

Ville de Marignane

## DÉCISION DU MAIRE

N° : 240145

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

**Objet : Acquisition par voie de préemption  
Propriété de Mesdames SCORTICA Evelyne et Jocelyne  
Parcelle cadastrée section AN 415**

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°3 approuvée en Conseil Métropolitain du 18 avril 2024 ;

**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 KETCHEDJIAN, notaire à MARIGNANE et reçue en Mairie, le 28 mars 2024, enregistrée par le service instructeur sous le numéro 0071, relative à la propriété de Mesdames SCORTICA Evelyne et Jocelyne, désignée ci-dessous :

SECTION : AN  
NUMERO : 415  
SUPERFICIE : 59 m<sup>2</sup> au sol  
ADRESSE : 9 rue Charles Esmieu 13700 MARIGNANE  
PRIX DE VENTE : 159 000 €

**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 4 juin 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 dans un bâtiment situé 9 rue Charles Esmieu 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 ce dernier est mitoyen de deux opérations de construction de logements du PNRQAD de MARIGNANE, l'une livrée dans le cadre d'un bail à réhabilitation avec SOLIHA PROVENCE et l'autre visant à la requalification d'un ilot dégradé ;

**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 9 rue Charles Esmieu 13700 MARIGNANE, cadastré section AN n° 415, d'une surface cadastrale de 59 m<sup>2</sup>, propriété de Mesdames SCORTICA Evelyne et Jocelyne, au prix de 159 000€ (Cent cinquante neuf 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 KETCHEDJIAN, souscripteur de la déclaration, à Mesdames SCORTICA Evelyne et Jocelyne en leur qualité de propriétaires, à la SAS BAÏT – VENAHALA représentée par Monsieur AMSELLEM Michael, désignée comme l'acquéreur dans la déclaration.

Fait à Marignane, le **11 JUIN 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.*

Envoyé en préfecture le 11/06/2024

Reçu en préfecture le 11/06/2024

Publié le



ID : 013-211300546-20240611-24D145-AU