



# VENELLES

Département des Bouches-du-Rhône  
Métropole Aix-Marseille-Provence

DÉCISION DU MAIRE N°2025-0141

en date du 04 juillet 2025

AIX EN PROVENCE

15 JUL. 2025

COURRIER ARRIVE

## EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION SUR LES PARCELLES CADASTREES SECTION AO N°269, 270 ET 271 POUR UNE SUPERFICIE TOTALE DE 415M<sup>2</sup>

AM/PS/AG/SS

### Exposé des motifs :

La commune de VENELLES a été destinataire le 20 mai 2025 d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) enregistrée sous la référence n° 013 113 25 M0039 relative au projet de cession des parcelles cadastrées section AO n°269, n°270 et n°271, sises Rue des Isnards, appartenant au Syndicat des Copropriétaires « Résidence Les Isnards », représenté par Madame Sandrine CASTELLI, au profit de Monsieur Davut CICEK.

Les parcelles AO 269 et 270, composées d'un terrain non bâti, et la parcelle AO 271, composée de places de stationnement publiques, d'une superficie totale de 415m<sup>2</sup> dont 45m<sup>2</sup> seront à détacher, sont situées dans le périmètre de Droit de Préemption Urbain Simple de la commune.

Compte tenu de la localisation de ces parcelles dans le centre-ville de la commune et à proximité de commerces et de logements collectifs, il est exprimé la volonté de la commune d'exercer son droit de préemption pour permettre de réaliser une opération d'aménagement d'intérêt général visant à améliorer l'environnement urbain et à répondre aux besoins de la population en matière d'accessibilité, de stationnement et d'espaces verts.

En effet, l'exercice du droit de préemption sur les parcelles susvisées s'inscrit dans le cadre d'un projet d'aménagement d'intérêt général porté par la commune, visant à régulariser la domanialité de l'emprise concernée, à optimiser l'offre de stationnement existante, et à créer de nouvelles places de stationnement afin de répondre aux besoins croissants des usagers. Ce projet comprend également l'aménagement de cheminements piétons sécurisés et accessibles, ainsi que la création d'un espace végétalisé contribuant à la qualité du cadre de vie, au renforcement de la biodiversité urbaine et à la désimperméabilisation des sols.

### Visas :

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2122-22 et L. 2122-23 ;

**VU** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 210-1 à L.213-18 et R.211-1 à R.213-30 ;

**VU** la délibération n°2020-18AG en date du 28 mai 2020 portant délégation de pouvoir consentie par le conseil municipal au Maire en matière d'exercice du droit de préemption défini par le Code de l'urbanisme ;



**VU** la délibération n°97/1995 en date du 02 août 1995 instituant le droit de préemption urbain simple sur le territoire de la commune de VENELLES, et toutes les délibérations modificatives afférentes ;

**VU** la délibération n°URBA-046-12137/22/CM du Conseil de la métropole en date du 30 juin 2022 portant actualisation du droit de préemption urbain sur la commune de VENELLES ;

**VU** la décision de la Présidente de la métropole Aix-Marseille-Provence n°25/526/D en date du 03 juillet 2025 portant délégation du droit de préemption urbain au profit de la commune de VENELLES pour l'acquisition des parcelles cadastrées section AO n°269, 270 et 271, sises Rue des Isnards à Venelles (13770) ;

**VU** la Déclaration d'Intention d'Aliéner n° 013 113 25 M0039 reçue en mairie le 20 mai 2025, portant à la connaissance de la commune de VENELLES l'intention du Syndicat des copropriétaires « Résidence Les Isnards », représenté par Madame Sandrine CASTELLI, de céder à Monsieur Davut CICEK les parcelles cadastrées section AO n°269, 270 et 271, sises Rue des Isnards, au prix de 165 000 euros avec une commission à la charge du vendeur à hauteur de 15 000 euros TTC ;

**VU** l'avis de France-Domaine n°2025-13113-38853 en date du 20 juin 2025 considérant que le prix déclaré dans la DIA est conforme au prix de marché et qu'il n'appelle pas d'observations;

### **Le Maire décide :**

**Article 1 :** D'exercer le droit de préemption sur les parcelles cadastrées section AO n°269, 270 et 271, sises Rue des Isnards, appartenant au Syndicat des copropriétaires « Résidence Les Isnards », représenté par Madame Sandrine CASTELLI, pour une superficie totale de 415m<sup>2</sup> au prix de 165 000 euros comme indiqué dans la DIA, afin de répondre aux besoins d'intérêt général précités ci-dessus.

**Article 2 :** L'aliénation se fera sous forme de vente de gré à gré aux conditions financières de la DIA, soit au prix de 165 000 euros avec une commission à la charge du vendeur à hauteur de 15 000 euros TTC.

**Article 3 :** L'acte authentique sera établi dans un délai de 3 mois à compter de la notification de la présente décision conformément à l'article R.213-12 du Code de l'urbanisme.

**Article 4 :** Le paiement interviendra dans les quatre mois à compter de la signature de l'acte conformément à l'article L. 213-14 du Code de l'urbanisme.

**Article 5 :** La dépense résultant de cette opération sera imputée sur les crédits inscrits à cet effet au budget de la commune de l'exercice en cours.

**Article 6 :** La présente décision sera notifiée par huissier au mandataire, Maître BLANC Arnaud, au propriétaire, le Syndicat des copropriétaires « Résidence Les Isnards », représenté par Madame Sandrine CASTELLI, et à l'acquéreur, Monsieur Davut CICEK.

**Article 7 :** La présente décision fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune et l'objet d'un affichage en mairie.

**Article 8 :** Le présent acte peut faire l'objet d'un recours administratif auprès de Monsieur le Maire de Venelles et/ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter du jour de sa publication qui sera effectuée conformément aux dispositions des articles L. 2131-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Article 9 :** Le Directeur Général des Services de la Ville de Venelles et le Chef du service de gestion comptable d'Aix en Provence, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision dont ampliation est transmise à Monsieur le Sous-Préfet d'Arrondissement d'Aix-en-Provence au titre du contrôle de la légalité.

Fait à Venelles, le 04 juillet 2025

**Le Maire de Venelles  
Conseiller Départemental des Bouches-du-Rhône  
Membre du Bureau et Président de commission à la  
Métropole Aix-Marseille-Provence  
Arnaud MERCIER**



<b>Certifié</b>	<b>affiché</b>	<b>du</b>	<b>Le directeur général des services,</b>  <b>Philippe Sanmartin</b>
.....		<b>au</b>	
.....			

