

**EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN**  
**Acquisition d'un terrain constitué des parcelles cadastrées**  
**Section AI n° 139 et n°142**  
**Situé 9 Avenue du Docteur Edouard SAUZE - 13240 Septèmes-les-Vallons**

**Nous, André MOLINO**  
**Maire de Septèmes-les-Vallons,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L 2122-22 et L 2122-23,

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

**Vu** 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 ;

**Vu** la délibération n° URB001-7993/CM du 19 décembre 2019 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence portant approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Territoire Marseille Provence ;

**Vu** la délibération n° URBA 031-13058/22/CM 15/12/2022 approuvant l'institution et l'évolution du droit de préemption urbain simple et renforcé par la Métropole Aix-Marseille-Provence sur le périmètre de Marseille Provence ;

**Vu** la délibération n° URBA 030-13057/22/CM du 15 décembre 2022 déléguant le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre de Marseille Provence ;

**Vu** la délibération n° 01.06.2020 du Conseil Municipal du 11 juin 2020 autorisant le Maire, pendant la durée de son mandat, à exercer au nom de la Commune, dans une limite d'un million d'euros par opération, les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire ;

**Vu** la saisine pour avis du service des Domaines en date du 16 décembre 2025, sur la valeur vénale de ce bien à la somme de 230 000€ ;

**Considérant** la déclaration d'intention d'aliéner transmise par Maître MOULIN Jean-Michel, notaire, 17 Avenue Draio De La Mar 13620 CARRY LE ROUET, reçue et enregistrée en mairie de Septèmes-les-Vallons le 22 septembre 2025 sous le numéro IA 1310625M0131, relative à la vente amiable d'un bien local professionnel et de parcelles sise 9 Avenue du Docteur Edouard SAUZE cadastrées section AI n°139 et n° 142, appartenant à Madame ASSAD épouse FERRERO Georgette,

**Considérant** que le bien est situé dans le périmètre du droit de préemption urbain,

**Considérant** la visite du 17 novembre 2025 sur site de la Métropole,

**Considérant** que par décision N° 25/1152/D en date du 16 décembre 2025, la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence a délégué ponctuellement le droit de préemption à Monsieur le Maire de la commune de Septèmes-les-Vallons,

**Considérant** que l'article L 210-1 du Code de l'Urbanisme dispose que le droit de préemption urbain est exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général,

**Considérant** que l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme dispose que les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, de favoriser le développement de loisirs,

**Considérant** que le bien est grevé d'un emplacement réservé (ER 026) pour parking et que la commune de SEPTEMES-LES-VALLONS souhaite réaliser un stationnement lié à l'extension du complexe sportif communal pour répondre aux besoins liés à la fréquentation accrue des équipements sportifs,

**Considérant** que le bien est situé dans le secteur du Grand Pavois en zone AU3 et qu'une modification du PLUi a été engagée en juin 2025 afin d'accompagner l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur principalement dédié à l'accueil de logements et d'équipements publics, confirmant ainsi le bénéfice de l'ER parking à la commune,

## DECIDONS

**ARTICLE PREMIER** : La Commune exerce son droit de préemption urbain par délégation de la Métropole Aix Marseille Provence pour l'acquisition du local professionnel d'une surface utile de 31.15m<sup>2</sup> et des parcelles cadastrée section AI n°139 et n° 142 d'une superficie de 3 161m<sup>2</sup>, sis 9 Avenue du Docteur Edouard SAUZE, appartenant à Madame ASSAD épouse FERRERO Georgette,

**ARTICLE DEUX** : Ce droit est exercé le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU3 du Grand Pavois.

**ARTICLE TROIS** : L'acquisition de ce bien se fera au montant de la vente amiable, soit 230 000 €, par conséquent la vente est parfaite.

**ARTICLE QUATRE** : L'acte notarié constatant le transfert de propriété sera dressé par Maître GAGNEUR Laure, Office Notarial EXCEN à GARDANNE.

**ARTICLE CINQ** : Le montant de la dépense, frais notarié compris, sera prélevé sur le budget communal.

**ARTICLE SIX** : La présente décision fera l'objet d'un compte rendu oral lors de la prochaine séance du Conseil Municipal.

**ARTICLE SEPT** : La présente décision pourra faire l'objet d'une recours contentieux devant le tribunal administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

**ARTICLE HUIT** : Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le Trésorier Municipal sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision qui sera publiée et affichée dans les conditions réglementaires, notifiée au propriétaire du bien concerné et au notaire chargé de la vente. Ampliation de cette décision sera transmise au représentant de l'Etat.

Fait à Septèmes-les-Vallons, 16 décembre 2025

Le Maire,

André MOLINO



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

013-211301064-20251216-40-2025-PC-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/12/2025  
Publication : 23/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation

