

Décision n° 22/474/D

Délégation du droit de préemption urbain renforcé au profit de l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur (EPF PACA) d'un immeuble entier situé 29 Rue Roger Schiaffini - 13003 Marseille et cadastré 811 M 180 et 181 appartenant à Monsieur Alain Guieu.

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 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 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 029-8700/20/CM du 15 octobre 2020 instaurant le Droit de préemption urbain renforcé 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 déléguant 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 n° 035-11771/22/CM du 05 mai 2022 instituant le droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la Ville de Marseille et modifiant la délibération du 15/10/2020 ;
- 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 21 août 2018 et n°2 du 11 juin 2019 ;
- La déclaration d'intention d'aliéner n° 013 203 22 M0537 reçue en mairie de Marseille le 16 mai 2022, portant aliénation d'un immeuble entier situé à Marseille 3^{ème} arrondissement, 29 Rue Roger Schiaffini, sur des parcelles cadastrées 811 M 180 et 181, appartenant à Monsieur Alain GUIEU ;

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 cet immeuble entier, qui est localisé dans l'îlot prioritaire de la Belle de Mai, est en grande partie vacant et a été considéré comme dégradé dans le cadre de l'expertise habitat qui est actuellement en cours, sur le secteur « Cœur Belle de Mai » ;
- Que l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur est favorable à un portage transitoire de ce bien en attendant le rachat par la concession SPLA-IN ou par un bailleur social en vue de développer un programme de logements ;

DECIDE

Article 1 :

De déléguer le droit de préemption urbain renforcé à l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur pour l'acquisition de la pleine propriété de l'immeuble entier d'une superficie habitable de 430.93 m² sis sur les parcelles cadastrées 811 M 180 et 181, d'une contenance cadastrale de 152 mètres carrés, situé 29 Rue Roger Schiaffini, à Marseille 3^{ème} arrondissement appartenant à Monsieur Alain Guieu.

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 12 juillet 2022

Martine VASSAL

Reçu en Contrôle de légalité le 12 juillet 2022