



**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°2026-15**

Arrêté

déclarant d'utilité publique au bénéfice de la société publique locale d'aménagement d'intérêt national Aix-Marseille-Provence (SPLA-IN) les travaux nécessaires au projet de création de logements sociaux des immeubles sis 116-118 avenue Camille Pelletan et 2-4 rue Desaix, sur le territoire de la commune de Marseille, 3^e arrondissement.

**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;

VU le code de l'environnement;

VU le code des relations entre le public et l'administration;

VU le décret du 19 novembre 2025 portant nomination de monsieur Jacques WITKOWSKI, en qualité de 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 décret du 31 janvier 2025 portant nomination de monsieur Frédéric POISOT, en qualité de secrétaire général de la préfecture des Bouches-du-Rhône, sous-préfet de Marseille;

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 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 délibération du 13 décembre 2018, du conseil 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 19 décembre 2019 du conseil de la métropole Aix-Marseille-Provence, créant la société publique locale d'aménagement d'intérêt national (SPLA-IN), avec l'État, représenté par l'EPAEM (établissement public Euroméditerranée), et la ville de Marseille, ayant pour objet de réaliser pour le compte de ses actionnaires des opérations d'aménagement;

VU la délibération du 11 mars 2024, du conseil d'administration de l'établissement public d'aménagement Euroméditerranée Marseille, autorisant, au bénéfice de la SPLA-IN Aix-Marseille-Provence, l'engagement d'une procédure de déclaration d'utilité publique, dans le cadre de l'opération d'aménagement de recyclage de l'habitat privé dégradé, de l'îlot Hoche Versailles à Marseille;

VU la décision du 10 août 2023, de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE), après examen au cas par cas, indiquant que la requalification de l'îlot d'habitat dégradé de Hoche-Versailles de la commune de Marseille n'est pas soumise à évaluation environnementale;

VU la décision n°E25000053/13 du 01 juillet 2025 du président du tribunal administratif de Marseille portant désignation d'un commissaire enquêteur;

VU l'arrêté n°2025-32 du 20 août 2025, prescrivant, l'ouverture d'une enquête préalable à l'utilité publique et d'une enquête parcellaire, au bénéfice de la société publique locale d'aménagement d'intérêt national Aix-Marseille-Provence (SPLA-IN), en vue de la création de logements sociaux des immeubles sis 116-118 avenue Camille Pelletan et 2-4 rue Desaix, sur le territoire de la commune de Marseille, 3^e arrondissement;

VU l'ensemble des pièces du dossier, soumis à l'enquête préalable à l'utilité publique de cette opération, ainsi que le registre d'enquête publique ayant recueilli les observations du public sur l'utilité publique du projet;

VU les mesures de publicité effectuées au cours de cette enquête, et notamment les insertions de l'avis d'enquête publique dans les journaux « La Marseillaise » et la « La Provence » du 18 septembre 2025 et du 30 septembre 2025, les certificats d'affichage de ce même avis établis par le maire de la commune de Marseille;

VU le rapport, et les conclusions motivées du commissaire enquêteur émis le 28 octobre 2025 et reçus le 6 novembre 2025, énonçant un avis favorable sur l'utilité publique et le parcellaire de cette opération;

VU la lettre du 03 février 2026, reçue le 12 février 2026, de la société publique locale d'aménagement d'intérêt national Aix-Marseille-Provence (SPLA-IN), sollicitant l'intervention de l'arrêté déclarant d'utilité publique l'opération de création de logements sociaux sur les immeubles sis 116-118 avenue Camille Pelletan et 2-4 rue Desaix, sur le territoire de la commune de Marseille, 3^e arrondissement;

CONSIDÉRANT au vu des différentes pièces du dossier, que les avantages attendus de cette opération en vue de la création de logements sociaux sur les immeubles sis 116-118 avenue

Camille Pelletan et 2-4 rue Desaix, sur le territoire de la commune de Marseille, 3^e arrondissement, sont supérieurs aux inconvénients qu'elle est susceptible d'engendrer, et vise à répondre aux objectifs d'éradication de l'habitat indigne, tels qu'ils ont été définis dans le programme partenarial d'aménagement signé le 15 juillet 2019;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture des Bouches-du-Rhône :

ARRÊTE

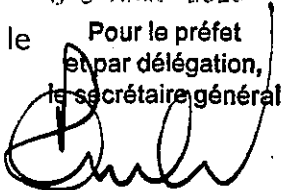
ARTICLE 1 - Sont déclarés d'utilité publique, au bénéfice de la société publique locale d'aménagement d'intérêt national Aix-Marseille-Provence (SPLA-IN), les travaux nécessaires au projet de création de logements sociaux sis 116-118 avenue Camille Pelletan et 2-4 rue Desaix, sur le territoire de la commune de Marseille, 3^e arrondissement, conformément au plan général des travaux figurant en annexe (2 pages).

ARTICLE 2 - Les expropriations nécessaires à l'exécution des travaux devront être réalisées dans un délai de 5 ans à compter de la publication du présent arrêté.

ARTICLE 3 - Il peut être pris connaissance du plan précité et annexé au présent arrêté, en mairie de Marseille (direction générale adjointe « Ville de Demain ») 40 rue Fauchier 13233 Marseille cedex 20, au siège de la SPLA-IN Aix-Marseille-Provence, 10 place de la Joliette – Atrium 10.4 – 13002 Marseille et en préfecture des Bouches-du-Rhône, boulevard Paul PEYTRAL, 13006 Marseille.

ARTICLE 4 - Conformément à l'article R 451-1 du code de justice administrative, tout recours contentieux éventuel contre le présent arrêté, doit être formé auprès du tribunal administratif de Marseille, 31 rue Jean-François LECA, 13235 Marseille cedex 02, par voie postale ou via l'application <http://www.telerecours.fr> dans un délai de deux mois suivant sa notification ou sa publication.

ARTICLE 5 - Le secrétaire général de la préfecture des Bouches-du-Rhône, le directeur général de la société publique locale d'aménagement d'intérêt national Aix-Marseille-Provence (SPLA-IN), et le maire de la commune de Marseille, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

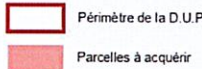
06 MARS 2026
Fait à Marseille, le
Pour le préfet
et par délégation,
le secrétaire général

Frédéric POISOT

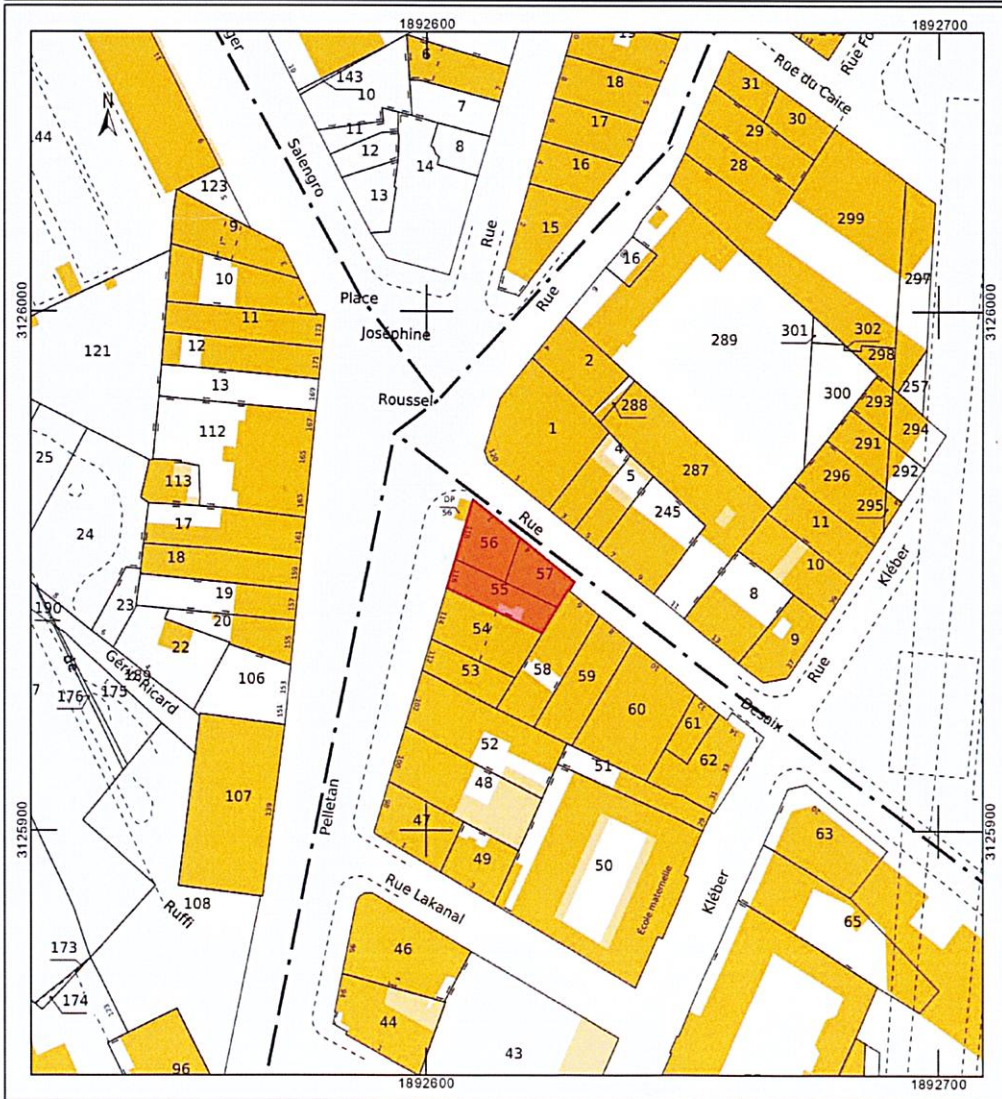
SPLA-IN
AIX MARSEILLE PROVENCE

LE PLAN GENERAL DES TRAVAUX

Frédéric POISOT

Opération de création de logements sociaux dans les immeubles situés
116 - 118 avenue Camille Pelletan / 2-4 rue Desaix - 13003 Marseille
Parcelles cadastrées 812 I n° 55, 56 et 57

Département : BOUCHES DU RHONE Commune : MARSEILLE 3EME	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : Marseille Nord 38, Boulevard Baptiste Bonnet 13285 13285 Marseille Cedex 08 tél. 04 91 23 61 68 - fax 04 91 23 61 75 cdif.marseille-nord@dgi.fr.finances.gouv.fr
Section : I Feuille : 812 I 01 Échelle d'origine : 1/500 Échelle d'édition : 1/1000 Date d'édition : 17/07/2024 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC44 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques	PLAN PARCELLAIRE D.U.P CARRÉ PELLETAN 116, 118 avenue Camille Pelletan, 2/4 rue Desaix, 13003 Marseille 	Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr



Les immeubles objets de la DUP seront entièrement réhabilités.

Selon les conclusions des diagnostics à mener par les équipes de maîtrise d'œuvre et les échanges sur les attentes programmatiques du preneur final, l'opération de requalification consistera notamment à :

- Réaliser des travaux de mise en sécurité à l'acquisition de l'immeuble : étaielement provisoire d'éléments structurels et de planchers, purge de certains éléments de façade menaçant de chuter...
- Réaliser par la suite des travaux définitifs de gros œuvre et clos-couvert :
 - Travaux de gros œuvre et de maçonnerie, confortement des fondations, rénovation des planchers existants et des cages d'escaliers, confortement et/ou remplacement de certains éléments structurels...
 - Restauration des éléments de façades...
 - Restauration de la charpente, reprise de l'étanchéité et de la couverture...
 - Restauration et/ou remplacement des menuiseries extérieures, des volets...
 - Curage des édicules et construction obstruant les espaces de cour et courettes, désimperméabilisation si cela est opportun...
- Réaliser enfin des travaux définitifs de second œuvre :
 - Travaux de corps d'état technique : courants forts et faibles, éléments de plomberie, système de chauffage...
 - Travaux de corps d'état d'aménagement : cloisons, menuiseries intérieures, serrurerie, revêtements de sols et murs, peinture...

L'opération soumise à la DUP visera exclusivement la production de logements sociaux aux étages de ces immeubles.

Au rez-de-chaussée, la priorité sera donnée à l'installation de petits locaux participant directement au fonctionnement des immeubles. Leur adressage sur l'axe commerçant dessiné par les avenues Roger Salengro et Camille Pelletan favorise l'implantation d'activités en rez-de-chaussée.