

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

Séance du 21 décembre 2015

Monsieur Guy TEISSIER, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 117 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

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

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT représentée par Janine MARY - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre GIORGI représenté par Marlène PREVOST - Martine GOELZER représentée par Véronique PRADEL - Régine GOURDIN représentée par André GLINKA-HECQUET - Annie GRIGORIAN représentée par Andrée GROS - Nathalie LAINE représentée par Lionel VALERI - Laurent LAVIE représenté par Grégory PANAGOUDIS - Christophe MASSE représenté par Eugène CASELLI - Patrick MENNUCCI représenté par Samia GHALI - Marine PUSTORINO représentée par Laure-Agnès CARADEC - Nathalie SUCCAMIELE représentée par Claudette MOMPRIVE - Maxime TOMMASINI représenté par Daniel HERMANN - Cédric URIOS représenté par Roland MOUREN - Patrick VILORIA représenté par Guy MATTEONI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mireille BENEDETTI - Jacques BESNAÏNOU - Laurent COMAS - Yann FARINA - Bruno GILLES - Roland POVINELLI.

Signé le 21 Décembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 22 Décembre 2015

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 004-1703/15/CC

■ Instauration et exercice du Droit de Prémption Urbain et du Droit de Prémption Urbain Renforcé sur le territoire de la Ville de Marseille
DUFSV 15/14277/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 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 de 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 dans cette matière depuis le 31 décembre 2000 sur l'ensemble du territoire des 18 communes membres et s'est substituée auxdites 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'Établissement Public Foncier Provence Alpes Côte-d'Azur d'autre part.

Que la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles et la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ont élargi la compétence de la Communauté Urbaine en matière d'aménagement de l'espace communautaire et dans le même temps transféré à la Communauté Urbaine de nouvelles compétences en matière de politique de la ville et d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire qui ont amené la communauté urbaine à prendre acte de ces évolutions législatives et à compléter la définition de l'intérêt communautaire ;

Qu'à ce titre, il apparait que les 18 opérations d'aménagement en cours sur le territoire de la ville de Marseille ont un objet qui relève des compétences de la communauté urbaine en matière d'aménagement de d'espace communautaire ;

Par délibération FCT n° 020-20/11/15 CC du 20 novembre 2015, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé le transfert à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole 18 opérations d'aménagement en cours d'exécution sur le territoire de la ville de Marseille avec effet au 31 décembre 2015

Ainsi, il apparait nécessaire de lister à nouveau tous les périmètres de droit de préemption urbain et de droit de préemption urbain renforcé institués par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et leurs délégataires sur le territoire de Marseille.

Monsieur le Président propose au Conseil de Communauté d'approuver la délibération ci-après :

Signé le 21 Décembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 22 Décembre 2015

Le Conseil de Communauté,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- 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° 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 du périmètre de l'OIN Euroméditerranée et sur délégation public Euroméditerranée ;
- La délibération FCT n° 009-072/14/CC du 25/04/2014, délégations du Conseil de Communauté au Président ;
- La délibération n° 004-245/14/CC du 26 juin 2014 portant délégation du Droit de Préemption Urbain et du Droit de Préemption Urbain Renforcé aux communes membres et à l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte-D'azur ;
- La délibération EPPS n° 464/13/CC du 28/06/2013, Instauration et exercice du droit de préemption urbain simple et du droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la Ville de Marseille ;
- La délibération EPPS n° 005-918/13/CC du 13 décembre 2013, instauration et exercice du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé sur le bâtiment G de la résidence le Mail à Marseille 14^{ème} arrondissement ;
- La délibération EPPS n° 008-630/14/CC du 19 décembre 2014, instauration d'un droit de préemption urbain renforcé sur le centre commercial les cèdres à Marseille 13^{ème} arrondissement et délégation de celui-ci à la 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 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.

Après en avoir délibéré :

Décide

Signé le 21 Décembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 22 Décembre 2015

Article 1 :

Sont abrogées les délibérations EPPS n° 005-464/13/CC du 28 juin 2013, EPPS n° 005-0918/13/CC du 13 décembre 2013 et EPPS n° 008-630/14/CC du 19 décembre 2014.

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}) (plans 6 et 6 bis) ;
- Plan de Sauvegarde de la Cité Bellevue (3^{ème}) (plan 10 et 16) ;
- PRI Panier-Vieille Charité (2^{ème}) (plan 9 et 16) ;
- PRI Centre Ville (1^{er}) (plan 12 et 16) ;
- Plan de Sauvegarde Mail (14^{ème}) (plan 8) ;
- 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 15) ;
- Plan de Sauvegarde Groupe d'Habitations « Les Rosiers » (14^{ème}) (plan 1 et 1 bis) ;
- Convention publique d'aménagement de la Capelette (plan 2 et 2 bis) ;
- Plan Canebière (1^{er}) (plan 13 et 16) ;
- Quartier de la Savine (15^{ème}) (périmètre de la convention initiale passée entre la VdM et l'EPF le 9 février 2009) (plan 4) ;
- ZAC du Rouet (8^{ème}) (plan 2 et plan 14) ;
- Ex ZAD Euroméditerranée (2^{ème} et 3^{ème}) (plan 17)
- Ex ZAD Joliette et ex ZAD Saint-Charles (2^{ème} et 3^{ème}) (plan 17) ;
- Le bâtiment G de la résidence le Mail (plan 3) ;
- Le Centre Commercial Les Cèdres (parcelle cadastrée « Malpassé » Section L n°35).

Article 4 :

Est confirmée la délégation du Droit de Préemption Urbain Renforcé :

- A la SPLA Soleam sur les périmètres suivants :

- Ilôt feraud-Pyat, ponctuellement à la demande de la Ville de Marseille ;
- Ilôt Bas industriels, ponctuellement à la demande de la Ville de Marseille ;
- RHI St Mauront Gaillard (plan 11) ;

Signé le 21 Décembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 22 Décembre 2015

- ZAC du Rouet (plan 14) ;
- Convention publique d'aménagement de la Capelette (plan 2) ;
- Le Centre Commercial Les Cèdres.

- A l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur sur les périmètres suivants :

- Une partie St Mauront Est (plan 6) ;
- Ponctuellement à la demande de la Ville de Marseille et du concédant de l'opération d'aménagement de la Savine sur le périmètre initial de la convention opérationnelle sur le quartier de la Savine (plan 4).

- A l'Établissement Public Euroméditerranée sur les périmètres suivants : (plan 18)

- Ex ZAD Euroméditerranée (2^{ème} et 3^{ème})
- Ex ZAD Saint-Charles (2^{ème} et 3^{ème}) ;
- Ex ZAD Joliette (2^{ème}).

- A la SEM Marseille Habitat sur le périmètre suivant:

- Concession d'aménagement Parc Kallisté (plan 4).

- A la Société URBANIS Aménagement sur le périmètre suivant:

- Le bâtiment G de la résidence Le Mail (plan 3).

Article 5 :

Est confirmée la délégation du Droit de préemption Urbain.

- 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 (plan 5).

- A la Soleam pour les ZAC suivantes :

- ZAC de la Jarre (9^{ème}) ;
- ZAC du Vallon Régný (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 6 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole est autorisé à délégué ponctuellement à l'occasion de l'aliénation d'un bien déterminé :

- A tous les concessionnaires ou titulaires d'une convention chargés de missions relatives à l'Eradication de l'habitation indigne, Marseille Habitat et Urbanis Aménagement, le Droit de Préemption Urbain simple ou renforcé.

- A l'établissement Public Foncier Régional sur les secteurs dénommés :

Signé le 21 Décembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 22 Décembre 2015

- « Sainte-Marthe et Besson Giraudy » ;
- Capelette-Pont-de-Vivaux » - Concession Capelette incluant les ZAC Capelette et Ferrié-Capelette (plan 7);
- Périmètre Grand Centre Ville (concession n°2014-80251).

Article 7 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole est autorisé à déléguer ponctuellement le Droit de Préemption et le Droit de Préemption 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 terminé, dès lors que l'acquisition dudit bien, entre dans le champ de compétence de la Ville de Marseille.

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué
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