

**EXTRAIT DES REGISTRES DES DÉLIBÉRATIONS
DU
CONSEIL DU GROUPE DES 11^e ET 12^e ARRONDISSEMENTS**

- Séance du 23 juin 2026 -

Présidence de Monsieur Olivier RIOULT, Maire d'Arrondissements.

L'assemblée formée, Monsieur le Maire a ouvert la séance à laquelle ont été présents 36 membres.

26/034/VET

DGA VILLE DE DEMAIN - DIRECTION FONCIERE ET IMMOBILIERE - 12^{ème} arrondissement - Dispositif "Habiter Marseille : le Logement" - Ventes aux enchères - Cession du 23 boulevard Marius Richard

2026-716-DGAVD-DFI

MONSIEUR LE MAIRE DU 6^{ème} SECTEUR SOUMET AU CONSEIL DES 11^{ème} ET 12^{ème} ARRONDISSEMENTS LE PROJET DE DÉLIBÉRATION CI-ANNEXÉ, DONT CE DERNIER EST SAISI, POUR AVIS, AVANT PRÉSENTATION AU PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL.

Notre Conseil d'Arrondissements doit se prononcer sur le rapport suivant :

Le dispositif Habiter Marseille le Logement a été lancé en mai 2024, permettant la mobilisation du patrimoine de la Ville pour contribuer à la production de logements. Ce dispositif repose sur le lancement de différentes procédures de cessions, alternant appels à projets, annonces immobilières et ventes aux enchères.

Dans ce cadre, plusieurs biens ont été mis en vente aux enchères en mars 2025, via la plateforme Agorastore, dont un bien situé 23 boulevard Marius Richard (13012) constitué d'un terrain de 628m² avec une maison en mauvais état, acquis en 1973 pour la construction d'une voie qui n'a finalement jamais vu le jour.

Le cahier des charges des ventes aux enchères précise les attentes de la Ville, à savoir la création de logements, avec l'obligation pour les acquéreurs de faire du bien leur résidence principale, ou de procéder à une mise en location du bien conventionnée avec l'ANAH (Loc'Avantages niveaux 2 ou 3). Afin de s'assurer du respect de ces conditions, les actes de vente mentionneront ces obligations et les sanctions afférentes en cas de non-respect de celles-ci.

Les acquéreurs, Monsieur Sylvain VINCENTI et Madame Bettina GENOVESE, portent un projet de résidence principale et souhaitent construire une maison adaptée au handicap avec un montant de travaux de 325 000 Euros (trois cent vingt-cinq mille Euros). Une servitude de vue d'une parcelle mitoyenne contraint la hauteur du projet, interdisant toute construction au-dessus d'un rez-de-chaussée. Ces éléments permettent de justifier le montant de l'offre reçue de 250 000 Euros FAI (deux cent cinquante mille Euros) pour un montant net vendeur de 239 536 Euros (deux cent trente-neuf mille cinq cent trente-six Euros).

L'avis des domaines, bien que sollicité au regard du projet retenu, est de 332 000€. L'écart avec le prix de cession par la Ville est justifié par :

- Une procédure de cession par ventes aux enchères qui a permis de retenir l'offre financière la mieux disante,
- Le cahier des charges de cette procédure qui impose aux acquéreurs de faire du bien leur résidence principale pour au moins 5 années,
- La configuration du bien et la servitude du fond voisin, qui ne permet de construire qu'une maison en rez-de-chaussée,
- La prise en charge par l'acquéreur de travaux de démolition et de désamiantage du bâtiment existant, ainsi que les terrassements nécessaires,

L'ensemble de ces éléments est contractualisé avec les acquéreurs dans les conditions de cession.

Ce bien faisant partie du domaine public communal mais n'ayant jamais été affecté, il convient de le déclasser.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil d'Arrondissements de prendre la délibération ci-après :

**LE CONSEIL DES 11EME ET 12EME ARRONDISSEMENTS
VU LE CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES,
NOTAMMENT SON ARTICLE L2122-21
VU LE CODE GÉNÉRAL DE LA PROPRIÉTÉ DES PERSONNES
PUBLIQUES, NOTAMMENT SON ARTICLE L2141-1
VU L'AVIS DE LA DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES
PUBLIQUES N°2025-13212-88581 EN DATE DU 8 JANVIER 2026, CI-
ANNEXE
VU LE PROJET DE PROMESSE DE VENTE DU BIEN SITUE 23,
BOULEVARD MARIUS RICHARD DANS LE 12EME ARRONDISSEMENT
AU PROFIT DE MONSIEUR SYLVAIN VINCENTI ET MADAME BETTINA
GENOVESE, CI-ANNEXE
VU LE CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES
OÙ LE RAPPORT CI-DESSUS**

DÉLIBÈRE

ARTICLE 1 Est prononcé le déclassement du domaine public des emprises foncières sise 23, boulevard Marius Richard dans le 12^{ème} arrondissement, cadastrées 874 E 268 et 874 E 269.

ARTICLE 2 Est approuvée la cession du bien situé 23, boulevard Marius Richard dans le 12^{ème} arrondissement au profit de Monsieur Sylvain VINCENTI et Madame Bettina GENOVESE pour un montant de 239 536 euros (deux cent trente-neuf mille cinq cent trente-six Euros) net vendeur hors frais notariés et selon les modalités de la promesse de vente ci-annexée.

ARTICLE 3 Monsieur le Maire de Marseille ou son représentant est habilité à signer tous les documents et actes inhérents à ces opérations.

ARTICLE 4 Les recettes inhérentes à ces cessions seront imputées au BP 2025 et suivants Chapitre 77 - Nature 775 Fonction 01 service 01473.

**Le présent projet de délibération
mis aux voix a été adopté à l'unanimité**

**Vu et présenté pour son
enrôlement à une séance
du Conseil d'Arrondissements**

**Il est donc converti en délibération
du Conseil des 11ème et 12ème**

**LE MAIRE des 11^{ème} - 12^{ème} Arrondts
Olivier RIOULT**