



**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° 2022-36**

**ARRETE**

**prescrivant l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à l'utilité publique et au parcellaire, sur le territoire de la commune de Marseille, au bénéfice de Marseille Habitat, en vue de la réalisation de logements sociaux sis 29 rue des Dominicaines  
1<sup>er</sup> arrondissement de 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 R 112-1 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 le décret n°2021-1059 du 7 août 2021 modifiant le décret n°2021-699 du 1<sup>er</sup> juin 2021 prescrivant les mesures générales nécessaires à la gestion de la sortie de crise sanitaire ;

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° 1, à passer avec Marseille Habitat ;

Vu les dispositions de l'article L5217-2 et de l'article L5218-2 du Code Général des Collectivités Territoriales en vertu desquelles la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce, depuis le 1<sup>er</sup> 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 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 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 28 février 2019 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence approuvant l'avenant n° 22 à la convention d'aménagement n° T1600918C0 prorogeant la convention jusqu'au 31 décembre 2021 et dispose les conditions d'atteinte des nouveaux objectifs ;

Vu la délibération du 24 octobre 2019 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence habilitant sa présidente à solliciter l'ouverture d'une enquête publique préalable à l'utilité publique et au parcellaire correspondant, et approuvant :

- 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 ;

- 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 27 immeubles listés de cette délibération ;

Vu les courriers du 20 juillet 2020 et du 13 mai 2022 de Marseille Habitat, par lesquels la Directrice de la maîtrise d'ouvrage et du foncier de Marseille Habitat a sollicité l'ouverture d'une enquête publique préalable à l'utilité publique et au parcellaire ;

Vu la décision E22000056/13 du 11 juillet 2022, par laquelle la 1<sup>ère</sup> Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Marseille a désigné le Commissaire enquêteur, 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 plan et état 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 :

## **A R R E T E**

### **ARTICLE 1 :**

Il sera procédé, au bénéfice de Marseille Habitat, 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 sis 29 rue des Dominicaines, sur le territoire de la commune de Marseille 1<sup>er</sup> arrondissement.

### **ARTICLE 2 :**

A été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête considérée, par la 1<sup>ère</sup> Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Marseille : Philippe SENEGAS, Inspecteur Général Environnement, Retraité.

### **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.

Des recommandations d'organisation pourront être examinées avec le commissaire enquêteur afin d'assurer l'équilibre entre les exigences de la sécurité sanitaire et l'information du plus large public.

Les frais occasionnés par la mise à disposition des moyens nécessaires à la sécurité sanitaire dans le prolongement du bon déroulement de l'enquête publique seront susceptibles d'être pris en charge par le pétitionnaire.

## **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 **17 jours consécutifs, du lundi 5 septembre 2022 au mercredi 21 septembre 2022 inclus**, afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner ses observations sur l'utilité publique et le parcellaire 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, 13 002 Marseille, du lundi au vendredi, de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 45 à 16 h 45.

Par ailleurs, les observations du public pourront être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse de la **Mairie de Marseille – Direction Générale Adjointe « la ville plus verte et plus durable » (siège de l'enquête)**, 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 Métropolitaine Aix-Marseille-Provence.

Le commissaire enquêteur se tiendra personnellement à cet effet aux lieux précités, jours et heures suivants :

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

–le **lundi 5 septembre 2022 matin, de 9h00 à 12h00**

–le **jeudi 15 septembre 2022 après-midi, de 13h45 à 16h45**

–le **mercredi 21 septembre 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 le maire de la commune de Marseille, puis transmis dans les 24 heures, avec le dossier 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 d'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 d'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.

3/6

Place Félix Baret - CS 80001 – 13282 Marseille Cedex 06 -

Téléphone : 04.84.35.40.00

[www.bouches-du-rhone.gouv.fr](http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr)

## **ENQUÊTE PARCELLAIRE**

### **ARTICLE 6 :**

Les plan et état 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, fixé 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 aux mêmes 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 de la commune de Marseille 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 Madame la Directrice de la maîtrise d'ouvrage et du foncier de Marseille Habitat – Espace Colbert – 10 rue Sainte Barbe – 13 001 Marseille, dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront déchués de tous droits à indemnités.

## PUBLICITÉ

### **ARTICLE 10 :**

Notification individuelle du dépôt du dossier 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, éventuellement, par tous autres procédés en usage dans la commune. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire de la commune de Marseille.

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 la commune de Marseille 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 – Direction Générale Adjointe « la ville plus verte et plus durable », 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 (DGA), dans laquelle la copie de ces documents a été déposée, soit lui en adresser une copie (aux frais du demandeur), 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 :

– **Marseille Habitat** (Responsable du Projet)

Direction de la Maîtrise d'Ouvrage et du Foncier

Espace Colbert – 10 rue Sainte Barbe 13001 Marseille

Tél : 04 91 15 49 49 – Fax : 04 91 15 49 59 – Site Internet : [www.marseillehabitat.fr](http://www.marseillehabitat.fr)

– **Mairie de Marseille** (Siège de l'enquête)

Direction Générale Adjointe « la ville plus verte et plus durable » (DGA)

40, Rue Fauchier – 13233 Marseille Cedex 20

Tél : 04 91 55 22 00 – Site Internet : [www.marseille.fr](http://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](http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr)

**ARTICLE 10 :**

Le Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, la Directrice de Marseille Habitat, le Maire de la commune de Marseille, et le Commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Marseille, le

27 JUIL. 2022  
Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général



Yvan CORDIER