

Marseille, le 24 juin 2026

Signification par huissier

Affaire suivie par :

Tél :

Courriel :

N/Réf : DAMPF2026_06_677 AP

Objet : Notification d'une décision de préemption portant sur le lot n°7 d'un immeuble sis 18 rue Fortuné Jourdan - 13003 Marseille / DIA N°IA 013 203 26 M0158

Monsieur,

Dans le cadre des dispositions des articles L.213-1 et R.213-4 et suivants du Code de l'Urbanisme, vous avez adressé à la Mairie de Marseille une Déclaration d'Intention d'Aliéner (D.I.A) déposée le 24 avril 2026 sous le numéro IA 013 203 26 M0158 manifestant votre intention d'aliéner le lot n°7 d'un immeuble sis 18 rue Fortuné Jourdan - 13003 Marseille, parcelle cadastrée 811 M n°132 soit un appartement situé au 3^e étage de l'immeuble, représentant 90/1000^e des parties communes, libre à la vente, d'une surface de 28,17 m², moyennant le prix de 20 000 € (VINGT MILLE EUROS), sans commission.

Conformément aux dispositions des articles D.213-13-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, une demande de visite de ce bien a été sollicitée par la SPLA-IN AMP par courrier en date du 26 mai 2026, que vous avez reçu le 30 mai 2026, visite ayant eu lieu en présence des parties intéressées le 8 juin 2026 à 9h30, un procès-verbal contradictoire de visite ayant été signé ledit jour.

Le bien immobilier ci-dessus désigné est situé dans le périmètre de l'opération d'aménagement « Cœur Belle de Mai », au sein de l'îlot prioritaire « Belle de Mai/Clovis-Hugues ».

A cet égard, il est rappelé :

- Que par délibérations du 20 juin 2019 et du 7 octobre 2021, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le contrat de Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) du Centre-Ville de Marseille et son avenant 1, qui a pour objectif principal de mettre en œuvre un projet majeur de requalification urbaine du centre-ville de Marseille en intervenant en matière de lutte contre l'habitat indigne et restauration du patrimoine bâti, d'amélioration de l'attractivité et de la qualité résidentielle et de redynamisation de la fonction économique et commerciale ;

SPLA-IN AIX MARSEILLE PROVENCE

Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National Aix Marseille Provence

Société Anonyme au capital social de 14 290 000 €

Siège social : 10, place de la Joliette - 13002 Marseille

RCS Marseille 894 022 946 - Code APE 7112B - SIRET 894 022 946 00020 - N° TVA intracommunautaire FR32 894 022 946

SPLA-IN

AIX MARSEILLE PROVENCE

- Que la Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National - SPLA-IN AMP, créée par délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 19 décembre 2019, a pour mission de mettre en œuvre les opérations d'aménagement sur les îlots d'habitat ancien dégradé identifiés comme prioritaires dans le contrat de PPA, à savoir : Noailles-Ventre et Noailles-Delacroix dans le quartier Noailles (13001), Clovis Hugues/Belle de Mai dans le quartier de la Belle de Mai (13003) et Hoche-Versailles dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National Euroméditerranée (13003) ;
- Que par traité de concession, approuvé par délibération du Conseil de Métropole n°CHL-010-13069/22/CM du 15 décembre 2022, signé le 18 janvier 2023 et notifié le 23 janvier 2023, la SPLA-IN AMP a été missionnée par la Métropole Aix-Marseille-Provence en vue de la mise en œuvre des opérations d'aménagement « Noailles » et « Cœur Belle de Mai » dont les objectifs, les périmètres et les programmes ont été approuvés par délibération du Conseil de Métropole n°CHL-005-12693/22/CM du 20 octobre 2022 ;
- Que par délibération du Conseil de Métropole n°URBA-030-13057/22/CM du 15 décembre 2022, le droit de préemption urbain renforcé a été délégué à la SPLA-IN AMP sur les périmètres des îlots prioritaires Hoche-Versailles (hors périmètre de la DUP réserve foncière rues "Hoche et Versailles"), Noailles-Ventre (hors périmètre de la DUP réserve foncière "rue d'Aubagne"), Noailles-Delacroix et Clovis-Hugues/Belle de Mai ;
- Que l'immeuble sis 18, rue Fortunée Jourdan – 13003 Marseille est compris dans le périmètre de l'opération d'aménagement "Cœur Belle de Mai". Son acquisition permet de répondre aux objectifs de l'opération en matière de recyclage/réhabilitation de l'habitat ancien dégradé.

Aussi, en application des dispositions des articles L210-1, L211-1 et R.213-8 du Code de l'Urbanisme, nous vous notifions par la présente la décision de la SPLA-IN AMP d'exercer son droit de préemption urbain sur le bien susvisé et de l'acquérir moyennant le prix de **20 000 € (VINGT MILLE EUROS)**.

Par suite de cet accord, la vente doit être considérée comme définitive et devra être régularisée conformément aux dispositions des articles R213-12 et L213-14 du Code de l'Urbanisme.

L'acte de vente devra donc être signé dans les trois mois à venir. Quant au prix, il sera payé dans les quatre mois à venir, sous réserve qu'aucun obstacle n'ait été apporté à la rédaction immédiate et à la publication dudit acte.

En application de l'article R.421-5 du Code de Justice Administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Nous vous prions de croire, Monsieur, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Franck CARO
Directeur Général

