

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL 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 174 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Sophie AMARANTINIS - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Odile BONTHOUX - Patrick BORÉ - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Bruno CHAIX - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Frédéric COLLART - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandra DALBIN - Michel DARY - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Sylvaine DI CARO - Nouriaty DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY-OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Claude FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY-VLASTO - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Jean HETSCH - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - Didier KHELFA - Nathalie LAINE - Dany LAMY - Michel LAN - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSÈS - Stéphane LE RUDULIER - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Jean-Pierre MAGGI - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Florence MASSE - Roger MEI - Danielle MENET - Patrick MENNUCCI - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Yves MESNARD - Marie-Claude MICHEL - Danielle MILON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Serge PEROTTINO - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Patrick PIN - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Véronique PRADEL - Marine PUSTORINO-DURAND - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Maryse RODDE - Georges ROSSO - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - Monique SLISSA - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI représenté par Pascal MONTECOT - Patrick APPARICIO représenté par André BERTERO - Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Moussa BENKACI représenté par Odile BONTHOUX - Jean-Louis BONAN représenté par Nathalie LAINE - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Frédéric BOUSQUET représenté par Michèle EMERY - Valérie BOYER représentée par Mireille BALLETTI - Christine CAPDEVILLE représentée par Yves MESNARD - Marie-

Signé le 26 Septembre 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 6 Novembre 2019

Arlette CARLOTTI représentée par Bernard MARTY - Maurice CHAZEAU représenté par Jacques BOUDON - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Martine RENAUD - Auguste COLOMB représenté par Hélène GENTE-CEAGLIO - Monique CORDIER représentée par Laure-Agnès CARADEC - Robert DAGORNE représenté par Georges CRISTIANI - Monique DAUBET-GRUNDLER représentée par Maxime TOMMASINI - Bernard DESTROST représenté par Jérôme ORGEAS - Olivier FREGÉAC représenté par Alexandre GALLESE - Jean-Claude GAUDIN représenté par Yves MORAINÉ - Marie-Madeleine GEIER-GHIO représentée par Daniel HERMANN - Philippe GRANGE représenté par Philippe GINOUX - Frédéric GUINIERI représenté par Joël MANCEL - Garo HOVSEPIAN représenté par Stéphane MARI - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ - André JULLIEN représenté par Patrick PIN - Jean-Marie LEONARDIS représenté par Serge PEROTTINO - Marie-Louise LOTA représentée par Catherine PILA - Laurence LUCCIONI représentée par Julien RAVIER - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Marcel MAUNIER représenté par Jocelyne TRANI - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Michel MILLE représenté par Didier KHELFA - Richard MIRON représenté par Gérard CHENOZ - Virginie MONNET-CORTI représentée par Isabelle SAVON - Patrick PADOVANI représenté par Solange BIAGGI - Stéphane PAOLI représenté par Philippe DE SAINTDO - Roger PELLENC représenté par Hervé FABRE-AUBRESPY - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - Muriel PRISCO représentée par Gérard POLIZZI - Bernard RAMOND représenté par Guy BARRET - Alain ROUSSET représenté par Danielle MENET - Patrick VILORIA représenté par Véronique PRADEL - David YTIER représenté par Nicolas ISNARD - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Régis MARTIN.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Michel CATANEO - Laurent COMAS - Sandrine D'ANGIO - Jean-Claude FERAUD - Samia GHALI - Bruno GILLES - Albert GUIGUI - Eliane ISIDORE - Marie MUSTACHIA - Chrystiane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Stéphane RAVIER - Florian SALAZAR-MARTIN - Eric SCOTTO - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Emmanuelle SINOPOLI - Marie-France SOURD GULINO - Philippe VERAN - Karim ZERIBI.

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

Patrick MENNUCCI représenté à 14h45 par Eugène CASELLI - Marine PUSTORINO-DURAND représentée à 14h45 par Josette VENTRE - Yves VIDAL représenté à 15h15 par Olivier GUIROU - Michel DARY représenté à 16h00 par Marie-France DROPY-OURET - Solange BIAGGI représentée à 16h00 par René BACCINO - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI à 16h25 représentée par Henri CAMBESSEDES.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Dany LAMY à 14h32 - Gérard POLIZZI à 14h45 - Bruno CHAIX à 14h54 - Didier PARAKIAN à 15h15 - Yves VIDAL à 15h15 - Lisette NARDUCCI à 15h17 - Jean-Pierre SERRUS à 15h20 - Antoine MAGGIO à 15h20 - Jacques BOUDON à 15h20 - Eugène CASELLI à 15h25 - Frédéric COLLART à 15h25 - Nathalie LAINÉ à 15h30 - Jean-Louis TIXIER à 15h30 - Sandra DALBIN à 15h31 - Josette FURACE à 15h34 - Roland CAZZOLA à 15h34 - Roland BLUM à 15h52 - Jean ROATTA à 15h53 - Catherine PILA à 15h55 - Bernard MARANDAT à 16h00 - Pascal MONTECOT à 16h02 - Michel LAN à 16h03 - Richard MALLIÉ à 16h03 - Stéphane LERUDULIER à 16h04 - Claude FILIPPI à 16h04 - Jean MONTAGNAC à 16h06 - Céline FILIPPI à 16h10 - Sophie AMARANTINIS à 16h11 - Marie-Laure ROCCA-SERRA à 16h15 - Dominique FLEURY-VLASO à 16h08 - Gérard GAZAY à 16h09 - Georges ROSSO à 16h15 - Danielle MENET à 16h15 - Eric CASADO à 16h15 - Odile BONTHOUX à 16h15 - Sabine BERNASCONI à 16h15 - Lionel ROYER-PERREAUT à 16h15 - Nicole JOULIA à 16h15 - Gilbert FERRARI à 16h15 - Philippe DE SAINTDO à 16h15 - Irène MALAUZAT à 16h15 - Frédéric VIGOUROUX à 16h16 - Danielle MILON - Yves MESNARD à 16h20 - Patrick PIN à 16h20 - Sophie DEGIOANNI à 16h20 - Jean-Pascal GOURNES à 16h20 - Frédéric VIGOUROUX à 16h20 - Guy ALBERT à 16h20 - Maryse RODDE à 16h20 - François BERNARDINI à 16h20 - Gaëlle LENFANT à 16h20 - Bernard MARTY à 16h20 - Christian PELLICANI à 16h20 - Pierre COULOMB à 16h20 - Jean-Claude DELAGE à 16h23 - Sylvaine DI CARO à 16h23 - Francis TAULAN à 16h23 - Jules SUSINI à 16h23 - Jean-Louis CANAL à 16h24 - Richard FINDYKIAN à 16h27 - Christophe AMALRIC à 16h29 - Jacky GERARD à 16h30 - Florence MASSE à 16h36 - Mireille BALLETTI à 16h37 - Eric LE DISSES à 16h3 - Claude VALLETTE à 16h39 - Albert LAPEYRE à 16h43 - Dominique TIAN à 16h45 - Remi MARCENGO à 16h45 - Danièle GARCIA à 16h50.

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

URB 010-6792/19/CM

■ Délégation 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 0024-2782/17/CM du 19 octobre 2017 MET 19/11919/CM

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 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 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 prémption et droits de préemptions renforcés,* ».

Par délibération n° URB 064-6648/19/BM, le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence a délibéré en vue 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.

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 prémption urbain et droits de prémption 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 Prémption Urbain et de Droit de Prémption Urbain Renforcé (DPUR)

Signé le 26 Septembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 6 Novembre 2019

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 présentée 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.

- 3 Afin de mettre en cohérence avec la présente délibération la délégation générale dont bénéficie La Présidente de la Métropole en matière de délégation aux tiers de l'exercice du droit de préemption et d'éviter tout empiètement avec les délégations consenties au titre du présent rapport, il est proposé de modifier le point 11 de la délibération du Conseil de la Métropole de délégation Mission foncières en date du 30 juin 2016.

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 ;
- La délibération n° URB 002-617/16/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016 portant délégations du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour les missions foncières ;
- 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 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 24 septembre 2019.

Oui 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 et de redéfinir les délégations y afférentes.

Délibère

Signé le 26 Septembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 6 Novembre 2019

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 Prémption 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'Établissement 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 prémption urbain renforcé (DPUR) :

- à l'Établissement 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 Prémption 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 Régnys - 9ème arrondissement - (plan 22 ci-annexé) ;
- ZAC de la Jarre - 9ème arrondissement - (plan 23 ci-annexé).

Article 7 :

Exceptés 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.

Article 8 :

Le point 11 de l'article 1 de la délibération N° HN 010-012/16/CM du 17 mars 2016, dans sa rédaction issue de la délibération URB 002-617/16/CM du 30 juin 2016 est modifié comme suit :

« - Prendre les décisions relatives aux mises en demeure d'acquiescer dans le cadre de la mise en œuvre du droit de délaissement prévu aux articles L230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Signer tous les procès-verbaux de transferts des biens appartenant aux anciens établissements publics de coopération intercommunales et aux communes membres, transférés à la métropole en application des art L 5211--41-3 et L 5217-5 du CGCT. Signer tous documents inhérents aux transferts à intervenir conformément aux articles L 1311-13 et L 1311-14 du CGCT.

- Exercer au nom de la Métropole, sur la totalité du territoire Métropolitain et hors le cas où la Métropole a préalablement délégué ce droit à un tiers, les droits de préemption urbain et droits de préemption urbain renforcés, qu'elle en soit titulaire ou délégataire, à l'occasion de l'aliénation d'un bien déterminé

- Déléguer à tout tiers visé à l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme, au nom de la Métropole, les droits de préemption urbain et droits de préemption urbain renforcés, à l'occasion de l'aliénation d'un bien déterminé sur le Territoire de la Métropole à l'exclusion de celui de la commune de Marseille. Le Conseil de la Métropole demeure en conséquence seul compétent pour déléguer à des tiers, ou autoriser son Président à déléguer à des tiers, l'exercice des droits de préemption urbain et droits de préemption urbain renforcés sur le Territoire de la commune de Marseille. »

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