

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

Séance du 15 octobre 2020

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 191 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Laurent BELSOLA - François BERNARDINI - Julien BERTEI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Corinne BIRGIN - Jean-Marc BLOCHUEL - Maryline BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Linda BOUCHICHA - Doudja BOUKRINE - Nadia BOULAINSEUR - Michel BOULAN - Gérard BRAMOULLÉ - Romain BRUMENT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA SAVON - Jean-Louis CANAL - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Vincent DESVIGNES - Sylvaine DI CARO - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Claude FILIPPI - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHEL - Loïc GACHON - David GALTIER - Eric GARCIN - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - André GOMEZ - Vincent GOYET - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Yannick GUERIN - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Jean HETSCH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sophie JOISSAINS - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Eric LE DISSÈS - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jean-Marie LEONARDIS - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIÉ - Rémi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Michel MILLE - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Franck OHANESSIAN - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Anne-Laurence PETEL - Catherine PILA - Patrick PIN - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Bernard RAMOND - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Guy TEISSIER - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Catherine VESTIEU - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - David YTIER.

Signé le 15 Octobre 2020

Reçu au Contrôle de légalité le 27 octobre 2020

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel AMIEL représenté par Monique SLISSA - Sophie ARRIGHI représentée par Doudja BOUKRINE - Marion BAREILLE représentée par Corinne BIRGIN - Marie BATOUX représentée par Olivia FORTIN - Mireille BENEDETTI représentée par Jean-Pierre SERRUS - Moussa BENKACI représenté par Gérard BRAMOULLÉ - André BERTERO représenté par Olivier GUIROU - Patrick BORÉ représenté par Roland GIBERTI - Valérie BOYER représentée par Isabelle CAMPAGNOLA SAVON - Christine CAPDEVILLE représentée par Yves MESNARD - René-Francis CARPENTIER représenté par Roland MOUREN - Jean-Pierre CESARO représenté par Jean HETSCH - Emmanuelle CHARAFE représentée par David GALTIER - Pascal CHAUVIN représenté par Christian BURLE - Jean-Marc COPPOLA représenté par Agnès FRESCHÉL - Robert DAGORNE représenté par Roger PELLENC - Bernard DESTROST représenté par Alain ROUSSET - Gérard FRAU représenté par Laurent BELSOLA - Daniel GAGNON représenté par Martial ALVAREZ - Audrey GARINO représentée par Christian PELLICANI - Sophie GUERARD représentée par Pierre HUGUET - Sébastien JIBRAYEL représenté par Lyece CHOULAK - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Sophie JOISSAINS - Michel LAN représenté par Serge PEROTTINO - Stéphane LE RUDULIER représenté par Claude FILIPPI - Nathalie LEFEBVRE représentée par Linda BOUCHICHA - Bernard MARANDAT représenté par Sandrine D'ANGIO - Régis MARTIN représenté par Vincent LANGUILLE - Hervé MENCHON représenté par Prune HELFTER-NOAH - Yves MORAINÉ représenté par Laure-Agnès CARADEC - Yannick OHANESSIAN représenté par Pauline ROSSELL - Stéphane PAOLI représenté par Sylvaine DI CARO - Claude PICCIRILLO représenté par Georges CRISTIANI - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Michèle RUBIROLA représentée par Joël CANICAVE - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Francis TAULAN représenté par Stéphanie FERNANDEZ - Ulrike WIRMINGHAUS représentée par Romain BRUMENT - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Nassera BENMARNIA - Sabine BERNASCONI - Arnaud DROUOT - Olivier FREGEAC - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Eric MERY - Benoit PAYAN - Anne VIAL.

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

Georges CRISTIANI représenté à 15h30 par Frédéric GUINIERI - Gérard AZIBI représenté à 15h32 par Christine JUSTE - Jean-David CIOT représenté à 15h52 par Jean-Louis CANAL - Laurence SEMERDJIAN représentée à 16h15 par Saphia CHAHID - Magalie GIOVANNANGELI représentée à 16h49 par José MORALES - Dona RICHARD représentée à 16h58 par Anne MEILHAC - Nathalie TESSIER représentée à 17h13 par Lourdes MOUNIEN - Richard MALLIÉ représenté à 17h15 par Fabrice POUSSARDIIN - Christian PELLICANI représenté à 17h15 par Laure ROVERA - Perrine PRINGENT représentée à 17h15 par Lydia FRENTZEL - Richard MALLIÉ représenté à 17h15 par Fabrice POUSSARDIIN - Patrick PIN représenté à 17h18 par Rémi MARCENGO - Jean-Christophe GRUVEL représenté à 17h20 par Kayané BIANCO - Arnaud MERCIER représenté à 17h30 par Bernard RAMOND.

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

Catherine VESTIEU à 16h16 - Stéphane RAVIER à 16h20 - Samia GHALI à 16h20 - Nadia BOULAINSEUR à 16h20 - Michel BOULAN à 16h20 - Anthony KREHMEIER à 16h25 - Stéphanie GRECO DE CONINGH à 16h28 - Sophie CAMARD à 16h30 - Férouz MOKHTARI à 16h30 - Lisette NARDUCCI à 16h30 - Sylvaine DI CARO à 16h40 - Stéphanie FERNANDEZ à 16h40 - Mathilde CHABOCHE à 16h53 - Laurent BELSOLA à 16h52 - Jean-Pierre SERRUS à 16h52 - Didier PARAKIAN à 17h00 - Laure-Agnès CARADEC à 17h05 - Lionel DE CALA à 17h11 - Patrick PAPPALARDO à 17h11 - Sarah BOUALEM à 17h15 - Marcel TOUATI à 17h15 - Georges ROSSO à 17h18 - Franck ALLISIO à 17h18 - Pauline ROSSELL à 17h33 - Lionel ROYER-PERRAULT à 17h33 - Solange BIAGGI à 17h33 - Eric LE DISSES à 17h33 - Véronique PRADEL à 17h33 - Roland GIBERTI à 17h33 - Jean-Marc BLOCQUEL à 17h33 - Laurent SIMON à 17h33 - Jessie LINTON à 17h37 - Caroline MAURIN à 17h37 - André MOLINO à 17h37 - Aicha SIF à 17h42.

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

URBA 029-8700/20/CM

■ Institution du Droit de Préemption Urbain Renforcé par la Métropole Aix-Marseille-Provence sur le territoire de la Ville de Marseille MET 20/16054/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 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.

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,

Signé le 15 Octobre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 27 octobre 2020

- 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 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 et notamment les articles 211-1 et suivants
- 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 19 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;
- La 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 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 13 octobre 2020.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence est compétente pour instaurer le Droit de Préemption 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 Préemption Urbain Renforcé sur le Territoire de la Ville de Marseille.

Délibère

Article 1 :

La délibération URB 011-7382/19/BM du 19 décembre 2019 est abrogée.

Article 2 :

Est approuvée l'institution d'un Droit de Prémption Urbain Renforcé (DPUR) sur l'ensemble des périmètres définis à l'article 2 sur le territoire de la ville de Marseille.

Article 3 :

La liste des périmètres du Droit de Prémption Urbain Renforcé (DPUR) est la suivante :

- La Savine (anciennement dénommé "Quartier de la Savine") – 15^{ème} arrondissement (plan 01 ci-annexé) ;
- Centre commercial les Cèdres (anciennement dénommé "Le Centre Commercial Les Cèdres", parcelle cadastrée "Malpassé" - Section L 35) – 13^{ème} arrondissement (plan 03 ci-annexé) ;
- Ex ZAD Euroméditerranée, Ex ZAD Joliette, Ex ZAD Saint Charles – 2^{ème} et 3^{ème} arrondissements (plan 05 ci-annexé) ;
- ZAC du Rouet – 8^{ème} arrondissement (plan 08 ci-annexé) ;
- Concession d'aménagement de la Capelette (anciennement dénommée "Convention publique d'aménagement de la Capelette") - 9^{ème} et 10^{ème} arrondissements (plan 09 ci-annexé) ;
- Parc Kallisté (anciennement dénommé "Opération d'aménagement Parc Kallisté") – 15^{ème} arrondissement (plan 10 ci-annexé) ;
- Résidence Le Mail (anciennement dénommé "Plan de Sauvegarde Mail") – 14^{ème} arrondissement (plan 14 ci-annexé) ;
- Le bâtiment G de la Résidence Le Mail – 14^{ème} arrondissement (plan 15 ci-annexé) ;
- Copropriété Les Rosiers (anciennement dénommé "Plan de Sauvegarde Groupe d'Habitations Les Rosiers") – 14^{ème} arrondissement (plan 18 ci-annexé) ;
- Saint Mauront – 3^{ème} arrondissement (plan 04 ci-annexé) ;
- Ilot Flammarion – 4^{ème} arrondissement (plan 06 ci-annexé) ;
- Centre-Ville – 1^{er} et 2^{ème} arrondissements (plan 07 ci-annexé) ;
- Copropriété La Granière – 15^{ème} arrondissement (plan 11 ci-annexé) ;
- Copropriété La Maurelette – 15^{ème} arrondissement (plan 12 ci-annexé) ;
- Copropriété Les Gardians – 14^{ème} arrondissement (plan 13 ci-annexé) ;
- Copropriété Parc de la Rose – 13^{ème} arrondissement (plan 16 ci-annexé) ;
- Copropriété Parc Corot – 13^{ème} arrondissement (plan 17 ci-annexé) ;
- Copropriété Est Marseillais – 10^{ème} arrondissement (plan 02 ci-annexé) ;

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY

Signé le 15 Octobre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 27 octobre 2020