

Décision n° 19/325/D

Exercice du Droit de Préemption Urbain sur les biens et droits immobiliers cadastrés section 835 E 163, 835 E 165, 835 E 166, 835 E 167, 835 E 169, 835 E 170 sis 3-7 rue Sauveur Tobelem, 2-8 rue Pascal et 50, rue d'Endoume 13007 Marseille, appartenant à Madame Mattei Michèle.

VU

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.210-1 et suivants, L.213-1 et suivants, R.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 07 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;
- La délibération du Conseil Municipal de la Ville de Marseille n°87/219/USV du 10 juillet 1987 instaurant le droit de préemption ;
- La délibération n°URB 024-2782/14/CM du 19 octobre 2017 fixant les conditions d'exercice du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé par la Métropole Aix-Marseille-Provence sur le territoire de la Ville de Marseille ;
- La délibération n°URB 002-617/16/CM du 30 juin 2016 portant délégations du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence au Président et au Bureau Missions Foncières ;
- La délibération n°AEC 001-377/13/CC du 28 juin 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Marseille ;
- La déclaration d'intention d'aliéner n° IA 013 207 19 M0048 reçue en mairie de Marseille le 25 février 2019 portant aliénation des parcelles cadastrées section 835 E 163, 835 E 165, 835 E 166, 835 E 167, 835 E 169, 835 E 170 sises 3-7 rue Sauveur Tobelem, 2-8 rue Pascal et 50 rue d'Endoume 13007 Marseille, appartenant à Madame Mattei Michèle, pour un montant de 838 469,59 euros hors taxes ;

- Le décret n°2014-1573 du 22 décembre 2014 fixant les conditions de visite du bien par le titulaire du droit de préemption en application de l'article L.213-2 du Code de l'Urbanisme, disposant que « le délai est suspendu à compter de la réception de la demande mentionnée au premier aliéna ou de la demande de visite du bien. Il reprend à compter de la réception des documents par le titulaire du droit de préemption, du refus par le propriétaire de la visite du bien ou de la visite du bien par le titulaire du droit de préemption. Si le délai restant est inférieur à un mois, le titulaire dispose d'un mois pour prendre sa décision. Passés ces délais, son silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption » ;
- La demande de visite adressée le 1^{er} avril 2019 par courrier recommandé avec accusé réception et réceptionnée le 4 avril 2019 ayant pour effet de suspendre le délai d'instruction ;
- L'absence de réponse du propriétaire sur la demande de visite dans le délai de 8 jours à compter de la date de réception de la demande de visite, soit le 12 avril 2019, entraînant la reprise du délai précité de préemption et la prorogation de ce dernier pour un mois supplémentaire, soit jusqu'au 12 mai 2019 ;
- L'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en locations immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes, portant à 180 000 euros le seuil des acquisitions soumis à l'avis du service des Domaines ;
- L'avis de France Domaines référencé n°2019-207V0848 du 29 avril 2019.

CONSIDÉRANT

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence, compétente en matière de plan local d'urbanisme, est titulaire du droit de préemption urbain sur la totalité de son territoire ;
- Qu'elle est compétente en matière d'aménagement de l'espace métropolitain et qu'elle peut ainsi procéder directement aux acquisitions nécessaires à l'exercice de ses compétences en vue de la mise en œuvre des projets qu'elle porte ;
- Que les parcelles cadastrées section 835 E 163, 835 E 165, 835 E 166, 835 E 167, 835 E 169, 835 E 170 sont situées en zone UAe1 (centre-ville – évolution avec conservation des formes) et sur l'emplacement réservé ER71.Z13 du Plan local d'Urbanisme ;
- Que cet emplacement réservé ER71.Z13 vise la réalisation d' « équipements divers », au bénéfice de la commune ou de la Métropole ;
- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence est compétente en matière d'aménagement de l'espace métropolitain et notamment en matière d'organisation de la mobilité au sens des articles L.1231-1, L.1231-8, L.1231-14, L.1231-15 et L.1231-16 du code des transports, qui inclut la création et l'entretien des parcs et aires de stationnement ;
- Que, considérant la demande forte de stationnement résidentiel dans le secteur, la Métropole envisage la réalisation d'un parc de stationnement résident sur ce tènement, afin de réduire le stationnement sur voie publique ;
- Que la maîtrise de ces parcelles répond à un objectif d'intérêt général conforme aux dispositions des articles L.210-1 et L.300-1 du Code de l'Urbanisme.

DECIDE

Article 1 :

La Métropole Aix-Marseille Provence décide d'exercer son droit de préemption urbain aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, conformément aux dispositions de l'article R.213-8 (b) du Code de l'Urbanisme, pour l'acquisition des parcelles cadastrées section 835 E 163, 835 E 165, 835 E 166, 835 E 167, 835 E 169, 835 E 170, d'une superficie cadastrale totale de 1240 m² environ et en partie occupées, soit la somme de 838 469,59 euros hors taxes, conformément à l'avis de France Domaine ci-dessus référencé, et ce en vue de réaliser un parc de stationnement résident.

Article 2 :

Par suite de cet accord, la propriétaire doit considérer comme définitive la vente de son bien cité en objet au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Cette vente devra être régularisée conformément aux dispositions des articles R.213-12 et L.213-14 du Code de l'Urbanisme.

Article 3 :

Cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Marseille – 22,24 rue Breteuil- 13 218 Marseille Cedex 06, dans le délai de deux mois à compter de sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse expresse ou implicite de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Au terme d'un délai de deux mois, le silence de la Métropole Aix-Marseille-Provence vaut rejet implicite du recours gracieux.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Article 5 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence est chargée de l'exécution de la présente décision.

Fait à Marseille, le 09 mai 2019

Martine VASSAL