



Présidente de la Métropole

Décision n° 25/1152/D

Délégation du droit de préemption urbain renforcé au profit de la commune de Septèmes-les-Vallons pour l'acquisition d'une parcelle bâtie située 9 Avenue du Docteur Edouard Sauze à Septèmes-les-Vallons et cadastrée AI 139 et 142

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° 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° 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° 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 ;
- La délibération n° URBA 030-13057/22/CM du 15/12/2022 déléguant le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre de Marseille Provence ;
- La délibération FBPA-008-17532/25/CM du 27 février 2025 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole à la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

Reçu au Contrôle de légalité le 16 décembre 2025

Publié le 16 décembre 2025

- L'arrêté n°25/465/CM du Conseil de la Métropole du 10 juillet 2025 portant sur la délégation de fonction de Monsieur Christian Amiraty, 2^{ème} Conseiller délégué membre du Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le mail de la DDTM du 27 octobre 2025 indiquant que s'agissant d'un local professionnel destiné à devenir un parking, et ne figurant pas au CMS de la commune de Septèmes-Les-Vallons, le représentant de l'Etat n'a pas compétence pour ce bien ;
- La déclaration d'intention d'aliéner (DIA) n° 013 106 25 M0131 visant un bien soumis au droit de préemption urbain renforcé reçue en mairie de Septèmes-les-Vallons le 22 septembre 2025, portant aliénation d'une parcelle bâtie située à Septèmes-les-Vallons, 9 Avenue du Docteur Edouard Sauze et cadastrée AI 139 et 142 ;
- La demande de la commune de Septèmes-Les-Vallons du 22 septembre 2025, demandant la délégation du droit de préemption urbain renforcé.

CONSIDÉRANT

- 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 et du droit de préemption urbain renforcé ;
- 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 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Qu'il convient de ne pas freiner la réalisation, dans l'intérêt général, d'action ou d'opérations d'aménagement de compétence communale, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite déléguer, comme l'y autorise les articles L 211-2 et L 213-3 du Code de l'Urbanisme, l'exercice de son droit de préemption urbain ;
- Qu'en application de l'article L 5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales et de la délibération n° URBA – 030-13057/22/CM du 15 décembre 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 le bien est grevé d'un emplacement réservé (ER 026) pour parking et que la commune de Septèmes-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 ;
- 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 ;

DÉCIDE

Article 1 :

De déléguer le droit de préemption urbain renforcé à la commune de Septèmes-les-Vallons pour l'acquisition d'une parcelle bâtie comportant un immeuble à usage professionnel d'une surface utile de 31,15 m², cadastrée AI 139 et 142 d'une surface cadastrale de 3 161 m², située 9 Avenue du Docteur Edouard Sauze à Septèmes-les-Vallons.

Reçu au Contrôle de légalité le 16 décembre 2025
Publié le 16 décembre 2025

Article 2 :

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

Fait à Marseille, le 16 décembre 2025

"Pour la Présidente et par délégation"
Christian AMIRATY

Reçu au Contrôle de légalité le 16 décembre 2025
Publié le 16 décembre 2025

