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

Séance du 31 octobre 2013

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 105 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Zaven ALEXANIAN - Michel AMBROSINO - Christian AMIRATY - Sonia ARZANO - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Alexandre BIZAILLON - Jean-Louis BONAN - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Xavier CACHARD - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Suzanne CENTINO - Gérard CHENOZ - Patricia COLIN - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Jean-François DENIS - Eric LEOTARD - Antoine LORENZI - Guillaume MACHERAS DE MONTILLET - Frédéric DUTOIT - Gérard FERREOL - Jean-Pierre FOUQUET - Jean-Claude GAUDIN - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Gérard GUISSANI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Catherine JALINOT - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSES - René MALLEVILLE - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Martine MATTEI - Christian MAYADOUX - Lucien MERLENGHI - Daniëlle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Yves MORAINÉ - Bernard MOREL - Jean-Louis MOULINS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Christine ORTIZ - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre RAVOUX - Jean-Pierre REPIQUET - Jean-Louis RIVIERE - Georges ROSSO - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Pierre SEMERIVA - Paul SORGE - Bernard SUSINI - Maurice TALAZAC - Guy TEISSIER - Lachraf TIMEZOUIKHT - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Stéphane VENTRE - Jean VIARD - Charles VIGNY.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Sylvie ANDRIEUX représentée par Charles VIGNY - Jean-luc BENNAHMIA représenté par Christophe MADROLLE - Gérard BISMUTH représenté par Alexandre BIZAILLON - Roland BLUM représenté par Martine VASSAL - Sylvia BONIFAY représentée par Alain CROCE - Vincent BURRONI représenté par Christian AMIRATY - Laure-Agnès CARADEC représentée par Yves MORAINÉ - Pascal CHAIX représenté par Daniëlle MILON - Eric DI MECO représenté par Robert HABRANT - Joël DUTTO représenté par Marc POGGIALE - Victor Hugo ESPINOSA représenté par Olivier AGULLO - François FRANCESCHI représenté par Jean VIARD - France GAMERRE représentée par Eugène CASELLI - Magali GARDE représentée par René MALLEVILLE - Samia GHALI représentée par Jacqueline DURANDO - Bruno GILLES représenté par Bernard SUSINI - Vincent GOMEZ représenté par Marie-Thérèse MINASSIAN - Gérard GRAUGNARD représenté par Marie-Madeleine PANCHETTI - Bernard JACQUIER représenté par Sabine BERNASCONI - Mourad KAHOUl représenté par Stéphane VENTRE - Alain LAURENS représenté par Antoine LORENZI - Laurent LAVIE représenté par Guy PONTOUS - Corinne LEGAL représentée par Jean BRUNEL - Christophe LOPEZ représenté par Robert MALATESTA - Marie-Louise LOTA représentée par Jérôme ORGEAS - Patrick MAGRO représenté par Abdelwaab LAKHDAR - Myriam MALLIA représentée par Michelle GUEYDAN - Jacqueline MAURIC représentée par Maxime TOMMASINI - Patrick MENNUCCI représenté par François-Noël BERNARDI - Jean MONTAGNAC représenté par Eric DIARD - Renaud MUSELIER représenté par Xavier CACHARD - Sylvie NESPOULOUS représentée par Joëlle BOULAY - Frédéric OUNANIAN représenté par Michel ILLAC - Gilles PAGLIUCA représenté par Jean-Marc BENZI - Gérard PEPE représenté par Marie-Thérèse CARDONA - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Jacques ROCCA SERRA représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Antoine ROUZAUD représenté par Jean-Pierre RAVOUX - Lionel ROYER PERREAUT représenté par Guy TEISSIER - Arlette SALVO représentée par Patrick BORE - Philippe SAN MARCO représenté par Tahar RAHMANI - René TAVERA représenté par Gérard FERREOL - Clément YANA représenté par Gabriel PERNIN - Karim ZERIBI représenté par Jean-Pierre FOUQUET.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Olivier BLANC - Claude DAUMERGUE - Mireille FOURNERON - Martine GOELZER - Laurence JOUANDON - Michel LO IACONO - Marie-José PEREZ - Christel SIMONETTI-ACHARD.

Signé le 31 Octobre 2013
Reçu au Contrôle de légalité le 04 novembre 2013

Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole
EPPS 005-686/13/CC

Signé le 31 Octobre 2013
Reçu au Contrôle de légalité le 04 novembre 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 005-686/13/CC

■ Institution d'un Droit de Prémption Urbain Renforcé sur le territoire de Gémenos.

DUF 13/10394/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 Prémption Urbain ».

La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole est par conséquent compétente de plein droit en matière de Droit de Prémption 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 une délibération du 25 septembre 2013, la commune de Gémenos a demandé l'instauration d'un Droit de Prémption Urbain Renforcé sur certaines zones urbaines du territoire communal afin de disposer d'un outil complet de maîtrise foncière en faveur de l'habitat et de la préservation du patrimoine.

En effet, le Droit de Prémption Urbain en vigueur sur le territoire de Gémenos n'est pas applicable, conformément aux dispositions de l'article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme aux cessions et aliénations suivantes :

a) l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;

b) le cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;

c) l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de dix ans à compter de son achèvement ;

d) la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de prémption. Le présent alinéa ne s'applique pas aux sociétés civiles immobilières constituées exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

Le renforcement des obligations en matière de production de logements sociaux impose à la commune de Gémenos de modifier sa politique d'acquisition de logement par l'élargissement du champ d'application du Droit de Prémption.

Signé le 31 Octobre 2013
Reçu au Contrôle de légalité le 04 novembre 2013

Ainsi, l'instauration d'un Droit de Prémption Urbain Renforcé sur certaines zones U permettra à la commune d'acquérir des logements qui étaient exclus jusqu'à présent afin de renforcer son action en faveur de la création de logements sociaux.

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 ;
- Le Code l'Urbanisme ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ;
- Les délibérations du Conseil Municipal de Gémenos des 28 septembre 1989, 28 juin 1999, 30 mars 2000 et 29 juin 2000 relatives au Droit de Prémption Urbain Renforcé ;
- La délibération du Conseil Municipal de Gémenos du 14 février 2012 relative au Droit de Prémption Urbain ;
- La délibération du Conseil de Communauté EPPS 008-467/13/CC du 28 juin 2013 relative à l'exercice du Droit de Prémption Urbain sur le territoire de Gémenos ;
- La délibération du Conseil Municipal de Gémenos du 25 septembre 2013 relative à l'instauration d'un Droit de Prémption Urbain Renforcé sur le territoire de la commune de Gémenos.

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 Prémption Urbain ;
- Que la commune de Gémenos a demandé l'instauration d'un Droit de Prémption Urbain Renforcé sur certaines zones urbaines et à urbaniser du territoire communal afin de lui permettre de préserver son patrimoine dans le centre ancien et de mieux répondre à ses obligations en matière de production de logement social.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est instauré un Droit de Prémption Urbain Renforcé sur les zones suivantes du territoire de Gémenos conformément au plan ci-joint :

- La zone UB du Centre Ancien
- La zone UC du Petit Versailles et Leï Piblo
- La zone UC du jardin Parc d'Albertas
- Les zones UD1

Article 2 :

Monsieur le Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole est autorisé à déléguer ponctuellement le Droit de Préemption Urbain Renforcé à la ville de Gémenos 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 commune de Gémenos.

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué aux
Cessions gratuites et Préemptions

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