

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 13 octobre 2020

Monsieur Roland GIBERTI, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 97 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Sébastien BARLES - Julien BERTEI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Jean-Marc BLOCCQUEL - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Romain BRUMENT - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Lyece CHOULAK - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Claude FERCHAT - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - David GALTIER - Audrey GARINO - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Prune HELFTER-NOAH - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Eric LE DISSES - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Marie MICHAUD - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Yves MORAIN - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Franck OHANESSIAN - Yannick OHANESSIAN - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Didier REAULT - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michèle RUBIROLA - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU - Anne VIAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Marion BAREILLE représentée par Laurence SEMERDJIAN - Marie BATOUX représentée par Audrey GARINO - Sabine BERNASCONI représentée par Laurent SIMON - Patrick BORE représenté par Bernard DEFLESSELLES - Nadia BOULAINSEUR représentée par Gilbert SPINELLI - Valérie BOYER représentée par Sarah BOUALEM - Jean-Marc COPPOLA représenté par Mathilde CHABOCHE - Cédric DUDIEUZERE représenté par Sandrine D'ANGIO - Sébastien JIBRAYEL représenté par Lyece CHOULAK - Anne MEILHAC représentée par Pierre LEMERY - Hervé MENCHON représenté par Prune HELFTER-NOAH - Danielle MILON représentée par Patrick GHIGONETTO - Lisette NARDUCCI représentée par Roland CAZZOLA - Benoît PAYAN représenté par Joël CANICAVE - Christian PELLICANI représenté par Sophie CAMARD - Julien RAVIER représenté par Didier PARAKIAN - Pauline ROSSELL représentée par Jean-Marc SIGNES - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO - Ulrike WIRMINGHAUS représentée par Saphia CHAHID.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - Corinne BIRGIN - Arnaud DROUOT - Samia GHALI - Bruno GILLES - Eric MERY - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER.

Etaient absents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Eléonore BEZ représentée par Gisèle LELOUIS, à 15h28 - Romain BRUMENT représenté par Doudja BOUKRINE, à 16h30 - Frédéric GUELLE représenté par Marie MARTINOD - Yves MORAIN représenté par Laure-Agnès CARADEC, à 16h30 - Franck OHANESSIAN représenté par Camélia MAKHLOUFI, à 16h30 - Yannick OHANESSIAN représenté par Jessie LINTON, à 16h00.

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

URB 003-022/20/CT

■ CT1 - Institution 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

DUFSV 20/18623/CT

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

L'article L.5218-7, 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 délibération satisfaisant à deux conditions cumulatives : leur exécution est spécifiquement prévue, en 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 Renforcé par la Métropole Aix-Marseille-Provence sur le territoire de la Ville de Marseille » satisfait les conditions de l'article L 518-7 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 2^{ème} 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.

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 ».

La Métropole Aix-Marseille-Provence exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou document en tenant lieu, en application de l'article L. 5217-2-I du Code Général des Collectivités Territoriales.

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars du 2014 ont posé le principe de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme à l'échelle intercommunale.

En vertu de l'article L. 134-12 du Code de l'Urbanisme, la Métropole Aix-Marseille-Provence élabore dans le cadre de ses Conseils de Territoire plusieurs Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUI). Le périmètre de chacun de ces plans couvre un Territoire de la Métropole.

Par délibération n° URB 001-7993/19/CM du 19 décembre 2019, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) du territoire Marseille Provence.

Par délibération n° URB 011-7382/19/BM du 19 décembre 2019, le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé l'Institution du Droit de Préemption Urbain Renforcé par la Métropole Aix-Marseille-Provence, sur le territoire de la ville de Marseille.

Il convient aujourd'hui, compte tenu des modifications ou suppressions des secteurs d'intervention survenues depuis lors, de redéfinir certains périmètres de Droit de Préemption Urbain Renforcé afin de tenir compte de l'évolution des politiques publiques d'aménagements conduites par ce biais sur le territoire de la Ville de Marseille.

Le Droit de Préemption Urbain peut être instauré en vue de réaliser les actions ou les opérations d'aménagement d'intérêt général mentionnées à l'article L300-1 du Code de l'urbanisme ou pour permettre la constitution de réserves foncières en vue de la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement conformément aux articles L.221-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Cependant, l'article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme énumère les mutations qui échappent au champ d'application du Droit de Préemption Urbain, notamment :

- L'aliénation de lots constitués par un local d'habitation, professionnel ou mixte, compris dans un bâtiment soumis au régime de la copropriété depuis plus de 10 ans,
- La cession de parts ou d'actions de sociétés donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, professionnel ou mixte assortis de locaux accessoires,
- L'aliénation d'un immeuble bâti, pendant 10 ans à compter de son achèvement.

L'instauration du Droit de Préemption Urbain Renforcé, en incluant au champ d'application du Droit de Préemption Urbain, les exemptions ci-dessus visées, permettra de poursuivre plusieurs objectifs sur des secteurs à fort enjeu de recomposition urbaine, de revitalisation et renouveau urbain, conformément à ce qui est préconisé dans la Loi ELAN du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique :

- Apporter une connaissance élargie du marché des mutations immobilières ;
- Mettre à disposition de la collectivité un outil plus complet de la maîtrise foncière ;
- Restreindre les aliénations qui échappent au champ d'application du Droit de Préemption ;
- Lutte de l'habitat indigne et insalubre notamment avec la création des PPA.

Les délégations susceptibles d'intervenir sont définies dans une délibération conjointe du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

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

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5218-7 ;
- 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 du 15 Juillet 2020 de Monsieur Roland GIBERTI en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° HN 004-8076/20/CM du 17 Juillet 2020 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 ;
- Le projet de délibération portant sur « Institution du Droit de Prémption 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

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence est compétente pour instaurer le Droit de Prémption Urbain Renforcé sur le territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Qu'il y a lieu de prendre en compte les évolutions des périmètres à l'intérieur desquels le Droit de Prémption Urbain Renforcé sur le territoire de la Ville de Marseille.

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire de Marseille Provence émet un avis favorable au projet de délibération portant sur l'institution 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

Roland GIBERTI