

**Décision n° 23/106/D**

**Délégation du droit de préemption urbain au profit de Marseille Habitat des lots 1, 3, 4, 6 et 7 d'un immeuble en copropriété situé 78 Rue Chateaubriand - 13007 Marseille et cadastré 834 H 263.**

**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 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 031-8702/20/CM du Conseil de la Métropole en date du 15 octobre 2020 approuvant l'institution du Droit de préemption urbain par la Métropole Aix – Marseille 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 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 concession d'Éradication de l'Habitat Indigne « EHI » n° T1600918CO, couvrant le lot n°1 « Centre Sud » (1er, 5ème, 6ème, 7ème, 8ème, 10ème, 11ème, 12ème arrondissements ainsi que les quartiers Grands - Carmes et Hôtel de Ville dans le 2ème arrondissement, les quartiers Blancarde et Cinq Avenue dans le 4ème arrondissement) approuvée par la ville de Marseille par délibération n°07/1257/EHCV du 10 décembre 2007 ;
- L'avenant n°18 à la concession précitée en date du 22 décembre 2015, par lequel la Métropole Aix-Marseille-Provence s'est substituée à la ville de Marseille en qualité d'autorité concédante ;
- La délibération n° DEVT003-6461/19/CM du 28 février 2019 approuvant la stratégie Territoriale de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé dans le cadre de la Concession d'Éradication de l'Habitat Indigne, lot 1, passée avec Marseille Habitat sur le périmètre de Marseille 1er, 2ème quartiers Grands Carmes et Hôtel de Ville, 4ème quartiers Blancarde et Cinq avenues, 5ème, 6ème, 7ème, 8ème, 9ème, 10ème, 11ème, 12ème arrondissements – et Approbation de l'avenant 22 relatif à l'augmentation des objectifs et de prorogation ;
- La délibération n° DEVT003-6461/19/CM du 20 juin 2019 approuvant la stratégie Territoriale de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé dans le cadre des concessions d'Éradication de l'Habitat Indigne et engagement des procédures d'expropriation nécessaires à la lutte contre l'habitat indigne concernant 41 immeubles sur le territoire marseillais ;
- La déclaration d'intention d'aliéner n° 013 207 22 M0318 reçue en mairie de Marseille, le 2 décembre 2022, portant aliénation des lots de copropriété 1, 3, 4, 6 et 7 d'un immeuble en copropriété et situé à Marseille 7<sup>ème</sup> arrondissement, 78 Rue Chateaubriand, sur une parcelle cadastrée 834 H 263.

### **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° FBPA-051-12058/22/CM du 30 juin 2022, 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 dans la poursuite de sa stratégie de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé, la Métropole a décidé d'actions immédiates sur le territoire marseillais lors du conseil métropolitain du 28 février 2019 notamment en confiant à ses deux concessionnaires « d'Éradication de l'Habitat Indigne », Marseille Habitat et Urbanis Aménagement, la mission de maîtriser 100 immeubles dégradés en vue de les transformer en habitat social de droit ;

**Reçu au Contrôle de légalité le 27 janvier 2023**

- Que cet immeuble est intégré dans la liste des immeubles annexée à la « concession d'aménagement pour l'Eradication de l'Habitat Indigne sur Marseille » ;
- Qu'un dossier de DUP a été déposé en Préfecture le 6 mai 2020, visant à obtenir la déclaration d'utilité publique de l'opération concernant le 78 rue Chateaubriand, dans le 7<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille.
- Que par délibération n°DEVT003-6461/19/CM du 20 juin 2019, la Métropole Aix-Marseille Provence a approuvé l'acquisition par voie d'expropriation de 41 immeubles sur l'ensemble de la Ville de Marseille pour permettre notamment la production de logements sociaux.
- Que Marseille Habitat a été missionné dans ce cadre au titre des dispositions de l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme pour traiter l'immeuble sis 78 rue Châteaubriand dans le 7<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille cadastré quartier « Saint Lambert » section 834 H parcelle n°263 (délibération DUP 1ère vague du 20 juin 2019).
- Que la procédure de DUP a été suspendue au profit d'une saisie pénale immobilière, qui a fini par être abandonnée conformément à la décision du Procureur de la République ;
- Que par conséquent, la Métropole Aix-Marseille-Provence a été autorisée à reprendre la procédure d'expropriation initiée depuis 2020 ;
- Que cet immeuble fait aussi l'objet d'un arrêté de mise en sécurité urgent depuis le 2 septembre 2021.
- Que parallèlement à la procédure d'expropriation, une demande de bien vacant et sans maître a été initiée sur le lot n°5 auprès de la Ville de Marseille, en vue d'une maîtrise foncière plus complète.
- Que la maîtrise de ce bien constituerait une opération centrale de la lutte contre les bâtiments constituant un danger pour la santé et la sécurité des personnes et de lutte contre le logement indigne associé à une politique urbaine de réhabilitation du quartier Saint Lambert.

## **DÉCIDE**

### **Article 1 :**

De déléguer le droit de préemption urbain à Marseille Habitat pour l'acquisition de la pleine propriété des lots 1, 3, 4, 6 et 7 d'un immeuble en copropriété situé 78 Rue Chateaubriand – 13007 Marseille et cadastré 834 H 263, d'une superficie cadastrale de 70 mètres carrés totalisant les 875/1000<sup>e</sup> de copropriété et d'une superficie habitable de 103 mètres carrés.

**Article 2 :**

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

Fait à Marseille, le 27 janvier 2023

**Martine VASSAL**

Reçu au Contrôle de légalité le 27 janvier 2023