

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

Séance du 28 juin 2013

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 133 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Zaven ALEXANIAN - Christian AMIRATY - Sonia ARZANO - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Jean-Louis BONAN - Sylvia BONIFAY - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Vincent BURRONI - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Suzanne CENTINO - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Patricia COLIN - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Claude DAUMERGUE - Nicole DESMATS - Eric DIARD - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - Gérard FERREOL - Jean-Pierre FOUQUET - Mireille FOURNERON - Magali GARDE - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - Gérard GRAUGNARD - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Gérard GUISSANI - Robert HABRANT - 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 - Guillaume MACHERAS DE MONTILLET - 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 - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Jean-Louis MOULINS - Sylvie NESPOULOUS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - 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 - Gérard SBRAGIA - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Paul SORGE - Bernard SUSINI - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Guy TEISSIER - Lachraf TIMEZOUIKHT - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - 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 - Sylvie ANDRIEUX représentée par Jean-Pierre RAVOUX - Jean-luc BENNAHMIAI représenté par Lachraf TIMEZOUIKHT - Gérard BISMUTH représenté par Marie-Madeleine PANCHETTI - Xavier CACHARD représenté par Jean-Marc BENZI - Jean-François DENIS représenté par Jean BRUNEL - Eric DI MECO représenté par Albert LAPEYRE - François FRANCESCHI représenté par Christophe MASSE - France GAMERRE représentée par Eugène CASELLI - Bruno GILLES représenté par Martine VASSAL - Haouaria HADJ CHICK représentée par Joël DUTTO - Laurence JOUANDON représentée par Guy PONTOUS - Mourad KAHOUl représenté par Myriam SALAH-EDDINE - Patrick MAGRO représenté par André MOLINO - Bernard MOREL représenté par François-Noël BERNARDI - Renaud MUSELIER représenté par Laure-Agnès CARADEC - Christine ORTIZ représentée par Frédéric DUTOIT - Frédéric OUNANIAN représenté par Michel ILLAC - Gilles PAGLIUCA représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Gerard PEPE représenté par Marie-Thérèse CARDONA - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Jean-Pierre REPIQUET représenté par Antoine LORENZI - Philippe SAN MARCO représenté par Tahar RAHMANI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Roland BLUM.

Signé le 28 Juin 2013
Reçu au Contrôle de légalité le 01 juillet 2013

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.

EPPS 005-464/13/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 13/9779/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, aux concessionnaires de la Ville chargé d'opérations d'aménagement d'une part, et l'Etablissement Public Foncier PACA d'autre part (voir plans ci-joints) La dernière en date est la délibération EPPS 005-470/12/CC du 29 juin 2012.

Par délibération concomitante à la présente, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole approuve le Plan Local d'Urbanisme de Marseille et conformément à l'Article R123-13 alinéa 4 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme ainsi approuvé comporte en ses annexes les périmètres à l'intérieur desquels s'appliquent le droit de prémption urbain et le droit de prémption urbain renforcé.

Aussi les périmètres du droit de prémption urbain et de droit de prémption renforcé concerne les secteurs correspondants aux zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 juin 2013.

Ainsi, il apparait nécessaire de lister à nouveau 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,

Vu

- Le Code de l'Urbanisme ;
- 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 prémption ;
- La délibération n° 004-08/CC du 31 mai 2008, portant délégation du Conseil de Communauté au Président et au Bureau ;

Signé le 28 Juin 2013
Reçu au Contrôle de légalité le 01 juillet 2013

- 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 ;
- La délibération n° 005-470/12/CC du 29 juin 2012 par laquelle la Communauté Urbaine définit les conditions d'exercice du droit de préemption urbain renforcé au sein de périmètre de l'OIN Euroméditerranée et sur délégation public Euroméditerranée.
- La délibération du 29 juin 2012 par laquelle la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole définit les conditions d'instauration et exercice du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la Ville de Marseille.
- La délibération du Conseil Municipal de la Ville de Marseille du 25 juin 2012 portant exercice du Droit de Préemption Urbain sur l'opération d'aménagement Parc Kallisté.
- La délibération de Conseil Municipal de la Ville de Marseille du 8 octobre 2012 portant approbation d'une convention d'intervention foncière sur le site de la Capelette Pont de Vivaux avec E.P.F.
- La délibération du 25 mars 2013 du Conseil Municipal de la Ville de Marseille portant approbation d'une convention d'intervention foncière sur Château-Gombert avec l'E.P.F. PACA.
- La délibération du 25 mars 2013 du Conseil Municipal de la Ville de Marseille portant approbation d'une convention d'intervention foncière sur les sites Sainte-Marthe et Besson Giraudy avec l'E.P.F. PACA.

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 leurs délégations ;
- Que par délibération concomitante, le Conseil de Communauté a approuvé le Plan Local d'Urbanisme de Marseille ;
- Que les périmètres de droit de préemption urbain et de droit de préemption renforcé concerne les secteurs correspondants aux zone U et AU de Plan Local d'Urbanisme.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est abrogée la délibération EPPS 005-470/12/CC du 29 juin 2012.

Article 2 :

Est reconduit un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU et un droit de préemption urbain renforcé sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme de Marseille approuvé tel que défini selon les périmètres ci-dessous.

Article 3 :

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

- Saint Mauront Est (3^{ème}) modifié ;

Signé le 28 Juin 2013
Reçu au Contrôle de légalité le 01 juillet 2013

- Plan de Sauvegarde de la Cité Bellevue (3^{ème}) ;
- PRI Panier-Vieille Charité (2^{ème}) ;
- PRI Centre Ville (1^{er}) ;
- Plan de Sauvegarde de 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 4 :

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

Article 5 :

Est confirmée la délégation du Droit de Prémption 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.E.M. Marseille Habitat :

- Pour l'opération Plan de Sauvegarde de la Cité Bellevue (3^{ème}).
- Opération d'aménagement du Parc Kallisté sur les parcelles cadastrées Notre Dame Limite 107 – 108 – 109 – 110 – 111 – 112 – 113 – 114 – 115 – 116 – 117 – 118 (15^{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-Mauron Gaillard » et des îlots 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 SOLEAM

- Ponctuellement à la demande de la Ville de Marseille dans les îlots bas industriels et Feyraud/Pyat

- 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 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.

- 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 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 autorisé 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 ;

- à l'Etablissement Public Foncier Régional sur les secteurs dénommés.

- « Château-Gombert »,
- « Sainte Marthe et Besson Giraudy »,
- « Capelette - Pont de Vivaux ».

Article 9

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole est autorisé 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 L213-3 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

Patrick GHIGONETTO

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