

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 - Gerard 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 KAHOUK 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 BENNAHMIA - 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 005-470/12/CC

■ Instauration et exercice du Droit de Prémption Urbain et du Droit de Prémption Urbain Renforcé sur le territoire de la Ville de Marseille **DUF 12/8152/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.

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 est la délibération EPPS 005-239/12/CC du 26 mars 2012.

La Ville de Marseille a demandé à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole la prise en compte de certains paramètres nouveaux impactant le périmètre de droit de préemption urbain renforcé sur l'opération d'aménagement du Parc Kallisté (voir plan) et son délégataire.

Par délibération du 29 juin 2012 la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a défini les conditions d'exercices du droit de préemption renforcé au sein du périmètre de l'OIN Euroméditerranée et sa délégation à l'Etablissement Public Euroméditerranée.

Aussi, dans un souci de lisibilité, 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

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- 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 du 10 juillet 1987 instaurant le droit de préemption ;
- 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 ;

Signé le 29 Juin 2012
Reçu au Contrôle de légalité le 6 Juillet 2012

- La délibération du 29 juin 2012 par laquelle la Communauté Urbaine définit les conditions d'exercice du droit de préemption urbain renforcé au sein du périmètre de l'OIN Euroméditerranée et sur délégation public Euroméditerranée.

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 retirée la délibération EPPS 005-239/12/CC du 26 mars 2012.

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}) ;
- Opération d'aménagement du Parc Kallisté sur les parcelles cadastrées Notre Dame Limite C n°107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, (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 (2^{ème}) ;
- Ex ZAD Joliette et Saint-Charles (2^{ème} et 3^{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 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.A E.M Marseille Habitat :
 - Pour l'opération Plan de Sauvegarde de la Cité Bellevue (3^{ème}).
- A l'établissement Public Foncier Régional :
 - Pour une partie de « Saint Mauron 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.

Article 5 :

Est délégué le Droit de Préemption Urbain Renforcé :

- A l'Etablissement Public Euroméditerranée pour les périmètres :
 - De l'ex ZAD Euroméditerranée (2^{ème}) ;
 - De l'ex ZAD Saint-Charles (2^{ème} et 3^{ème}) ;
 - De l'ex ZAD Joliette (2^{ème}).
- A la S.A E.M Marseille Habitat
 - Opération d'aménagement Parc Kallisté

Article 6 :

Est confirmée la délégation le Droit de Prémption 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 Prémption 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 Aménagements, 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 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 COLIN

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

Eugène CASELLI