



**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**

**Parcellaire n° 2022 – 47**

## **ARRÊTÉ**

**prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire, sur le territoire de la commune de Marseille et au profit de la SOLEAM, en vue de délimiter exactement les immeubles nécessaires à la réalisation des travaux de restauration immobilière portant sur dix immeubles au sein du périmètre d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) multi-sites Grand Centre-Ville Marseille (phase 2)**

\*\*\*\*\*

**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, notamment en ses articles R131-1 et suivants ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment en ses articles L313-4-2 et R313-23 à R313-28 ;

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

VU la Loi n° 2021-1040 du 5 août 2021 relative à la gestion de la crise sanitaire ;

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 les dispositions 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 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 l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2015 portant transfert notamment à la Communauté Urbaine Marseille-Provence-Métropole l'opération d'aménagement Grand Centre-Ville de Marseille à compter du 31 décembre 2015 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2019-37 du 4 juillet 2019 prescrivant l'ouverture, au profit de la SOLEAM, d'une enquête préalable à l'utilité publique en vue de la réalisation de l'Opération de Restauration Immobilière portant sur treize immeubles au sein du périmètre d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain multi-sites Grand Centre-Ville Marseille (ORI phase 2) ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2019-64 du 8 janvier 2020 déclarant d'utilité publique, au profit de la SOLEAM, l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) portant sur treize immeubles au sein du périmètre d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) multi-sites Grand Centre-Ville Marseille (ORI phase 2) ;

VU la délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence du 14 décembre 2017 approuvant les modalités de la concertation publique dans le cadre de l'OPAH RU multi-sites Grand Centre-Ville Marseille ;

VU la délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence du 7 octobre 2021 approuvant les programmes précis de travaux de restauration immobilière, laissant un délai variant entre 15 et 18 mois pour les réaliser, concernant douze des treize immeubles visés par arrêté préfectoral n° 2019-64 constituant la deuxième phase de l'Opération de Restauration Immobilière Grand Centre-Ville, et en vue d'être notifiés aux propriétaires des immeubles concernés au titre des articles L 313-4-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, et habilitant sa Présidente ou son représentant à solliciter l'ouverture des enquêtes parcellaires et des actes subséquents ;

VU le courrier du 25 juillet 2022 par lequel le Directeur Général de la SOLEAM sollicite l'ouverture d'une enquête parcellaire en vue de la réalisation des travaux de restauration immobilière considérée, conformément à l'article L313-4-2 du code de l'urbanisme ;

VU les plan et état parcellaires des immeubles dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation du projet ;

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

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1 :**

Il sera procédé, au bénéfice de la SOLEAM, sur le territoire de la commune de Marseille, à l'ouverture d'une enquête parcellaire en vue de délimiter exactement les immeubles nécessaires à la réalisation des travaux de restauration immobilière portant sur dix immeubles au sein du périmètre d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU) multi-sites Grand Centre-Ville Marseille (phase 2).

### **ARTICLE 2 :**

Est désigné en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête considérée : Monsieur Marc AULAGNIER, ingénieur DREAL retraité.

### **ARTICLE 3 :**

Les plan et état parcellaires ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Maire, seront déposés **du mardi 8 novembre 2022 au mercredi 23 novembre 2022 inclus**, soit pendant **16 jours** consécutifs, afin que chacun puisse en prendre connaissance, et consigner sur ledit registre ses observations portant sur les limites des biens à exproprier aux lieu, 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.

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.

En outre, les observations seront également reçues par le commissaire enquêteur qui se tiendra personnellement à cet effet aux lieu, jours et heures suivants :

– Mairie de Marseille – Direction Générale Adjointe « la ville plus verte et plus durable » :

•Mardi 8 novembre 2022 matin de 9h00 à 12h00

•Vendredi 18 novembre 2022 matin de 9h00 à 12h00

•Mercredi 23 novembre 2022 après-midi de 13h45 à 16h45

#### **ARTICLE 4 :**

À l'expiration du délai ci-dessus, le registre d'enquête sera clos et signé par le Maire de Marseille, puis transmis dans les 24 heures avec le dossier d'enquête au commissaire enquêteur, qui entendra toute personne susceptible de l'éclairer et examinera les observations consignées ou annexées au registre.

Le commissaire enquêteur adressera, sous pli spécial, l'ensemble des pièces avec son procès-verbal et son avis sur l'emprise des ouvrages projetés dans le délai maximum d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, au Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur – Préfet des Bouches-du-Rhône.

#### **ARTICLE 5 :**

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 6 et 8 du présent arrêté.

Pendant un délai de huit jours, à compter de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier resteront déposés en mairie. Les intéressés pourront fournir leurs observations comme il est dit à l'article 3 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 6 :**

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.

En application de l'article R 313-27 du code de l'urbanisme, cette notification effectuée par l'expropriant à chaque propriétaire, ou copropriétaire, comportera également le programme détaillé des travaux à réaliser sur le bâtiment et son terrain d'assiette, et indiquera que les travaux devront être réalisés dans un délai variant entre 15 et 18 mois.

Lorsque le programme de travaux concerne des bâtiments soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, le programme portant sur les parties communes sera également notifié au syndicat des copropriétaires, pris en la personne du syndic.

#### **ARTICLE 7 :**

Au cours de l'enquête parcellaire, si un propriétaire fait connaître son intention de réaliser les travaux dont le détail lui a été notifié, ou d'en confier la réalisation à l'organisme chargé de la restauration, son immeuble ne sera pas compris dans l'arrêté de cessibilité.

Pour bénéficier de ces dispositions, et conformément à l'article R 313-28 du code de l'urbanisme, les propriétaires qui décident de réaliser ou de faire réaliser les travaux dont le détail leur a été notifié devront produire à l'autorité expropriante :

- Une note précisant un échéancier prévisionnel et le délai maximal d'exécution des travaux, qui ne peut être supérieur à celui fixé par l'autorité expropriante ;
- La date d'échéance des baux et, s'il y a lieu, les offres faites aux locataires de reporter leur bail sur un local équivalent, dans les conditions prévues à l'article L. 313-7 de ce même code.

#### **ARTICLE 8 :**

Huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, un avis contenant les principales dispositions du présent arrêté sera publié par voie d'affiches, et éventuellement par tous autres procédés en usage dans cette commune. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire de la commune concernée.

Cet avis sera en outre, par les soins de la Préfecture, inséré en caractères apparents dans un journal habilité à publier les annonces légales dans le Département des Bouches-du-Rhône, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et sera rappelé dans les huit premiers jours suivant le début de celle-ci.

Ces formalités devront être attestées par un certificat du Maire de la commune concernée et un exemplaire du journal contenant ces publications.

#### **ARTICLE 9 :**

En vue de la fixation des indemnités et en vertu des dispositions des articles L 311-1 et suivants du Code de l'Expropriation, et R 311-2 du même code, 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 Directeur Général de la SOLEAM – Le Louvre et Paix -49, La Canebière CS 80024 – 13232 Marseille cedex 01, dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront déchues de tous droits à indemnités.

#### **ARTICLE 10 :**

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 du 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.

#### **ARTICLE 11 :**

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

– **SOLEAM** – Le Louvre et Paix – 49, La Canebière – CS80024 – 13232 Marseille Cedex 01 – Tel : 04 88 91 91 91 – Site internet : [www.soleam.net](http://www.soleam.net)

– **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](http://www.marseille.fr)

– **PREFECTURE DES BOUCHES-DU-RHONE** – Direction de la Citoyenneté, de la Légalité, et de l'Environnement – Bureau de l'Utilité Publique, de la Concertation et de l'Environnement – Boulevard Paul Peytral – 13282 Marseille Cedex 20 – Tel : 04 84 35 40 00 – site internet : [www.bouches-du-rhone.pref.gouv.fr](http://www.bouches-du-rhone.pref.gouv.fr)

**ARTICLE 12 :**

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

29 SEP. 2022

Fait à Marseille, le

Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général



Yvan CORDIER

