

**Arrêté n° 25/374/CM**

**Arrêté de consignation au profit de Monsieur Jean-Christophe KUNZ, de la somme de 940 000 euros suite à la décision de préemption pour l'acquisition de 48 lots de la copropriété ' Les Rosiers ' situés 3-21 Traverse des Rosiers, 48 Traverse du Colonel et Chemin de Sainte Marthe à Marseille 14ème arrondissement et cadastrés 891 B 0122.**

**VU**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R213-11, L 210-1, L 211-1 et suivants, L.213-1 et suivants et L 300-1 ;
- Le Code Monétaire et Financier et notamment les articles L518-2 alinéa 2, L518- 17 et L518-24 ;
- 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° HN 001-8065/20/CM du 9 juillet 2020 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence relative à l'élection de Madame Martine Vassal, en qualité de Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération n° FBPA- 008-17532/25/CM du 27 Février 2025 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence portant délégation du Conseil de la Métropole à la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La déclaration d'intention d'aliéner (DIA) n°013 24 M0294 visant un bien soumis au droit de préemption urbain renforcé reçue en mairie de Marseille le 12/11/2024, portant aliénation de 48 lots de la copropriété « Les Rosiers » située à Marseille 14<sup>ème</sup> arrondissement, 3 Traverse des Rosiers, 48 Traverse du Colonel et Chemin de Sainte Marthe cadastrée 891 B 0122, appartenant à Monsieur Jean-Christophe KUNZ ;

- La décision de préemption par la Métropole Aix-Marseille-Provence à prix conforme N°25/080/D du 19/02/2025 ;
- La signification de la décision de préemption par voie d'huissier du 19/02/2025.

### **CONSIDÉRANT**

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence titulaire du droit de préemption urbain sur le territoire de Marseille-Provence dont fait partie la commune de Marseille, a exercé son droit de préemption urbain renforcé à prix conforme pour l'acquisition de 48 lots de la copropriété « Les Rosiers » situé 3 Traverse des Rosiers, 48 Traverse du Colonel et Chemin de Sainte Marthe cadastré 891 B 0122 à Marseille 14<sup>ème</sup> et appartenant à Monsieur Jean-Christophe KUNZ ;
- Que l'acte authentique constatant le transfert de propriété doit intervenir dans les trois mois à compter de la décision de préemption de la Métropole Aix-Marseille-Provence et que le paiement du prix doit intervenir dans les quatre mois à compter de ladite décision ;
- Qu'aux termes de l'article L 213-14 du Code de l'Urbanisme le prix d'acquisition est payé, ou en cas d'obstacle au paiement, consigné dans les quatre mois qui suivent soit la décision d'acquérir le bien au prix indiqué par le vendeur ou accepté par lui, soit la décision définitive de la juridiction compétente en matière d'expropriation, soit la date de l'acte ou du jugement d'adjudication ;
- Que la signature de l'acte notarié et le paiement du prix ne pourront être finalisés dans le délai compte-tenu du refus du propriétaire Monsieur Jean-Christophe KUNZ de communiquer les pièces d'usage et, dûment convoqué par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 09 mai 2025, de signer l'acte de vente : l'obstacle au paiement est caractérisé ;
- Que par ailleurs, une requête en référé et un mémoire complémentaire ont été déposés au Tribunal Administratif les 05/05/2025 et 19/05/2025 par Monsieur Jean-Christophe KUNZ et la SCI MMA qui demandent notamment la suspension de l'exécution de la décision n°25/080/D du 19/02/2025 par laquelle la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence a exercé le droit de préemption urbain renforcé pour l'acquisition des 48 lots de la copropriété « Les Rosiers » située 3-21 traverse des Rosiers, 48 traverse du Colonel et chemin de Sainte-Marthe à Marseille, 14<sup>ème</sup> arrondissement et cadastrée n° 891 B 0122 ;
- Qu'en vertu d'une ordonnance n° 2505053 rendue le 20 mai 2025, la requête de Monsieur Jean-Christophe KUNZ et de la SCI MMA a été rejetée ;
- Que le recours au fond de M. Jean-Christophe KUNZ et de la SCI MMA tendant à l'annulation de ladite décision de préemption, par requête déposée le 14 avril 2025 et enregistrée sous le numéro 2504256 par le tribunal administratif de Marseille, est toujours pendant : l'obstacle au paiement est caractérisé » ;
- Que le prix de vente a déjà été versé en la comptabilité de Maître Jérémy SALLES, notaire à Marseille, depuis le 14 mars 2025.

## **ARRETE**

### **Article 1 :**

Est autorisé Maître Jérémie SALLES, notaire à Marseille, en sa qualité de mandataire de la Métropole Aix-Marseille-Provence, de procéder à la consignation au nom et pour le compte de la Métropole Aix-Marseille-Provence auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, au motif d'obstacle au paiement, de la somme de 940 000 € (neuf cent quarante mille euros) au profit de Monsieur Jean-Christophe KUNZ conforme au prix mentionné dans la D.I.A.

### **Article 2 :**

La déconsignation de la totalité de cette somme interviendra sur production de l'acte authentique constatant le transfert de propriété et suite à l'accomplissement des mesures de publicité dudit acte ou sur production d'une attestation du notaire. La Métropole Aix-Marseille-Provence autorisera ladite déconsignation par arrêté.

### **Article 3 :**

Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Marseille, le 4 juin 2025

**Martine VASSAL**

Reçu au Contrôle de légalité le 4 juin 2025