

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

DÉLÉGATION 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.

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

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 Préemption 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 préemption 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 préemption urbain et droit de préemption 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 ».

Par délibération n° _____, le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence a délibéré en vue de redéfinir les périmètres de Droit de Préemption et Droit de Préemption Renforcé afin de tenir compte de l'évolution des politiques publiques d'aménagement conduites sur le territoire marseillais.

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence demeure compétent pour déléguer à des tiers, ou autoriser sa Présidente à déléguer à des tiers, l'exercice des droits de préemption urbain et droits de préemption urbain renforcés sur le territoire de la ville de Marseille.

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

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 26 Septembre 2019

11919

■ Délégation 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.

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

L'article L.211-2 2ième 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 Préemption 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 Préemption 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 préemption urbain et droit de préemption 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, ».

Par délibération n° _____, le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence a délibéré en vue de redéfinir les périmètres de Droit de Préemption et Droit de Préemption Renforcé afin de tenir compte de l'évolution des politiques publiques d'aménagement conduites sur le territoire marseillais.

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence demeure compétent pour déléguer à des tiers, ou autoriser sa Présidente à déléguer à des tiers, l'exercice des droits de préemption urbain et droits de préemption urbain renforcés sur le territoire de la ville de Marseille.

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

Il s'agit :

- 1- De supprimer des périmètres de Droit de Préemption Urbain et de Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR)
- 2- De maintenir, d'actualiser et de créer des périmètres de droit de préemption urbain renforcé (DPUR), notamment :

A ce titre, une nouvelle convention d'intervention foncière entre l'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 le site Hoche Versailles et Pottier Fourcroy. Ces périmètres faisant parties du 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 a été convenu entre les parties que le droit de préemption urbain renforcé sur les sous-périmètres Hoche Versailles et Pottier Fourcroy sera délégué à l'EPF PACA et le droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre Ex ZAD Euroméditerranée, Ex ZAD joliette, Ex ZAD St Charles sera délégué à l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée excepté les sous-périmètres Hoche Versailles et Pottier Fourcroy.

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 Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- 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 ;

- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° FAG 021-5718/19/CM du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire Marseille Provence.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il y a lieu de prendre en compte les nouveaux paramètres impactant les périmètres de Droit de Prémption Urbain et de Droit de Prémption Urbain Renforcé et de redéfinir les délégations y afférentes.

Délibère

Article 1 :

La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence URB 024-2782/17/CM du 19 octobre 2017 est abrogée.

Article 2 :

Sont supprimées les délégations du Droit de Prémption Urbain Renforcé (DPUR) :

- à la SPL SOLEAM sur les périmètres suivants :

- Ilot Feraud-Pyat ;
- Ilot Bas industriels.

Article 3 :

Sont supprimées les délégations du Droit de Prémption Urbain (DPU) :

- à la SPL SOLEAM sur le périmètre suivant :

- ZAC de la Valentine - 11ème arrondissement.

- à l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur sur le périmètre suivant :

- Ilot Flammarion - 4ème arrondissement.

Article 4 :

Sont maintenues et actualisées les délégations du Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) :

- à la SPL SOLEAM sur les périmètres suivants :

- Centre Commercial les Cèdres - 13ème arrondissement - (plan 03 ci-annexé) ;
- RHI Saint-Mauront Gaillard - 3ème arrondissement - (plan 04 ci-annexé) ;
- ZAC du Rouet - 8ème arrondissement - (plan 08 ci-annexé) ;
- Concession d'aménagement de la Capelette - 9ème et 10ème arrondissements - (plan 09 ci-annexé) ;
- Ilot Flammarion- 4^{ème} arrondissement – (plan 06 ci-annexé).

- à la SEM Marseille Habitat sur le périmètre suivant :

- Parc Kallisté - 15ème arrondissement - (plan 10 ci-annexé).

- à la Société Urbanis Aménagement sur le périmètre suivant :

- Le bâtiment G de la Résidence Le Mail - 14ème arrondissement - (plan 15 ci-annexé)

- à l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée sur le périmètre suivant :

- Ex ZAD Euroméditerranée, Ex ZAD Joliette, Ex ZAD Saint Charles - 2ème et 3ème arrondissements - (plan 05 ci-annexé) excepté les sous- périmètres Ilot Hoche Versailles et Ilot Pottier Fourcroy,

Article 5 :

Est créée la délégation du droit de préemption urbain renforcé (DPUR) :

-à l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur sur les périmètres suivants :

- Ilot Hoche Versailles (plan 05 ci-annexé)
- Ilot Pottier Fourcroy (plan 05Ci-annexé)

Article 6:

Sont maintenues et actualisées les délégations du Droit de Préemption Urbain (DPU) :

- à la SPL SOLEAM pour les ZAC suivantes :

- ZAC de Saumaty Séon.- 16ème arrondissement - (plan 19 ci-annexé) ;
- ZAC des Hauts de Sainte Marthe - 14ème arrondissement - (plan 20 ci-annexé) ;
- ZAC du Pôle Technologique de Château-Gombert - 13ème arrondissement - (plan 21 ci-annexé) ;
- ZAC du Vallon de Régný - 9ème arrondissement - (plan 22 ci-annexé) ;
- ZAC de la Jarre - 9ème arrondissement - (plan 23 ci-annexé).

Article 11 :

Excepté les périmètres visés aux articles 4, 5 et 6, Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à déléguer ponctuellement à l'occasion de l'aliénation d'un bien déterminé le Droit de Prémption Urbain (DPU) ou le Droit de Prémption Urbain Renforcé (DPUR) à toutes les personnes mentionnées à l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme sur le territoire de la ville de Marseille.

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

Henri PONS

Plan 00 : PLAN DE REPERAGE

 Périmètre du Droit de Prémption Urbain Renforcé
 Périmètre en Délégation particulière



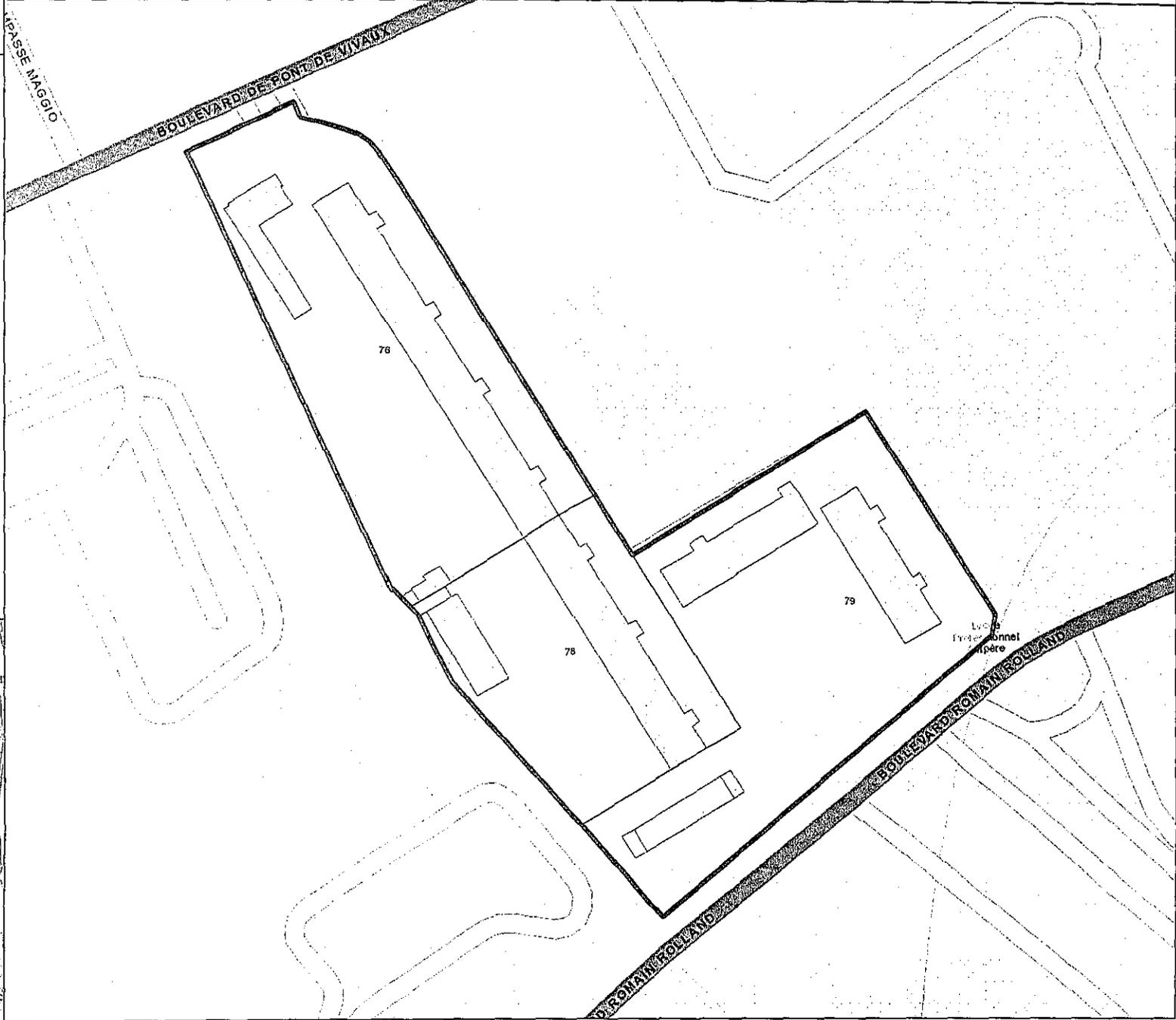
0 37,5 75 m



TRAPÈSE MAGGIO

BOULEVARD DE PONT DE VIVAUD

-  Périmètre du Droit de Prémption Urbain Renforcé
-  Parcelles
-  Bati



Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2019

Sources: Esri; HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, © OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

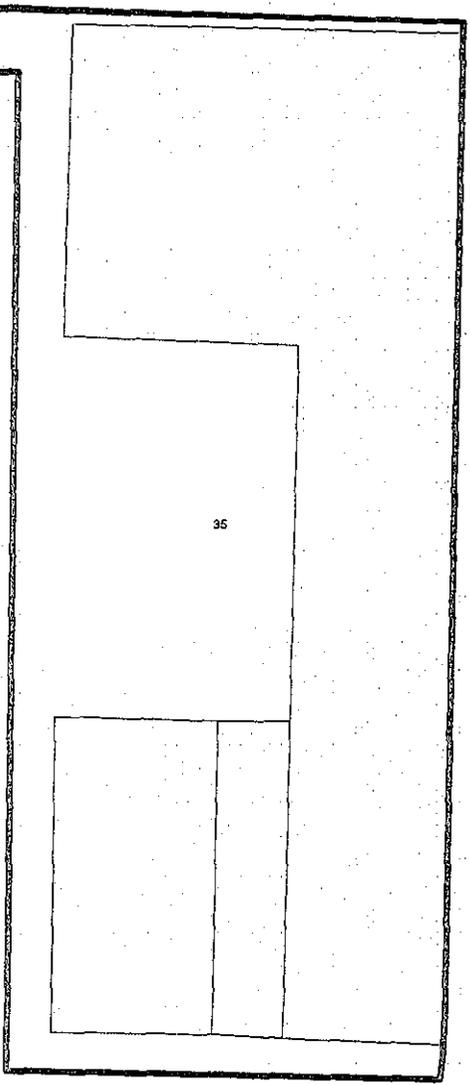


0 12,5 25 m

- Périmètre du Droit de Préemption Urbain Renforcé
- Parcelles
- Bati

SAINT-PAUL

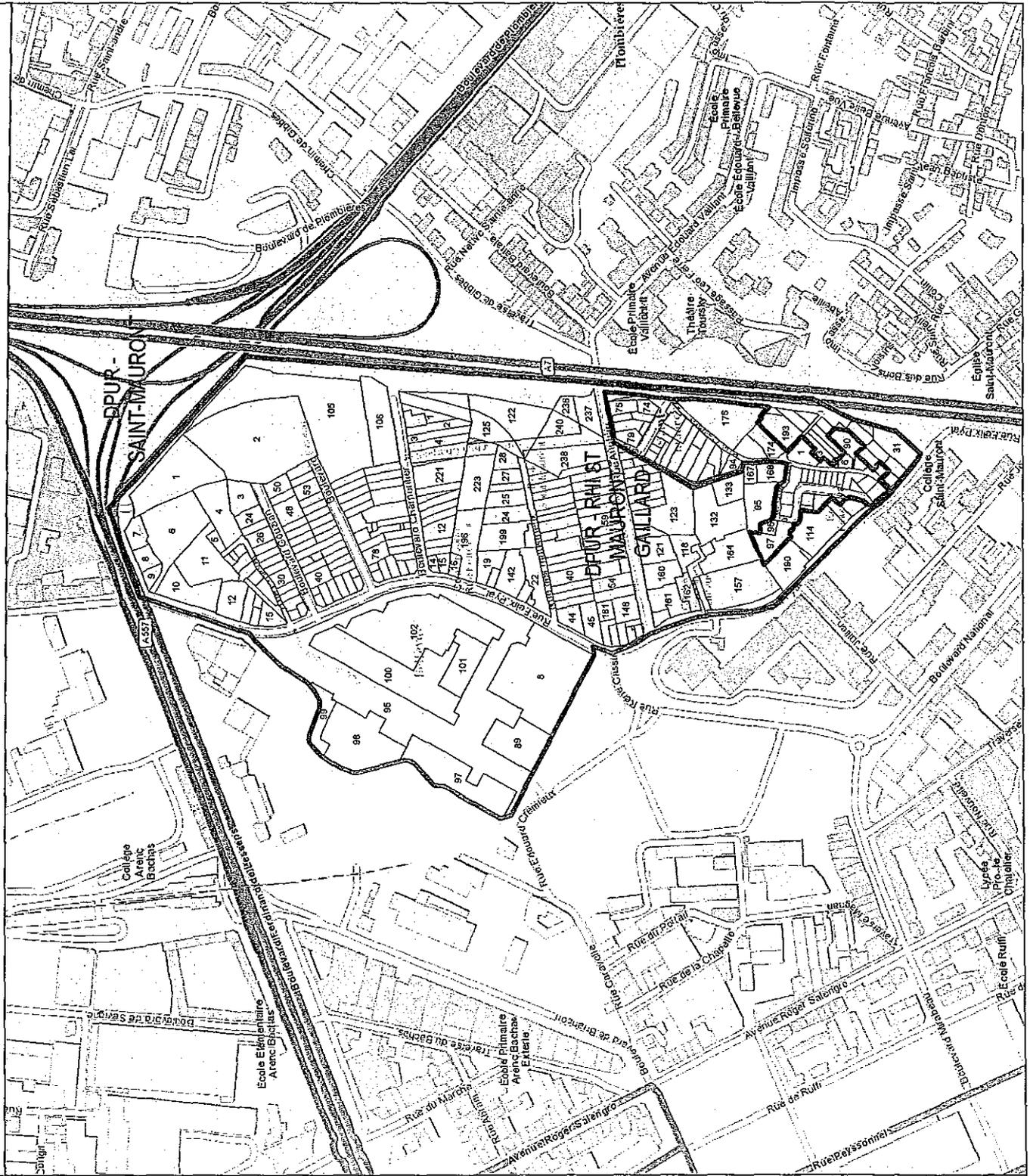
AVENUE SAINT-P



Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2019

Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, © OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

Plan 04 : DPUR - SAINT-MAURONT ET RHI ST MAURONT GAILLARD DÉLÉGATION SPL SOLEAM



COMMUNE DE MARSEILLE PROVENCE

 Date: 17/04/2019

 Origine cadastrale ©

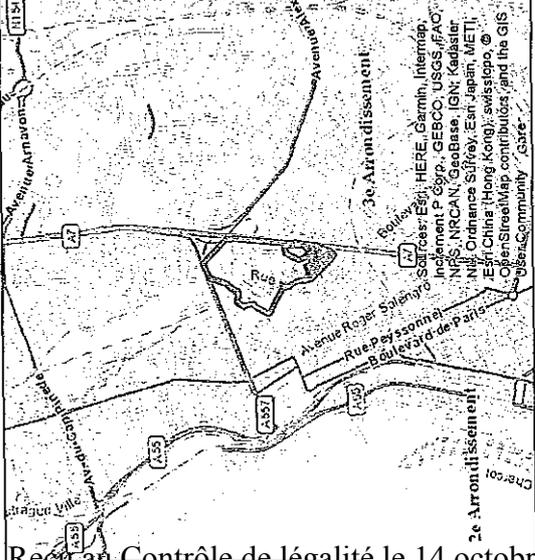
 Droit de l'Etat réservés 2018

0 150 300 m

Périmètre du Droit de Préemption Urbain Renforcé

Périmètre en Délégation particulière

Parcelles

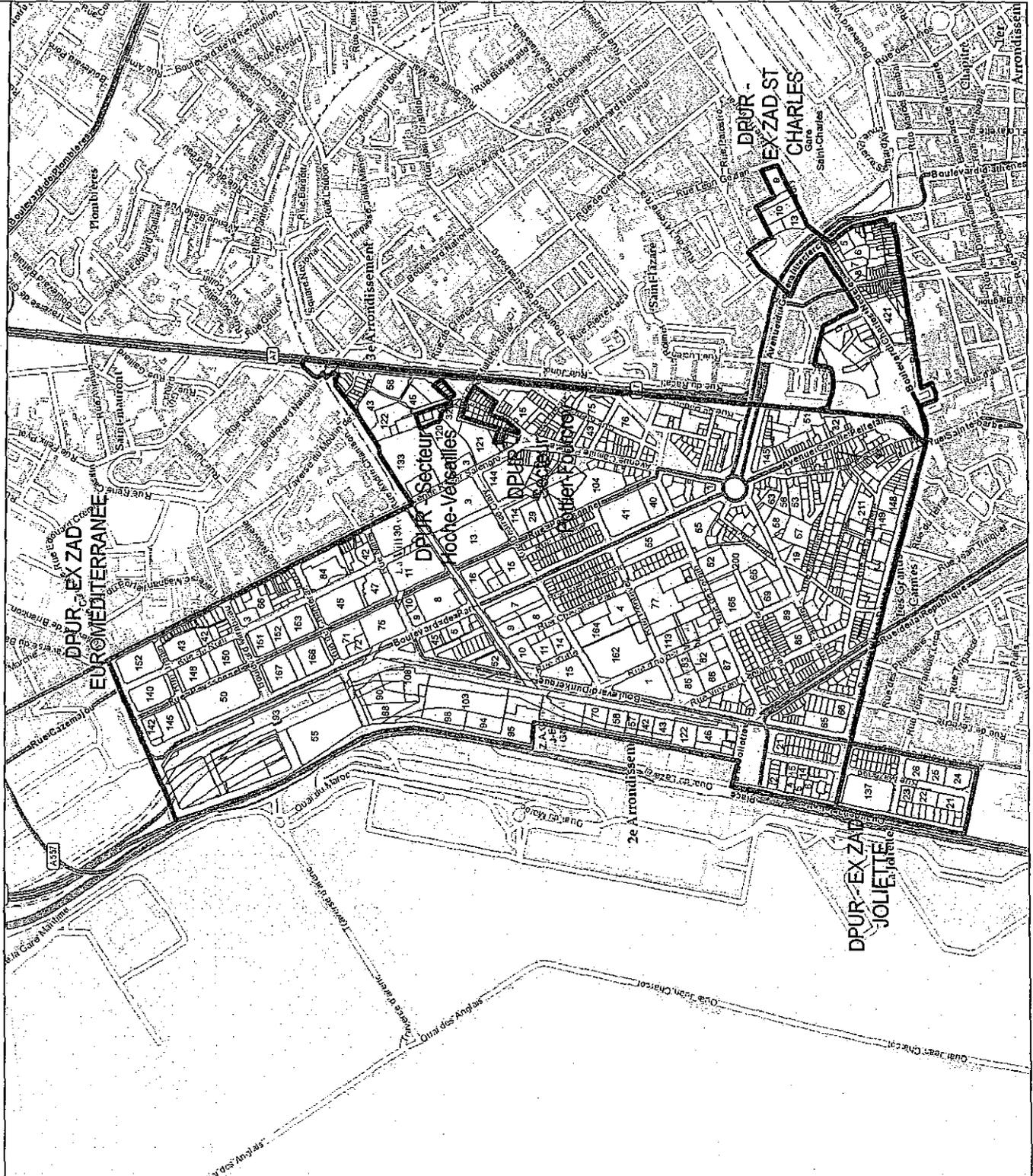


Plan 05 : DPUR - EX ZAD EUROMEDITERRANEE - EX ZAD JOLIETTE - EX ZAD ST CHARLES

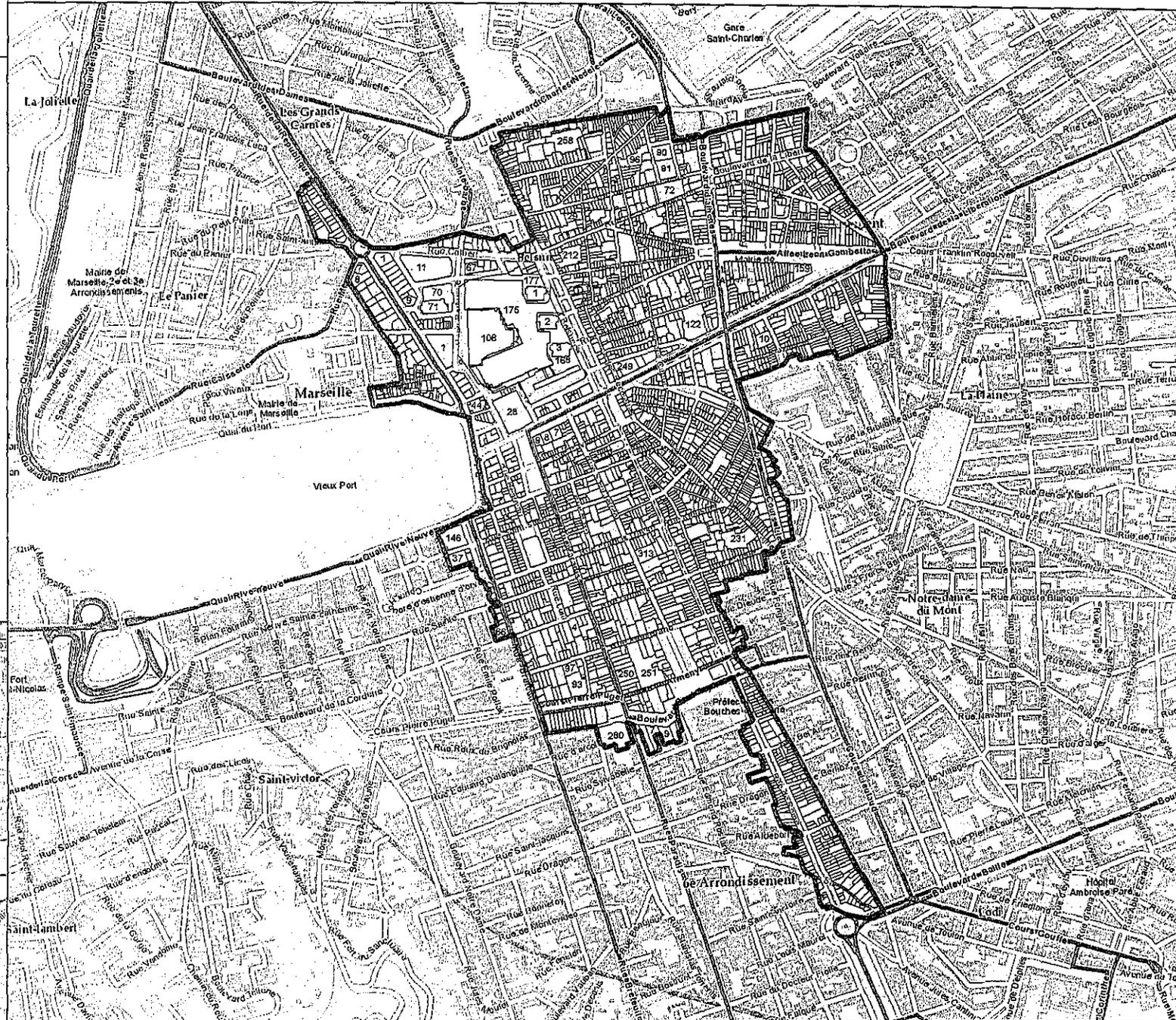
TERritoire
MARSEILLE
PROVENCE

Date: 17/04/2019
 Signe cadastre ©
 Droit de l'Etat révisé 2016

Périmètre du Droit de Prémption Urbain Renforcé
Périmètre en Délégation particulière
Parcelles



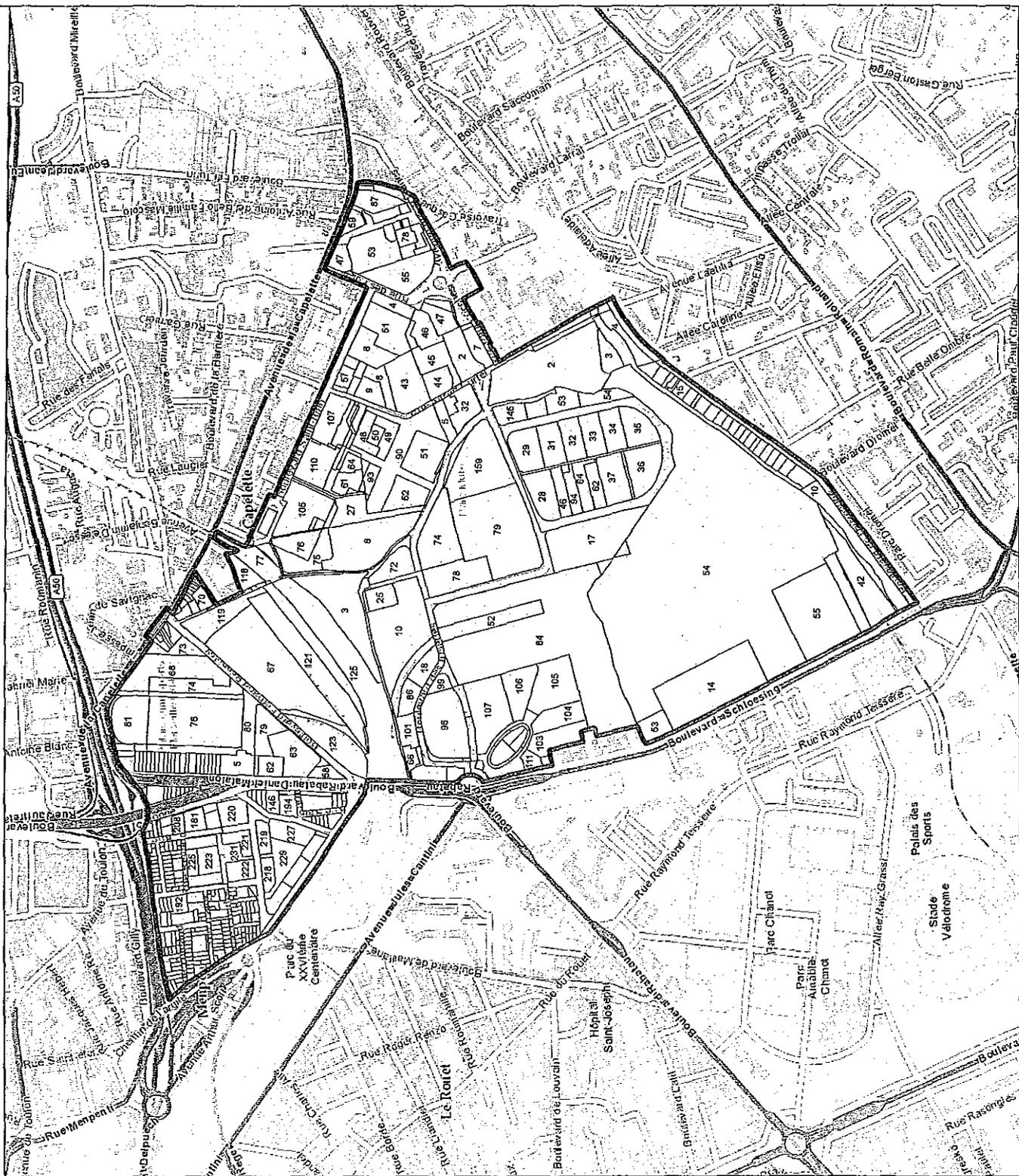
-  Périmètre du Droit de Prémption Urbain Renforcé
-  Parcelles

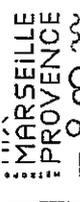


Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2019

Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBasis, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Swisstopo, OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

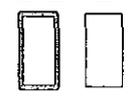
Plan 09 : DPUR - CONCESSION D'AMENAGEMENT DE LA CAPELETTE



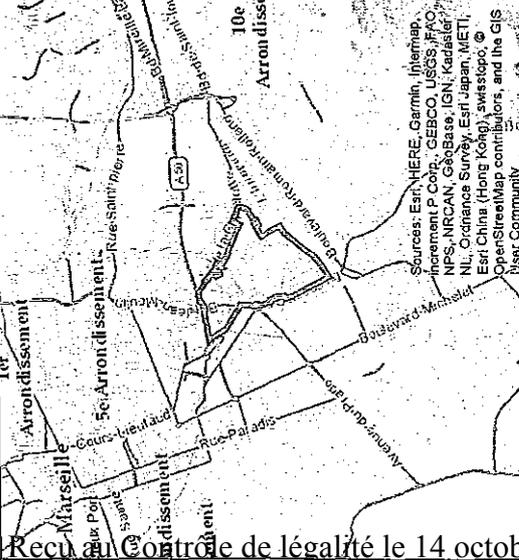

MARSEILLE
PROVENCE

Date: 17/04/2019
 Origine cadastre ©
 Droit de l'Etat. Révisés 2016

0 290 580 m



-  Périmètre du Droit de Préhension Urbain Renforcé
-  Parcelles

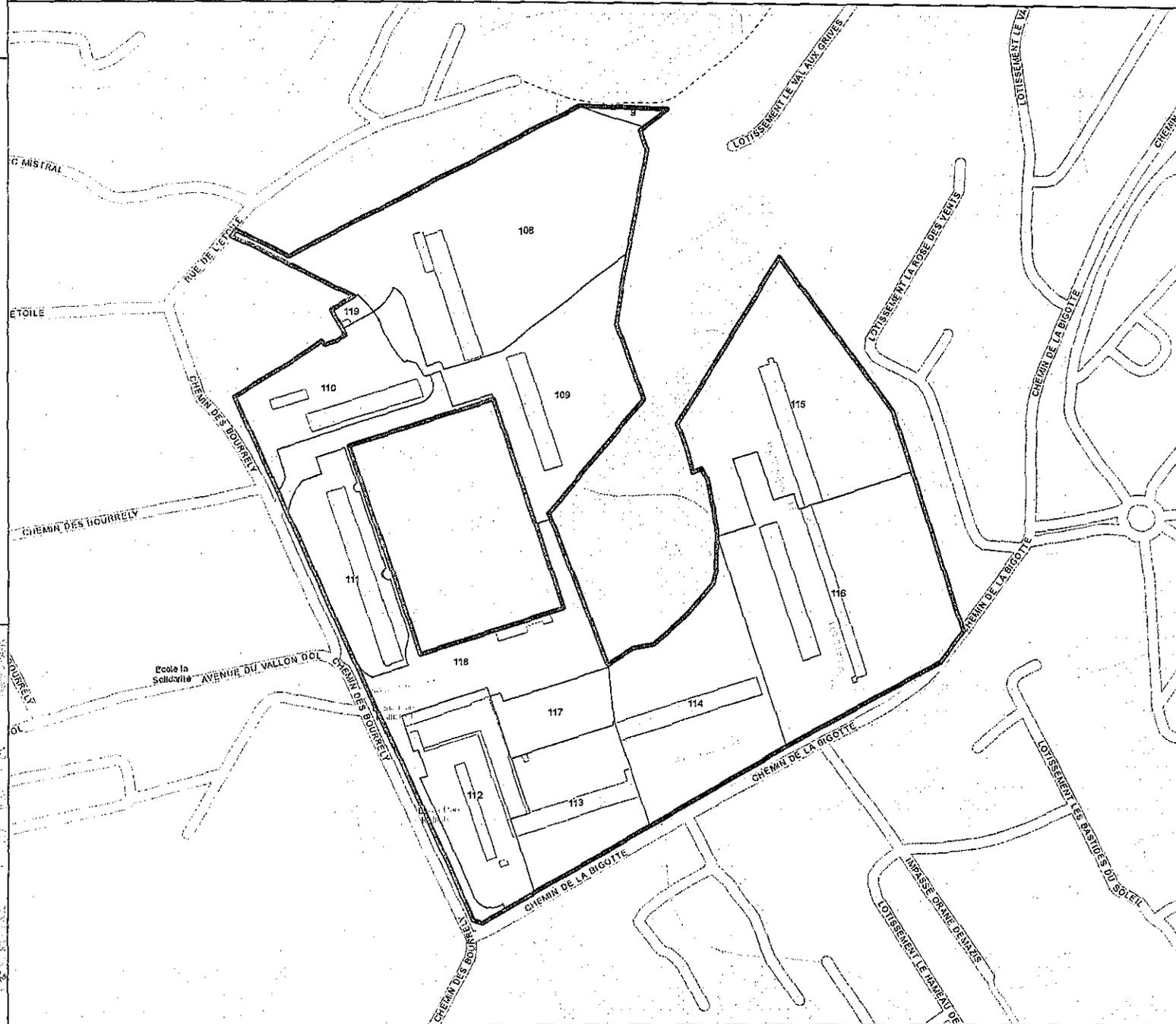


Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GEBCO, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Swastopo, OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

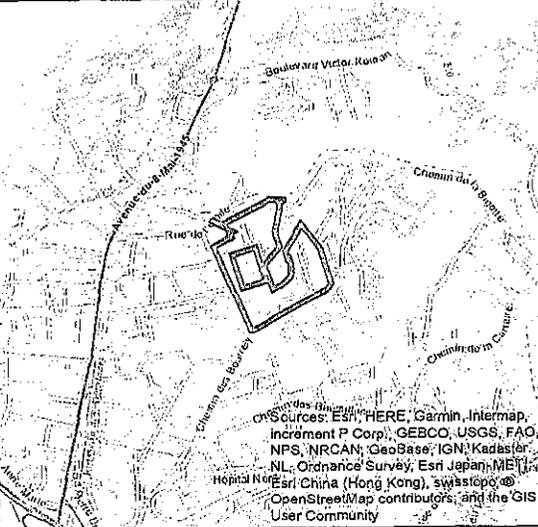


0 95 190 m

- Périmètre du Droit de Préemption Urbain Renforcé
- Parcelles
- Bâti



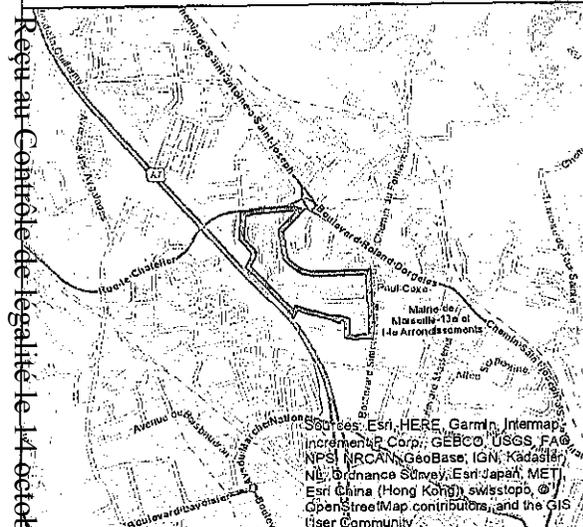
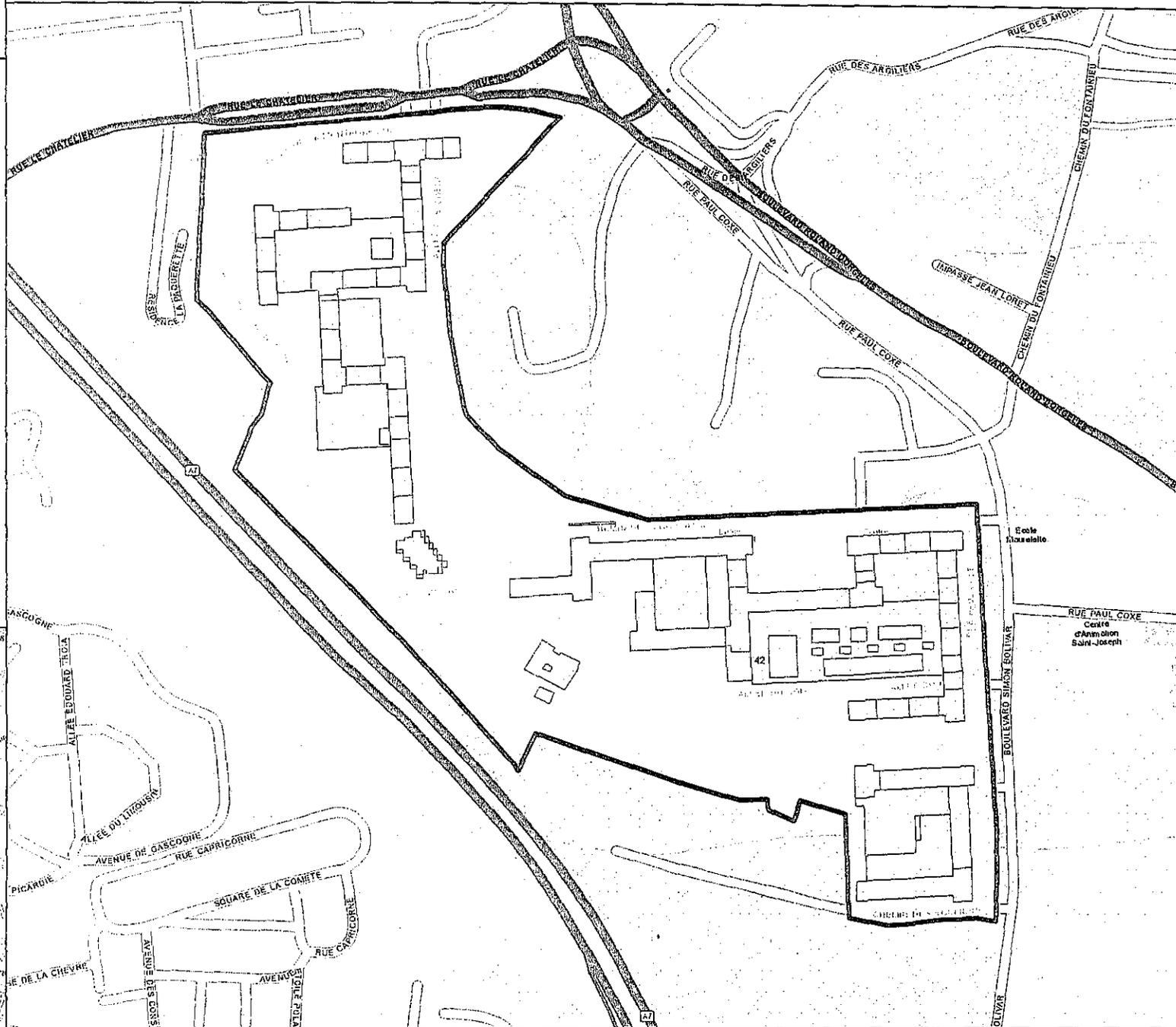
Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2019





0 95 190 m

- Périmètre du Droit de Préemption Urbain Renforcé
- Parcelles
- Bâti



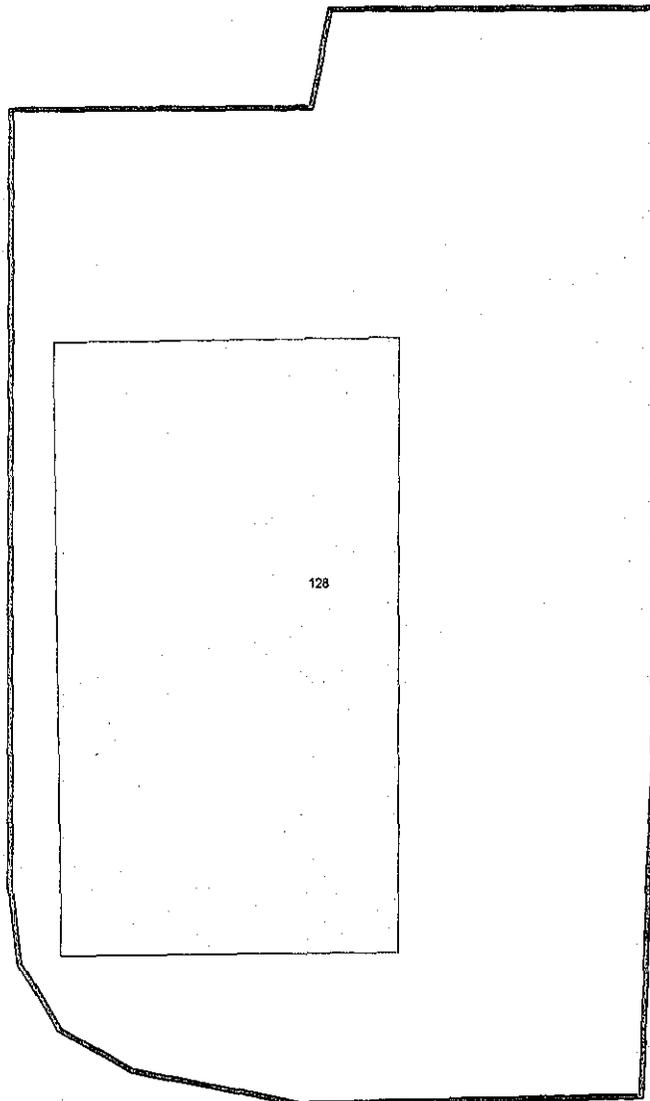
Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2019



0 10 20 m

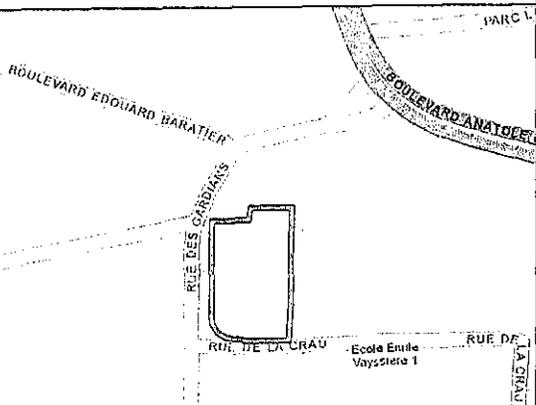
- Périmètre du Droit de Préemption Urbain Renforcé
- Parcelles
- Bati

RUE DES GARDIANS



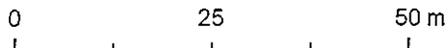
128

RUE DE LA CRAU

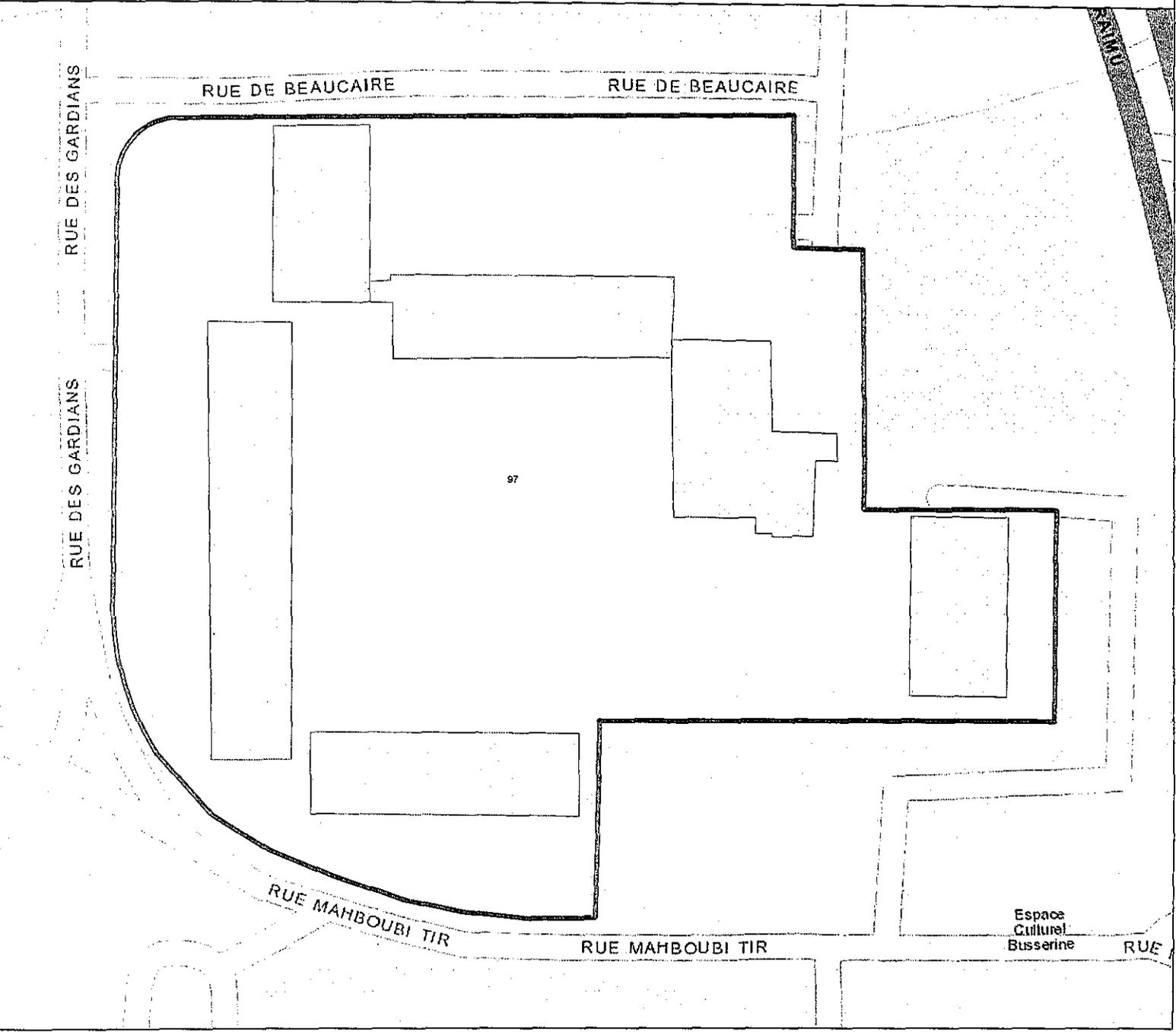


Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, © OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

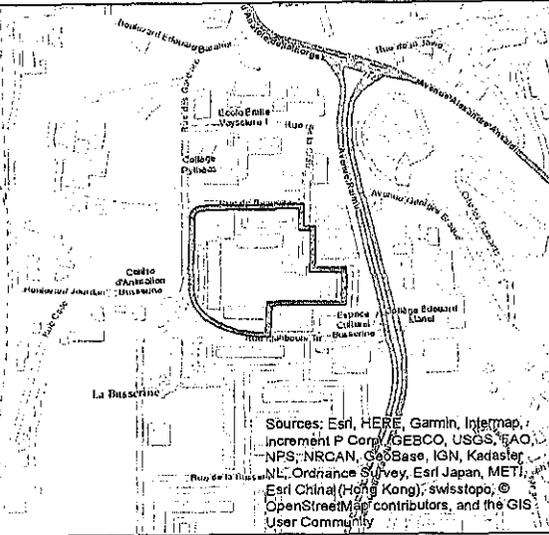
Collège Pythéas



-  Périmètre du Droit de Prémption Urbain Renforcé
-  Parcelles
-  Bati



Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2019



Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GEBCO, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community



0 12,5 25 m

- Périmètre du Droit de Prémption Urbain Renforcé
- Parcelles
- Bati

DE LA CRAU

RUE DE LA CRAU

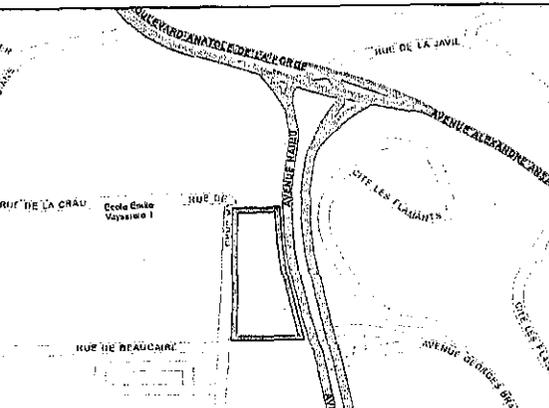
AVE

CITE LES FLAMANTS

AVENUE RAINIER

E BEUCAIRE

Reçu au Comptoir de légalité le 14 octobre 2019



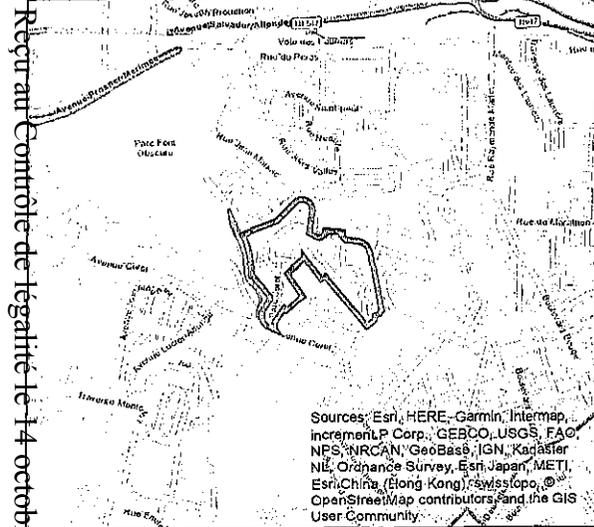
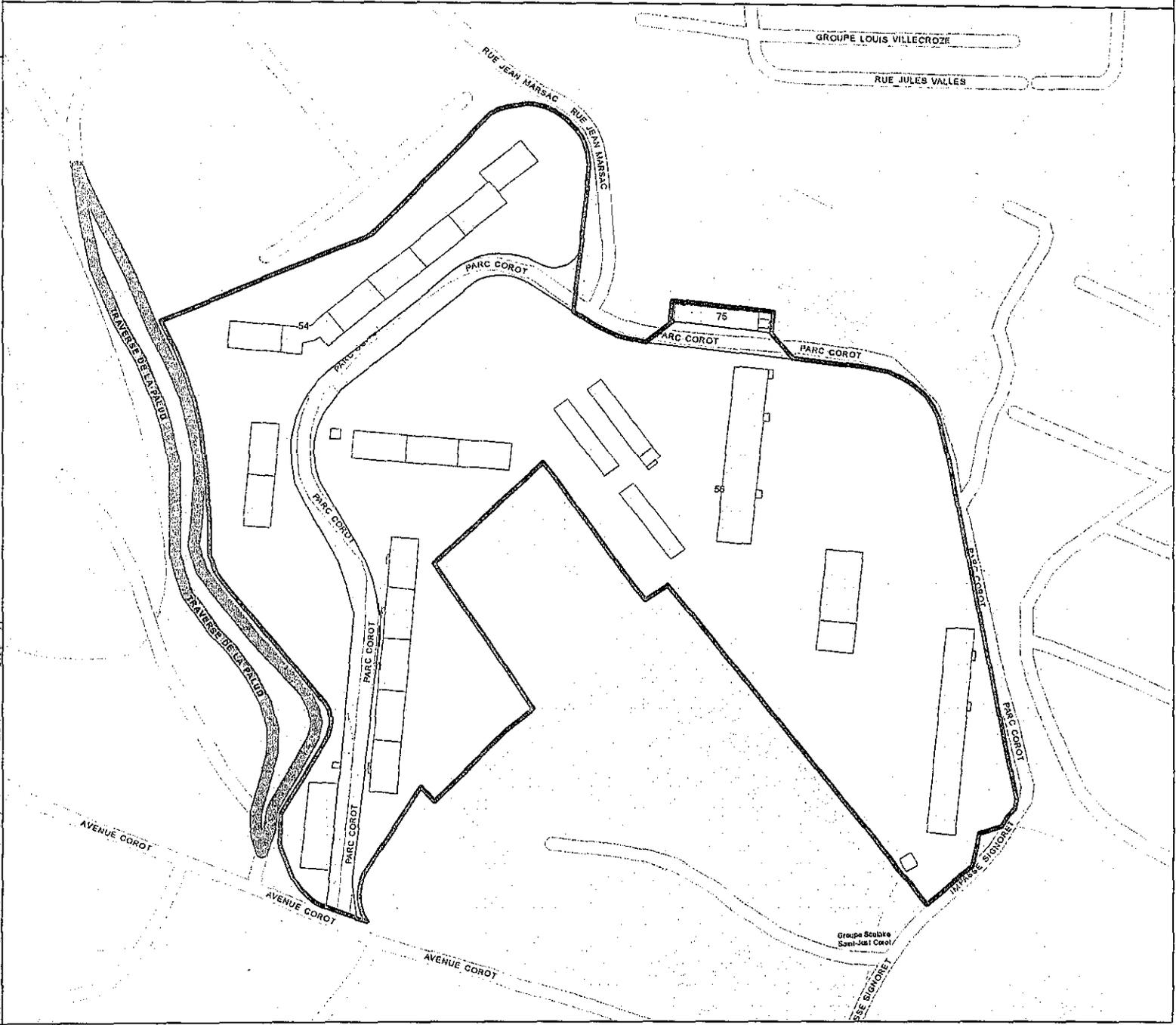
Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, Increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community



0 55 110 m

Plan 17 : DPUR - COPROPRIETE PARC COROT

- Périimètre du Droit de Préemption Urbain Renforcé
- Parcelles
- Bati

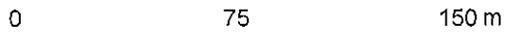


Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, Geobase, IGN, Kagaster, NIE, Openance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Swisstopo, © OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

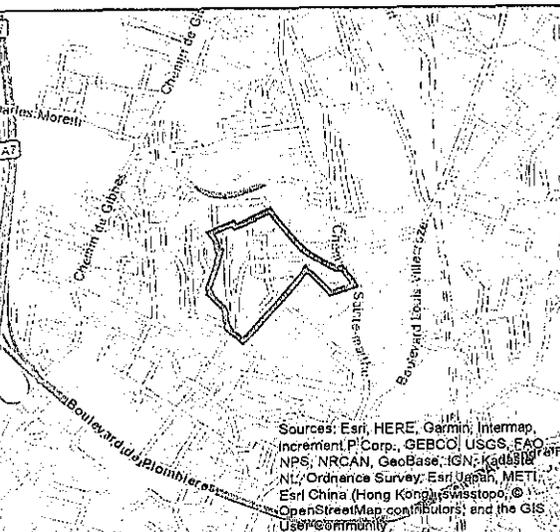
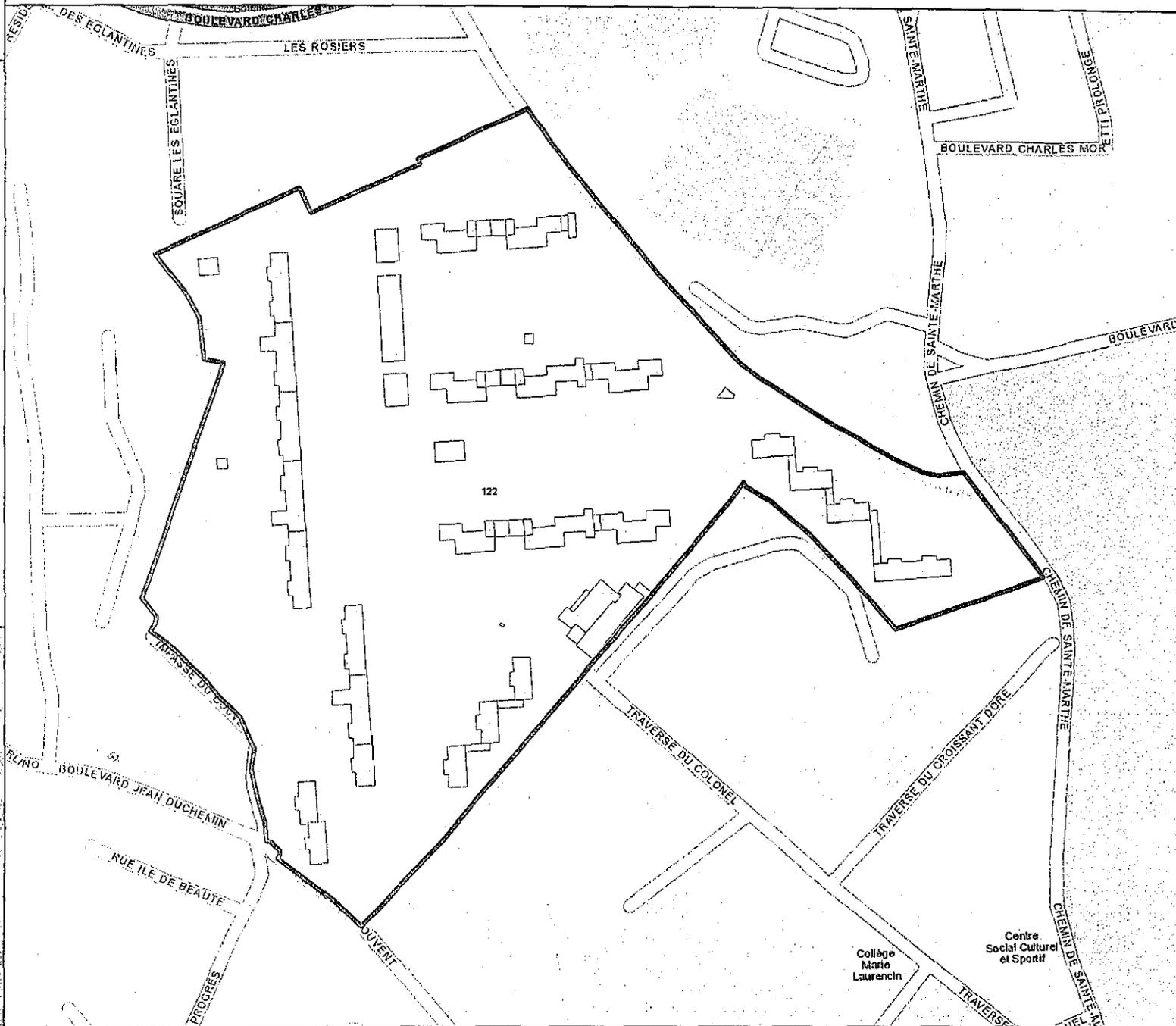
Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2019



Plan 18 : DPUR - COPROPRIETE LES ROSIERS



- Périmètre du Droit de Préhension Urbain Renforcé
- Parcelles
- Bati



Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, Increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Swisstopo, © OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2019

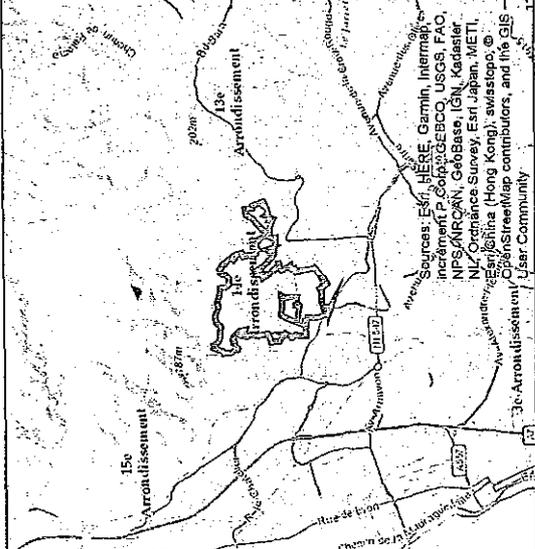
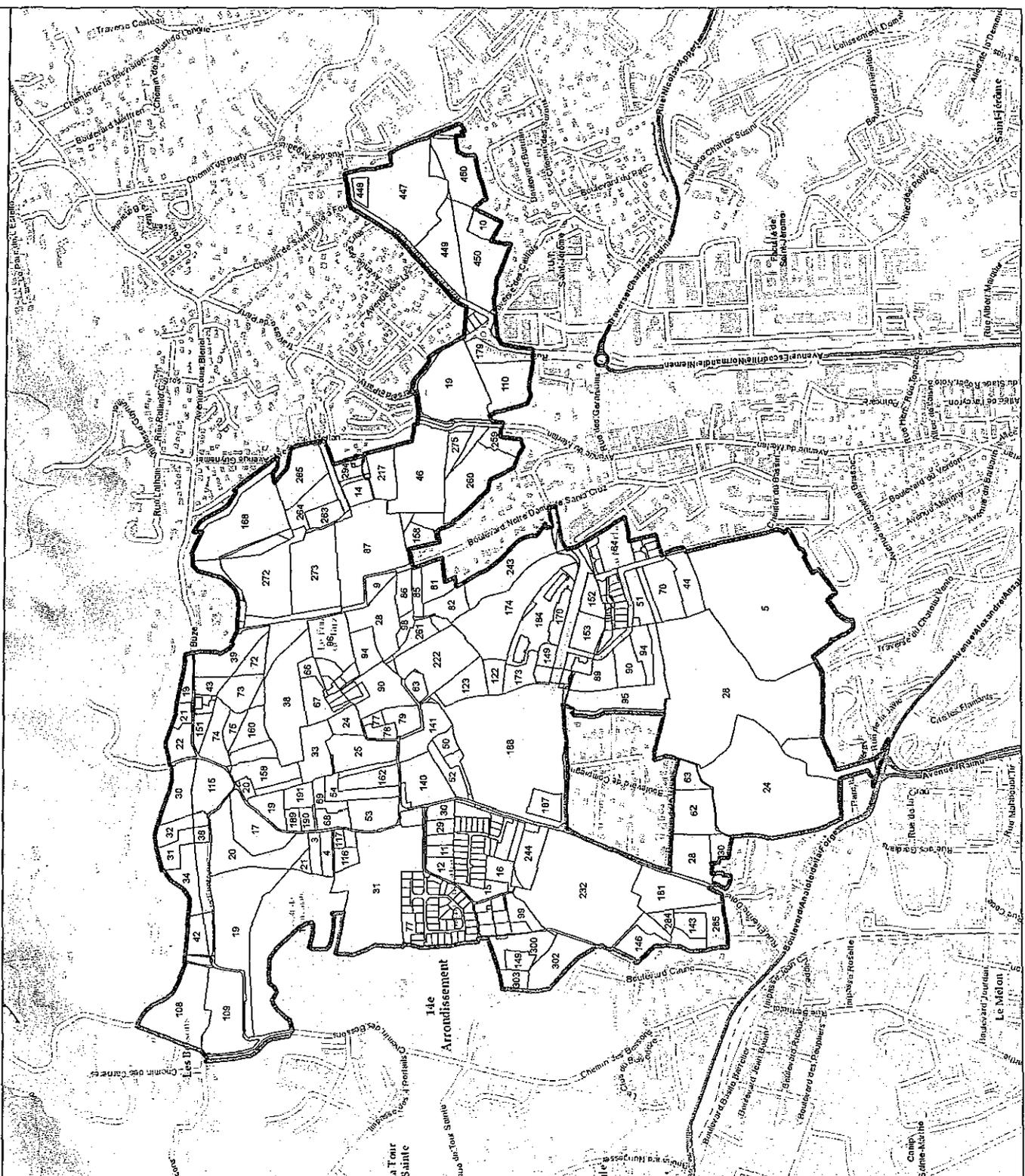
Plan 20 : ZAC LES HAUTS DE STE-MARTHE - DÉLÉGATION SPL SOLEAM

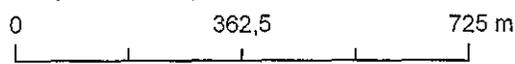
MARSEILLE
PROVENCE
TERREUR
MARSEILLE
PROVENCE

Date: 17/04/2019
 Degré de précision: 1/500
 Droit de l'Etat réservé 2015

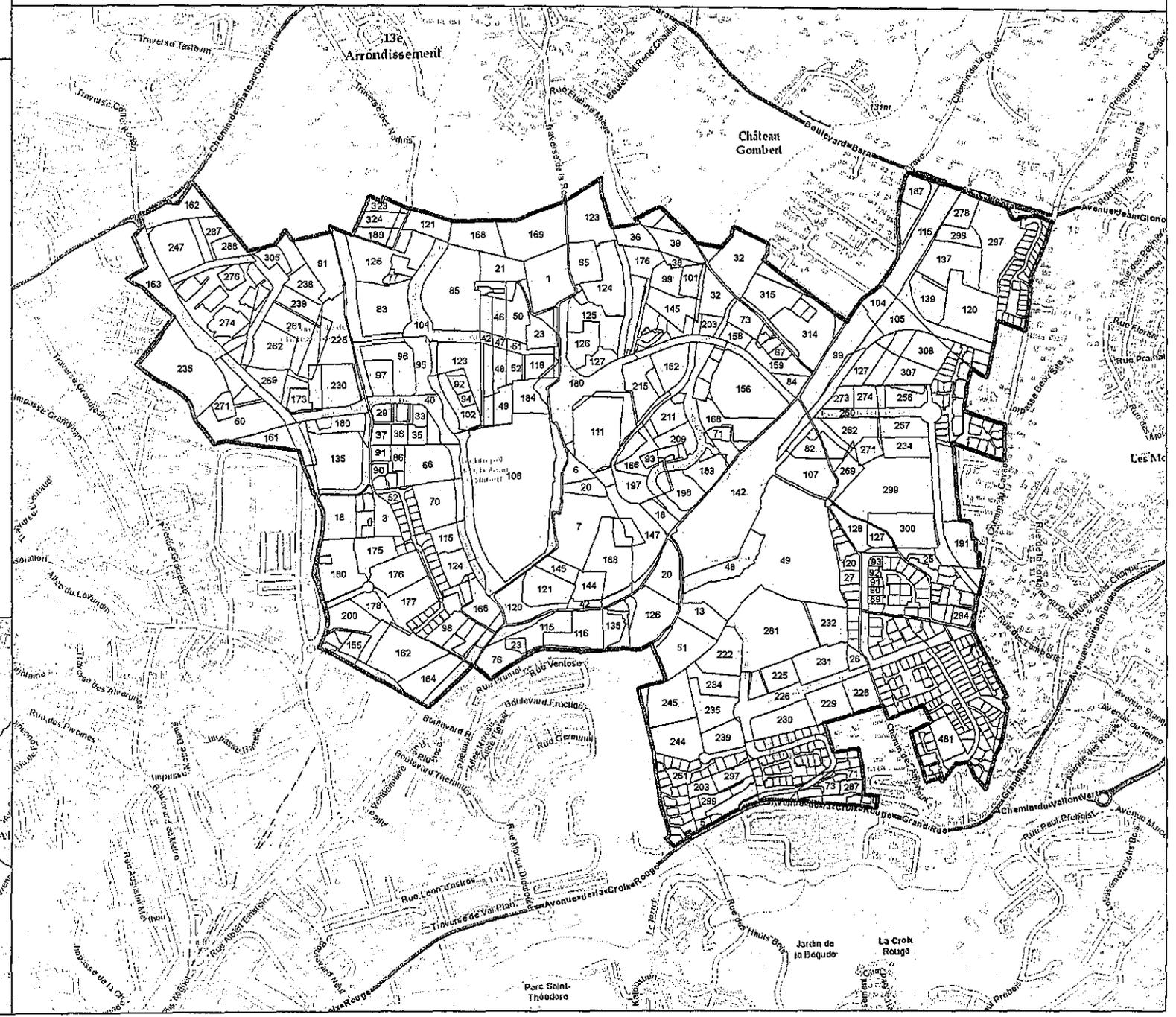
0 370 740 m

-  Périmètre en Délégation
-  particulière
-  Parcelles



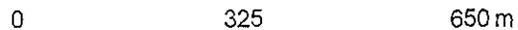


- Périmètre en Délégation particulière
- Parcelles

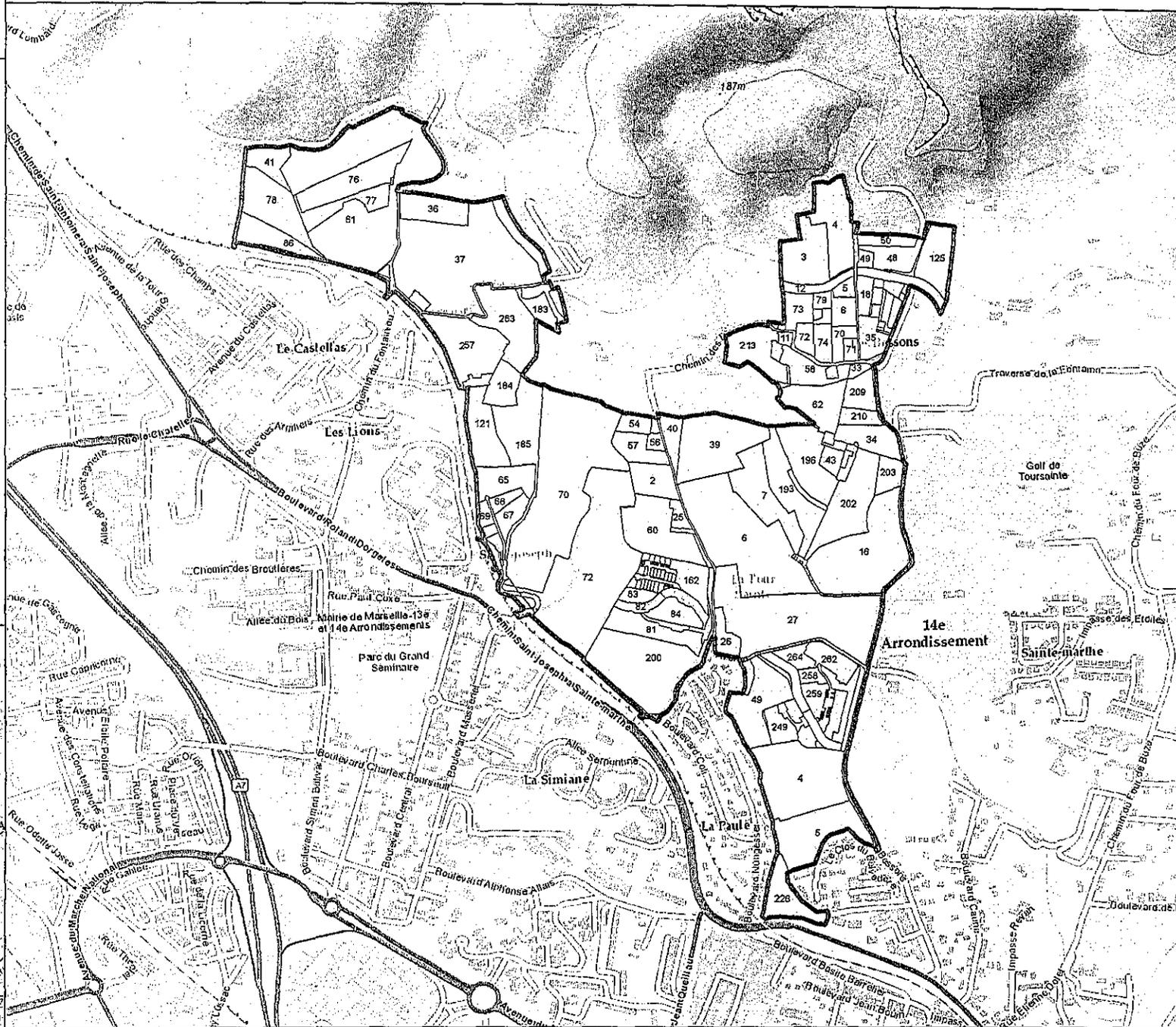


Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2019

Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, Increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kedaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, © OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community



- Périmètre en Délégation particulière
- Parcelles



Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, Increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Swisstopo, © OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

