



**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°2026-24

A R R Ê T É

**déclarant d'utilité publique, au bénéfice de la SPLA-IN Aix Marseille Provence, la
réalisation de travaux de recyclage portant sur deux immeubles sis 12 et 14 rue Vacon
13001 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, et notamment en ses articles L121-1 et suivants ;

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 13 septembre 2023 portant nomination de madame Marie-Pervenche PLAZA en qualité de sous-préfète chargée de mission auprès du 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 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 bureau de la métropole du 10 octobre 2024 - programme partenarial d'aménagement - concession d'aménagement "Noailles et Coeur Belle de Mai" passée avec la SPLA-IN Aix Marseille Provence - Approbation de l'engagement des premières procédures d'expropriation pour cause d'utilité publique sur quatre immeubles nécessaires au projet de recyclage de l'habitat ancien dégradé de l'îlot prioritaire "Noailles Ventre" au profit de la SPLA-IN Aix Marseille Provence ;

VU la décision n° F09323P0222 de la mission régionale d'autorité environnementale Provence-Alpes-Côte d'Azur du 10 août 2023 après examen au cas par cas du projet, indiquant que le projet de requalification des îlots d'habitat dégradé du quartier de Noailles (13001) – centre-ville de Marseille n'est pas soumis à évaluation environnementale ;

VU la décision n°E25000112/13 du 11 décembre 2025 par laquelle le président du tribunal administratif de Marseille a désigné le commissaire enquêteur et son suppléant, afin de conduire l'enquête conjointe susvisée ;

VU l'arrêté n° 2025-52 du 31 décembre 2025, 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 la SPLA-IN Aix Marseille Provence, relative à la réalisation de travaux de recyclage portant sur deux immeubles sis 12 et 14 rue Vacon 13001 Marseille ;

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 Provence », publiés chacun deux fois le 23 janvier 2026 et le 5 février 2026, et les certificats d'affichage de ce même avis établis par la commune concernée ;

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 le rapport, et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, énonçant le 23 mars 2026, un avis favorable assorti d'une recommandation sur le volet utilité publique et un avis favorable sur le volet parcellaire ;

VU la lettre du 8 avril 2026 du directeur général de la SPLA-IN Aix Marseille Provence, sollicitant l'intervention de l'arrêté déclarant d'utilité publique la réalisation de travaux de recyclage portant sur deux immeubles sis 12 et 14 rue Vacon 13001 Marseille, afférent à l'enquête publique considérée ;

CONSIDÉRANT au vu des différentes pièces du dossier, que les avantages attendus de cette opération de réalisation de travaux de recyclage portant sur deux immeubles sis 12 et 14 rue Vacon 13001 Marseille 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 :

A R R Ê T E

Article 1 – Est déclaré d'utilité publique, sur le territoire de la commune de Marseille, la réalisation de travaux de recyclage portant sur deux immeubles sis 12 et 14 rue Vacon 13001 Marseille, conformément au plan général des travaux figurant en annexe 1 (8 pages).

Article 2 – Les expropriations nécessaires à l'exécution des travaux devront être réalisées dans un délai de cinq 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 421-1 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 SPLA-IN Aix Marseille Provence, le maire de la commune de Marseille sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'une insertion au recueil des actes administratifs de la préfecture des Bouches-du-Rhône, et sera affiché, en outre, par les soins du maire concerné aux lieux accoutumés, notamment à la porte principale de l'hôtel de ville.

Fait à Marseille, le 05 MAI 2026

Pour le préfet
et par délégation,
le secrétaire général

Frédéric POISOT

Vu pour être annexé
à l'arrêté n° 2026-24
du 05 MAI 2026

Querec H (8 pages)
Pour le préfet
et par délégation,
le secrétaire général

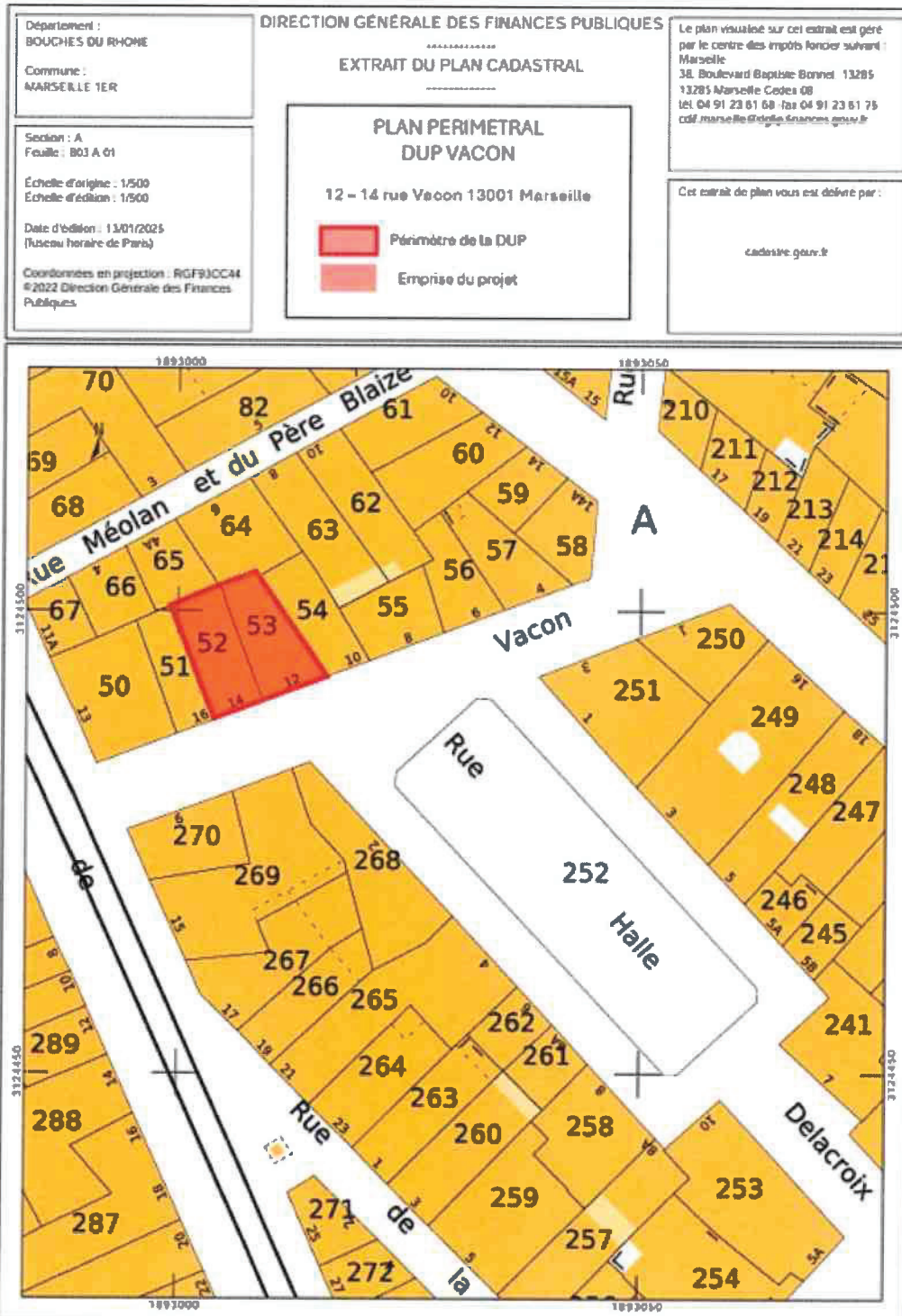
SPLA-IN
AIX MARSEILLE PROVENCE

Frédéric POISOT

PLAN GENERAL DES TRAVAUX

Opération de recyclage foncier des immeubles situés
12 et 14 rue Vacon - 13001 Marseille

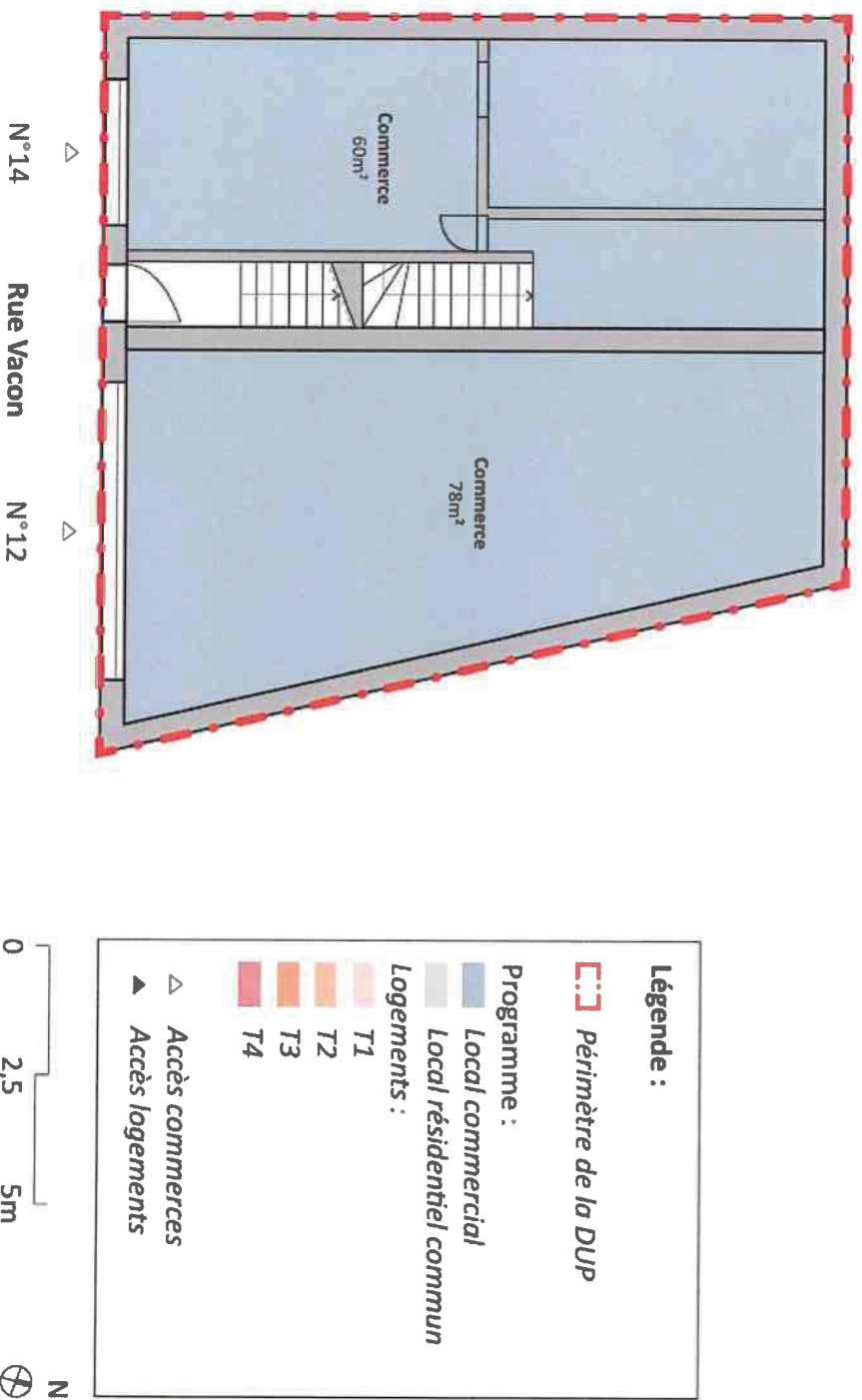
Parcelles cadastrées 803 A n°52 et n°53



MP

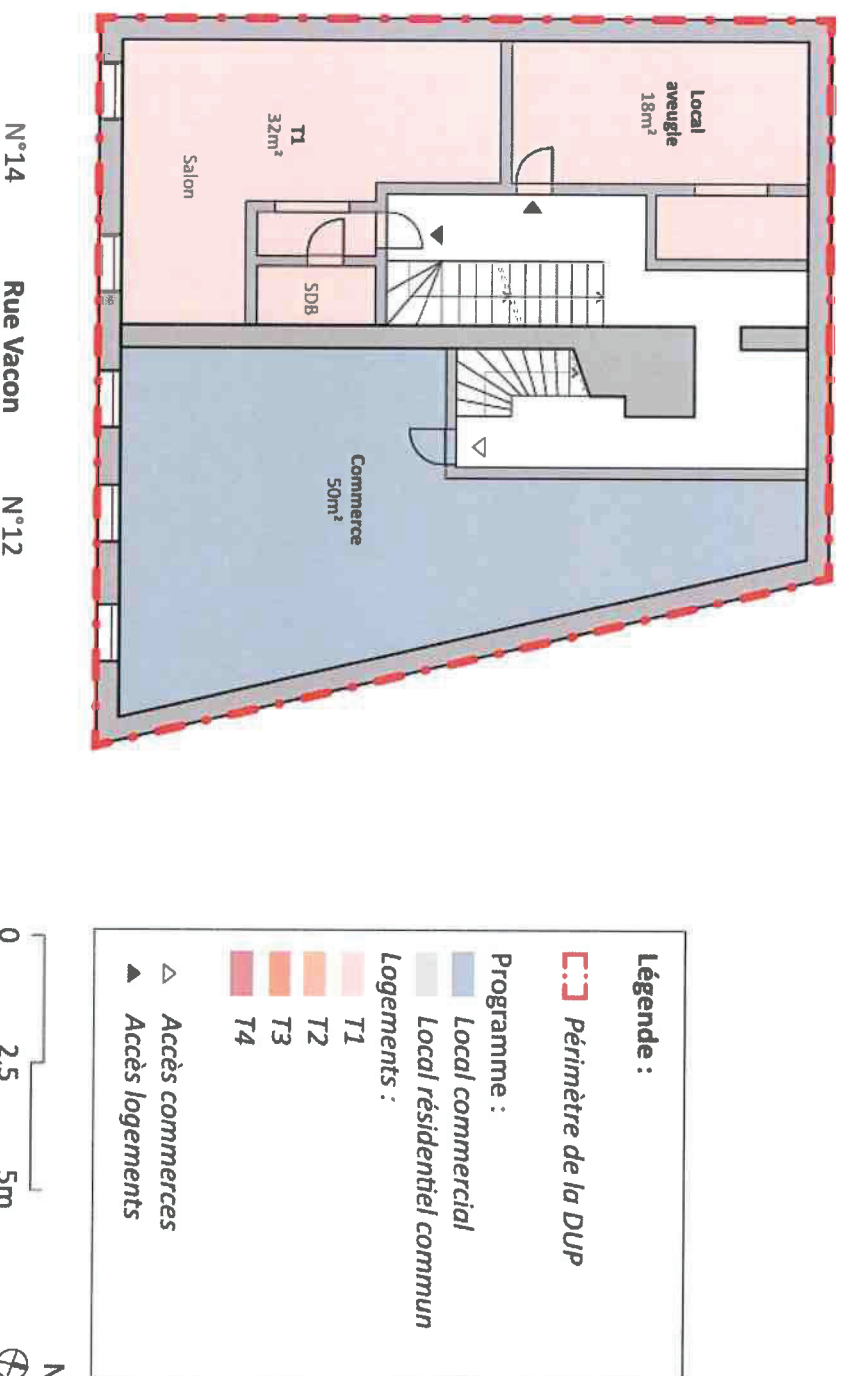
PLANS ETAT DES LIEUX

Dossier DUP – Immeubles n°12 et n°14 rue Vacon 13001 Marseille
Existant : Plan du RDC



Dossier DUP – Immeubles n°12 et n°14 rue Vacon 13001 Marseille

Existant : Plan du R+1



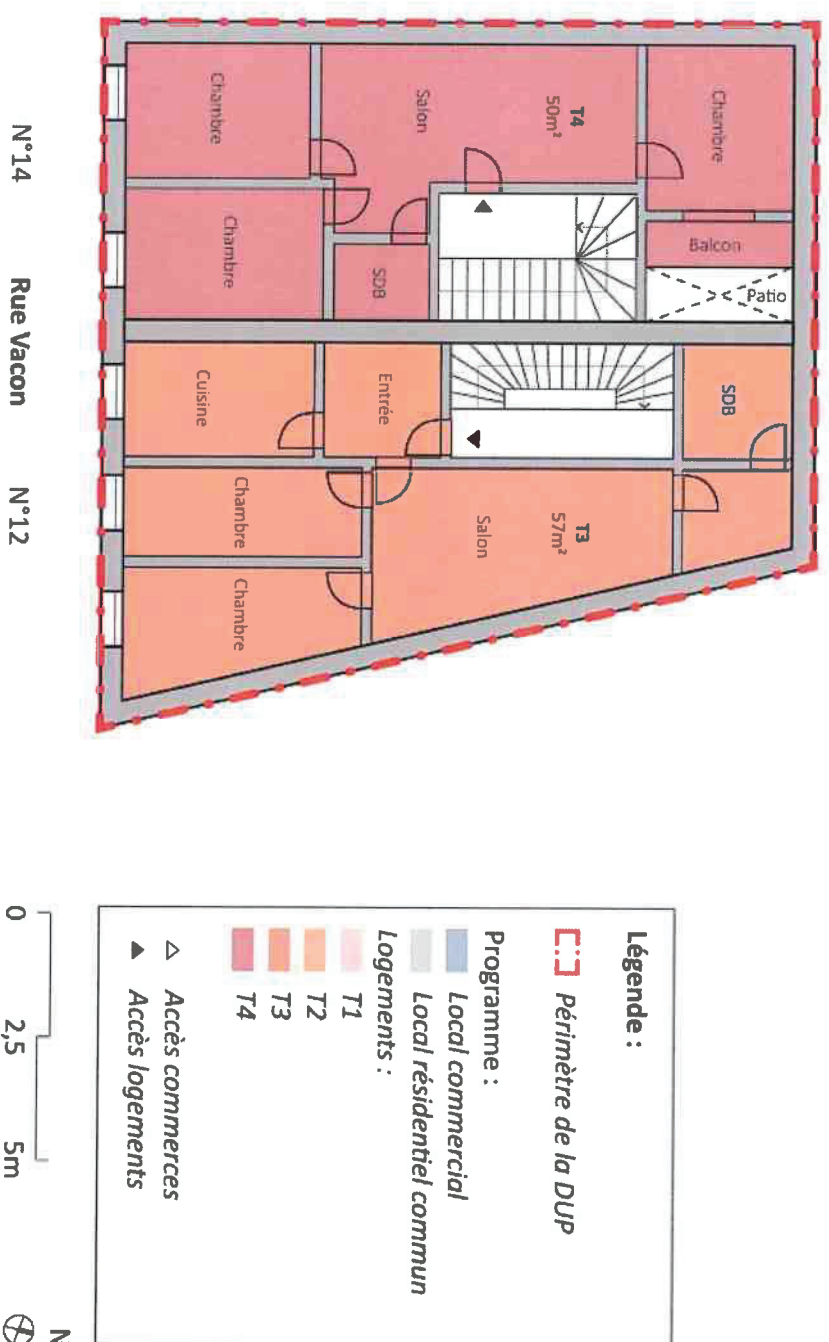
Dossier DUP – Immeubles n°12 et n°14 rue Vacon 13001 Marseille

Existant : Plan d'étages courants (R+2, R+3, R+4)

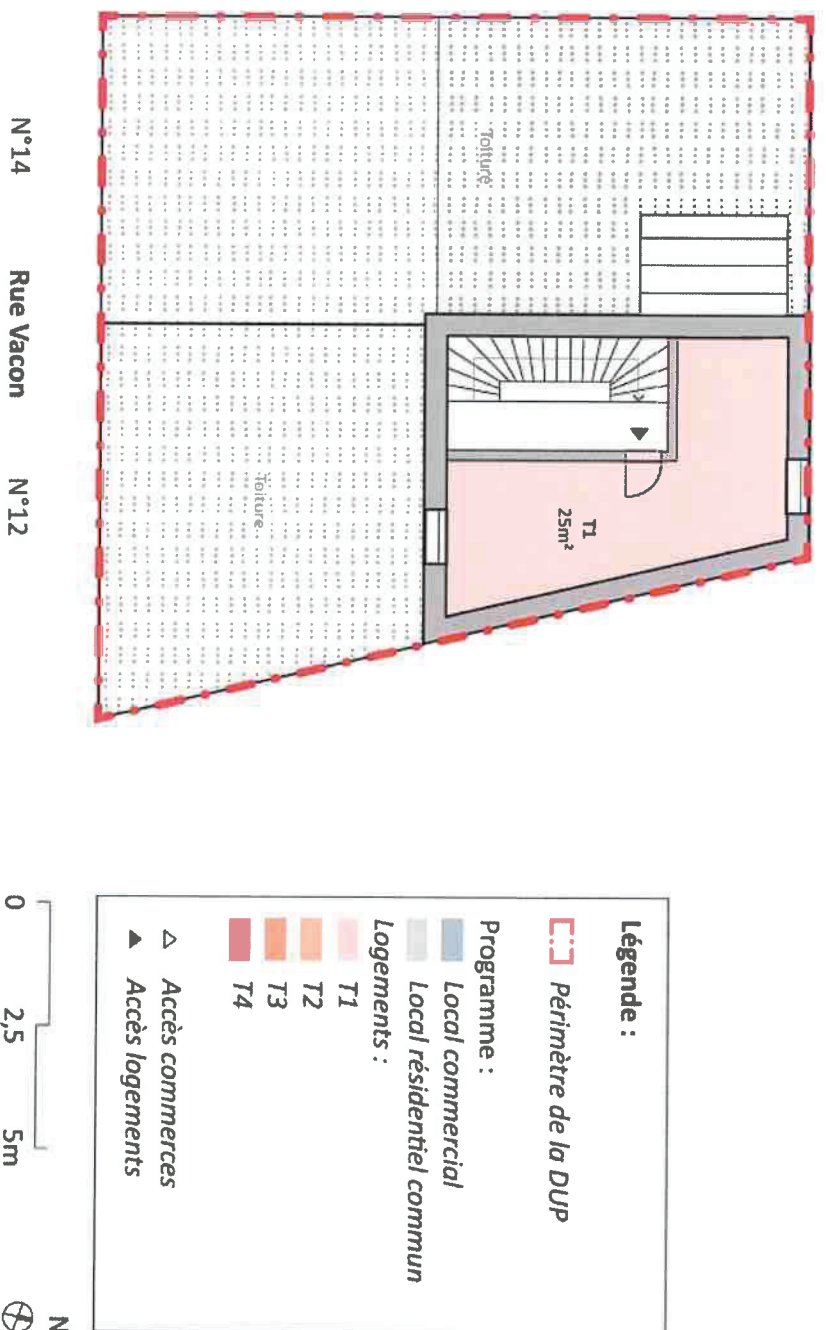


Dossier DUP – Immeubles n°12 et n°14 rue Vacon 13001 Marseille

Existant : Plan du R+5

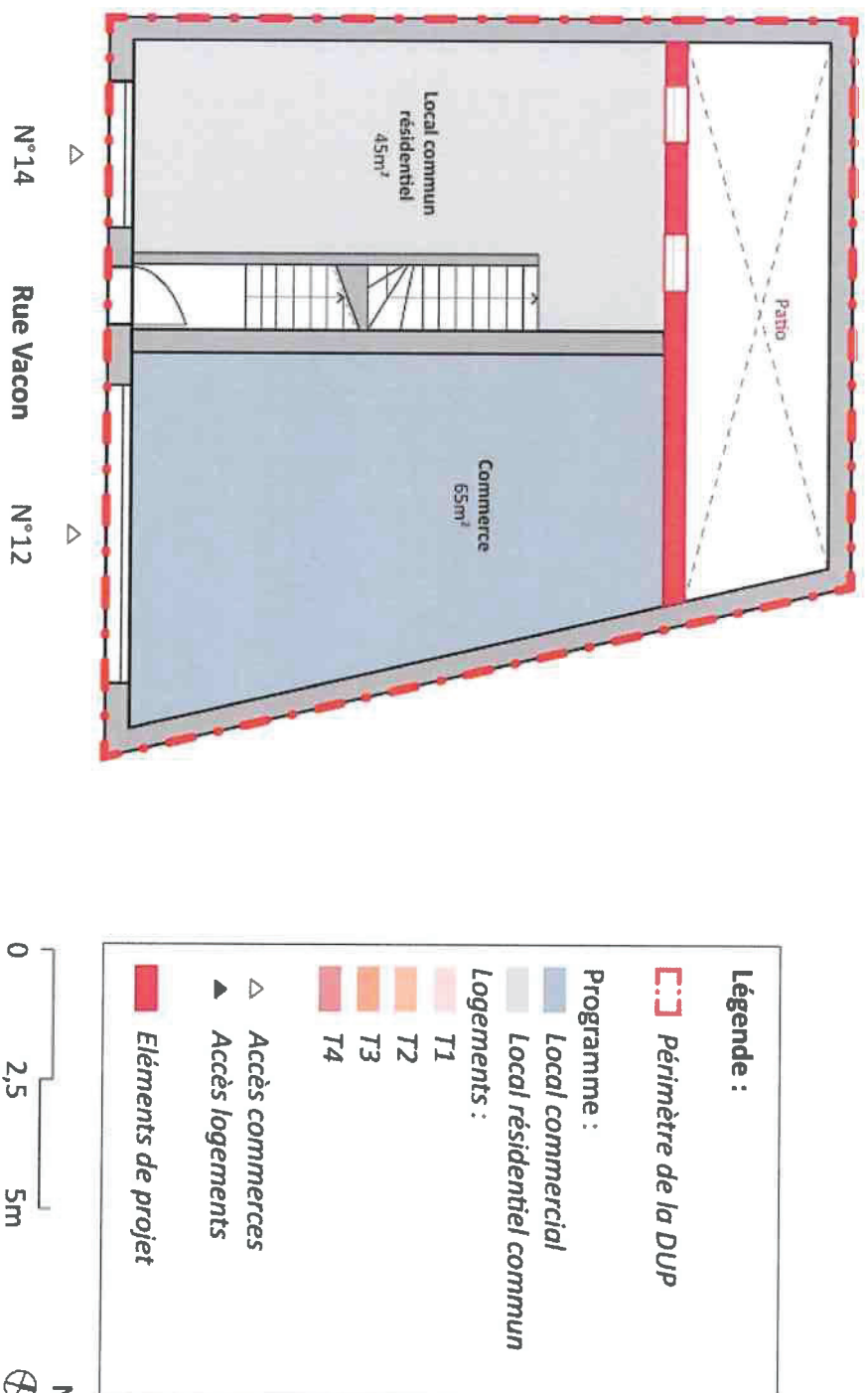


Dossier DUP – Immeubles n°12 et n°14 rue Vacon 13001 Marseille Existant : Plan du R+6



AMENAGEMENT DE PRINCIPE PAR ETAGE

Dossier DUP – Immeubles n°12 et n°14 rue Vacon 13001 Marseille Projet : Plan prévisionnel du RDC



Dossier DUP – Immeubles n°12 et n°14 rue Vacon 13001 Marseille

Projet : Plan prévisionnel d'étages courants (R+1, R+2, R+3, R+4, R+5)



818