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

Séance du 19 décembre 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 170 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sophie AMARANTINIS - Christian AMIRATY - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Yves BEAUVAL - Moussa BENKACI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Frédéric BOUSQUET - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Sandra DALBIN - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Sylvaine DI CARO - Nouriati DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY-OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY-VLASTO - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Marie-Madeleine GEIER-GHIO - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Jean HETSCH - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Jean-Pierre MAGGI - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Michel MILLE - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Henri PONS - Véronique PRADEL - Bernard RAMOND - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - Emmanuelle SINOPOLI - Monique SLISSA - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Dominique TIAN - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Signé le 19 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christophe AMALRIC représenté par Pascal MONTECOT - François BERNARDINI représenté par Nicole JOULIA - Jean-Louis BONAN représenté par Christian BURLÉ - Odile BONTHOUX représentée par Jacques BOUDON - Patrick BORÉ représenté par Danielle MILON - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Christine CAPDEVILLE représentée par Georges ROSSO - Pierre COULOMB représenté par Joël MANCEL - Robert DAGORNE représenté par Maurice CHAZEAU - Sandrine D'ANGIO représentée par Gisèle LELOUIS - Sophie DEGIOANNI représentée par Jacky GERARD - Gilbert FERRARI représenté par Eric CASADO - Olivier FREGEAC représenté par Guy ALBERT - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ - Nathalie LAINE représentée par Danielle MENET - Eric LE DISSÈS représenté par Véronique PRADEL - Rémi MARCENGO représenté par Sylvia BARTHELEMY - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Yves MESNARD représenté par Marc POGGIALE - Marie-Claude MICHEL représentée par Loïc GACHON - Virginie MONNET-CORTI représentée par Michèle EMERY - Serge PEROTTINO représenté par Bernard DESTROST - Claude PICCIRILLO représenté par Hervé FABRE-AUBRESPY - Patrick PIN représenté par André JULLIEN - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Jules SUSINI représenté par Francis TAULAN - Guy TEISSIER représenté par Daniel HERMANN - Jean-Louis TIXIER représenté par Patrick GHIGONETTO - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Régis MARTIN.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Loïc BARAT - Jean-Pierre BAUMANN - Jacques BESNAÏNOU - Marie-Arlette CARLOTTI - Michel CATANEO - Bruno CHAIX - Auguste COLOMB - Laurent COMAS - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Claude FILIPPI - Bruno GILLES - Garo HOVSEPIAN - Michel LAN - Stéphane LE RUDULIER - Jean-Marie LEONARDIS - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Patrick MENNUCCI - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Patrick PADOVANI - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Eric SCOTTO - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Marie-France SOURD GULINO - Philippe VERAN - Karim ZERIBI.

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

Monique CORDIER représentée à 10h07 par Solange BIAGGI - Jean HETSCH représenté à 10h40 par Yves VIDAL - Bernard DESTROST représenté à 11h20 par Roland MOUREN - Roland GIBERTI représenté à 11h20 par Gérard GAZAY - Stéphane PAOLI représenté à 11h47 par Arnaud MERCIER - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée à 12h16 par Yves MORAINÉ - Michel DARY représenté à 12h20 par Marie-France DROPHY-OURET - Maxime TOMMASINI représenté à 12h46 par Anne CLAUDIUS-PETIT - Jean-Pierre BERTRAND représenté à 13h04 par Jean MONTAGNAC.

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

Roger RUZE à 10h00 - Dany LAMY à 10h30 - Samia GHALI à 10h30 - Chrystiane PAUL à 11h00 - Bernard RAMON à 11h10 - Albert LAPEYRE à 11h15 - Bernard JACQUIER à 11h22 - Didier PARAKIAN à 11h30 - Michel LEGIER à 11h40 - Roger PELLENC à 11h50 - Roger MEI à 11h52 - Hervé FABRE AUBRESPY à 12h00 - Sabine BERNASCONI à 12h11 - Josette FURACE à 12h12 - Irène MALAUZAT à 12h14 - Albert GUIGUI à 12h13 - Sandra DUGUET à 12h20 - Philippe GRANGE à 12h20 - Philippe GINOUX à 12h20 - Yves BEAUVAL à 12h20 - Yves VIDAL à 12h20 - Eliane ISIDORE à 12h24 - Jean ROATTA à 12h25 - Jeanne MARTI à 12h25 - Marie-Louise LOTA à 12h30 - Véronique PRADEL à 12h36 - Patrick VILORIA à 12h36 - Jocelyne TRANI à 12h42 - Philippe DE SAINTDO à 12h55 - Jean-Louis CANAL à 13h00 - Francis TAULAN à 13h00 - Sylvaine DI CARO à 13h00 - Josette VENTRE à 13h02 - Emmanuelle SINOPOLI à 13h07 - Didier ZANINI à 13h15 - Luc TALASSINOS à 13h09 - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Arlette FRUCTUS à 13h16.

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

URB 024-7916/19/CM

■ Délégation du Droit de Préemption Urbain et du Droit de Préemption Urbain Renforcé par la Métropole Aix-Marseille-Provence, sur le territoire Marseille Provence

MET 19/13667/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 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 Préemption 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° 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,* ».

Par délibération du 26 septembre 2019, le Conseil Métropolitain a délibéré en vue de déléguer le Droit de Préemption Urbain et Droit de Préemption Urbain Renforcé sur le territoire de la ville de Marseille ce qui a permis également de mettre en cohérence la délégation générale dont bénéficie la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence en matière de délégation aux tiers de l'exercice du Droit de Préemption.

Par délibération du 19 décembre 2019, le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence a délibéré en vue :

- D'instaurer le Droit de Préemption Urbain sur le territoire Marseille Provence ;
- D'instaurer le Droit de Préemption Urbain Renforcé sur la Commune de Marseille ;
- D'instaurer le Droit de Préemption Urbain Renforcé sur le territoire Marseille Provence à l'exception de la Ville de Marseille ;

compte tenu de l'approbation du PLUI sur le territoire de Marseille Provence en Conseil Métropolitain.

Signé le 19 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

En vue de simplifier les acquisitions foncières par préemption et de rationaliser les interventions foncières des différents acteurs opérationnels (Métropole Aix-Marseille-Provence, Villes, aménageurs, Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur, bailleurs sociaux), il convient de définir les délégations aux tiers afin de tenir compte de l'évolution des politiques publiques d'aménagement conduites sur le territoire Marseille Provence.

Il s'agit :

- De réserver la possibilité pour le Conseil de la Métropole de donner délégation à Madame la Présidente dans les conditions qu'il fixe, pour que soit délégué à titre ponctuel à l'occasion de l'aliénation d'un bien déterminé, selon les dispositions de l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme, l'exercice des Droits de Préemption sur le territoire Marseille-Provence.

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 ;
- 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 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 délibération du 26 septembre 2019, n° URB 010-6792/19/CM déléguant le Droit de Préemption Urbain et le Droit de Préemption Urbain renforcé sur le territoire de la ville de Marseille ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n°URB 001-7993/19/CM approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du territoire Marseille Provence ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 17 décembre 2019.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il y a lieu de prendre en compte les nouveaux zonages issus du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Marseille Provence impactant les périmètres de Droit de Préemption Urbain et de Droit de Préemption Urbain Renforcé.
- Qu'il convient d'autoriser et de définir les délégations de Droit de Préemption Urbain et de Droit de Préemption Urbain Renforcé.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvées les délégations de Droits de Préemption Urbain et Droit de Préemption Urbain Renforcés, au profit des opérateurs et sur les secteurs énumérés ci-après :

- Sur le territoire de la Ville de Marseille :

Signé le 19 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

- à la SPL SOLEAM sur les périmètres suivants :

- Pour le DPUR:

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

- Pour le DPU :

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

- à la SEM Marseille Habitat sur le périmètre suivant pour le DPUR:

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

- A la Société Urbanis Aménagement sur le périmètre suivant :

Pour le DPUR :

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

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

Pour le DPUR :

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

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

Pour le DPUR :

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

- **Sur le territoire de la ville de La Ciotat**

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

Pour le DPUR :

- Ilot Renan et Porte du Temps en centre ancien (plan 110 ci-annexé).
- **Sur le territoire de la ville de Marignane**

- A la Ville de Marignane :

Pour le DPUR :

- OPAH et ZPPAUP, Parc Saint Georges et Saint Louis. (plan 100 ci-annexé).

- **Sur le territoire de la ville de Carnoux en Provence :**
- A la ville de Carnoux en Provence :

Pour le DPUR :

- La ZAC de la Galerie du Parc. (plan 60 ci-annexé).
- **Sur le territoire de la ville d'Ensuès La Redonne :**
- A la SARL ENSUA, filiale de la SARL BARJANE

Pour le DPU

- La ZAC des Aiguilles.

Article 2 :

Sur les secteurs autres que ceux visés à l'article 1 ci-dessus, Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou toute autre personne dûment habilitée est autorisée à déléguer ponctuellement le Droit de Prémption Urbain et le Droit de Prémption Urbain Renforcé en application de l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme, ainsi, à un Etablissement Public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement, à l'occasion de l'aliénation d'un bien déterminé, dès lors que l'acquisition dudit bien entre dans leur champ de compétences.

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