



**PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la Citoyenneté, de la Légalité
et de l'Environnement**

**Bureau de l'Utilité Publique, de la Concertation
et de l'Environnement**

✓ **Utilité Publique n° 2022-37**

ARRETE

**prescrivant l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à l'utilité publique et d'une enquête parcellaire, sur le territoire de la commune de Marseille, au bénéfice d'Urbanis Aménagement, en vue du projet de création de logements sociaux sis, 97 bd Oddo/ 13 rue Séraphin
13015 Marseille**

**Le Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur,
Préfet de la Zone de Défense et de Sécurité Sud
Préfet des Bouches-du-Rhône**

VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, notamment en ses articles L122-6, R112-1 et suivants, et R131-1 et suivants;

VU le Code de l'Environnement, et notamment en ses articles R123-25 et suivants;

VU le Code des Relations entre le Public et l'Administration;

VU les dispositions en vigueur prescrivant les mesures sanitaires applicables dans le cadre de l'épidémie de la covid-19;

VU les dispositions des articles L5217-2 et L5218-2 du Code Général des Collectivités Territoriales en vertu desquelles la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce, depuis le 1^{er} janvier 2016, les compétences qui étaient à la date de sa création, transférées par les communes membres aux établissements publics de coopération intercommunale fusionnés, en application du I de l'article L5218-1 dudit code;

VU la liste des journaux habilités à publier les annonces judiciaires et légales dans le Département des Bouches-du-Rhône pour l'année en cours;

VU la liste départementale des commissaires enquêteurs pour l'année en cours;

VU la Délibération du 10 décembre 2007, du Conseil Municipal de la ville de Marseille, approuvant la convention de concession d'aménagement d'éradication de l'Habitat Indigne (EHI) pour le lot n°2, à passer avec Urbanis Aménagement ;

VU l'arrêté Préfectoral du 28 décembre 2015 portant transfert à la communauté urbaine Marseille-Provence-Métropole, de l'opération d'aménagement, sous forme de concession, de l'opération d'Éradication d'Habitat

Insalubre (EHI), lot n°1 et n°2, et de l'opération d'aménagement «grand centre-ville», sur le territoire de la commune de Marseille, à compter du 31 décembre 2015;

VU la Délibération du 13 décembre 2018, de la Métropole Aix Marseille Provence, approuvant la stratégie territoriale durable et intégrée de lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé;

VU la délibération du 20 juin 2019, de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence approuvant:

- l'engagement des procédures d'expropriation pour cause d'utilité publique, au profit de Marseille Habitat ou d'Urbanis Aménagement, agissant chacun au titre d'une concession d'aménagement d'Éradication de l'Habitat Indigne, des 41 immeubles listés de la présente Délibération;

- le bilan de la concertation publique préalable aux déclarations d'utilité publique (DUP) nécessaires pour la mise en œuvre de la stratégie de lutte contre l'habitat indigne;

VU la délibération du 19 décembre 2019, de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence approuvant l'avenant n°22, passé avec Urbanis Aménagement, qui actualise la liste d'immeubles entrant dans le champ de l'opération du concessionnaire pour l'année de clôture de l'opération ;

VU la délibération du 17 décembre 2020 du Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence approuvant l'avenant n°24 à la convention d'aménagement n°T1600919CO passée avec Urbanis Aménagement qui proroge le délai de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2024.

VU le courrier du 3 mars 2020, par lequel le Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille- Provence, a sollicité l'ouverture d'une enquête publique conjointe portant sur l'utilité publique et le parcellaire, au bénéfice d'Urbanis Aménagement, en vue de la création de logement sociaux sur l'immeuble sis, 97, boulevard Oddo/13, rue Séraphin 13015 Marseille

VU le courrier du 29 juin 2022 par lequel le Président d'Urbanis Aménagement a sollicité l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe prévue sur l'opération envisagée en vue de la création de logement sociaux sur l'immeuble sis, 97, boulevard oddo/ 13, rue Séraphin 13015 Marseille

VU la décision n°E22000053/13 du 11 juillet 2022 par laquelle la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille a désigné la Commissaire enquêtrice, afin de conduire l'enquête conjointe susvisée;

VU les pièces du dossier, devant être soumis à l'enquête préalable à l'utilité publique de cette opération ;

VU les plans et les états parcellaires devant être soumis à cette enquête en vue de délimiter exactement les immeubles nécessaires à la réalisation de cette opération;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône :

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Il sera procédé, au bénéfice d'Urbanis Aménagement, sur le territoire de la commune de Marseille, à l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à l'utilité publique et au parcellaire, en vue de la réalisation de logements sociaux, sur l'immeuble sis 97, boulevard Oddo/13 rue Séraphin, à Marseille 13015.

2.

ARTICLE 2 :

A été désigné en qualité de Commissaire Enquêtrice chargée de conduire l'enquête considérée, par la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille : Madame Nicole BOUILLOT Cadre AFPA, retraitée.

ARTICLE 3 :

En application de la réglementation en vigueur au jour du déroulement de l'enquête publique, les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de COVID 19 (distanciation physique, mesures barrières, etc.) seront fixées au cas par cas, en fonction des possibilités d'accueil du public et de configuration des locaux sous la responsabilité de l'autorité municipale.

ENQUÊTE PRÉALABLE A L'UTILITÉ PUBLIQUE

ARTICLE 4 :

Les pièces du dossier ainsi que les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés **pendant 18 jours consécutifs, du lundi 26 septembre 2022 au Jeudi 13 octobre 2022 inclus**, afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner ses observations sur l'utilité publique de cette opération sur lesdits registres, aux lieux, jours et heures suivants :

- **Mairie de Marseille - Direction Générale Adjointe « la ville plus verte et plus durable »**, (siège de l'enquête), 40 Rue Fauchier, 13002 Marseille, du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 13h45 à 16h45.

- **Mairie des 15 et 16 arrondissements de Marseille- Villa Aurenty au 1^{er} étage**, 246 rue de Lyon 13015 Marseille, du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 13h45 à 16h45.

Par ailleurs, les observations du public pourront être adressées par écrit au commissaire enquêteur en **Mairie de Marseille - Direction Générale Adjointe « la ville plus verte et plus durable » (siège de l'enquête), 40 Rue Fauchier, 13233 Marseille Cedex 20, lequel les annexera au registre d'enquête publique.**

Il en sera de même pour les observations qui seraient présentées par la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Bouches-du-Rhône et la Chambre de Commerce et d'Industrie de Marseille Provence.

Le commissaire enquêteur, se tiendra personnellement à cet effet au lieu précité, aux jours et heures suivants:

- **Mairie de Marseille - Direction Générale Adjointe « la ville plus verte et plus durable »**, (siège de l'enquête):

- Le lundi 26 septembre 2022 au matin de 9h00 à 12h00 et
- Le jeudi 13 octobre 2022 après-midi de 13h45 à 16h45

- **Mairie des 15^{ème} et 16^{ème} arrondissements de Marseille- Villa Aurenty au 1^{er} étage, 246 rue de Lyon 13015 Marseille :**

- Le vendredi 30 septembre 2022 au matin de 9h00 à 12h00 et
- Le mercredi 5 octobre 2022 après-midi de 13h45 à 16h45

ARTICLE 5 :

À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par la maire de Marseille, puis transmis dans les 24 heures, avec les dossiers d'enquête et les documents annexés au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ou annexées aux registres d'enquête, et entendra toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter, ainsi que le maître de l'ouvrage s'il en fait la demande.

Le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à la déclaration de l'utilité publique de l'opération considérée, et les transmettra par écrit, accompagnés du dossier d'enquête, dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête, au Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur, Préfet des Bouches-du-Rhône

ENQUÊTE PARCELLAIRE

ARTICLE 6 :

Les plans et les états parcellaires, ainsi que le registre d'enquête parcellaire, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le maire, resteront déposés au même lieu, et pendant le même délai, fixés à l'article 4 du présent arrêté, afin que chacun puisse en prendre connaissance, et consigner sur ledit registre ses observations portant sur les limites des biens à exproprier.

Par ailleurs, les observations du public pourront être adressées par écrit en mairie de Marseille, à l'adresse précitée, au commissaire enquêteur, ou au maire, qui les annexera au registre concerné.

En outre, les observations seront également reçues par le commissaire enquêteur qui se tiendra personnellement à cet effet au même lieu, jours et heures indiqués en article 4 du présent arrêté.

ARTICLE 7:

Si le commissaire enquêteur propose, en accord avec l'expropriant, une modification du tracé et si le changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrain bâties ou non bâties, avis en sera donné collectivement et individuellement aux personnes concernées dans les conditions prévues aux articles 10 et 11 du présent arrêté.

Pendant un délai de huit jours, à compter de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier resteront déposés en mairie concernée. Les intéressés pourront fournir leurs observations comme il est dit à l'article 4 du présent arrêté.

À l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur fera connaître à nouveau, dans un délai maximum de huit jours, ses conclusions et transmettra le dossier au Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur - Préfet des Bouches-du-Rhône.

ARTICLE 8:

À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par le maire concerné et transmis dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur.

Dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur, après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer, transmettra l'ensemble des pièces avec son rapport

et avis motivé sur l'emprise des ouvrages projetés, au Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur, Préfet des Bouches-du-Rhône.

ARTICLE 9:

En vue de la fixation des indemnités et en vertu des dispositions des articles L311-1 et suivants et R311-2 du Code de l'Expropriation, le propriétaire, l'usufruitier, sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes, les autres personnes intéressées, sont tenues de se faire connaître en écrivant à Monsieur le Président d'Urbanisme Aménagement, 8 quai du Port 13002 Marseille, dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront déchuës de tous droits à indemnités.

PUBLICITÉ

ARTICLE 10:

Notification individuelle du dépôt des dossiers d'enquête en mairie sera adressée, préalablement à l'ouverture de l'enquête parcellaire, par l'expropriant, à chacun des propriétaires, indivisaires, copropriétaires, usufruitiers, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs, syndics par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite, en double copie, au maire qui en fera afficher une, et le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Dès réception de cette notification, les destinataires seront tenus, s'ils sont propriétaires, de fournir à l'expropriant, toutes les indications relatives à leur identité telles qu'elles sont énumérées soit au 1er alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, ou à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

ARTICLE 11:

Un avis contenant les principales dispositions du présent arrêté sera publié par voie d'affiches huit jours au moins avant la date fixée pour l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci en mairie de Marseille et en mairie des 15ème et 16ème arrondissements de Marseille, lieux d'enquête et éventuellement, par tous autres procédés en usage dans cette commune. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe aux maires concernés.

Cet avis sera, en outre, par les soins de la Préfecture, publié en caractères apparents dans deux journaux habilités à publier les annonces légales, dans le Département des Bouches-du-Rhône à deux reprises, huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

Ces formalités devront être attestées par un certificat du maire de Marseille et du maire des 15ème et 16ème arrondissements, et un exemplaire des journaux contenant les insertions.

ARTICLE 12:

Copie du rapport et des conclusions sur l'utilité publique sera adressée en mairie de Marseille, et conservée à la Préfecture des Bouches-du-Rhône, pour y être sans délai, tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Toute personne physique ou morale concernée peut demander communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur dans les conditions fixées par le Code des Relations entre le Public et l'Administration.

Les demandes de communication de ces conclusions doivent être adressées au Préfet des Bouches-du-Rhône. Celui-ci peut inviter le demandeur à prendre connaissance de ces conclusions à la mairie de Marseille dans laquelle la copie de ces documents a été déposée, soit lui en adresser une copie à ses frais, soit

assurer la publication desdites conclusions en vue de leur diffusion aux demandeurs, dans les conditions prévues par le Code des relations entre le public et l'Administration.

ARTICLE 13:

Les adresses des services intéressés, auprès desquels le public peut notamment solliciter des informations, sont les suivantes :

- Urbanis Aménagement (Responsable du Projet)

8 quai du Port 13002 Marseille

Tél : 04 86 26 06 85 – Fax : 04 91 15 49 59 – Site Internet : www.urbanis-amenagement.com

- Mairie de Marseille (Siège de l'enquête)

Direction Générale Adjointe « la ville plus verte et plus durable »

40, Rue Fauchier – 13233 Marseille Cedex 20

Tel : 04-91-55-22-00- Site Internet : www.marseille.fr

- Mairie des 15ème et 16ème arrondissements de Marseille

Villa Aurenty (1^{er} étage)

246, rue de Lyon

13015 Marseille- Site Internet : www.marseille.fr

- Préfecture des Bouches-du-Rhône

Direction de la Citoyenneté, de la Légalité et de l'Environnement

Bureau de l'Utilité Publique, de la Concertation et de l'Environnement

Bd Paul Peytral - 13282 Marseille Cedex 20

Tél: 04.84.35.40.00 - Site Internet: www.bouches-du-rhone.gouv.fr

ARTICLE 14:

Le Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, le Maire de la commune de Marseille, Le Président d'Urbanis Aménagement et la commissaire enquêtrice sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Marseille, le 11 AOUT 2022
Pour le Préfet
La Secrétaire Générale Adjointe



Anne LAYBOURNE