

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN
Acquisition d'un bien situé 35 route d'Apt – 13240 SEPTEMES-LES-VALLONS
Constitué de 2 Maisons de ville
Parcelle cadastrée section AP n° 138

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° 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° 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° 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° URBA 031-13058/22/CM 15 décembre 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° 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 19 janvier 2026 ;

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner transmise par Maître OLLIVIER François, notaire, 165 Avenue du Plan de Campagne 13170 LES PENNES MIRABEAU, reçue et enregistrée en mairie de SEPTEMES-LES-VALLONS le 16 décembre 2025 sous le numéro IA 1310625M0170, relative à la vente amiable d'un bien constitué de 2 maisons de ville sis 35 route d'Apt cadastré section AP n°138 appartenant à Madame PORSIN Noëlle et Monsieur PORSIN Alain,

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

Considérant 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 SEPTEMES-LES-VALLONS et le transfert du Droit de Préemption Urbain à l'Etat,

Considérant que par l'arrêté préfectoral du 23 janvier 2026, le représentant de l'Etat renonce à exercer le droit de préemption et autorise La Métropole d'Aix-Marseille-Provence à exercer ce droit de préemption sur le bien situé au 35 route d'Apt, pour aménager des logements locatifs sociaux, en application de l'article L.210-1 du Code de l'urbanisme,

Considérant que par décision N° 26/098/D en date du 9 février 2026, 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, des actions ou opérations

répondant aux objectifs définis à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, ou pour constituer des réserves foncières,

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

Considérant que ce Programme Local de l'Habitat identifie, pour la période 2012-2018, les principaux projets immobiliers qui contribuent largement mais ne suffisent pas à atteindre l'objectif de 651 logements nouveaux, soit 108 par an en moyenne dont 228 logements locatifs sociaux, soit 38 par an en moyenne,

Considérant que l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de décembre 2000 fixait un objectif de 20% de logements sociaux, que la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 fixe un objectif à l'horizon 2025 de 25% de logements sociaux sur le territoire communal,

Considérant que sur la commune, lors du dernier calcul du montant de prélèvement annuel relatif à la loi SRU, le nombre de logements locatifs sociaux était de 805 soit 17.11% soit un manque de 371 logements pour atteindre l'objectif des 25%,

Considérant que le bien objet de la vente fera l'objet d'un projet immobilier et contribuera ainsi à moyen terme à ce que la commune puisse respecter non seulement l'objectif de 20% intégré dans le PLH 2012-2018, mais aussi les objectifs de la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové à intégrer dans le prochain PLH,

DECIDONS

ARTICLE PREMIER : La Commune exerce son droit de préemption urbain par délégation de la Préfecture et par délégation de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour l'acquisition d'un bien composé de 2 maisons de ville d'une surface utile de 90m² cadastré section AP 138 d'une superficie de 137m², sis 35 Route d'Apt, appartenant à Madame PORSIN Noëlle et à Monsieur PORSIN Alain,

ARTICLE DEUX : Ce droit est exercé aux fins de réalisation de la politique de l'habitat de la commune en application du Programme Local de l'Habitat et de l'article 55 de la Loi SRU renforcé par la Loi ALUR

ARTICLE TROIS : L'acquisition de ce bien se fera au montant de la vente amiable, soit 190 000 €, 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 notariés 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'un 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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

013-211301064-20260210-01-2026-PC-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/02/2026

Publication : 12/02/2026

Pour l'autorité compétente par délégation



Fait à Septèmes-les-Vallons, 10 février 2026

Le Maire,

André MOLINO

Décision n°01-2026-PC