

## DÉCISION DU MAIRE

N° : 24D024

### DOMAINE : 3.1 Acquisitions Droit de Préemption Urbain Renforcé

**Objet : Acquisition par voie de préemption  
Propriété de Madame MAUREL Elia  
Parcelle cadastrée section AM 32 lot n°5**

Le Maire,

**Vu** les articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal n°21051002 du 10 mai 2021 portant délégations d'attributions du Conseil Municipal au Maire ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme notamment les articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, R.211-1 et suivants, R.213-4 et suivants, et R.213-8 et suivants ;

**Vu** le PLUi approuvé par délibération URB 001-7993/19/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence en date du 13 décembre 2019, et sa modification n°2 approuvée en Conseil Métropolitain du 30 juin 2022 ;

**Vu** la délibération n° 441 du Conseil Municipal en date du 10 décembre 2014 et la délibération du Conseil de Communauté n° EPPS 007-629/14/CC du 19 décembre 2014 confirmant le dispositif du droit de préemption urbain sur le territoire de la Commune de Marignane ;

**Vu** la délibération n° URB 010-7381/19/BM du Conseil Métropolitain en date du 19 décembre 2019, instaurant le Droit de Préemption Urbain Renforcé sur le territoire de la Commune de Marignane ;

**Vu** la Déclaration d'Intention d'Aliéner notifiée par Maître DAL BELLO, notaire à AIX EN PROVENCE et reçue en Mairie, le 15 novembre 2023, enregistrée par le service instructeur sous le numéro 0275, relative à la propriété de Madame MAUREL Elia, désignée ci-dessous :

SECTION : AM  
NUMERO : 32  
SUPERFICIE : 153 m<sup>2</sup> au sol  
ADRESSE : 2 rue Donat Pettenati 13700 MARIGNANE  
PRIX DE VENTE : 24 000 €

**Vu** l'arrêté préfectoral du 21 décembre 2023 prononçant la carence définie par l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de Marignane ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 23 janvier 2024, de renonciation à exercer le droit de préemption urbain renforcé et autorisant la Commune de Marignane à exercer ce droit pour l'acquisition d'un bien (lot n°5) dans un bâtiment de copropriété situé 2 rue Donat Pettenati sur la Commune de Marignane en application de l'article L 210-1 du Code de l'Urbanisme ;

**Considérant** que la Commune souhaite acquérir cette propriété bâtie dans le cadre de la mise en œuvre d'un projet urbain défini dans la convention du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), portant sur le projet de requalification du centre ancien de Marignane, du 17 février 2012 ;

**CONSIDERANT** que ce projet prévoit de remettre en habitation le centre historique à travers une rénovation du bâti privé et communal avec la création de logements de qualité et de favoriser l'installation de commerces attractifs afin de contribuer à la redynamisation du centre ancien ;

**CONSIDERANT** que la Commune de Marignane a engagé depuis plusieurs années une politique foncière de maîtrise publique pour assurer la mise en œuvre d'opérations de renouvellement urbain et de requalification de son centre ancien ;

**CONSIDERANT** que le bien visé dans la Déclaration d'intention d'Aliéner est situé dans le périmètre du PNRQAD ;

**CONSIDERANT** que la position du bien, son environnement et ses critères d'occupation sont de nature à promouvoir une requalification pérenne du centre ancien.

#### DÉCIDE :

- **De préempter** le bien sis 2 rue Donat Pettenati 13700 MARIGNANE, cadastré section AM n°32, d'une surface cadastrale de 153 m<sup>2</sup>, propriété de Madame MAUREL Elia, au prix de 24 000 euros (vingt quatre mille euros) ;
- **Dit** que conformément à l'article R.213-12 alinéa 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme, en cas d'accord sur le prix indiqué par le propriétaire ou sur le prix offert par le titulaire du droit de préemption, un acte authentique est dressé dans un délai de trois mois à compter de cet accord pour constater le transfert de propriété ;
- **De charger** la SELAS Notaires Marignane Métropole Marseille de la rédaction de l'acte notarié ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

#### Dit :

- **Que** le financement est prévu au budget de l'exercice en cours à l'imputation budgétaire suivante : Chapitre 21 – Nature 2138
- **Que** cette décision sera notifiée à Maître Bruno DAL BELLO, souscripteur de la déclaration, à Madame MAUREL Elia en sa qualité de propriétaire, à Monsieur RIAHI Sofiene et Madame SAYARI Sahar, désignés comme les acquéreurs dans la déclaration.

Fait à Marignane, le 30 JAN. 2024

Le Maire,  
Éric LE DISSÈS



*Cet acte peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Mairie ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Marseille par courrier ou par saisine dématérialisée, via l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception en sous-préfecture.*