



**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° 2026-28

ARRÊTÉ

déclarant d'utilité publique la réalisation de travaux nécessaires à l'opération d'aménagement de recyclage portant sur trois immeubles sis 4 rue Eugène Pottier/1 rue Hoche, 6 rue Eugène Pottier/3 rue Hoche, et 8 rue Eugène Pottier/5 rue Hoche, en vue de la création de logements sociaux, à Marseille dans le 3^e arrondissement, au bénéfice de la SPLA-in AIX-MARSEILLE PROVENCE.

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 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 7 mai 2026 portant nomination de monsieur Romain DELMON, 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 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^{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 n° 24/2087 du conseil d'administration de l'EPAEM du 11 mars 2024 autorisant l'engagement de la procédure d'expropriation au bénéfice de la SPLA-in Aix-Marseille Provence pour l'acquisition des immeubles au 4 rue Eugène Pottier/1 rue Hoche, 6 rue Eugène Pottier/3 rue Hoche, et 8 rue Eugène Pottier/5 rue Hoche ; et autorise la directrice générale à signer tout acte nécessaire à la procédure d'expropriation et solliciter du préfet, à l'issue de l'enquête publique, la DUP afférente et les arrêtés de cessibilité au bénéfice de la SPLA-in Aix-Marseille Provence ;

VU la décision n° F09323P0222 -MRAe- du 10 août 2023 après examen au cas par cas du projet ;

VU le courrier du 25 octobre 2024 reçu le 4 novembre 2024, par lequel le directeur général de la SPLA-in Aix-Marseille Provence a sollicité la mise en œuvre d'une enquête publique conjointe portant sur l'utilité publique et le parcellaire en vue d'une opération d'aménagement et de renouvellement urbain « Hoche Versailles » ;

VU la décision n° E25000111/13 du 9 décembre 2025, par laquelle le président du tribunal administratif de Marseille a désigné le commissaire enquêteur, afin de conduire l'enquête conjointe considérée ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2025-55 du 23 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 l'opération d'aménagement de recyclage de l'habitat privé dégradé de l'îlot Hoche Versailles portant sur trois immeubles sis 4 rue Eugène Pottier/1 rue Hoche, 6 rue Eugène Pottier/3 rue Hoche, et 8 rue Eugène Pottier/5 rue Hoche, en vue de la création de logements sociaux, au sein de l'îlot Hoche Versailles à Marseille dans le 3^e arrondissement ;

VU les exemplaires des journaux « La Marseillaise » et « La Provence » du 22 janvier 2026 et du 3 février 2026 portant insertion de l'avis d'enquête publique ;

VU les certificats d'affichage de ce même avis d'enquête établis par le maire de Marseille le 19 février 2026 et le 3 mars 2026 ;

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête préalable à l'utilité publique et au parcellaire de cette opération ;

VU le rapport, et les conclusions motivées du commissaire enquêteur émis le 12 mars 2026, énonçant un avis favorable sans recommandation ni réserve, tant sur le volet de l'utilité publique que sur le volet parcellaire de cette opération ;

VU le courrier du 21 janvier 2026, remis le 19 mai 2026 par la SPLA-in, par lequel son directeur général sollicite l'intervention de l'arrêté de déclaration d'utilité publique concernant l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain « Hoche Versailles » à Marseille dans le 3^e arrondissement ;

CONSIDÉRANT, au vu des différentes pièces du dossier, que les avantages attendus de cette opération d'aménagement consistant au recyclage de l'habitat privé dégradé de

l'îlot Hoche Versailles portant sur trois immeubles sis 4 rue Eugène Pottier/1 rue Hoche, 6 rue Eugène Pottier/3 rue Hoche, et 8 rue Eugène Pottier/5 rue Hoche, en vue de la création de logements sociaux, au sein de l'îlot « Hoche Versailles » à Marseille dans le 3^e arrondissement, sont supérieurs aux inconvénients qu'elle est susceptible d'engendrer ;

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

ARRÊTE

Article 1 :

Sont déclarés d'utilité publique, les travaux nécessaires à l'opération d'aménagement de recyclage portant sur trois immeubles sis 4 rue Eugène Pottier/1 rue Hoche, 6 rue Eugène Pottier/3 rue Hoche, et 8 rue Eugène Pottier/5 rue Hoche, en vue de la création de logements sociaux, à Marseille dans le 3^e arrondissement, au bénéfice de la SPLA-in AIX-MARSEILLE PROVENCE, conformément au plan général des travaux figurant en annexe (6 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, 13 006 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 par voie numérique sur 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 de la société publique locale d'aménagement d'intérêt national Aix-Marseille Provence (SPLA-in), 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
et par délégation,
le secrétaire général

9 JUIN 2025


Romain DELMOD

1/6

Vu pour être annexé

SPLA-IN

AIX MARSEILLE PROVENCE

Direction Générale des Finances Publiques
de la Région Île de France
l'environnement

à l'arrêté n° 2026/28

PLAN GENERAL DES TRAVAUX

Opération de recyclage foncier des immeubles situés

4 rue Eugène Pottier/1 rue Hoche - 6 rue Eugène Pottier/3 rue Hoche - 8 rue Eugène

Pottier/5 rue Hoche - 13003 Marseille

Parcelles cadastrées 814 C n°0016, n°0017 et n°0018

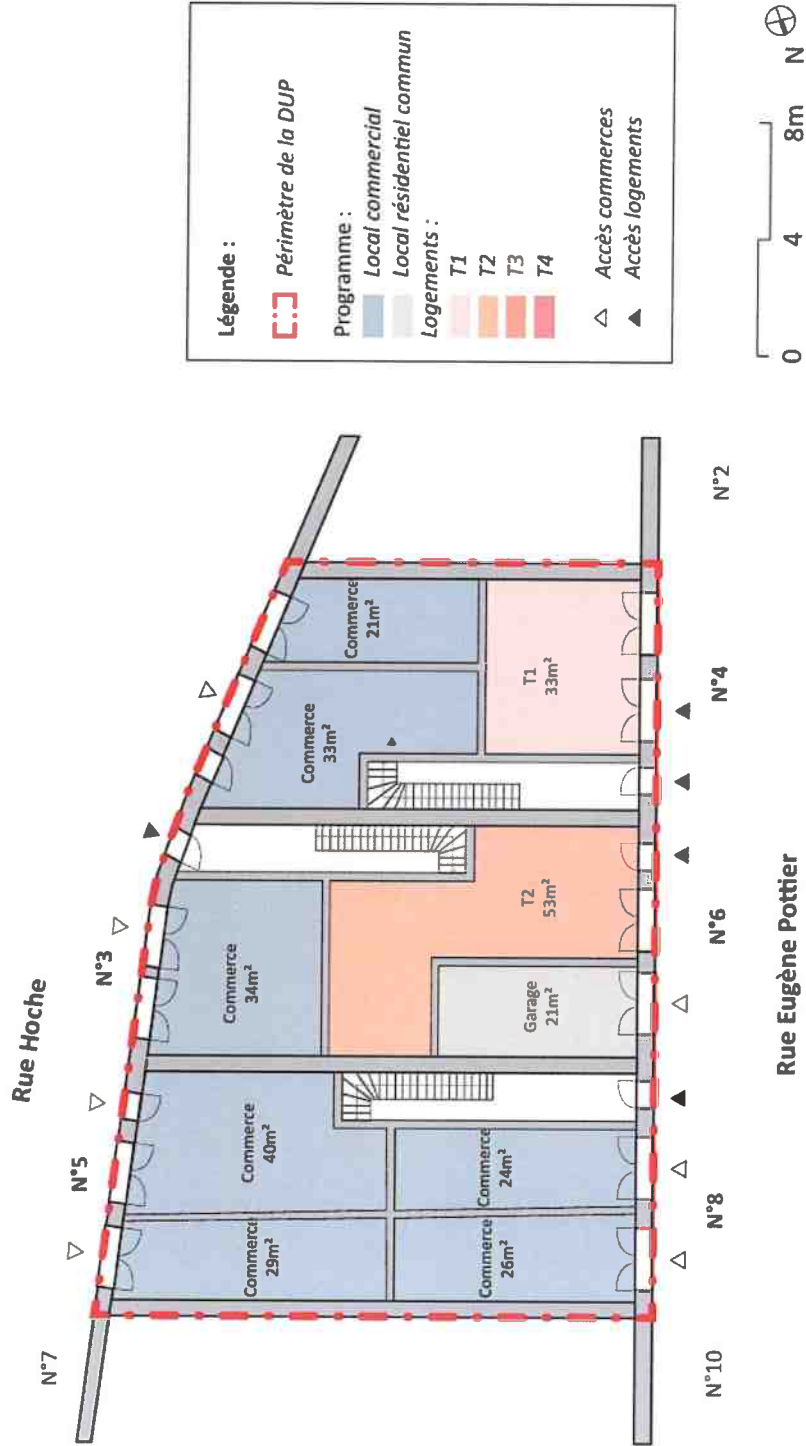
du 9 JUL 2026

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@dgiip.finances.gouv.fr
Section : C Feuille : 814 C 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 PÉRIMÉTRAL D.U.P POINTE POTTIER 4,6,8 rue Eugène Pottier, 13003 Marseille Périmètre de la D.U.P Emprise du projet	Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr

 le préfet
 le secrétaire général
 Romain Delma


PLANS ETAT DES LIEUX

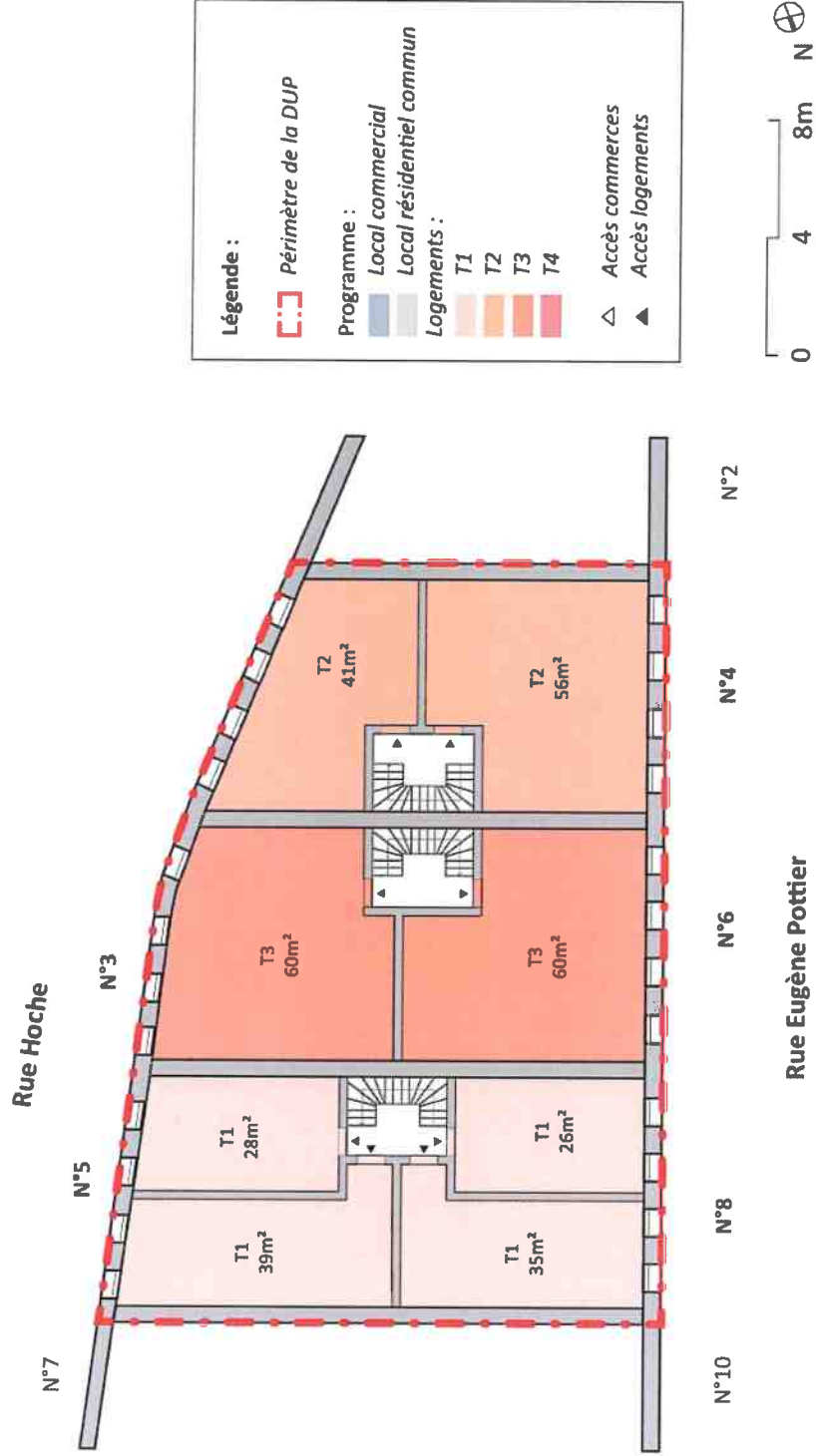
Dossier DUP – Immeubles n°4, n°6 et n°8 rue Pottier 13003 Marseille Existant : Plan du RDC



SPLA-IN AMP – Concession relative à l'opération d'aménagement de recyclage de l'habitat privé dégradé de l'îlot « Hoche Versailles »
Immeubles 4 rue Eugène Pottier/1 rue Hoche – 6 rue Eugène Pottier/3 rue Hoche – 8 rue Eugène Pottier/5 rue Hoche – 13003 Marseille

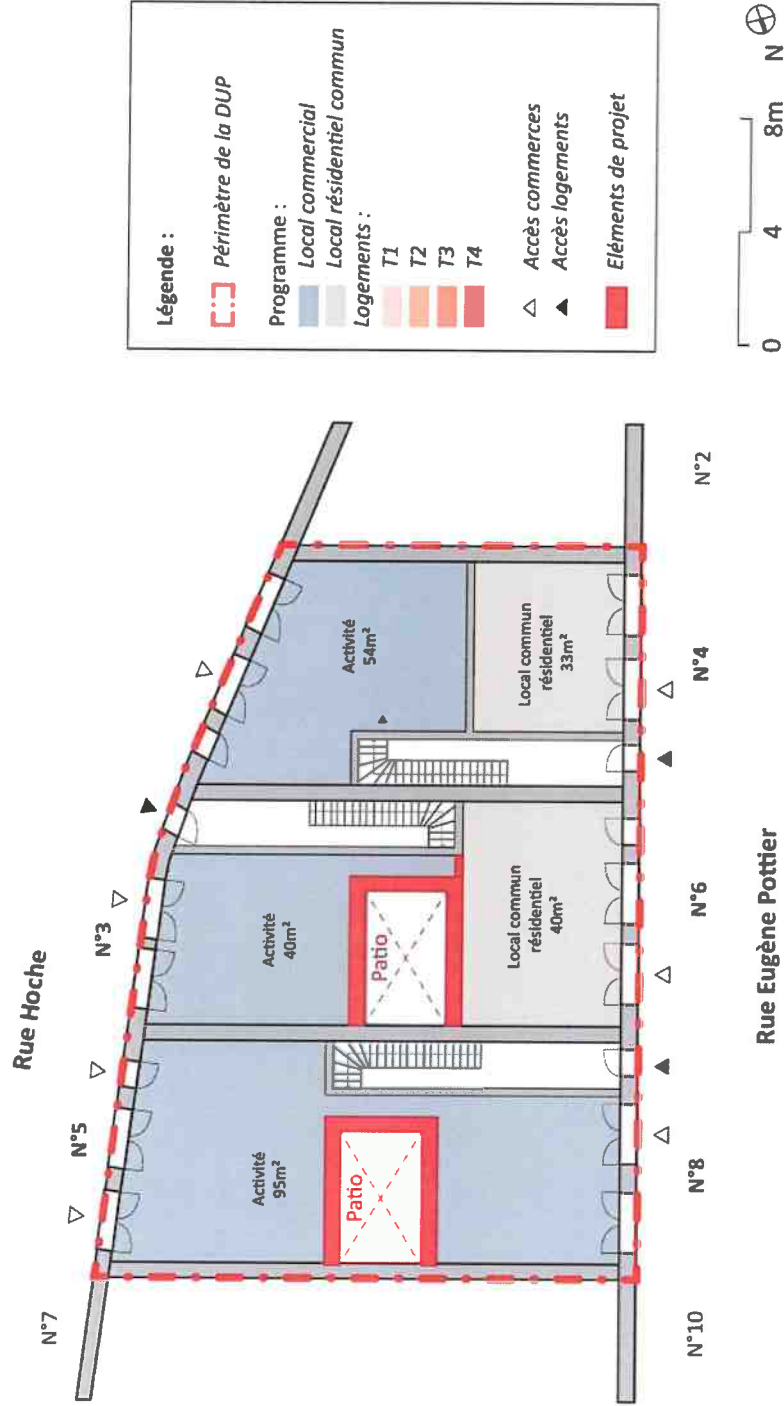
Dossier DUP – Immeubles n°4, n°6 et n°8 rue Pottier 13003 Marseille

Existant : Plan d'étage courant (R+2)



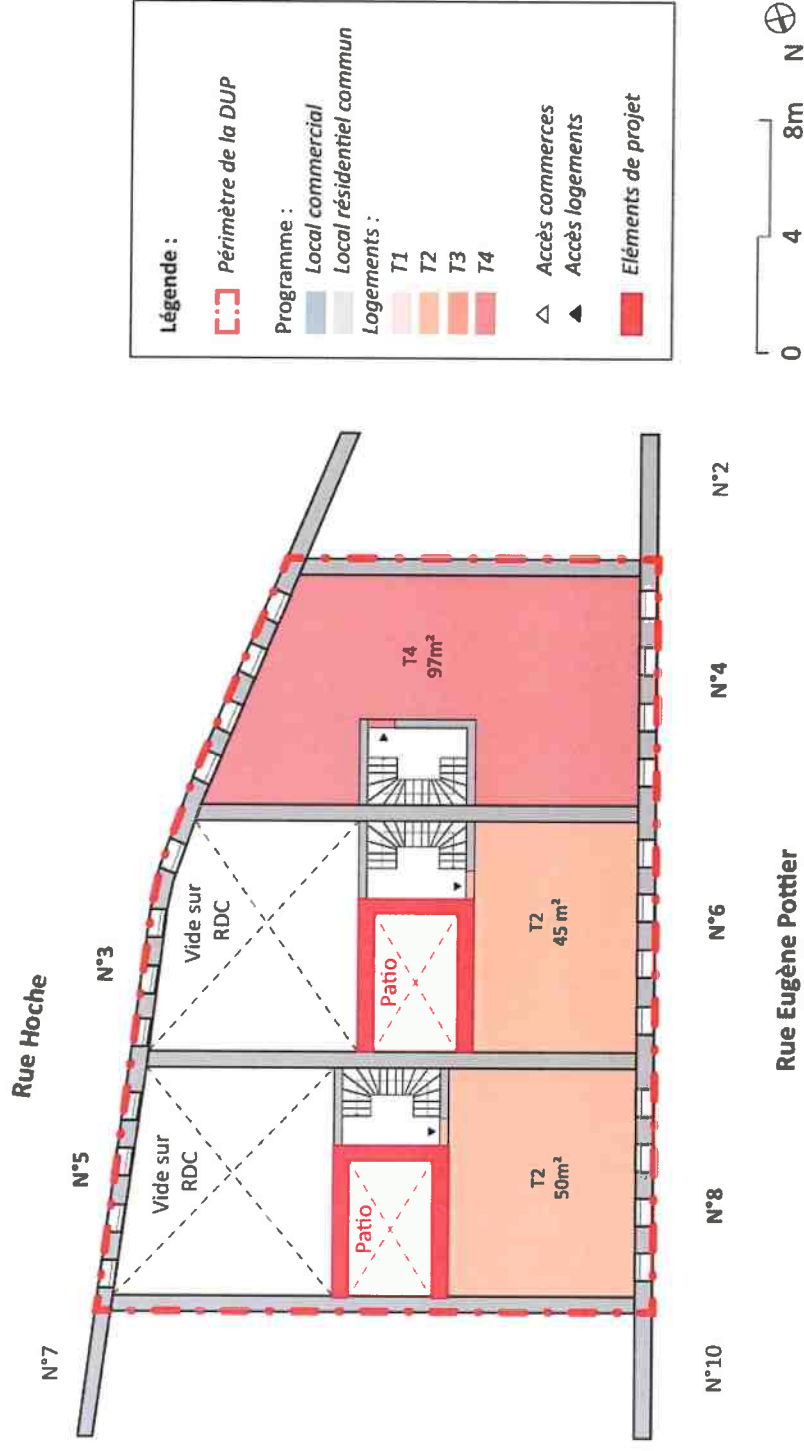
PLANS SCHÉMATIQUES ÉTAT PROJETÉ

Dossier DUP – Immeubles n°4, n°6 et n°8 rue Pottier 13003 Marseille Projet : Plan prévisionnel du RDC



Dossier DUP – Immeubles n°4, n°6 et n°8 rue Pottier 13003 Marseille

Projet : Plan prévisionnel d'entresol



Dossier DUP – Immeubles n°4, n°6 et n°8 rue Pottier 13003 Marseille

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

