

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

**Séance du 13 décembre 2013**

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 121 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 - Jean-Pierre BERTRAND - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Claude DAUMERGUE - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Eric DIARD - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - Gérard FERREOL - Jean-Pierre FOUQUET - France GAMERRE - Magali GARDE - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Vincent GOMEZ - Gérard GRAUGNARD - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Gérard GUISSANI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Albert LAPEYRE - Alain LAURENS - Eric LE DISSES - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Christophe LOPEZ - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - René MALLEVILLE - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Martine MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Yves MORAINÉ - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Christine ORTIZ - Frédéric OUNANIAN - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - 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 - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Philippe SAN MARCO - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Paul SORGE - Maurice TALAZAC - Guy TEISSIER - Lachraf TIMEZOUKHT - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Stéphane VENTRE - Jean VIARD - Charles VIGNY - Clément YANA - Karim ZERIBI.

**Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :**

Gérard BISMUTH représenté par Alain LAURENS - Sylvia BONIFAY représentée par Pascal GILLET - Joëlle BOULAY représentée par Olivier AGULLO - Vincent BURRONI représenté par Gérard GRAUGNARD - Xavier CACHARD représenté par Robert HABRANT - Suzanne CENTINO représentée par Patrick GHIGONETTO - Patricia COLIN représentée par Corinne LEGAL - Alain CROCE représenté par Marc POGGIALE - Eric DI MECO représenté par Maxime TOMMASINI - Mireille FOURNERON représentée par Jacqueline MAURIC - François FRANCESCHI représenté par Jean VIARD - Jean-Claude GAUDIN représenté par Laure-Agnès CARADEC - Mourad KAHOUK représenté par Stéphane VENTRE - Abdelwaab LAKHDAR représenté par Patrick MAGRO - Laurent LAVIE représenté par Guy PONTOUS - Guillaume MACHERAS DE MONTILLET représenté par Danielle MILON - Robert MALATESTA représenté par Marie-Madeleine PANCHETTI - Myriam MALLIA représentée par Michelle GUEYDAN - Patrick MENNUCCI représenté par Eugène CASELLI - Jean MONTAGNAC représenté par Gérard FERREOL - Bernard MOREL représenté par Alexandre BIZAILLON - Sylvie NESPOULOUS représentée par Jean-Pierre FOUQUET - Gilles PAGLIUCA représenté par Jean-Marc BENZI - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Jean-Pierre REPIQUET représenté par Magali GARDE - Antoine ROUZAUD représenté par Christophe MASSE - Bernard SUSINI représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI.

**Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :**

Sabine BERNASCONI - Martine GOELZER - Paul HUBAC - Laurence JOUANDON - Michel LO IACONO - Jean-Louis MOULINS - Renaud MUSELIER - Arlette SALVO - René TAVERA.

Signé le 13 Décembre 2013  
Reçu au Contrôle de légalité le 17 décembre 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 005-918/13/CC**

**■ Instauration et Exercice du Droit de Prémption Urbain et du Droit de Prémption Urbain Renforcé sur le bâtiment G de la résidence Le Mail à Marseille 14<sup>ème</sup> arrondissement.**

**DUF 13/10854/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<sup>ème</sup> 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 le 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'aménagements d'autre part.

Ainsi dans le cadre d'une opération d'Eradication de l'Habitat Indigne la Ville de Marseille demande à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole la mise en place d'un Droit de Prémption Urbain Renforcé sur le bâtiment G de la résidence Le Mail sise 19 rue de la Crau à Marseille 14<sup>ème</sup> arrondissement avec une délégation à la Société Urbanis Aménagement, concessionnaire.

Constitué d'un immeuble de 15 étages, ce bâtiment comporte 86 lots de logements rassemblés en une seule copropriété représentant une entité juridique distincte de la résidence Le Grand Mail, qui est déjà soumise à un Droit de Prémption Urbain Renforcé.

Fortement endettée, cette copropriété souffre par ailleurs de désordres importants, notamment la chaufferie collective qui est arrêtée depuis septembre 2002 et les ascenseurs qui sont hors service.

L'instauration d'un droit de Prémption Urbain Renforcé et sa délégation facilitera le redressement de cette copropriété.

**Signé le 13 Décembre 2013**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 17 décembre 2013**

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° 004/314/08/CC du 31 mai 2008 portant délégation du Conseil de Communauté au Président et au Bureau ;
- La délibération n° 005/464/13/CC du 28 juin 2008 portant instauration et exercice du Droit de Prémption Urbain et du Droit de Prémption Urbain Renforcé sur le territoire de la Ville de Marseille ;

**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 ;
- Qu'il y a lieu de prendre en compte la mise en place d'un Droit de Prémption Urbain Renforcé sur le bâtiment G de la résidence Le Mail sise 19 rue de la Crau à Marseille 14<sup>ème</sup> arrondissement avec une délégation à la Société Urbanis Aménagement.

**Après en avoir délibéré :**

**Décide**

**Article 1 :**

Est institué un Droit de Prémption Urbain Renforcé sur le bâtiment G de la résidence Le Mail sise 19 rue de la Crau à Marseille 14<sup>ème</sup> arrondissement.

**Article 2 :**

Est délégué le Droit de Prémption Urbain Renforcé sur le bâtiment G de la résidence Le Mail à la Société Urbanis Aménagement, concessionnaire au titre de l'Eradication de l'Habitat Indigne.

Pour Visa,  
Le Vice-Président Délégué aux  
Cessions gratuites, Prémptions

Pour Présentation,  
La Présidente Déléguée de la Commission  
Equipements d'Intérêt communautaire  
Patrimoine foncier – Protection et sécurité  
des espaces communautaires

Patrick GHIGONETTO

Patricia COLIN

**Signé le 13 Décembre 2013**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 17 décembre 2013**

Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole  
EPPS 005-918/13/CC

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

Eugène CASELLI

**Signé le 13 Décembre 2013**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 17 décembre 2013**