RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 30 Juin 2016

536

■ Conditions d'exercice du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé par la Métropole Aix-Marseille-Provence sur le territoire de la Ville de Marseille.

- Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Conformément à l'article L 211-2 2^{ème} alinéa du Code de l'Urbanisme dispose que lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale est compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, cet établissement est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain.

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence exerce les compétences en matière de Plan Local d'Urbanisme.

Cette compétence s'exerce actuellement de manière partielle, sur le territoire de l'ancienne Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, compte tenu des dispositions transitoires et ce jusqu'au 1^{er} janvier 2018.

D'autre part, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence a été créée au 1^{er} janvier 2016 par fusion de six Etablissements Publics de Coopération Intercommunale formant notre territoire.

L'article L 5211-41-3 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que : « ..., l'ensemble des biens, droit et obligations des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale fusionnés sont transférés à l'Etablissement Public issu de la fusion.

Ainsi, il est pris acte que les délibérations prises par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole avant le 31 décembre 2015, fixant les conditions d'exercice du droit de préemption urbain sur chaque commune de son territoire sont applicables de plein droit.

Toutefois, concernant le territoire de Marseille et compte tenu des modifications ou suppressions des périmètres d'interventions de certains délégataires du droit de préemption urbain ou du droit de

préemption urbain renforcé, le Conseil de Métropole propose de réviser l'exercice et les délégations sur ces droits de préemption urbain et droit de préemption urbain renforcé.

Il convient que le Conseil de la Métropole approuve ladite délibération.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- La délibération du Conseil Municipal de la Ville de Marseille n° 87/291/USV du 10 juillet 1987 instaurant le droit de préemption ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole d'Aix-Marseille Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole d'Aix-Marseille Provence ;
- Les délibérations du Conseil de la Métropole du 17 mars 2016 et du 28 avril 2016 de délégation de compétences du Conseil de la Métropole aux Conseils de Territoire ;
- La délibération EPPS 004-1703/15/CC du 21 décembre 2015 précisant l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la Ville de Marseille ;
- La lettre de saisine du Président du Conseil de la Métropole ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire Marseille-Provence en date du 24 juin 2016.

Où il le rapport ci-dessus,

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,
Considérant**

- Qu'il y a lieu de prendre en compte certains paramètres nouveaux impactant les périmètres de droit de préemption urbain et de droit de préemption urbain renforcé et leur délégation sur le territoire de la Ville de Marseille.

Délibère

Article 1 :

La délibération du Conseil de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole EPPS 004-1703/15/CC du 21 décembre 2015 est abrogée.

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 tels que définis ci-dessous 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}) (plan 6) ;
- Plan de Sauvegarde de la Cité Bellevue (3^{ème}) (plans 10 et 16) ;
- PRI Panier-Vieille Charité (2^{ème}) (plan 9 et 16) ;
- PRI Centre Ville (1^{er}) (plans 12 et 16) ;
- Plan de Sauvegarde Mail (14^{ème}) (plan 3) ;
- Opération d'aménagement Parc Kallisté sur les parcelles cadastrées Notre Dame Limite C n°107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117 et 118 (15^{ème}) (plan 15) ;
- Plan de Sauvegarde Groupe d'Habitations « Les Rosiers » (14^{ème}) (plans 1 et 1 bis) ;
- Convention publique d'aménagement de la Capelette (plan 2) ;
- Plan Canebière (1^{er}) (plans 13 et 16) ;
- Quartier de la Savine (15^{ème}) (périmètre de la convention initiale passée entre la Ville de Marseille et l'EPF le 9 février 2009) (plan 4) ;
- ZAC du Rouet (8^{ème}) (plan 2) ;
- 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) (plan 8).

Article 4 :

Est confirmée la délégation du Droit de Préemption Urbain Renforcé :

- à la SPL SOLEAM sur les périmètres suivants :

- Ilot Feraud-Pyat, ponctuellement à la demande de la Ville de Marseille (plan 6) ;
- Ilot Bas industriels, ponctuellement à la demande de la Ville de Marseille (plan 6) ;
- RHI Saint Mauront Gaillard (plan 11) ;
- ZAC du Rouet (plan 14) ;
- Convention publique d'aménagement de la Capelette (plan 2) ;

- Le Centre Commercial Les Cèdres (parcelle cadastrée Malpassé Section L35).
- à L'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur sur les périmètres suivants :
- 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).
- à l'Etablissement 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}).
- à la SEM Marseille Habitat sur les périmètres suivants :
- Concession d'aménagement Parc Kallisté (plan 4).
 - Plan de Sauvegarde de la Cité Bellevue (plans 10 et 16).
- 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.

- à l'Etablissement 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).
- à la SPL SOLEAM pour les ZACs suivantes :
- ZAC de la Jarre (9^{ème}) ;
 - ZAC du Vallon de Régnny (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 Métropole d'Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à déléguer ponctuellement à l'occasion de l'aliénation d'un bien déterminé le droit de préemption urbain ou le droit de préemption urbain renforcé.

- à tous les concessionnaires ou titulaires d'une convention chargés de mission relatives à l'Eradication de l'Habitation Indigne, d'interventions sur les copropriétés dégradées, comme Marseille Habitat et Urbanis Aménagement.
- à l'Etablissement Public Foncier Régional sur les secteurs dénommés ;
 - o Sainte Marthe et Besson Giraudy ;
 - o Périmètre Grand Centre Cille (concession n°2014-80251) et dans le respect des autres périmètres délégués ;
- à la SPL SOLEAM ;
 - o concession d'aménagement Grand Centre Ville n°11-0136 dans le périmètre opérationnel défini et dans le respect des autres périmètres délégués (plan n°7)

Article 7:

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ou son représentant 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 terminé, dès lors que l'acquisition dudit bien, entre dans le champs de compétences de la Ville de Marseille.

Article 8:

Cette délibération entrera en vigueur dès qu'elle aura acquis son caractère exécutoire.

Article 9:

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer tous documents nécessaires et prendre toutes dispositions concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCoT, Schémas d'urbanisme

Henri PONS

Pour Présentation,
Le Président Délégué de la Commission
Urbanisme et Aménagement

Michel AMIEL

Pour Enrôlement,
Le Président de la Métropole
d'Aix-Marseille-Provence
Maire de Marseille
Sénateur des Bouches-du-Rhône

Jean-Claude GAUDIN