EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 26 septembre 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 29 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Martine CESARI - Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Arlette FRUCTUS - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Didier KHELFA - Richard MALLIÉ - Xavier MERY - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Patrick BORÉ représenté par Roland GIBERTI - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Nicolas ISNARD - Eric LE DISSÈS.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URB 064-6648/19/BM

■ 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 - Abrogation de la délibération URB 024-2782/17/CM du 19 octobre 2017 URB 064-26/09/19 BM

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 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 26 Septembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 25 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 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^{ème} arrondissement
- Le périmètre Copropriété Consolat – 15^{ème} 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 présentée 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 préemption urbain renforcé (DPUR) sur l'opération suivante :

- Copropriété Est Marseille – 10^{ème} 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 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 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 Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- 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 ;
- La délibération n° FAG 021-5718/19/CM du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 24 septembre 2019.

Où 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 Préemption Urbain et de Droit de Préemption Urbain Renforcé.

Délibère

Article 1 :

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

Article 2 :

Est reconduit un Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme couvrant le territoire de Marseille.

Le périmètre DE Besson Giraudy - 14ème arrondissement - (plan 24 ci-annexé) et le Périmètre de cohérence de l'Opération Grand Centre-Ville (plan 25 ci-annexé) sont annexés.

Sont supprimés, créés ou maintenus et actualisés les périmètres de DPUR tels que définis aux articles 3, 4 et 5.

L'ensemble des périmètres de DPUR est récolé sur le plan de repérage 00 ci-annexé.

Article 3 :

Sont supprimés les périmètres du droit de préemption urbain renforcé (DPUR) :

- Saint Mauront Est - 3ème arrondissement ;
- Plan de Sauvegarde de la Cité Bellevue - 3ème arrondissement ;
- PRI Panier Vieille Charité - 2ème arrondissement ;
- PRI Centre-Ville - 1er arrondissement ;
- Plan Canebière - 1er arrondissement ;
- Mardirossian – 15ème arrondissement ;
- Copropriété Consolat – 15ème arrondissement.

Article 4 :

Sont maintenus et actualisés les périmètres du Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) :

- La Savine (anciennement dénommé "Quartier de la Savine") - 15ème arrondissement - (plan 01 ci-annexé) ;
- Centre commercial les Cèdres (anciennement dénommé "Le Centre Commercial Les Cèdres – parcelle cadastrée "Malpassé" Section L 35") - 13ème arrondissement - (plan 03 ci-annexé) ;
- Ex ZAD Euroméditerranée, Ex ZAD joliette, Ex ZAD St Charles – 2^{ème} et 3^{ème} arrondissement (plan 05 ci-annexé) ;
- ZAC du Rouet - 8ème arrondissement - (plan 08 ci-annexé) ;
- Concession d'aménagement de la Capelette (anciennement dénommée "Convention publique d'aménagement de la Capelette") - 9ème et 10ème arrondissements - (plan 09 ci-annexé) ;
- Parc Kallisté (anciennement dénommé "Opération d'aménagement Parc Kallisté") - 15ème arrondissement - (plan 10 ci-annexé) ;
- Résidence Le Mail (anciennement dénommé "Plan de Sauvegarde Mail") - 14ème arrondissement - (plan 14 ci-annexé) ;
- Le bâtiment G de la résidence Le Mail - 14ème arrondissement - (plan 15 ci-annexé) ;
- Copropriété Les Rosiers (anciennement dénommé "Plan de Sauvegarde Groupe d'Habitations Les Rosiers") - 14ème arrondissement - (plan 18 ci-annexé).
- Saint Mauront - 3ème arrondissement - (plan 04 ci-annexé) ;
- Ilot Flammarion - 4ème arrondissement - (plan 06 ci-annexé) ;
- Centre-Ville - 1er et 2ème arrondissements - (plan 07 ci-annexé) ;
- Copropriété La Granière - 15ème arrondissement - (plan 11 ci-annexé) ;
- Copropriété La Maurelette - 15ème arrondissement - (plan 12 ci-annexé) ;
- Copropriété Les Gardians - 14ème arrondissement - (plan 13ci-annexé) ;
- Copropriété Parc de la Rose - 13ème arrondissement - (plan 16 ci-annexé) ;
- Copropriété Parc Corot - 13ème arrondissement - (plan 17 ci-annexé).

Article 5 :

Est créé le périmètre de Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) :

- Copropriété Est Marseillais – 10^{ème} arrondissement (plan 02 ci-annexé).

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Henri PONS

Signé le 26 Septembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 25 octobre 2019