

Décision n° 22/473/D

Délégation du droit de préemption urbain simple au profit de l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur d'un immeuble entier en copropriété composé de 17 lots situé 21 Rue du Coq - 13001 Marseille et cadastré 802 A 51 appartenant à la Société Civile Immobilière (SCI) AS Location Marseille.

VU

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L.213-1 et suivants et L 300-1 ;
- 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 loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, à la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- La délibération n° HN 001-8065/20/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 9 juillet 2020, relative à l'élection de Madame Martine Vassal, en qualité de Présidente de la Métropole Aix-Marseille Provence ;
- La délibération n° FBPA-051-12058/22/CM du 30 juin 2022 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence portant délégations du Conseil de la Métropole à la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence;
- La délibération URBA 029-8702/20/CM du 15 octobre 2020 instaurant le Droit de préemption urbain par la Métropole Aix-Marseille-Provence sur le territoire de la Ville de Marseille ;
- La délibération n° URBA 032-8703/20/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 15 Octobre 2020 délégrant le Droit de Préemption Urbain et le Droit de Préemption Urbain Renforcé sur le territoire de Marseille Provence ;
- La délibération n° URB 001-7993/19/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 19 décembre 2019 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Territoire Marseille Provence ;

- La délibération du Conseil de la Communauté Urbaine Marseille-Provence n° FCT 030-1585/15/CC du 21 décembre 2015 approuvant le transfert des opérations d'aménagement en cours des communes de Marseille et la Ciotat ;
- La Convention d'Intervention foncière sur le périmètre Grand Centre-Ville conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Marseille, et l'Etablissement Public Foncier PACA en date du 2 mars 2017 ainsi que les avenants n°1 en date du 28 août 2018 et n°2 du 11 juin 2019 ;
- La déclaration d'intention d'aliéner n° 013 201 22 M0330 reçue en mairie de Marseille le 6 mai 2022, portant aliénation d'un immeuble entier situé à Marseille 1er arrondissement, 21 rue du Coq, sur une parcelle cadastrée 802 A 51 et appartenant à la SCI AS Location Marseille.

CONSIDÉRANT

- Qu'en application de l'article L. 5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce, en matière d'aménagement de l'espace métropolitain, la compétence Plan Local d'Urbanisme ;
- Qu'en application de l'article L. 211-2 du Code de l'Urbanisme, la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre en matière de plan local d'urbanisme emporte de plein droit sa compétence en matière de droit de préemption urbain ;
- Qu'en application de l'article L. 5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales et de la délibération n° HN 002-8074/20/CM du 17 juillet 2020, la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence peut, à l'occasion de l'aliénation d'un bien, déléguer l'exercice des droits de préemption ;
- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence s'est engagée dans un programme de renouvellement urbain à Marseille, à la fois dans le cadre de la Convention de Projet Partenarial d'Aménagement signée en 2019, pour le centre-ville de Marseille et dans le cadre du protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine ;
- Que dans le cadre de la Convention d'intervention foncière Opération Grand Centre-Ville, l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur a pour mission d'accompagner la Métropole Aix Marseille Provence dans son action de veille foncière et de portage afin de permettre la réalisation des projets de renouvellement urbain ;
- Que la conduite de projets de renouvellement urbain tels que décrits ci-dessus nécessite de prendre en compte les besoins en logement ;
- Que l'acquisition de cet immeuble totalement vacant permettra la production de Logements Locatifs Sociaux pérenne en hyper centre-ville pour reloger les ménages évacués ou issus des opérations d'aménagement.

DÉCIDE

Article 1 :

De déléguer le droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur pour l'acquisition de la pleine propriété de l'immeuble entier en copropriété composé de 17 lots numérotés de 1 à 17 d'une surface utile de 412 mètres carrés sur la parcelle cadastrée 802 A 51 d'une contenance cadastrale de 155 mètres carrés, situé 21 Rue du Coq, à Marseille 1er arrondissement appartenant à la SCI AS Location Marseille.

Reçu en Contrôle de légalité le 12 juillet 2022

Article 2 :

Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole est chargé de l'exécution de la présente décision.

Fait à Marseille, le 11 juillet 2022

Martine VASSAL

Reçu en Contrôle de légalité le 12 juillet 2022