délibération du 1^{er} décembre 2011, l'instauration d'un droit de préemption urbain renforcé sur les ex ZAD Joliette et Saint Charles et sur le périmètre de la délégation du droit de préemption urbain déjà approuvé en 2006 correspondant à l'ex ZAD Euroméditerranée avec une délégation à l'Etablissement Public.

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

Signé le 29 Juin 2012
Reçu au Contrôle de légalité le 02 juillet 2012

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 de la Communauté Urbaine du 26 juin 2006 sur la Condition d'exercice du droit de préemption urbain et la délégation à l'Etablissement Public Euroméditerranée ;
- La délibération du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Euroméditerranée du 1er décembre 2011 ;

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 le Conseil de Communauté est seul compétent pour décider de déléguer à titre permanent au profit des communes et autres organismes susceptibles d'en bénéficier, l'exercice du droit de préemption urbain dans les secteurs qu'il a précédemment définis ;
- Qu'il apparaît opportun de déléguer le droit de préemption urbain sur le périmètre opérationnel situé dans le secteur d'Euroméditerranée et sur les ex ZAD Joliette et Saint Charles désigné sur le plan ci-annexé, à l'Etablissement Public d'Euroméditerranée.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est abrogée la délibération n°7/574/CC du 26 juin 2006.

Article 2 :

Est institué un droit de préemption urbain renforcé sur les périmètres des Zones d'Aménagement Différé « Euroméditerranée », « Saint-Charles » et « Joliette, conformément au plan ci-annexé.

Article 3 :

Est délégué à l'Etablissement Public Euroméditerranée l'exercice du droit de préemption urbain renforcé sur ces mêmes périmètres

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