

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

Séance du 19 décembre 2014

Monsieur Guy TEISSIER, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 125 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Robert ASSANTE - Colette BABOUCHE - René BACCINO - Mireille BALOCCO - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Mireille BENEDETTI - Sabine BERNASCONI - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Patrick BORE - Nicole BOUILLLOT - Valérie BOYER - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Sophie CELTON - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Anne DAURES - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Eric DIARD - Nouriaty DJAMBAE - Emilie DOURNAYAN - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Josiane FOINKINOS - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Samia GHALI - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - José GONZALES - Régine GOURDIN - Marcel GRELY - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Albert LAPEYRE - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Marc LOPEZ - Antoine MAGGIO - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Florence MASSE - Martine MATTEI - Guy MATTEONI - Patrick MENNUCCI - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Daniel NAVARRO - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Véronique PRADEL - Marine PUSTORINO - Stéphane RAVIER - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Sandra SALOUM-DALBIN - Guy SAUVAYRE - Isabelle SAVON - Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - EMMANUELLE SINOPOLI - Nathalie SUCCAMIELE - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Lionel VALERI - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Patrick VILORIA - Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Didier ZANINI - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Jean-Pierre BERTRAND représenté par Alain CHOPIN - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Eugène CASELLI - Dominique DELOURS représenté par Véronique PRADEL - Jean-Claude GAUDIN représenté par Laure-Agnès CARADEC - Annie GRIGORIAN représentée par Andrée GROS - Garo HOVSEPIAN représenté par Bernard MARTY - Nathalie LAINE représentée par Lionel VALERI - Laurence LUCCIONI représentée par Didier ZANINI - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Marlène PREVOST représentée par Jean-Pierre GIORGI - Georges ROSSO représenté par André MOLINO - Claude VALLETTE représenté par Maxime TOMMASINI.

Signé le 19 Décembre 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 22 décembre 2014

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 008-630/14/CC

■ Instauration d'un droit de préemption urbain renforcé sur le centre commercial des Cèdres à Marseille 13ème arrondissement et délégation de celui-ci à la Soleam

DUFSV 14/12346/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 L211-2 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 Préemption Urbain ».

La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole est par conséquent compétente de plein droit en matière de droit de préemption 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.

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 préemption urbain et à l'instauration du droit de préemption 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'éradication de l'habitat indigne la Ville de Marseille par délibération du 10 octobre 2014 demande à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole la mise en place d'un droit de préemption urbain renforcé sur le centre commercial des Cèdres situé à l'angle du boulevard Bouge et de la rue Marathon dans le 13^{ème} arrondissement avec une délégation à la Spla Soleam, concessionnaire dans le cadre de l'opération d'aménagement Vallon de Malpassé.

Il s'agit d'un petit ensemble immobilier composé de 15 lots dont 6 sont aujourd'hui inoccupés. Ce centre commercial est fréquenté essentiellement pour sa boulangerie depuis que les activités médicales qui y étaient installées ont déménagé vers de nouveaux locaux.

Dans ce contexte, le GIP Marseille Rénovation Urbaine préconise la démolition de ce centre qui ne correspond plus aux attentes de la population et des professionnels afin d'implanter un nouveau pôle commercial constitué d'un « hard discount » et de quelques commerces de proximité qui pourraient être édifiés en même temps que les programmes d'habitat en cours de programmation dans le cadre du PRU Malpassé.

Il est prévu de modifier la concession d'aménagement Vallon de Malpassé secteur Cèdre Nord courant 2015 pour l'étendre au secteur Cèdre Sud et le Conseil Municipal par délibération du 30 juin 2014 a d'ores et déjà autorisé le concessionnaire, la Spla Soleam, à commencer à acquérir des lots au sein du centre commercial précité.

Ainsi, l'instauration d'un droit de préemption urbain renforcé et sa délégation à la Spla Soleam, permettra l'acquisition et le portage de lots dans l'attente de l'acquisition totale du centre, puis de sa démolition. .

Signé le 19 Décembre 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 22 décembre 2014

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 préemption ;
- La délibération n° EPPS 005-464/13/CC du 28 juin 2013 sur l'instauration et l'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 10 octobre 2014 n°14/0593/UAGP, relative à la demande d'instauration d'un droit de préemption urbain renforcé sur le centre commercial les cèdres et délégation dudit droit de préemption à la Spla Soleam

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 ;
- Que la Ville de Marseille a demandé l'instauration d'un droit de préemption urbain renforcé sur le centre commercial les Cèdres à Marseille 13^{ème} ;
- Que la Ville de Marseille a demandé la délégation de ce droit de préemption urbain renforcé à la Spla Soleam afin de permettre l'acquisition et le portage des lots dans l'attente de l'acquisition totale du centre, puis de sa démolition.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est institué un droit de préemption urbain renforcé sur le centre commercial les Cèdres sur la parcelle 881L 0035 dans le 13^{ème} arrondissement de Marseille.

Signé le 19 Décembre 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 22 décembre 2014

Article 2 :

Est délégué ce droit de préemption urbain renforcé à la Spla Soleam, concessionnaire dans le cadre de l'opération d'aménagement Vallon de Malpassé.

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué aux Préemptions
Gestion des antennes de proximité,
Gestion des aires d'accueil des gens du voyage.

Patrick GHIGONETTO

Pour Présentation,
Le Président Délégué de la Commission
Equipements d'intérêt communautaire,
patrimoine foncier, protection et sécurité des
espaces communautaires

Christophe DE PIETRO

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

Guy TEISSIER