

## EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 24 septembre 2019

Monsieur Jean MONTAGNAC, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 93 membres.

### Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Marie-Josée BATTISTA - Sabine BERNASCONI - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Patrick BORE - Nicole BOUILLOT - Marie-Christine CALATAYUD - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Monique DAUBET-GRUNDLER - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Frédéric DOURNAYAN - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Josiane FOINKINOS - Josette FURACE - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - Georges GOMEZ - José GONZALEZ - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Michel ILLAC - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Albert LAPEYRE - Marc LOPEZ - Marie-Louise LOTA - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Florence MASSE - Xavier MERY - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGAUDIS - Patrick PAPPALARDO - Catherine PILA - Gérard POLIZZI - Marlène PREVOST - Marine PUSTORINO-DURAND - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Georges ROSSO - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Dominique TIAN - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Josette VENTRE - Brigitte VIRZI - Didier ZANINI - Kheïra ZENAFI.

### Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT représentée par Janine MARY - Mireille BALLETTI représentée par Julien RAVIER - Mireille BALOCCO représentée par Jérôme ORGEAS - Jean-Pierre BERTRAND représenté par Sabine BERNASCONI - Jean-Louis BONAN représenté par Patrick BORE - Valérie BOYER représentée par Frédéric DOURNAYAN - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Bernard MARTY - Bruno CHAIX représenté par Jean MONTAGNAC - Catherine CHAZEAU représentée par Christian AMIRATY - Christophe DE PIETRO représenté par Roland MOUREN - Marie-France DROPY OURET représentée par Michel AZOULAI - Dominique FLEURY VLASTO représentée par Marie-Louise LOTA - Jean-Claude GAUDIN représenté par Yves MORAINÉ - Marie-Madeleine GEIER-GHIO représentée par Gérard CHENOZ - Vincent GOMEZ représenté par Gérard POLIZZI - Régine GOURDIN représentée par Andrée GROS - Annie GRIGORIAN représentée par Lionel VALERI - Garo HOVSEPIAN représenté par Stéphane MARI - Nathalie LAINE représentée par André GLINKA-HECQUET - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Louisa HAMMOUCHE - Laurence LUCCIONI représentée par Catherine PILA - Hélène MARCHETTI représentée par Roland GIBERTI - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Danielle MILON représentée par Fabrice JULLIEN-FIORI - Richard MIRON représenté par Martine RENAUD - Virginie MONNET-CORTI représentée par Isabelle SAVON - Muriel PRISCO représentée par Marc LOPEZ - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Solange BIAGGI - Nathalie SUCCAMIELE représentée par Martine GOELZER - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO.

### Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Loïc BARAT - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Mireille BENEDETTI - Roland BLUM - Nadia BOULAINSEUR - Frédéric BOUSQUET - Michel CATANEO - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Sandra DALBIN - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Anne DAURES - Jean-Claude DELAGE - Dominique DELOURS - Nouriati DJAMBAE - Arlette FRUCTUS - Samia GHALI - Bruno GILLES - Dany LAMY - Laurent LAVIE - Eric LE DISSÈS - Gisèle LELOUIS - Antoine MAGGIO - Martine MATTEI - Guy MATTEONI - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Patrick MENNUECCI - Marie MUSTACHIA - Patrick PADOVANI - Didier PARAKIAN - Christyane PAUL - Christian PELLICANI - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Marc POGGIALE - Roland POVINELLI - Véronique PRADEL - Lionel ROYER-PERREAUT - Eric SCOTTO - Emmanuelle SINOPOLI - Jean-Louis TIXIER - Martine VASSAL - Patrick VILORIA - Karim ZERIBI.

Signé le 24 Septembre 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2019

Monsieur le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

**VU 028-437/19/CT**

**■ CT1 - Institution du Droit de Prémption Urbain et du Droit de Prémption Urbain Renforcé par la Métropole Aix-Marseille-Provence, sur le territoire de la Ville de Marseille**

**Avis du Conseil de Territoire**

**VU 028-24/09/19 CT**

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence sur proposition du Président délégué de Commission soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

L'article L5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des projets de tout ou partie, dans les limites du territoire, et ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Le Conseil de Territoire émet alors un avis dans le délai fixé par le Président du Conseil de la Métropole, qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la saisine du Conseil de Territoire, sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole.

A défaut d'avis émis dans ce délai, le Conseil de la Métropole pourra valablement délibérer sur les projets de délibération.

La délibération « Institution du Droit de Prémption Urbain et du Droit de Prémption Urbain Renforcé par la Métropole Aix-Marseille-Provence sur le territoire de la Ville de Marseille » satisfait les conditions de l'article L5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil de Territoire doit donc être saisi pour avis du projet de délibération précité.

L'article L.211-2 2ème alinéa du Code de l'Urbanisme dispose que lorsqu'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) est compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, cet Etablissement est compétent de plein droit en matière de Droit de Prémption Urbain.

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

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

L'article L5211-41-3 du code général des collectivités territoriales dispose que : « (...) L'ensemble des biens, droits et obligations des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale fusionnés sont transférés à l'Etablissement Public issu de la fusion ».

Il a été 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 Prémption Urbain sur chaque commune de son territoire, sont applicables de plein droit.

Concernant le territoire de la ville de Marseille, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a délibéré le 19 octobre 2017 pour réviser l'exercice et les délégations sur ces Droits de Prémption Urbain

**Signé le 24 Septembre 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2019**

et Droit de Prémption Urbain Renforcé afin de tenir compte des évolutions professionnelles et procédurales.

Par délibération n° FAG 021-5718/19/CM en date du 28 mars 2019, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a délibéré pour déléguer des compétences au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence et notamment en matière d'aménagement, d'urbanisme et de territoire : « *d'instaurer et définir le périmètre de droit de préemption et droits de préemptions renforcés, ....* ».

Il convient à nouveau, compte tenu des modifications ou suppressions des périmètres d'intervention, de redéfinir les périmètres de Droit de Prémption et Droit de Prémption Renforcé afin de tenir compte de l'évolution des politiques publiques d'aménagement conduites sur le territoire marseillais.

Les délégations globales afférentes à certains périmètres de droit de préemption urbain et droits de préemption urbain renforcés seront définies dans une délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Il s'agit :

1- De maintenir et d'actualiser les suppressions des périmètres de Droit de Prémption Urbain Renforcé (DPUR), notamment :

- Le périmètre Mardirossian – 15<sup>ème</sup> arrondissement
- Le périmètre Copropriété Consolat – 15<sup>ème</sup> arrondissement

En effet, les périmètres Mardirossian et Copropriété Consolat font parties de la Zone d'Aménagement différé (ZAD) Façade Maritime Nord créée en vertu de l'arrêté préfectoral en date du 05 avril 2016 portant renouvellement et extension de la ZAD et désignant la ville de Marseille comme titulaire du Droit de Prémption.

2- De maintenir et d'actualiser les périmètres de Droit de Prémption Urbain Renforcé (DPUR) toujours en vigueur qui appellent des clarifications ou des ajustements :

A ce titre, une nouvelle convention d'intervention foncière entre l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur (EPF PACA), la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée a été présenté au Bureau communautaire de mai 2019 sur les sites Hoche Versailles et Pottier Fourcroy. Ces périmètres sont intégrés au périmètre « Ex ZAD Euroméditerranée, Ex ZAD joliette, Ex ZAD St Charles » dont la délégation globale a été confiée à l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée. Il est convenu entre les parties que le Droit de Prémption Urbain Renforcé soit délégué à l'EPF PACA sur les sous-périmètres Hoche Versailles et Pottier Fourcroy et à l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée sur le périmètre Ex ZAD Euroméditerranée, Ex ZAD joliette, Ex ZAD St Charles (excepté les sous-périmètres Hoche Versailles et Pottier Fourcroy.)

3- De créer un nouveau périmètre de Droit de Prémption Urbain Renforcé (DPUR) sur l'opération suivante :

- Copropriété Est Marseille – 10<sup>ème</sup> arrondissement (plan 02 ci-annexé).

Un accord partenarial pour le traitement des copropriétés dégradées de Marseille a été approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 30 mars 2017. Cet accord partenarial signé en décembre 2017 entend fédérer l'action publique autour d'une stratégie d'intervention pour traiter

**Signé le 24 Septembre 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2019**

le problème complexe des copropriétés et doit permettre de mobiliser des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). Cet accord partenarial vise en particulier les grandes copropriétés en déshérence sur le territoire Marseillais mais aussi des copropriétés fragiles dont il semble opportun de proposer des actions préventives ou curatives avant leur basculement dans des dysfonctionnements complexes. C'est le cas de la Copropriété de Est-Marseillais, située dans le 10ème arrondissement de Marseille, sur laquelle il convient de disposer d'un DPUR pour exercer une veille sur les transactions immobilières mais également pour pouvoir mener le cas échéant une action foncière volontariste. Cette Copropriété inscrite dans le deuxième cercle de priorité de l'accord partenarial et sous administrateur provisoire, présente aujourd'hui des signes de dégradation qui s'accroissent et appellent une vigilance publique accrue qui motive la création d'un DPUR pour surveiller les mutations et intervenir si nécessaire.

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

**Le Conseil de Territoire Marseille Provence,**

**Vu**

- 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 Aix-Marseille- Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5218-7 ;
- Le procès-verbal de l'élection de Monsieur Jean MONTAGNAC en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence du 13 Juillet 2017 ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° HN 056-187/16/CM du 28 avril 2016 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La lettre de saisine de la Présidente du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le projet de délibération « Institution 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 ».

**OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,**

**Entendues les conclusions du rapporteur,**

**CONSIDERANT**

- Qu'il y a lieu de prendre en compte les nouveaux paramètres impactant les périmètres de Droit de Préemption Urbain et de Droit de Préemption Urbain Renforcé.
- Que la Conseil de Territoire doit émettre un avis sur ce projet de délibération.

**DELIBERE**

**Article unique :**

Le Conseil de Territoire Marseille-Provence émet un avis favorable sur le projet de délibération portant sur Institution du Droit de Prémption Urbain et du Droit de Prémption Urbain Renforcé par la Métropole Aix-Marseille-Provence sur le territoire de la Ville de Marseille .

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Président du Conseil de Territoire  
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC